

Kelly Bessa

Professora Doutora da Universidade Federal do Tocantins (UFT)  
kellybessa@uft.edu.br

Andreia Cristina Guimarães Cantuaria Lucini

Doutoranda do Programa de Ciências do Ambiente da Universidade Federal do Tocantins (UFT), Professora Ms. do Instituto Federal do Tocantins (IFTO)  
andriacantuaria@hotmail.com

Janaína Augusta Neves Souza

Doutoranda do Programa de Ciências do Ambiente da Universidade Federal do Tocantins (UFT), Professora Ms. da Universidade Federal do Tocantins (UFT)  
janaina\_augusta@uft.edu.br

---

# Do plano à produção territorial da cidade: uma análise a partir da habitação em Palmas-TO

## Resumo

O presente artigo busca contribuir com o desvendamento dos processos de produção/reprodução do espaço urbano de Palmas, capital projetada do estado do Tocantins, sobretudo no que diz respeito à habitação. Tais processos perpassam pelo reconhecimento das práticas socioespaciais de um conjunto de agentes que, desde a implantação dessa capital em 1989, atuaram no sentido de garantir os processos de apropriação da terra, aprofundando o seu papel na hegemonização do poder político e na realização da acumulação de capital. Essas práticas socioespaciais metamorfosearam o arranjo urbano projetado, conformando uma cidade espraiada, descontínua e fragmentada social e espacialmente.

**Palavras-chave:** produção/reprodução, espaço urbano, habitação, poder político, acumulação de capital.

## Abstract

FROM THE PLAN OF THE CITY TERRITORIAL PRODUCTION: AN ANALYSIS OF HOUSING IN PALMAS, TOCANTINS STATE

This article attempts to shed light on the processes of production/reproduction of urban space in Palmas, the designed capital of Tocantins state, Brazil, particularly

with regards to housing. Such processes involve acknowledging social and spatial practices carried out by a group of agents who, since the city's implementation in 1989, have acted to ensure land appropriation, hence underlining their role in hegemonizing political power and in bringing capital accumulation into effect. These social and spatial practices have transformed Palmas' urban design, producing a city that is dispersed and discontinuous, as well as socially and spatially fragmented.

**Key-words:** production/reproduction, urban space, housing, political power, capital accumulation.

## 1. Introdução

Na capital projetada do estado do Tocantins, Palmas, a produção do espaço urbano evidencia particularidades próprias do processo de reprodução da sociedade local, resultantes das relações estabelecidas, sobretudo com o poder local, bem como apresenta generalidades próprias do processo de reprodução das cidades capitalistas brasileiras, com seus agentes econômicos, especialmente dos setores fundiários, imobiliários e financeiros, que veem, no espaço dessa capital, as condições de realização dos seus interesses.

O debate sobre a produção/a reprodução do espaço é desenvolvido a partir das contribuições de Lefebvre (1981 [1972]), Harvey (1980 [1973]; 2005), Carlos (2008; 2011b), entre outros, que discorrem sobre a noção de espaço como produto social. Para Lefebvre (1981 [1972], p. 7), “[...] o modo de produção organiza, produz, ao mesmo tempo que certas relações sociais, o seu espaço (e o seu tempo)”. Portanto, no desvendamento dos processos socioespaciais, entende-se o espaço como “produto, condição e meio de toda a atividade humana”, pois “a sociedade produz e reproduz sua existência de um modo determinado, e este modo imprimirá características históricas a essa sociedade e, conseqüentemente, influenciará e direcionará o processo de produção espacial” (CARLOS, 2008, p. 33). Trata-se da “reprodução da sociedade, como reprodução espacial” (CARLOS, 2011a, p. 88). Assim, o espaço é inserido na lógica da produção capitalista, que “transforma todo o produto dessa produção em mercadoria”, ou seja, “o espaço assume a condição de mercadoria como todos os produtos dessa sociedade” (CARLOS, 2011b, p. 64), apoiada na propriedade privada.

No espaço urbano, tais processos são explícitos “como uma produção capitalista” (CARLOS, 2011a, p. 56), porque “a reprodução do espaço urbano recria constantemente as condições gerais a partir das quais se realiza o processo de reprodução do capital” (CARLOS, 2008, p. 83). Nessa lógica, a cidade aparece como “uma forma de apropriação do espaço urbano produzido”, um bem material, uma mercadoria (CARLOS, 2008, p. 84).

No contexto recente, caracterizado pela passagem da hegemonia do capital industrial para a hegemonia do capital financeiro, “o capitalismo se dirige ao espaço, reproduzindo-o num outro patamar”, pois o espaço se torna “elemento central da reprodução do capital” (CARLOS, 2011a, p. 100-101), naquilo caracterizado por Harvey (2005) como “ajuste espacial”, o que, de fato, significa “a produção de um novo espaço, no momento em que o modo de produção capitalista se expandiu, tomando o mundo” (CARLOS, 2011a, p. 84).

No entanto, a “acumulação, tendo o espaço como elemento determinante, realiza-se também em outras escalas espaciais, fundamentalmente, na escala da cidade” (CARLOS, 2011a, p.100-101), resultando na própria “redefinição da cidade” (CARLOS, 2011a, p. 84). Trata-se de um “processo de apropriação/produção/reprodução do espaço em seus conteúdos sociais” (CARLOS, 2011b, p. 53), que, no capitalismo, de forma estendida, “transforma a cidade inteira em mercadoria” (CARLOS, 2011b, p. 61), a ser vendida no mercado, com a “ampliação da interferência do capital financeiro na produção do espaço urbano” (RODRIGUES, 2014, p. 34). Tem-se “a construção da própria cidade como negócio”, como “produto mercantil em toda a sua extensão” (CARLOS, 2011a, p. 99 e 101).

