



A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA COMO FATOR DE DESENVOLVIMENTO REGIONAL NA REGIÃO CENTRO-SUL PARANAENSE

Joao Arami Martins Pereira	Professor do Magistério Superior, da Universidade Federal da Fronteira Sul – UFFS. e-mail: joao.pereira@uffs.edu.br
Moacir Piffer	Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Agronegócio – PGDRA – UNIOESTE, Toledo – PR. e-mail: mopiffer@yahoo.com.br

Resumo	<p>O presente estudo tem como objetivo analisar a propriedade imobiliária urbana municipal - IPTU, da região Geográfica Centro-Sul Paranaense e sua contribuição para o desenvolvimento regional. Mais recentemente a literatura econômica e os estudos regionais desenvolveram vários estudos com o objetivo de descrever e interpretar as aglomerações urbanas. O Estado é para servir aos “interesses público” e dessa forma pode contribuir com o esforço de atender o desenvolvimento regional, através da intervenção e atuação do governo pela via institucional, desde que reconheça as possibilidades da participação, bem como os limites dos acertos e dos abusos dos entes públicos e da maneira pela qual a sociedade se estrutura e se organiza política, econômica e socialmente. Sua preocupação central e problema de pesquisa é o seguinte questionamento: Os fatores determinantes da receita de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana da região geográfica CSP são capazes de contribuir para o desenvolvimento regional? A presente pesquisa de natureza exploratória e descritiva, é do tipo empírica, cujo método científico tem por objetivo conhecer e interpretar a realidade da arrecadação de IPTU das administrações locais da região geográfica CSP. Dessa maneira, os municípios necessitam de receitas tributárias a médio e longo prazo para se desenvolver economicamente no espaço da região geográfica CSP em função da influência na base da organização do espaço urbano, contribuindo para o desenvolvimento regional. Enquanto, os pequenos municípios têm dificuldades de arrecadação própria, com pouca possibilidade de difusão do dinamismo da base econômica.</p>
---------------	---

Palavras-chave	Desenvolvimento Regional, Propriedade Imobiliária.
-----------------------	--

URBAN REAL ESTATE AS A REGIONAL DEVELOPMENT FACTOR IN THE CENTRAL-SOUTH REGION OF PARANAENSE



Abstract	<p>The present study aims to analyze the municipal urban real estate property - IPTU, in the Centro-Sul Paranaense geographic region and its contribution to regional development. More recently, the economic literature and regional studies have developed several studies with the objective of describing and interpreting urban agglomerations. The State is meant to serve the “public interests” and in this way can contribute to the effort to meet regional development, through government intervention and action through institutional means, as long as it recognizes the possibilities of participation, as well as the limits of successes and commitments. the abuses of public entities and the way in which society is structured and organized politically, economically and socially. The central concern and research problem of which is the following question: Are the determinants of urban land and property tax revenue in the CSP geographic region capable of contributing to regional development? The present research of exploratory and descriptive nature, is of the empirical type, whose scientific method has for objective to know, to interpret the reality of the collection of IPTU of the local administrations of the geographic region CSP. In this way, municipalities need medium and long-term tax revenues to develop economically in the space of the CSP geographic region due to the influence on the basis of the organization of the urban space, contributing to regional development. Meanwhile, small municipalities have difficulties in collecting their own revenue, with little possibility of spreading the dynamism of the economic base.</p>	
Keywords:	Regional Development, Real State.	
	Licença de Atribuição BY do Creative Commons https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/	Submetido em 21/03/2022 Aprovado em 30/06/2022 Publicado em 05/10/2022

1 INTRODUÇÃO

A ação humana individual possibilita desenvolver estruturas para vivência em sociedade, para suprir necessidades instituí através de leis e contratos a propriedade imobiliária urbana, que constitui-se num sistema planejado em muitos aspectos, como logradouros, passeios públicos, canalização de água e esgotamento fluvial (água da chuva) e cloacal (resíduos sólidos sanitários), redes de energia, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, telefone, além de linhas de ônibus,



escolas e universidades, postos de saúde, clínicas, hospitais, empresas e instituições, etc... Para fazer frente a tais demandas, o Estado institucionaliza o recolhimento compulsório de recursos públicos por parte da população, num esforço coletivo, com a finalidade de perseguir o desenvolvimento econômico, social e político.

Parte dos agentes econômicos têm a liberdade individual como prioridade; outros colocam como prioridade e ênfase na promoção do bem-estar da comunidade como um todo. Ainda existem aqueles que defendem que o poder local é mais eficiente em relação aos níveis estadual e federal. Tais diferenças têm potencial e de fato levam a divergências quanto à intervenção adequada do governo na infraestrutura urbana e, conseqüentemente, das funções de tributação, arrecadação e fiscalização, na busca do desenvolvimento regional.

No que tange a formação das cidades, as suas respectivas estruturas tributárias, possibilitam o desenvolvimento econômico através da infraestrutura econômica e social, proposta por vários autores, dentre os quais Myrdal (1996), North (1977), Hirschman (1958).

Myrdal (1957) refutou os postulados da teoria clássica sobre a perfeita mobilidade dos fatores de produção argumentando que esses recursos geram efeitos perversos de desenvolvimento acarretando efeitos de causalidade cumulativa. Neste sentido, analisando os mecanismos de expansão industrial numa região, Myrdal concluiu que, por algum motivo, se iniciava um processo de industrialização com uma série de efeitos que se repercutiram favoravelmente sobre o potencial competitivo dessa mesma região.

Já North (1977) com a Teoria da Base de Exportação considera as exportações como a principal força desencadeadora do processo de desenvolvimento. O crescimento neste estudo depende da dinamicidade das atividades econômicas básicas que, por sua vez, impactam no desenvolvimento de atividades complementares. Tais atividades básicas comercializam seus produtos em outras regiões, sendo, portanto, a força motriz da economia. Recebem suporte das atividades complementares às atividades básicas.

Conforme Hirschman (1958) com a Teoria da Difusão, o desenvolvimento se dá com a industrialização e com a concentração das atividades em reduzido número de grandes centros urbanos de onde são irradiados efeitos, ou melhor, encadeamentos capazes de dinamizar a economia das demais regiões.