Nessa perspectiva, no espaço urbano, prevalece o predomínio do valor de troca, de modo a reforçar sua condição para a reprodução ampliada de capital, em detrimento de sua condição para a existência social e sua reprodução, apoiada no valor de uso. Dessa forma, “o espaço urbano (re) produz-se como produto e condição geral do processo produtivo” (CARLOS, 2008, p. 97), e a cidade torna-se *locus* privilegiado dessa acumulação desdobrada de capital, inclusive, com o investimento de excedentes gerados em outros setores.

Esse processo é intermediado por um conjunto de agentes que produzem e modelam a cidade (CAPEL, 1972; CORRÊA, 1989; 2011), por meio

de práticas socioespaciais, às vezes, individuais, às vezes coletivas, que visam à apropriação/produção/reprodução da cidade. Em Palmas, o desenvolvimento desses processos perpassa pelo reconhecimento das práticas socioespaciais de um conjunto de agentes, que, desde a implantação dessa capital, atuaram no sentido de garantir os processos de apropriação da terra, afiançando, primeiramente, seu papel na hegemonização do poder político e na realização da acumulação de capital, e, secundariamente, na realização da vida e da reprodução social.

Este artigo objetiva contribuir com a reflexão dos processos de produção/reprodução do espaço urbano de Palmas, especialmente com relação à moradia. Para tanto, partiu-se de levantamento e sistematização de informações secundárias, documentais e bibliográficas, seguidos de análise qualitativa, expressa por meio de mapeamentos, fotografias e gráficos.

## **2. O espaço urbano projetado para Palmas**

Com o estabelecimento do estado do Tocantins, entre as primeiras ações do governo eleito e empossado em 1 de janeiro de 1989, está a deliberação em favor da edificação de uma cidade para ser a capital definitiva do novo estado. Assim, Palmas nasce de um plano, denominado Projeto da Capital do Estado do Tocantins: Plano Básico/Memória, elaborado pelo GrupoQuatro Arquitetura Sociedade Simples Ltda. (GRUPOQUATRO, 1989). Do ponto de vista das premissas urbanísticas, Velasques (2010) aponta que o plano de Palmas é idealizado sob os moldes do urbanismo modernista e contemporâneo. Trindade (1999, p. 88-89), por sua vez, afirma que se estabelece “um desenho urbano como Projeto da Capital do Tocantins”, em realidade, “um desenho, adaptado às condições do sítio escolhido”.

A escolha desse sítio levou em conta critérios relacionados à posição geográfica – a centralidade da localização no território tocantinense, e à situação geopolítica – a margem direita do rio Tocantins, na porção oriental do novo estado, historicamente menos privilegiada pelos investimentos federais realizados na porção ocidental<sup>1</sup> (GOMES; TEIXEIRA NETO; BARBOSA, 2005).

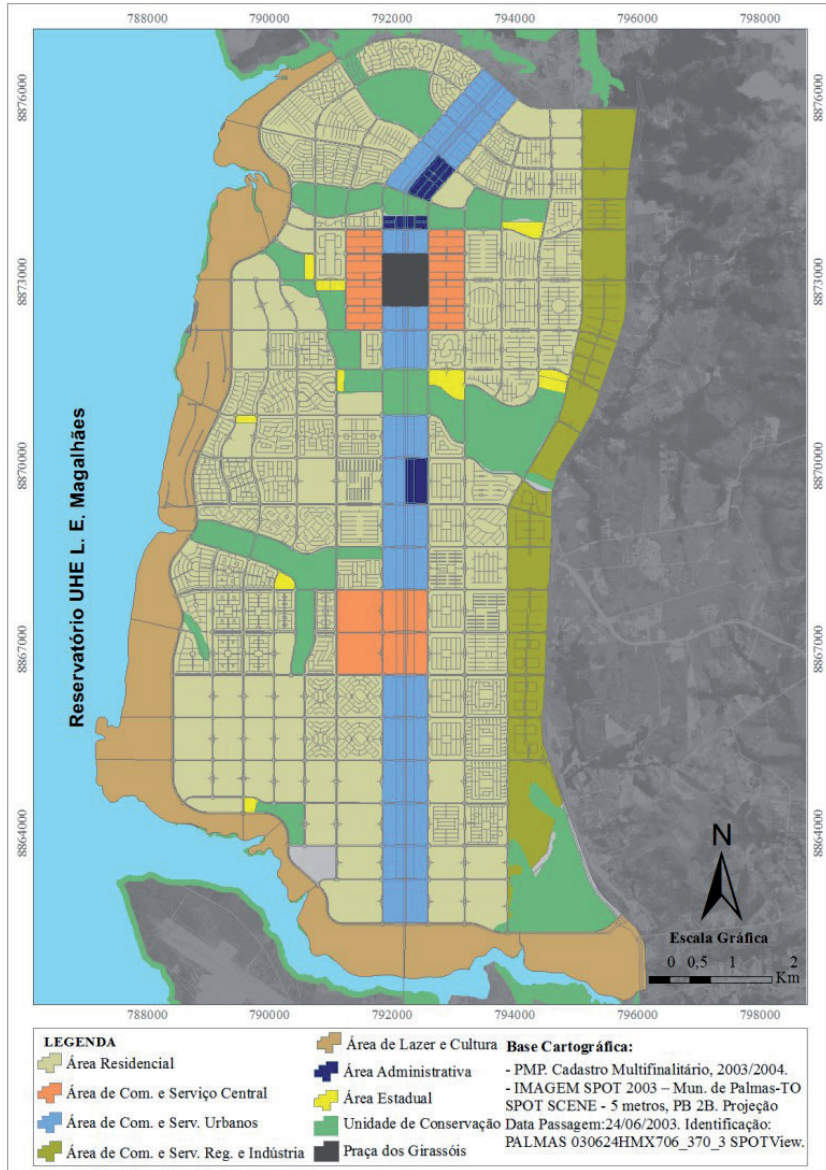
O desenho da área urbana projetada, com macroparcelamento (figuras 1 e 2), acompanha, longitudinalmente, o sentido norte-sul do sítio escolhido, contando com 11.084,47 hectares, que correspondiam ao perímetro urbano. No projeto da capital, têm-se, ainda, duas áreas de expansão urbana, uma ao norte dessa área macroparcelada, com 4.625 hectares, e outra ao sul, com 4.869 hectares. Vale ressaltar que a área de expansão urbana sul contava com o distrito de Canela e com o povoado de Taquaralto.