A relação conturbada, controversa e complexa dos agentes econômicos com o poder público e os tributos está vinculada com a história da humanidade com a arrecadação. O mais incrível é que ela se confunde com a evolução dos tributos. Mas, o mais importante de tudo é que está num contexto de mudanças políticas, econômicas e sociais que os povos presenciaram nos últimos séculos, o objetivo do tributo e o meio pelo qual ele era arrecadado nunca foi estático, que sofre mudanças com o passar dos tempos (REIS, 1996).

O Estado busca exercer atribuições de acordo com as preferências da sociedade e devido ao crescimento populacional que tem a necessidade de desenvolvimento regional.

De acordo com Rosen (2015), Musgrave & Musgrave (1980), Rezende (2001), Riani (2016), Arvate e Biderman (2004) a baixa arrecadação municipal própria pode ser em função da baixa elasticidade renda dos impostos locais, de ineficiências administrativas e razões políticas.

Dessa maneira, em função de contrapartida para fazer face às demandas da sociedade, o Estado institui financiamentos através da tributação para arrecadar recursos para atuação visando ampliar a infraestrutura econômica e social, através da arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Para atingir tais finalidades das finanças públicas municipais, Riani (2016) ressalta que os governos se utilizam de forma institucional de instrumentos fiscais proporcionando a geração de benefícios e riquezas com o propósito de melhorar o nível e a qualidade de vida da sociedade, qual seja: nacional, regional ou local, através de alternativas que criem mecanismos de ofertas de serviços públicos básicos, como educação, saúde, segurança, habitação, transporte, etc., possibilitando assim, o desenvolvimento regional.

Cada município necessita de receita tributária própria a médio e longo prazo para se desenvolver economicamente no espaço da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, buscando um melhor aproveitamento do potencial de arrecadação tributária pública no sentido de fortalecer o poder local.

Neste sentido, a presente pesquisa tem como objetivo geral analisar a propriedade imobiliária urbana do IPTU através das principais teorias sobre desenvolvimento regional, na região Geográfica Centro-Sul Paranaense e sua contribuição para o desenvolvimento regional.

O presente texto está estruturado da seguinte maneira, inicialmente consta a introdução. No Capítulo 2 constitui-se da fundamentação teórica sob a óptica do Desenvolvimento Regional. Já

no Capítulo 3 serão descritos os procedimentos metodológicos. No Capítulo 4 os resultados e discussões das receitas de IPTU nos municípios da região, sob a óptica do Desenvolvimento Regional. Enquanto no Capítulo 5 estão as considerações finais sobre o IPTU e o Desenvolvimento Regional e por fim, mas não menos importante as referências bibliográficas.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

Ao estudar a propriedade imobiliária urbana do ponto de vista de geração de imposto tendo por base as teorias do desenvolvimento regional, de Myrdal, North e Hirschman, examinando-a como parte de um todo e os elementos desencadeadores do seu crescimento econômico, tais como: a abrangência regional, bem como, a concentração intrarregional, a capacidade de gerar tributos próprios municipais e conseqüentemente, tornar-se um fator para o desenvolvimento regional.

Esta análise, além de estudar o crescimento e a difusão espacial da propriedade imobiliária urbana dos respectivos municípios no espaço geográfico da região Centro-Sul Paranaense, entre os anos 2000 e 2015, é uma interpretação alternativa do seu crescimento e do seu desenvolvimento econômico, para explicar o comportamento da propriedade imobiliária. O desenvolvimento regional, através do Desenvolvimento Regional e a Teoria da Causação Circular e Cumulativa, o Desenvolvimento Regional e a Teoria da Base de Exportação, o Desenvolvimento Regional e o Desenvolvimento Desigual e Transmissão Interregional do Crescimento que são detalhados neste capítulo.

Tais teorias são abordadas pelo desenvolvimento regional, cujas principais contribuições, destacam-se Gunnar Myrdal, Douglass Cecil North e Albert Hirschman, a seguir descritas com brevidade.

2.1 Desenvolvimento Regional E A Teoria Da Causação Circular E Cumulativa.

A noção flutuante e imprecisa do “círculo vicioso”, salienta que a causação circular, em casos normais, é hipótese mais adequada do que o equilíbrio estável para a análise teórica do processo social. Não há uma tendência à estabilização, os efeitos secundários não terão sentido oposto a mudança que os causaram. Assim, para Myrdal (1960) as mudanças que ocorrem vão no



mesmo sentido daquela que as causaram, reforçando a mudança original. Assim, “o processo social torna-se acumulativo e, muitas vezes, aumenta aceleradamente sua velocidade”.

Quanto ao problema científico Myrdal (1960) destaca que a principal tarefa é analisar as interrelações causais dentro do sistema, à medida que ele se move sob a influência de forças externas que pressionam ora em determinado sentido ora em outro, ao ritmo de seus próprios processos internos. Dessa maneira, “Quanto mais conhecermos a maneira pela qual os fatores se relacionam, mais seremos capazes de estabelecer os meios para obter a maximização dos resultados de determinado esforço político, destinado a mover e alterar o sistema social”. Conforme Myrdal (1968), diz que desigualdades regionais se agravam quanto mais pobre for o país, e que, quanto maior o nível de desenvolvimento, mais forte são os efeitos propulsores, tendo em vista as condições sociais e econômicas de que dispõem os países mais ricos.

Segundo Myrdal (1960) o processo de causação circular cumulativa, investiga as disparidades econômicas existentes entre países, classificados em dois grupos: 1) Os países ditos “desenvolvidos”, com altos níveis de renda per capita, integração nacional e investimento; 2) Os países “subdesenvolvidos”, com níveis de renda per capita e índices de crescimento baixos. Há disparidades de crescimento dentro dos próprios países, nos países desenvolvidos existem regiões estagnadas e nos subdesenvolvidos existem regiões prósperas.

Conforme Myrdal (1960) se as forças de mercado não forem controladas por uma política intervencionista, a tendência à concentração espacial das atividades econômicas e culturais em determinadas localidades deixa o resto do país relativamente estagnado. O propósito principal da política governamental deve ser estimular os “*spreads effects*” entre regiões e ocupações. Mas esta intervenção não deve considerar apenas questões econômicas, mas também sociais de tal forma a garantir o desenvolvimento nacional. É importante ter em mente que, se a hipótese da causação acumulativa se justifica, um movimento ascendente do sistema inteiro pode resultar de medidas aplicadas neste ou naquele de seus pontos, mas isto não equivale a dizer que seja indiferente, do ponto de vista prático e político, onde e como atacar o problema do desenvolvimento.

2.2 Desenvolvimento Regional E A Teoria Da Base De Exportação

O ambiente institucional é definido por North (1961), como o grupo de regras políticas, sociais e legais, que estabelecem a base para a produção, troca e distribuição. Enquanto o arranjo institucional se dá entre as unidades econômicas que governam as formas pelas quais estas podem cooperar e/ou competir.

Conforme North (2018: p. 13) as instituições são as regras do jogo em uma sociedade ou, em definição mais formal, as restrições concebidas pelo homem que moldam a interação humana. Por consequência, estruturam incentivos no intercâmbio humano, sejam eles políticos, sociais ou econômicos. Assim, a noção de que as instituições afetam o desempenho das economias é incontroversa. Que o desempenho diferencial das economias ao longo do tempo é fundamentalmente influenciado pelo modo como as instituições evoluem também não é controverso.

Segundo North (2018) na busca de um discernimento do desempenho diferencial das economias no decorrer do tempo, argumenta que as instituições reduzem a incerteza ao conferir uma estrutura à vida cotidiana. Outro aspecto estrutural para a interação humana é a distinção entre instituições e organizações, que de acordo com North (2018: p. 16), “a finalidade das regras é definir o modo segundo o qual o jogo é jogado, ao passo que o objetivo das equipes no âmbito daquele conjunto de regras é ganhar o jogo, que podem ser órgãos políticos, econômicos, sociais e educacionais, com propósitos comuns em busca de consecução de determinados objetivos”. As instituições afetam o desempenho da economia mediante o seu efeito sobre os custos de transação e de produção, cujo seu principal papel em uma sociedade é reduzir a incerteza, ao estabelecer uma estrutura estável para a interação humana.

Para North (2018) os cidadãos interessados em maximização da riqueza podem considerar que vale a pena cooperar com outros jogadores quando o jogo se repetir, quando detiveram plenas informações sobre as atuações pregressas dos outros jogadores e quando o número de jogadores foi pequeno. Historicamente, o crescimento das economias tem ocorrido sob o quadro institucional de regimes coercitivos avançados: não se observa anarquia política em países de alta renda.

No Brasil, em termos institucionais, é a natureza dinâmica do federalismo fiscal que faz assumir configurações diversas ao longo do tempo e no espaço, bem como é produto da interação

entre as regras institucionais e a organização e dinâmica econômica do País. O conceito de instituições tem por referência a proposição de North (1998: p. 7) segundo a qual:

As instituições constituem as regras do jogo numa sociedade; mais formalmente, representam os limites estabelecidos pelo homem para disciplinar as interações humanas. Consequentemente, e em compensação, estruturam incentivos de natureza política, social e econômica.

Conforme North (1955, 1961, 1977a), a atividade total de uma região (ou de um município) apresenta uma dicotomia bastante nítida, constando, de um lado, as atividades de exportação e, do outro, as atividades locais ou de mercado interno. Como destacado por Piffer (2009) que é fundamental que a região esteja integrada ao setor externo levando em consideração duas condições necessárias, quais sejam a manutenção do dinamismo do produto de exportação e a difusão do mesmo dinamismo para outros setores ou atividades econômicas.

2.3 Desenvolvimento Regional E O Desenvolvimento Desigual E Transmissão Interregional Do Crescimento.

Segundo Hirschman (1958), o crescimento econômico seria alcançado por meio de uma sequência de desajustes. Os desequilíbrios seriam a forma de as economias (ou regiões) periféricas potencializarem seus recursos escassos. Nos termos do próprio Hirschman (1958, p. 36), “...As desigualdades internacionais e interregionais de crescimento são condição inevitável e concomitante do próprio processo de crescimento”. Que discute a questão regional usando os conceitos de efeitos para frente (*forward linkages*) e para trás (*backward linkages*).

Os efeitos para trás são a forma encontrada por Hirschman (1958) para expressar as externalidades decorrentes da implantação de indústrias, que, ao aumentarem a demanda de insumos no setor a montante (para trás ou para nascente), viabilizarem suas escalas mínimas de produção na região determinada. Os efeitos para frente, por sua vez, resultam da oferta de insumos, que tornaria viáveis os setores que se posicionassem a jusante (para a frente ou para poente).

Segundo Hirschman (1958) o processo de planejamento do desenvolvimento deve consistir no estabelecimento de estratégias sequenciais, considerando que a utilização dos recursos tem impactos diferenciados sobre os estoques disponíveis, conduzindo a formação de capital. Dessa



maneira, o problema do crescimento econômico não é a escassez de recursos, mas a incapacidade de dinamizá-los, e que seu diagnóstico tem uma característica especial: ele não está preocupado com a falta de um ou mesmo de vários fatores ou elementos (capital, educação, etc...) que devem ser combinados com outros elementos para produzir o desenvolvimento econômico, mas com a eficiência em combiná-los no processo produtivo.

A escassez de determinados recursos de produção ou pré-requisitos da produção deve ser interpretada como uma manifestação da deficiência na organização do país. Assim, Hirschman (1958) defende mecanismos de intervenção para efetivar as oportunidades de investimento locais. Para ele, o desenvolvimento é resultado da capacidade de investir, que depende dos setores mais modernos da economia e do empreendedorismo local e discorda que o desenvolvimento ocorra simultaneamente em muitas atividades. Na realidade, o desenvolvimento ocorre como uma cadeia de desequilíbrios durante longo período de tempo, cuja simultaneidade é apenas parcial.

As decisões de investimentos prioritários tornam-se a principal questão da teoria sobre o desenvolvimento elaborada por Hirschman (1958) e principal objeto de política econômica. A sequência de escolha de projetos é um importante aspecto do processo de desenvolvimento e evidencia que investimentos isolados obtêm sucesso apenas durante determinado período. O sequenciamento ótimo dos projetos de investimentos requer a diferenciação de projetos baseados em atividades básicas (infraestrutura, educação, etc...) e as atividades produtivas (primária, secundária e terciária). Dessa maneira, o ideal entre projetos de investimento deve obter uma combinação entre estes tipos de aplicação de recursos que possibilitem maximizar o retorno das atividades produtivas e de atuação em infraestrutura pública.