Essa área macroparcelada foi projetada para comportar os diferentes usos da terra urbana, a saber: residenciais, com edificações uni e multifamiliares e com equipamentos urbanos de uso coletivo; comércio e serviço local, vicinal e central; comércio e serviço regional e indústria; lazer, cultura e conservação ambiental; administração governamental (municipal e estadual) e demais usos institucionais (figura 1) (GRUPOQUATRO, 1989).

A implantação do traçado urbano e das vias de circulação da área macroparcelada dar-se-ia em etapas subsequentes, nos sentidos leste-oeste e norte-sul, a partir do marco cívico - o Palácio Araguaia, sede do governo estadual, situado na Praça dos Girassóis (figuras 1 e 2).

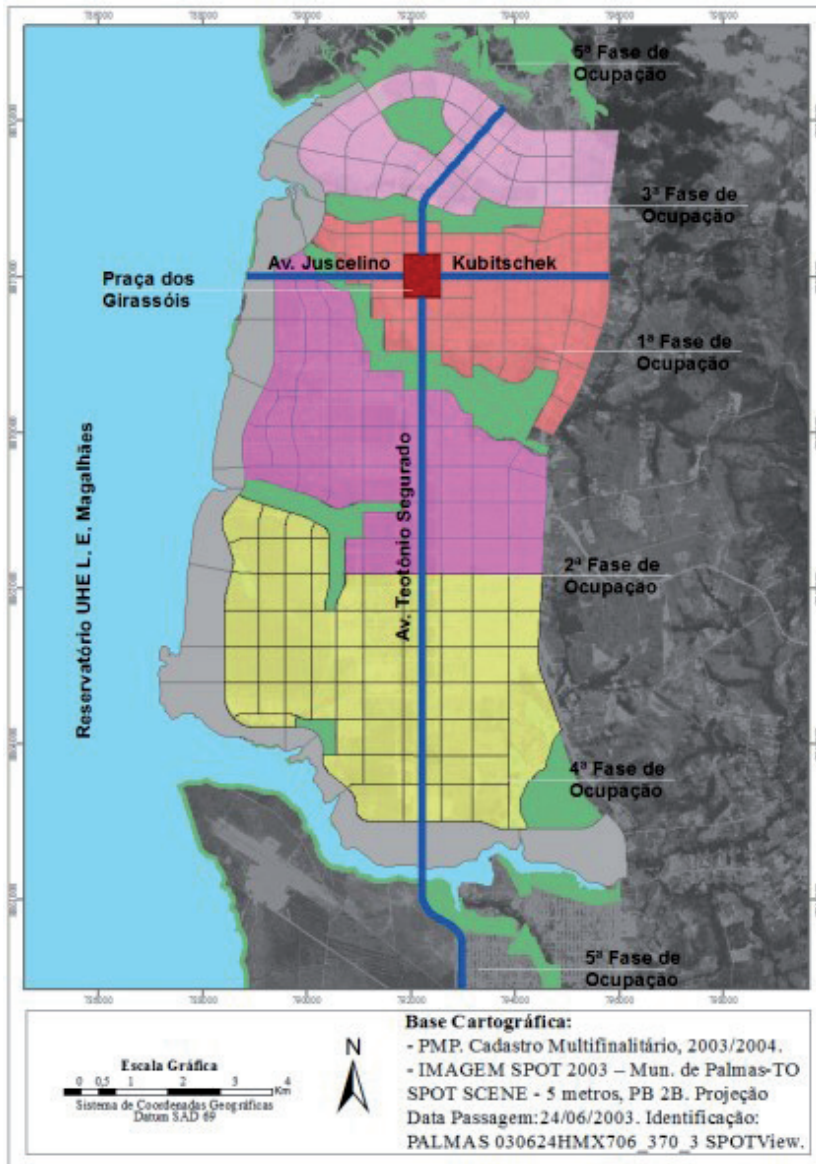
Tal proposta de ocupação em etapas busca garantir a continuidade do traçado e evitar o espraiamento da cidade, estando a expansão territorial condicionada à demanda por novas áreas em função do ritmo de crescimento demográfico<sup>2</sup> (GRUPOQUATRO, 1989). A implantação abrangia as faixas de terras delimitadas pelos cursos d'água do sítio: a primeira etapa, entre os córregos Brejo Comprido e Sussuapara, com cerca de 875 hectares destinados à habitação; a segunda, entre os córregos Brejo Comprido e Prata, com 560 hectares destinados à habitação; a terceira, entre o córrego Sussuapara e o ribeirão Água Fria, com 245 hectares destinados à habitação; a quarta, entre o córrego Prata e o ribeirão Taquaruçu Grande, com 2.400 hectares destinados à habitação. Essas etapas correspondem à área de macroparcelamento do projeto, com 4.080 hectares destinados a habitações uni e multifamiliares, bem como capacidade para abrigar mais de um milhão e duzentos mil habitantes, com densidade máxima de trezentos habitantes por hectare. Por fim, a quinta etapa de ocupação, que corresponde às áreas de expansão urbana norte e sul, não estava contemplada no desenho do macroparcelamento (figura 2) (GRUPOQUATRO, 1989; [1989?])