Assim Hirschman (1958) define que o investimento deve priorizar o setor chave da economia, o qual tem efeitos de encadeamentos (ligação) para trás e para frente no processo produtivo acima da média (grau de interdependência entre setores).

Para Gunnar Myrdal sobre a Teoria da Causação Circular e Cumulativa, a região Geográfica Centro-Sul Paranaense por ser agroexportadora não consegue impulsionar a fase do crescimento e/ou desenvolvimento e disponibilizar para os demais municípios da região centro-sul. Enquanto, Douglas Noth tem no seu bojo na tese de que uma região se desenvolve através da teoria da base exportadora. Neste sentido, a base exportadora da região Centro-Sul não consegue se difundir para outros ramos de atividades. Por outro lado, finalmente North sugere a base

institucional que é segmentada pela função do Estado que produz infraestrutura de bens e serviços públicos para a região em estudo. Já Hirschmann argumenta uma forma de desenvolvimento de efeitos encadeadores para frente e para trás, que na região Centro-Sul tem uma certa pertinência, tendo em vista que Guarapuava é o centro regional e permite encadeamentos entre os demais municípios, inclusive de outras regiões. Além disso, os municípios microrregionais desempenham tal papel, em função de que absorvem matérias prima “*backward linkage effects*”, como leite, aves, suínos e cereais, que interrelação com as localidades mais próximas.

Embora, isto seja um caminho para o desenvolvimento na região Centro-Sul Paranaense que tem sua configuração na agropecuária, apenas isto ocorre aumento no segmento do meio rural (agropecuária). Portanto, a orientação desta teoria faz necessário para verificar esses efeitos que tem dificuldades de se expandir para o resto do território da região. Estes temas, outrossim, são fundamentais para comportar o caminho da formulação teórica e prática para o estudo deste texto sobre a propriedade imobiliária urbana, na busca de analisar a evolução do imposto em relação ao desenvolvimento regional.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

A presente pesquisa de natureza exploratória e descritiva, é do tipo empírica que segundo Vieira (1999) tem por objetivo coletar dados para descrever a realidade, cuja avaliação é importante para análise, a interpretação e a discussão dos resultados, não se limitando ao levantamento de dados, mas para elaborar uma análise teórico empírica.

Por outro lado, o método científico tem por objetivo conhecer, interpretar e intervir na realidade, através da definição do problema que sustenta a lógica, as regras e ações adequadas visando a ampliação do conhecimento que, de acordo com Gerhardt e Silveira (2009) é necessário certo rigor em conceitos, como fatos, fenômenos, paradigmas, conceitos, definições.

Quanto aos métodos que proporcionam as bases lógicas da investigação, Gil (2012) apresenta o método dedutivo, que é uma análise do geral e, possibilita chegar a seguir ao particular. Já o método indutivo, considera que as circunstâncias e a frequência com que acontecem

determinados fenômenos, os casos em que não se verifica e que parte do particular para explicar o geral. Gil (2012) explicam que o método exploratório tem como finalidade desenvolver, esclarecer e modificar conceitos e ideias, tendo em vista a formulação de problemas mais precisos, que envolvem levantamento bibliográfico e documental.

Ao preocupar-se sobre os aspectos da tributação imobiliária cujas receitas tributárias dos municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, possuem capacidade para contribuir para o desenvolvimento regional.

Em função do exposto, a presente pesquisa tem como preocupação central e problema de pesquisa a seguinte questão: os fatores da receita tributária própria de IPTU dos municípios da região Geográfica do Centro-Sul Paranaense são capazes de contribuir para o desenvolvimento regional?

O trabalho de pesquisa tem como objetivo geral analisar a propriedade imobiliária urbana do IPTU através das principais teorias sobre desenvolvimento regional, na região Geográfica Centro-Sul Paranaense e sua contribuição para o desenvolvimento regional.

Portanto, este artigo utilizou o método exploratório para analisar o desenvolvimento regional da região Geográfica Centro-Sul Paranaense para fundamentar os resultados encontrados sobre o imposto sobre a propriedade urbana, o IPTU. E realçando o reflexo, a capacidade de tributação municipal, visando gerar recursos públicos que possibilitem a ampliação da infraestrutura econômica e social e o conseqüente desenvolvimento regional.

A seguir, tratam-se os resultados e discussões que analisaram a evolução do imposto sobre a propriedade imobiliária municipal e sua contribuição para o desenvolvimento regional.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

A região Geográfica Centro-Sul Paranaense faz parte da Mesorregião Centro-Sul que integra uma vasta área chamada “Paraná Tradicional”, que remonta ao século XVII e atravessa os prolongados ciclos econômicos do ouro, do tropeirismo, da erva-mate e da madeira. Cuja preocupação com o desenvolvimento região, esteve sempre associado à exploração de algum recurso da natureza, como destacado pelo IPARDES; BRDE (2004) a seguir:



A região teve sua história de organização do espaço sempre vinculada a atividades econômicas tradicionais, de cunho extensivo e extrativo, concentradas nas vastas áreas de campos naturais. Inicialmente apoiada na criação de muare e de gado para comercialização, a economia regional, paulatinamente, direcionou-se apenas à invernagem e engorda do gado transportado pelos tropeiros, incorporando, em paralelo, a extração da erva-mate e, mais tarde, da madeira. As atividades econômicas eram em grandes propriedades rurais, que praticavam, também, uma agricultura de subsistência e de baixo dinamismo, uma quase total ausência de vias de comunicação, como um mecanismo de entrave à integração viária da região com outras áreas mais dinâmicas do Estado, freando a ocupação regional em larga escala e mantendo escassa sua população.

De acordo com IPARDES; BRDE (2004) o ritmo de crescimento das áreas urbanas, 8,4% a.a., era bastante elevado, registraram incremento positivo de população entre 1970 e 1980, embora mínimo. Nas décadas seguintes esse movimento se inverteu, ocorrendo perdas demográficas no meio rural da região, gradualmente intensificadas, apesar de as áreas urbanas terem evidenciado ritmos expressivos de crescimento populacional, provocando aumentos paulatinos no grau de urbanização regional, mas que pode ser fator de ampliação da tributação de receita própria e conseqüentemente do desenvolvimento regional.

Em relação ao PIB per capita, Pinhão (R\$ 38.773,00) e Quedas do Iguaçu (R\$ 34.178) estão acima do PIB Per Capita paranaense de 2015 que foi da ordem de R\$ 33.960,36. Desse modo, todos os demais municípios apresentam desempenho inferior ao valor per capita do Estado do Paraná, mas que alguns colocam-se acima do PIB Per Capita da região, tais como Boa Ventura de São Roque, Cândói, Espigão Alto do Iguaçu, Guarapuava, Pitanga, Porto Barreiro, Turvo e Virmond para o exercício de 2015. No sentido inverso, os municípios de Campina do Simão, Cantagalo, Foz do Jordão, Goioxim, Inácio Martins, Laranjal, Laranjeiras do Sul, Marquinho, Mato Rico, Nova Laranjeiras, Palmital, Reserva do Iguaçu, Rio Bonito do Iguaçu e Santa Maria do Oeste, que apresentaram um valor inferior a regional Centro-Sul, cujo valor atingiu R\$ 19.888,00, bem como ao estadual, referido anteriormente, como destaca IPARDES; BRDE (2004).

Que de acordo com Alves (2016) sempre houve uma característica que sobressai no processo de ocupação da região em relação à propriedade fundiária e à estrutura da produção agrícola, que era o fato da colonização privilegiar e alimentar a reprodução no território da pequena propriedade, explorada diretamente pelos colonos e sua família através de uma produção agrícola diversificada.

Por outro lado, segundo Krajevski (2018) a relação território – atividades econômicas ficam caracterizada quando se estudam os ciclos econômicos brasileiros assim como na economia

paranaense e que tem reflexos na articulação com o desenvolvimento regional da atualidade. Também o tropeirismo fortalece a economia regional, que atraiu outros fatores de outros setores de atividades.

Referente à variação populacional brasileira e paranaense nos 10 anos (2006 – 2015), os dados indicam claramente que, a partir dos anos 1990, o Estado apresentou uma queda em relação ao total da população brasileira. Mesmo com esta redução, o Paraná continua tendo um acréscimo populacional a cada década. Nos anos de 1960, 1970 e 1980 a taxa de crescimento populacional foi positiva devido, principalmente, à inserção de imigrantes de outros Estados (IPARDES, 1983).

Quanto à área territorial do Estado do Paraná, praticamente não se alterou, durante o período entre 2006 e 2015, com 199.880,20 Km² e 199.877,44 Km², respectivamente. Já a área territorial da região Geográfica Centro-Sul Paranaense permanece inalterada entre 2006 e 2015, com 21.093,59 Km², enquanto em 2014 e 2015 sofre pequena alteração de 21.083,03 e 21.066,97 Km², respectivamente, participando com 10,55% em 2006 e 10,54% em 2015 se relacionada com o território paranaense. (IPARDES, 2020).

Tabela 01 – População Total do Paraná e da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, Participação da região Geográfica CSP na População do Estado, no período 2006 – 2015.
(Habitantes).

Ano	População do Paraná, (Habitantes)	População da Região Centro-Sul, (Habitantes)	Participação da Região Centro- Sul na População Paraná (em %)
2006	10.387.378	467.859	4,50
2007	10.284.503	454.712	4,42
2008	10.590.169	470.066	4,44
2009	10.686.247	471.862	4,42
2010	10.444.526	453.821	4,35
2011	10.512.349	454.288	4,32
2012	10.577.755	454.648	4,30
2013	10.997.465	469.403	4,27
2014	11.081.692	470.386	4,24
2015	11.163.018	471.339	4,22

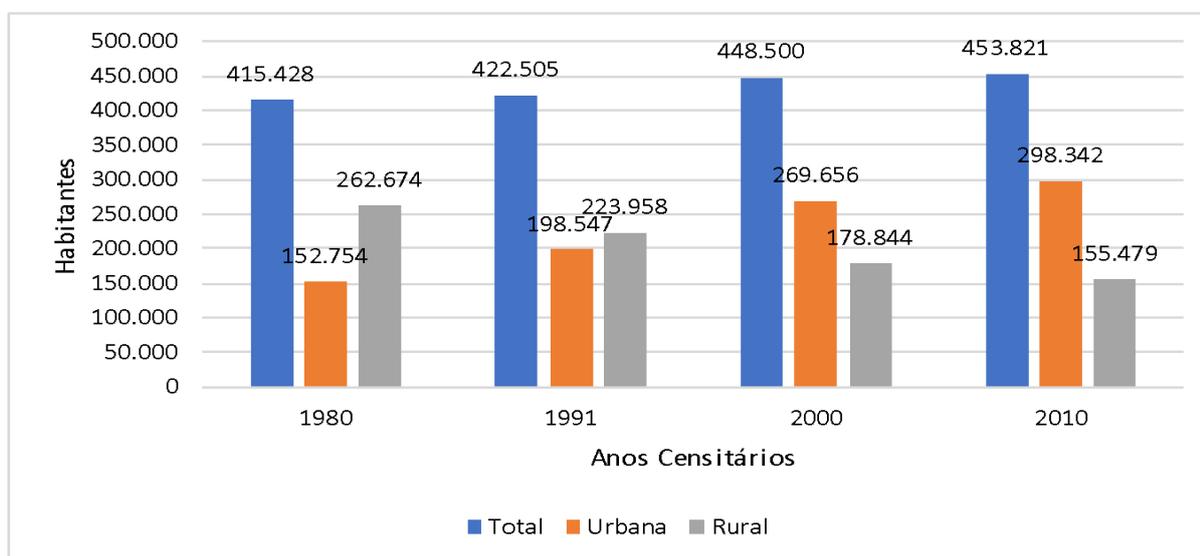
Fonte: Elaboração própria do Autor com base nos dados do BDE/IPARDES.

Nota: 2010 – Censo Demográfico; 2007 – Contagem da População e Demais Estimativas.

Outro fator que contribui para o desenvolvimento regional e a estrutura produtiva são os habitantes, total, urbano e rural que conforme a Tabela 01 a região Geográfica Centro-Sul Paranaense – CSP, tem se mantido praticamente constante sua participação (média de 4,35%) ao longo do período de 2006 – 2015, com ligeiro declínio nos últimos três anos da série estudada.