**Figura 1**  
PALMAS: PLANO DA ÁREA MACROPARCELADA E USOS PREVISTOS NO PROJETO DA CAPITAL



Fonte: GRUPOQUATRO, 1989. BESSA; OLIVEIRA, 2017, p. 504.

**Figura 2**  
**PALMAS: ÁREA MACROPARCELADA E FASES DE OCUPAÇÃO PREVISTAS NO PROJETO DA CAPITAL**



Fonte: GRUPOQUATRO, 1989. BESSA; OLIVEIRA, 2017, p. 503.

O plano geral de macroparcelamento de Palmas evidencia uma conformação retangular formal e traçado ortogonal racional, sugerindo, aparentemente, uma organização simplificada por meio do emprego de formas regulares, geometrizadas e simétricas, o que, em suma, privilegiou uma perspectiva físico-territorial, “preocupada essencialmente com o traçado urbanístico, com as densidades de ocupação e com o uso do solo” (SOUZA, 2002, p. 123).

### **3. Do plano à produção territorial em Palmas: uma análise da habitação**

Os processos de produção/reprodução do espaço urbano em Palmas colocam em destaque a apropriação da terra e a expansão da área urbana, que direciona a análise para a “produção territorial da cidade” (SPOSITO, 2004, p. 61), e para as dinâmicas de especulação fundiária e imobiliária e de segregação residencial, que revelam os agentes desses processos e suas práticas socioespaciais.

Ao longo dos primeiros anos de implantação de Palmas, a forma urbana contínua e adensada projetada cede lugar a uma forma descontínua e dispersa, em função do rompimento com as etapas de ocupação e do alargamento da área urbana (BESSA; OLIVEIRA, 2017), com consequências diretas na produção/reprodução do espaço urbano para a realização da vida (CARLOS, 2008), que considera a moradia e que implica o habitar. Para Trindade (1999, p. 133), “na solução das quadras residenciais está o maior desafio da cidade”.

O estado do Tocantins, possuidor das terras desapropriadas e principal agente da produção territorial da cidade, lança, por meio da Secretaria de Estado da Viação e Obras Públicas, o Edital de Concorrência Pública n. 026, de 28 de novembro de 1989 (TOCANTINS, 1989a, p. 46), para a alienação de imóveis no “loteamento Palmas”, que corresponde à primeira etapa de ocupação prevista no projeto (figura 3). A partir desse momento, as terras desapropriadas e tornadas públicas generalizam-se como mercadoria por ação do Estado, que busca a sobrevalorização dessas



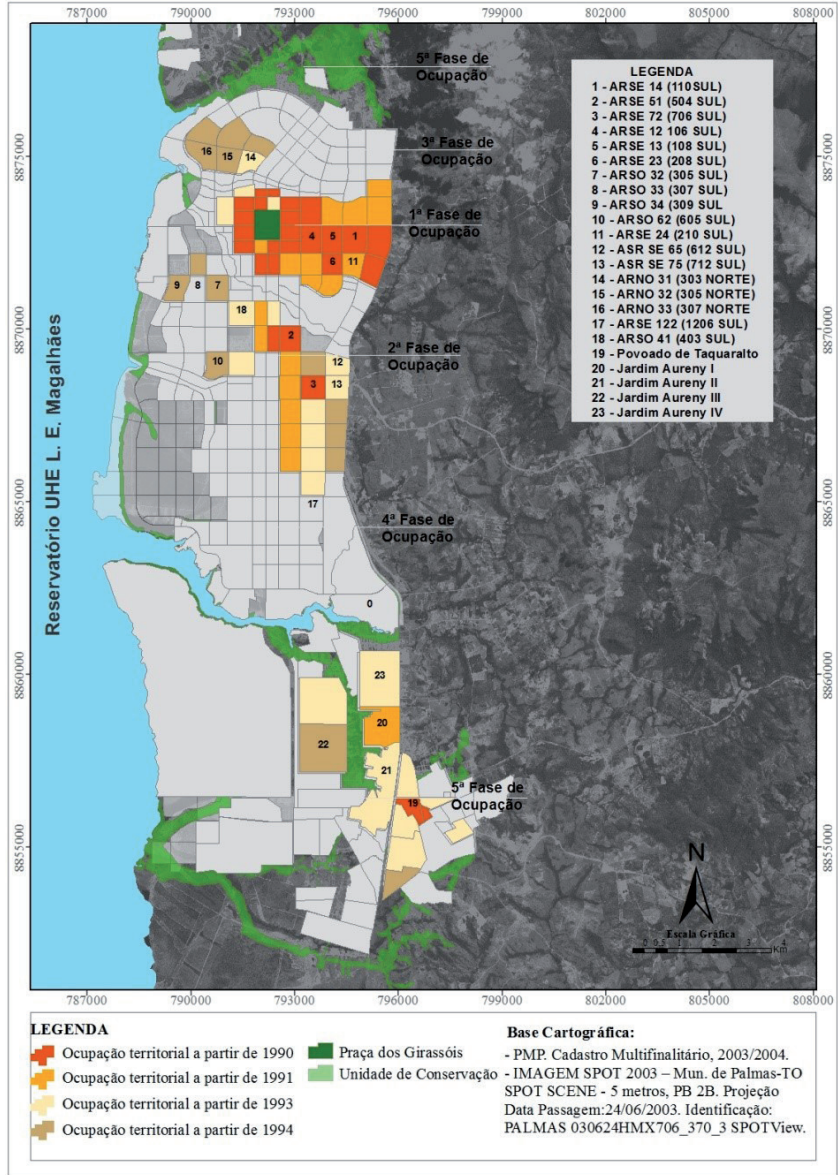
terras rurais desapropriadas, dando início a um processo contínuo de aumento do preço da terra tornada urbana, que se torna um produto imobiliário<sup>3</sup>.