De acordo com o Gráfico 01 que mostra a evolução da população censitária total, urbana e rural da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, ao longo do período entre 1980 e 2010, o crescimento da população total foi de apenas 9,42%, enquanto a população urbana que era de 36,77% em 1980 passa a ser de 65,74% em 2010, por outro lado a população rural que detinha 63,23% no ano de 1980 diminuiu para 34,26% em 2010. O referido comportamento populacional, vai exigir maiores e melhores infraestruturas públicas econômicas e sociais, que pressionam a necessidade de racionalizar a arrecadação municipal, tornando o ônus mais justo possível, de forma que todos contribuam de acordo com suas capacidades de pagamentos, para o crescimento e o **desenvolvimento econômico regional**.

Gráfico 01 População Censitária Total, Urbana e Rural da região Geográfica Centro-Sul Paranaense.



Fonte: Elaboração do Autor, com base nos dados do IBGE e BDE/IPARDES.

Apesar da perda significativa de trabalhadores da zona rural, o Gráfico 01 demonstra que a população urbana teve aumento expressivo, possibilitando incremento importante nas arrecadações do IPTU e do ISSQN, principalmente na cidade de Guarapuava, pois tem mais de



90,0% dos indivíduos residindo na zona urbana, impactando na infraestrutura social e econômica, bem como no desenvolvimento regional.

Os municípios maiores como Guarapuava, Laranjeiras do Sul, Pinhão, Pitanga e Quedas do Iguaçu, pouco conseguem propor um caminho para as demais localidades, sob a óptica do desenvolvimento regional, cujos municípios pequenos foram criados em anos recentes, encontram-se com estrutura produtiva em processo de evolução e consolidação de aptidões das atividades econômicas.

Em resumo, os indicadores populacionais detalhados confirmam o baixo desenvolvimento da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, principalmente os pequenos municípios e o significativo grau de desigualdade da região em relação ao restante do Paraná, bem como, destacam as desigualdades intrarregionais. A projeção de que a população tende a diminuir nos próximos anos, a sua pouca relevância econômica e, principalmente, as desigualdades entre os municípios indicam que enfrenta grandes dificuldades para o desenvolvimento regional, ou seja, não implementar condições de tributação, arrecadação e fiscalização de receitas municipais próprias, podem estar prejudicando o desempenho e modernização da infraestrutura econômica e social.

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU, NOS MUNICÍPIOS DA REGIÃO GEOGRÁFICA CENTRO-SUL PARANAENSE

Conforme Musgrave & Musgrave (1980: p. 371) as características do imposto sobre a propriedade são as seguintes: 1) que o imposto é aplicado sobre a propriedade não-financeira; e 2) que o mesmo é um imposto local, ao invés de ser um imposto nacional, sendo aplicado através de alíquotas diferenciadas por um grande número de jurisdições e que num mercado competitivo, esse tipo de tributo reduz o retorno líquido ao capital e inicialmente é absorvido pelos recebedores de renda do capital.

Por outro lado, Rezende (2001: p. 244) comenta que as características da propriedade imobiliária é a imobilidade da base tributária, constituindo-se na principal razão pela qual esse tipo de tributo é historicamente o mais utilizado em todo o mundo no nível dos governos locais, bem como, refere-se à minimização de conflitos de competência para cobrança do tributo e a uma maior autonomia local.



O Brasil explora muito pouco o potencial dos impostos sobre o patrimônio é o que argumentam Khair e Melo (2004: pp. 253 – 254), que por suas características estão diretamente relacionados à riqueza ou à sua transferência. Dentro do sistema tributário e na legislação infraconstitucional existem fortes resistências das classes sociais que defendem interesses das camadas mais ricas da população e o não aproveitamento do potencial tributário desses impostos resulta por super tributar a atividade econômica através de impostos e contribuições que oneram a produção e o consumo.

Em relação aos fatores institucionais ligados diretamente ao problema de administração do imposto, Rezende (1980: p. 245) argumenta que a questão mais importante refere-se a qual critério a ser utilizado para cobrança do tributo, sabendo-se que a base tributária legal do imposto deve crescer com o desenvolvimento econômico da região.

Sobre outros aspectos Giambiagi e Além (2011: pp. 257 – 258) descreve que o IPTU é um imposto arrecadado pelas prefeituras e particularmente relevante nas grandes capitais, que possuem uma base tributária maior, máquinas burocráticas mais eficientes e poder político mais forte dos prefeitos, comparativamente aos demais municípios do país. Aponta que na definição do valor do imposto a ser pago pelo contribuinte, considera três fatores: 1) a localização – proprietários de imóveis localizados em áreas geográficas mais nobres da cidade tendem a estar sujeitos a pagar alíquota maior; 2) a posição – imóveis de frente e de andares mais elevados tendem a estar associados a um IPTU mais caro; 3) a idade – já que o valor do imposto tende a decrescer em função da maior antiguidade do imóvel.

Para constituir o valor venal do imóvel, conforme Khair e Melo (2004: p. 255) soma-se o valor do terreno ao da construção, que são obtidos a partir de uma “Planta de Valores” que atribui o valor do metro quadrado de cada face da quadra para o terreno e para cada tipo de construção, devidamente pesquisados em cada municipalidade e de acordo com o nível de preços vigentes.

Conforme Khair e Melo (2004: p. 256) a administração do IPTU não é simples, devido precisar de atualização permanente do valor do imóvel e manter um cadastro com diversas informações do imóvel, bem como estimar o valor do terreno e da construção e que demanda acompanhamento das transações imobiliárias que ocorrem no mercado de cada cidade, que impacta em custos de tributação, arrecadação e fiscalização. Por outro lado, sendo o IPTU um importante imposto municipal, sua elevação permite maiores valores arrecadados à

municipalidade, que podem se transformar em benefícios para o desenvolvimento da infraestrutura da cidade e, conseqüentemente, para a atração de novos investimentos.

TABELA 02 – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana dos Municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, nos anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.