A primeira quadra residencial a ser implantada é a ARSE 14 (110 Sul) (figura 3-a), que se destinou a acomodar as moradias das lideranças políticas e das autoridades do poder executivo e judiciário (conhecida como Vila dos Deputados). Na sequência, o governo estadual rompe com a estratégia de ocupação em etapas e passa a acomodar servidores públicos, que ocupavam cargos de grau médio e superior, nas quadras ARSE 51 (504 Sul) e ARSE 72 (706 Sul) (figura 3-b), que se localizam, respectivamente, em áreas da segunda e terceira etapas de ocupação (TOCANTINS, 1990b). Tais ações evidenciam a intervenção do Estado tanto na produção da cidade como na produção de moradias, e, de modo concomitante, refletem o “peso relativo do fator posição social” na destinação das áreas residenciais, ou seja, na conformação das áreas sociais nesse espaço urbano (CORRÊA, 2016, p. 16).

Em fevereiro de 1990, o governo estadual edita a Medida Provisória n. 007 (TOCANTINS, 1990d, s./p.), que ratifica e amplia o domínio do governador na permuta das terras desapropriadas, pois “fica o chefe do poder executivo autorizado a proceder a alienação de áreas, lotes ou imóveis na sede do município de Palmas, capital do estado, localizados em zonas urbanas e de expansão”. Desconsiderando as referidas etapas de ocupação, lança-se outro edital de concorrência pública para a alienação de imóveis, abrangendo, inclusive, as áreas de expansão urbana (TOCANTINS, 1990a). Ademais, negociam-se glebas urbanas nos pagamentos às construtoras e empreiteiras que realizaram obras e serviços de infraestrutura básica na cidade e nos acordos com os proprietários das terras rurais desapropriadas, bem como se fazem doações de terras a órgãos públicos e instituições<sup>4</sup>.

**Figura 3**

PALMAS: OCUPAÇÃO DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA SUL ENTRE 1990 E 1994



**Figura 3 (continuação)**



a) ARSE 14 (110 Sul) ou Vila dos Deputados<sup>1</sup>



b) ARSE 72 (706 Sul)<sup>2</sup>



c) Ocupação nas quadras ARNO 31, ARNO 32, ARNO 33<sup>3</sup>



d) Vista parcial do loteamento Jardim Aurenny I<sup>4</sup>

Fonte: AMARAL, 2009; RODOVALHO, 2012. BESSA; OLIVEIRA, 2017. <sup>1</sup> PIETRO, 1990 citado por RODOVALHO, 2012, p. 90. <sup>2</sup> RIBEIRO, 1991 citado por RODOVALHO, 2012, p. 106. <sup>3</sup> LIRA, 1995 citado por COCOZZA, 2007, p. 136. <sup>4</sup> SOUZA, 1992 citado por RODOVALHO, 2012, p.98.

A partir de 1990, o estado do Tocantins autoriza a Companhia de Desenvolvimento do Tocantins (CODETINS), criada em 1989, a vender e a doar lotes em Palmas (TOCANTINS, 1989c; 1990c). Essa se torna responsável pela implantação das quadras residenciais ARSE 12 (106 Sul), ARSE 13 (108 Sul), ARSE 23 (208 Sul), na primeira etapa de ocupação (figura 3). Porém, em 1991, por meio de leilões públicos, realiza a venda de lotes nas quadras ARSO 32 (305 Sul), ARSO 33 (307 Sul), ARSO 34 (309 Sul) e ARSO 62 (605 Sul), situadas na segunda etapa de ocupação (figura 3) (AMARAL, 2009; RODOVALHO, 2012).

Em 1994, já no segundo mandato do executivo estadual, são transferidos para a CODETINS direitos relativos aos lotes urbanos de propriedade do estado (TOCANTINS, 1994). Nesse contexto, o estado do Tocantins e a CODETINS, desconsiderando as etapas de ocupação previstas no projeto e apostando no caráter patrimonialista dessa sociedade, negociam um

conjunto de terras, promovendo a valorização do solo urbano, sendo os principais agentes da produção da cidade, que passa a ser reproduzida de maneira intensa, atraindo capitais excedentes de outros setores da economia. Assim, novos agentes passam a atuar na produção territorial dessa cidade, especialmente como proprietários fundiários urbanos, já que foram adquirindo e reservando terras, com interesse especulativo. Essas ações refletem diretamente no aumento do preço da terra na área de macroparcelamento, evidenciando que a cidade passa a se reproduzir como condição para a valorização fundiária e imobiliária, em um claro processo de “capitalização do espaço” fundado na “retenção da propriedade fundiária e na elevação do seu preço” (VOLOCHKO, 2015, p. 100).

Em contrapartida, há dificuldade de acesso à terra por parte da população migrante. Por isto, a área de macroparcelamento foi alvo de ocupações para fins de moradia por famílias de imigrantes, sem condições de acesso à propriedade privada da terra. Entre tais ocupações, citam-se as ocorridas em loteamentos da primeira etapa de ocupação (ARSE 24 - 210 Sul), da segunda etapa (ASR SE 65 - 612 Sul, ARSE 72 - 706 Sul, ASR SE 75 - 712 Sul e ARSO 41 - 403 Sul, próximo à antiga rodoviária), da terceira etapa (ARNO 31 - 303 Norte, ARNO 32 - 305 Norte e ARNO 33 - 307 Norte (Figura 3-c), próximo aos córregos Sussuapara e Água Fria) e da quarta etapa (ARSE 122 - 1206 Sul) (figura 3).