Localidade	2000	2005	2010	2015
Boa Ventura de São Roque	0	18.638	18.161	92.880
Campina do Simão	60	8.202	33.836	68.927
Candói	78.089	118.800	250.463	312.134
Cantagalo	24.848	73.418	135.766	0
Espigão Alto do Iguaçu	10.799	12.325	16.617	15.959
Foz do Jordão	24.153	45.798	36.471	72.847
Goioxim	17.535	22.634	14.396	31.388
Guarapuava	7.498.376	7.176.043	8.896.841	8.551.836
Inácio Martins	93.024	135.092	147.310	157.904
Laranjal	23.024	10.849	15.837	6.851
Laranjeiras do Sul	630.990	689.860	1.015.005	1.562.543
Marquinho	9.243	0	32.299	47.005
Mato Rico	0	7.214	6.744	3.500
Nova Laranjeiras	11.360	60.795	440.321	82.265
Palmital	189.817	235.217	289.562	303.210
Pinhão	419.748	529.730	591.364	607.245
Pitanga	536.599	623.032	1.402.732	1.560.904
Porto Barreiro	10.076	0	15.637	41.165
Quedas do Iguaçu	269.510	173.241	317.258	692.434
Reserva do Iguaçu	26.592	49.041	90.707	38.268
Rio Bonito do Iguaçu	39.738	29.714	125.447	208.233
Santa Maria do Oeste	167.859	73.705	70.962	95.807
Turvo	76.541	114.874	136.078	144.933
Virmond	27.763	0	5.459	21.407
Centro-Sul Paranaense	10.185.743	10.208.221	14.105.269	14.719.645

Fonte: Elaboração própria do Autor, com base nos dados do BDE/IPARDES.

Nota: Preços Constantes de 2015, pelo IGP-DI, do IBRE/FGV.

Do ponto de vista da competência tributária, os municípios da região geográfica Centro-Sul

Paranaense – CSP, são responsáveis pela administração e arrecadação de três impostos, bem como de taxas e da contribuição de melhoria. Que segundo Riani (2016: p. 174) as receitas que arrecadam diretamente são complementadas por atividades relacionadas a alguma prestação de serviço específico, rendimentos patrimoniais etc. A quase totalidade dos municípios tem suas receitas próprias oriundas de dois tributos, o IPTU e o ISSQN.

Entretanto, quando se considera o comportamento do IPTU, a Tabela 02 demonstra a arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana dos municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, para os anos de 2000, 2005, 2010 e 2015, a preços constantes de 2015. A situação evidencia um baixo poder de arrecadação própria por parte do IPTU nos municípios com menos de 20.000 habitantes, que como principal arrecadador o município de Guarapuava, seguido pelos municípios acima de 20.000 habitantes e portanto, que possuem melhor estrutura produtiva, permite certo ganho de escala na estrutura de tributação, arrecadação e fiscalização, com base no sistema de cadastramento imobiliário, possibilita cálculo do valor do terreno e da construção de forma mais justa e conseqüentemente um valor de imposto de acordo com a capacidade contributiva do cidadão.

A referida tabela destaca os valores arrecadados dos 24 municípios da região geográfica Centro-Sul Paranaense, que a preços relativos e constantes de 2015, demonstra que certas administrações não recolheram IPTU em determinados exercícios inclusive em 2015 como é o caso de Cantagalo.

Já o IPTU Per Capita da região Geográfica Centro-Sul Paranaense – CSP, mostrado na tabela 03, ressalta a existência de uma heterogeneidade de desempenhos, inclusive os municípios menores não apresentam um padrão próprio, ou seja, de um ano para outro os valores per capita apresentam oscilações significativas, provenientes de fatores externos, alheios aos cadastros e valores imobiliários.

A Tabela 03, demonstra que o município de Guarapuava apresenta o melhor desempenho, bem como tem valores com certa constância, com R\$ 48,33 no ano de 2000, passando por R\$ 43,00, R\$ 53,17 e em 2015 ficou com R\$ 48,01 de IPTU Per Capita, respectivamente. Por outro lado, os municípios de Espigão Alto do Iguaçu, Laranjal, Mato Rico, Reserva do Iguaçu e Virmond, além de gerarem um baixo IPTU Per Capita, apresentaram oscilações significativas, inclusive abaixo da média da região Geográfica Centro-Sul Paranaense.

Guarapuava mostra uma ampliada e melhor estrutura produtiva, com mais complexidade e variabilidade de subsetores, inclusive industriais e de indústria de transformação, com infraestrutura urbana mais adequada às necessidades dos cidadãos, ao passo que os municípios com baixo desempenho de IPTU Per Capita, as estrutura produtivas dos respectivas localidades tem como base principal as culturas primárias, com baixo valor agregado e conseqüentemente, o padrão dos equipamentos urbanos públicos, apresentam dificuldades no atendimento aos municípios.

TABELA 03 – IPTU Per Capita dos Municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense, nos anos de 2000, 2005, 2010 e 2015.

Localidade	2000	2005	2010	2015
Boa Ventura de São Roque	0,00	2,75	2,77	13,90
Campina do Simão	0,01	1,92	8,30	16,83
Candói	5,51	7,85	16,72	19,73
Cantagalo	1,94	5,61	10,48	0,00
Espigão Alto do Iguaçu	2,00	2,46	3,55	3,51
Foz do Jordão	3,79	6,95	6,73	13,98
Goioxim	2,17	2,66	1,92	4,18
Guarapuava	48,33	43,00	53,17	48,01
Inácio Martins	8,49	14,68	13,46	13,97
Laranjal	3,23	1,48	2,49	1,09
Laranjeiras do Sul	21,02	22,78	32,98	48,63
Marquinho	1,63	0,00	6,48	9,65
Mato Rico	0,00	2,08	1,77	0,95
Nova Laranjeiras	0,97	5,52	39,17	6,87
Palmital	11,19	14,16	19,48	20,94
Pinhão	14,78	18,91	19,58	18,99
Pitanga	14,96	18,00	42,98	48,15
Porto Barreiro	2,40	0,00	4,27	11,55
Quedas do Iguaçu	9,85	6,07	10,37	20,99
Reserva do Iguaçu	3,98	6,89	12,41	4,90
Rio Bonito do Iguaçu	2,88	1,56	9,18	15,38
Santa Maria do Oeste	12,31	5,37	6,17	8,70
Turvo	5,27	7,78	9,85	10,51
Virmond	7,03	0,00	1,38	5,24
Centro-Sul Paranaense	22,71	21,96	31,08	31,23



Fonte: Elaboração própria do Autor, com base nos dados do BDE/IPARDES.

Nota: Preços Constantes de 2015, pelo IGP-DI, do IBRE/FGV.