A maioria dessas famílias ocupantes foi remanejada, em uma clara ação de realocação do governo do estado<sup>5</sup>, para a área de expansão sul, junto ao povoado de Taquaralto (figura 3), que, nessa época, tinha pouco mais de cinquenta casas e população em torno de duzentos habitantes (RODOVALHO, 2012). Essas famílias removidas receberam lotes e material para a construção das moradias, porque fora concedida ao governo municipal autorização para doar terras urbanas desse distrito às famílias desapropriadas da área macroparcelada (PALMAS, 1989b, 1990c; TOCANTINS, 1992). Desse modo, o acesso diferenciado à terra urbana torna-se o pilar da segregação em Palmas e, nesse momento, identifica-se um novo agente da produção territorial dessa cidade, o ente municipal<sup>6</sup>.

A partir desse período, a área de expansão sul, parte da quinta etapa de ocupação do projeto, passa a ser ocupada por assentamentos populares de migrantes que chegavam para trabalhar na construção da cidade e

não tinham a 'oportunidade' de se estabelecer na área macroparcelada (LIRA, 1995; BESSA; OLIVEIRA, 2017). Em seguida, passou a ocorrer o parcelamento de terras em Taquaralto, elevado à condição de distrito em 1990 (PALMAS, 1990b), para abrigar a população de renda mais baixa, com a permissividade do Estado. Tais ações metamorfoseiam o plano urbano original de Palmas, inserindo a área de expansão urbana sul no processo geral de reprodução da cidade.

Para Melo Júnior (2008) e Cavilhêdo (2011, p. 107), foi “[...] a iniciativa privada quem promoveu os primeiros loteamentos [...], disponibilizando 4.129 lotes”. Mas, por ação do governo estadual, foram loteadas áreas para provimento de moradias populares, como o Jardim Aurenny I (figura 3-d), que teve sua implantação iniciada em 1990, quando foram disponibilizados cerca de 1.500 lotes e 78 casas construídas com recursos do Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), com infraestrutura precária. A seguir, ocorrem ocupações no entorno desse loteamento e o governo estadual loteia o Jardim Aurenny II, o Jardim Aurenny IV, em 1991, e o Jardim Aurenny III (figura 3), em 1992. A intervenção do Estado na área da habitação é reforçada com a construção desses conjuntos habitacionais para o atendimento de uma parcela dos trabalhadores na área de expansão urbana sul. Mas, a iniciativa privada, no papel de promotor imobiliário, segue conduzindo o loteamento de terras para a população de renda mais baixa nessa área de expansão sul<sup>7</sup>. Em função da oferta de loteamentos destinada basicamente aos trabalhadores imigrantes, “[...] esta área urbana passou a abrigar, em apenas dois anos, 13.523 habitantes” (CAVALHÊDO, 2011, p. 107).

Contudo algumas dessas famílias resistiram às desocupações e, por meio de negociações com os governos municipal e estadual, foram assentadas na área de macroparcelamento. Cita-se, em 1993, as quadras ARNO 31 (303 Norte), ARNO 32 (305 Norte), ARNO 33 (307 Norte) (figura 3), conhecidas como Vila União e qualificadas, por Coccozza (2007, p. 106), como “um bairro dentro do plano”. Assim, identificam-se, como agentes da produção dessa cidade, os grupos sociais excluídos<sup>8</sup>.

Nesse contexto, a cidade de Palmas vai-se produzindo também como campo de lutas (CORRÊA, 1989), porque se imbricam interesses de vários agentes. No intuito de legalizar a produção territorial da cidade, leis foram

elaboradas e alteradas conforme os interesses do poder público e dos agentes fundiários e imobiliários. Entre essas, citam-se as que regularizam a área de expansão urbana, o perímetro urbano e as zonas de uso e ocupação da área urbana, que, contraditoriamente, permitiam parcelamentos fora das áreas demarcadas no projeto (PALMAS, 1989c, 1991, 1992, 1993). Há, também, o Plano Diretor Urbanístico de Palmas (PALMAS, 1994, p. 1), que demarcou como áreas urbanas, além da área macroparcelada definida no projeto, “[...] aquelas presentemente loteadas ou ocupadas com construções definitivas nos distritos de Taquaralto, Taquaruçú, Canela e do povoado de Buritirana”. Tal fato demonstra que, já naquele período, havia loteamentos adensados fora da área macroparcelada, especialmente nas proximidades de Taquaralto.

A produção territorial da cidade, à revelia dessa legislação, seguiu caminhos próprios, ratificando a não observância das etapas de ocupação definidas no projeto, o alargamento da mancha urbana e o adensamento no distrito de Taquaralto. O estado do Tocantins, como principal agente dessa produção, estabeleceu um padrão espacial de áreas sociais, fundado no *status* político-econômico-social, que passa a condicionar a própria lógica da urbanização, evidenciando a correlação direta entre urbanização, posição social e conformação das áreas sociais urbanas (CORRÊA, 2016). Tal lógica subentende que as áreas próximas ao Palácio Araguaia destinam-se às camadas elitizadas da população, as quadras localizadas nas bordas da terceira e quarta etapas de ocupação estariam destinadas às camadas de renda média e as áreas localizadas na porção sul, junto ao distrito de Taquaralto e aos loteamentos Jardim Aurenny, seriam destinadas às populações de baixa renda. Esses fatores, esteados na apropriação privada da terra, são cruciais para a segregação residencial e para a diferenciação socioespacial nessa cidade, pois, quanto “mais intensa a fragmentação social, mais complexa será a segregação residencial” (CORRÊA, 2016, p. 22).