Como destaca Riani (2016: p. 176) em função das grandes diferenças nos potenciais das bases tributárias municipais, as administrações locais menores acabam não tendo níveis significativos de receitas próprias, dependendo fundamentalmente de receitas transferidas e que evidenciam situações, nas quais percebe-se que o peso relativo dos recursos transferidos é muito maior nos municípios de menor população, pois as bases geradoras dos tributos próprios municipais são mais frágeis, inclusive suas respectivas estruturas arrecadoras, denotando defasagens nos cadastramentos e valores venais das propriedades imobiliárias, tendo como consequência, baixo crescimento e desenvolvimento econômico regional.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este artigo analisou a receita tributária própria de IPTU dos municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense e sua contribuição para o desenvolvimento regional. Em função do problema de pesquisa que tem o seguinte questionamento: os fatores da receita tributária própria de IPTU dos municípios da região Geográfica do Centro-Sul Paranaense são capazes de contribuir para o desenvolvimento regional?

A base teórica possibilitou a construção deste trabalho de pesquisa. Assim, foram necessários as ideias e os argumentos de autores tais como Gunar Myrdal, Douglas North e Albert Hirschman que tratam dos fatores regionais como ponto de partida e de fundamentação teórica para a elaboração desta pesquisa.

Considerando que o imposto sobre a propriedade imobiliária - IPTU dos municípios da região Geográfica Centro-Sul Paranaense – CSP, reúne recursos para contribuir para o desempenho da arrecadação local e determina certa capacidade para o crescimento e desenvolvimento econômico regional.

Por outro lado, os municípios com até 20.000 habitantes têm fraca capacidade técnica e humana para manter cadastros imobiliários, com baixa realização dos potenciais de receitas públicas de IPTU, defasando as potencialidades e aptidões dessas localidades e conseqüentemente,

que apresentam certos obstáculos para contribuir com infraestrutura econômica e social, para o crescimento e desenvolvimento econômico e social de tais municípios e da região geográfica.

Dessa maneira, a região Geográfica Centro-Sul apresenta “fraco” crescimento, com exceção dos municípios de Guarapuava, de Laranjeiras do Sul, Pinhão, Pitanga e Quedas do Iguaçu que são mais urbanizados e diversificados, pois tem atuação de Instituições para promover aplicações de suas poupanças ou quotas governamentais nos espaços dos municípios, enquanto as demais localidades têm dificuldades de arrecadação própria, com pouca possibilidade de difusão do dinamismo da base econômica.

REFERÊNCIAS

AFONSO, José R. R. Automação e atenção fiscal. In: **Revista Conjuntura Econômica**. Rio de Janeiro: IBRE/FGV, v. 74, n. 1, Jan/2020.

ALVES, Lucir Reinaldo. **Reestruturação produtiva e desenvolvimento local - o caso do Município de Toledo, Estado do Paraná, Brasil. 2016.** (Tese), Lisboa – PT: Universidade de Lisboa. https://repositorio.ul.pt/bitstream/10451/23630/1/ulsd072717_td_Lucir_Alves.pdf

BIDERMAN, Ciro e ARVATE, Paulo (Orgs.). **Economia do setor público no Brasil**. São Paulo: Campus e EAESP/FGV, 2004.

BRASIL. **Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.** Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios. 1966. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172compilado.htm>. Acesso em: 14 mar. 2020.

GIAMBIAGI, Fábio e ALÉM, Ana Cláudia Duarte de. **Finanças Públicas**. 4. ed. Rio de Janeiro: Elsevier. 2011.

GIL, Antônio C. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed., São Paulo: Atlas, 2012.

HIRSCHMAN, Albert O. **The strategy of economic development**. Yale University, Press, 1958.

IPARDES – Instituto Paraense de Desenvolvimento Econômico e Social. **Leituras Regionais: Messoregião Geográfica Centro-Sul Paranaense**. Curitiba: IPARDES: BRDE, 2004.

KHAIR, Amir A. e MELO, Luciane. O sistema tributário e os impostos sobre o patrimônio. In **Economia do Setor Público no Brasil**. Orgs. BIDERMAN, Ciro e ARVATE, Paulo. Rio de Janeiro: Elsevier, 2004. Capítulo 14, pp. 252 – 269.

IPEA INSTITUTO PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. 2009. Dados sobre municípios. Disponível em: <http://www.ipeadata.gov.br/>. Acesso em: 18/06/2020.

MUSGRAVE, Richard A.; MUSGRAVE, Peggy B. **Finanças públicas: teoria e prática**. São Paulo, EDUSP, 1980.

MYRDAL, Gunnar. 1968. **Teoria Econômica e Regiões Subdesenvolvidas**. 2. Ed., Rio de Janeiro: Editora Saga, 1968.

NORTH, D. Alguns problemas teóricos a respeito do crescimento econômico regional. **Revista Brasileira de Economia**. Rio de Janeiro, nº 03, p. 25-38, set. 1961.

NORTH, D. A agricultura no crescimento econômico. In: SCHWARTZMAN, J. (Org.). **Economia regional: textos escolhidos**. Belo Horizonte, MG: CEDEPLAR/CETEDRE – MINTER, p. 333-343, 1977a.

NORTH, Douglas C. **Instituições, mudança institucional e desenvolvimento econômico**. São Paulo: Três Estrelas, 2018.

PIFFER, Moacir. **A teoria da base econômica e o desenvolvimento regional do Estado do Paraná no final do século xx**. (Tese), Santa Cruz do Sul: UNISC, 2009.

REIS, Paulo E. C. **Finanças públicas municipais: análise da receita e da despesa em municípios paulistas selecionados pela base econômica predominante, no período 1980-1993**. Dissertação. São Paulo: FGV, 1996.

<http://bibliotecadigital.fgv.br/dspace/bitstream/10438/5285/1/1199601143.pdf>

REZENDE, Fernando. **Finanças públicas**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

REZENDE, Fernando. **Finanças públicas**. São Paulo: Atlas, 2010.

RIANI, Flávio. **Economia do setor público: uma abordagem introdutória**. 6.ed. São Paulo: Atlas, 2016.

ROSEN, Harvey S.; GAYER, Ted. **Finanças públicas**. 10. ed., Porto Alegre: Bookman, 2015.

SANTOS, Ângela M.S.P & LUFT, Rosângela. **Tributação Imobiliária e Política Urbana no Brasil**. In Santos, A., Marafon, G. & Sant`Anna, M. Rio de Janeiro: um território em mutação. Rio de Janeiro: Gramma, 2012.



VIEIRA, Sonia. **Como escrever uma tese**. 5. ed. revista e ampliada, São Paulo: Pioneira, 1999.