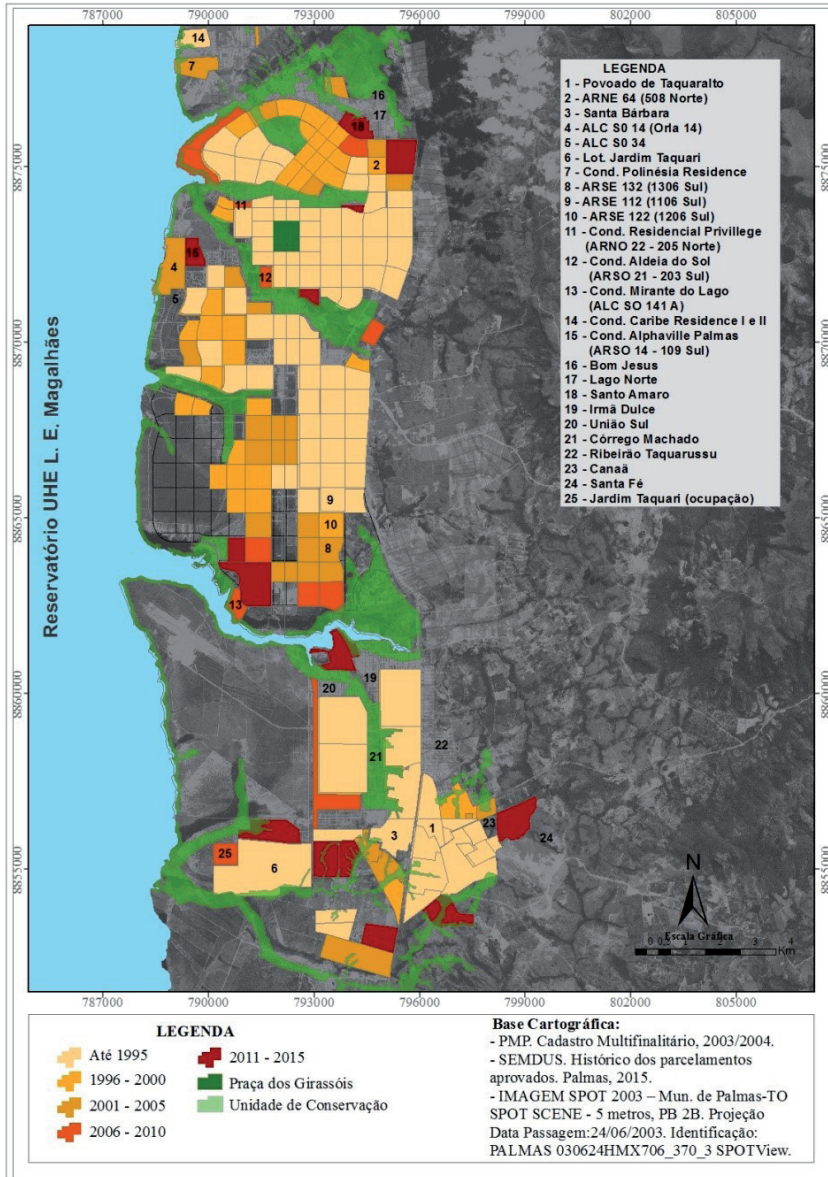
Em 1995, os distritos de Taquaralto e de Canela<sup>9</sup> passam a integrar a malha urbana de Palmas (PALMAS, 1995) e outros loteamentos surgem, ao longo das rodovias TO-050 e TO-030, na área de expansão sul (figura 4). Por sua vez, o estado do Tocantins e a CODETINS<sup>10</sup> seguiram negociando terras

nas quadras macroparceladas do projeto, cooperando com o aumento do preço da terra nessa área (figura 4).

A despeito da intervenção direta do Estado na produção de moradias, os dados habitacionais apontam um déficit de 6.548 moradias em 2000, sendo que outras 21.648 moradias foram consideradas inadequadas no quesito habitabilidade (domicílios improvisados, carência de infraestrutura, adensamento excessivo e problemas fundiários) (SEMDH, 2012; PMP/IMPUP, 2017). De 2000 a 2004, no sentido de minimizar essa situação, foram construídas 2.260 unidades habitacionais, utilizando-se recursos públicos do Programa Morar Melhor, iniciado em 1998; do Programa Habitar Brasil - BID, iniciado em 1999, com o projeto Fazendo Acontecer Santa Barbara (figura 4-a); do Programa Pró-Moradia, iniciado em 2000; e do Programa de Arrendamento Residencial, iniciado em 2000, que, inclusive, produziu moradias verticais (AMARAL, 2009). Porém, o déficit habitacional, juntamente com as moradias consideradas inadequadas, em 2004, atingiu 25.746 unidades habitacionais (AMARAL, 2009).

Paralelamente, o estado do Tocantins segue atuando como proprietário fundiário e, para tanto, cria, em 2001, a empresa de direito privado ORLA Participações e Investimentos S/A (TOCANTINS, 2000; 2002), que se torna gestora de parte das terras estatais de 2001 e 2004, loteando áreas próximas às margens do reservatório da UHE Luís Eduardo Magalhães, a exemplo da ALC SO 14 e da ALC SO 34 (figura 4), destinadas à população de média e alta rendas, e do loteamento Jardim Taquari (figura 4-b), a 20 quilômetros do centro da cidade e fora da área de macroparcelamento do projeto, que se destinou à população de baixa renda.

**Figura 4**  
PALMAS: OCUPAÇÃO E EXPANSÃO DA ÁREA URBANA DE 1990 A 2015





**Figura 4 (continuação)**



a) Casa no loteamento Santa Bárbara pelo Programa Habitar Brasil BID<sup>1</sup>



b) Loteamento Jardim Taquari<sup>2</sup>, da Orla S/A



c) Condomínio Polinésia Residence<sup>3</sup>



d) Ocupação no Loteamento Jardim Taquari<sup>4</sup>

Fonte: SEMDUS, 2015. <sup>1</sup> MELO JUNIOR, 2008, p. 114. <sup>2</sup> AMARAL, 2009, p. 47. <sup>3</sup> POLINESIA RESIDENCE RESORT, 2017. <sup>4</sup> QUAPÁ-FAUUSP, 2015.

Em 2003, tem-se o lançamento do condomínio horizontal fechado Polinésia Residence (figura 4-c), destinado à população de alta renda, porém situado na área de expansão urbana norte e, logo, fora da área macroparcelada. Tal fato insere essa área de expansão futura no processo geral de reprodução dessa cidade, rearranjando a morfologia urbana (figura 4).

Na área de macroparcelamento, há outro exemplo da ação dos grupos sociais excluídos na produção do espaço urbano, com a ocupação da ARSE 132 (1306 Sul) em 2003. Os ocupantes, mediante organização coletiva, conseguem a doação dos terrenos e iniciam a construção das moradias nos regimes de mutirão e autoconstrução. Também ocorre o assentamento de famílias nas quadras ARSE 112 (1106 Sul) e ARSE 122 (1206 Sul) (figura 4) (RODOVALHO, 2012, BESSA; OLIVEIRA, 2017).

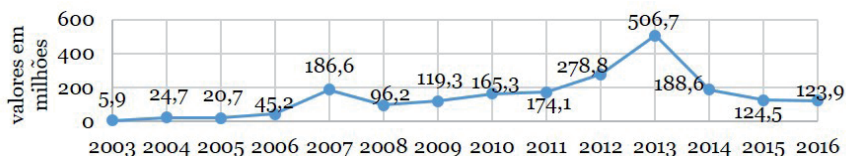
Ressalta-se que, a partir de 2007, o Plano Diretor Participativo do Município de Palmas (PALMAS, 2007) regulamenta o perímetro e o ordenamento do solo urbano, tanto na área macroparcelada como na área de expansão sul (CORIOLANO, 2011), ratificando a produção territorial descontínua dessa cidade (figura 4). Em um esforço para promover o

adensamento das áreas com infraestrutura e equipamentos urbanos instalados, o referido plano define áreas de ocupação prioritária e preferencial, estabelece áreas de uso específico para construção de habitação de interesse social e trata da Política Habitacional Municipal (PALMAS, 2007).

Há que se ressaltar que, de 2003 a 2006, os recursos liberados para a habitação em Palmas foram discretos. A partir de 2007, e, notadamente, em 2013, ocorrem aumentos expressivos desses recursos, especialmente liberados pela Caixa Econômica Federal (gráfico 1). Esses, juntamente com recursos provenientes de outros bancos, tiveram um impacto direto na construção civil, e acarretaram maior demanda por terrenos que, por sua vez, passaram a ser comercializados com valores mais elevados, fomentando um contexto altamente especulativo.

#### Gráfico 1

PALMAS: VALORES DOS RECURSOS INVESTIDOS EM HABITAÇÃO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2003-2016



Fonte: Pesquisa de campo, ago. 2017.

De 2005 a 2010, foram construídas 10.683 unidades habitacionais em Palmas (SEMDH, 2012; PMP/IMPUP, 2017), com recursos do Programa Pró-Moradia, iniciado em 2000; do Programa de Arrendamento Residencial, iniciado em 2000 e destinado à produção de moradias de mercado; do Programa Imóvel na Planta - FGTS Associativo, iniciado em 2005 e voltado para habitações de mercado; do Programa Imóvel na Planta - Operações Coletivas Resolução 460, iniciado em 2005, com os projetos Meu Teto, Meu Teto Parceria e Habitação Coletiva; do Programa de Habitação de Interesse Social, iniciado em 2005, com o projeto Construindo Juntos; do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, iniciado em 2006; do Programa Crédito Solidário, iniciado em 2006; do Projeto Pró-Moradia 2ª Etapa, iniciado em 2007; do Programa PAC/PPI - Intervenção em Favelas I e II, iniciados em 2007 e 2011 em respectivo; e do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), iniciado em 2009, com

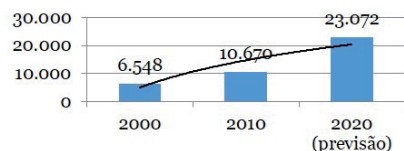
grande parte dos recursos voltados para os interesses de mercado, à exceção do Programa MCMV Entidades, faixa com menor destinação de recursos (AMARAL, 2009; SEMDH, 2012; PMP/IMPUP, 2017).

Após a criação do Programa MCMV, tem-se uma intensa produção de edificações nas escalas horizontal e vertical em Palmas, tanto na área macroparcelada como nas áreas de expansão sul e norte (figura 4). O valor de troca expande-se e a produção/a reprodução do espaço urbano aprofunda uma imbricada relação entre os setores financeiros (juros), fundiários (renda da terra), da construção civil e imobiliários (lucros), com a mediação direta do Estado (poder) e o escasso envolvimento institucional dos movimentos sociais urbanos. Há, portanto, uma ampliação dos agentes que produzem esse espaço urbano (LUCINI, 2013; RODRIGUES, 2016), com a plena “extensão do mundo da mercadoria” (CARLOS, 2011a, p. 87), no sentido de promover a apropriação “de rendas, lucros e juros” (RODRIGUES, 2014, p. 24).

No entanto, “quanto mais cidade se produz – por ações públicas ou privadas –, maior é o preço da terra, das edificações” (RODRIGUES, 2014, p. 25) e maior é a dificuldade de acesso à terra e à moradia. Em Palmas, o déficit habitacional, em 2010, era de 10.670 moradias, sendo que outras 35.275 moradias foram consideradas inadequadas no quesito habitabilidade (SEMDH, 2012; PMP/IMPUP, 2017). De 2010 a junho de 2016, foram construídas apenas 2.119 unidades habitacionais populares, utilizando-se, sobretudo, recursos do Programa MCMV. Trata-se de um aumento exponencial do déficit habitacional e de uma produção de moradias populares, sequencialmente, morosa e insuficiente, com previsão de deficit em torno de 23.072 moradias para 2020 (gráficos 2 e 3) (PMP/IMPUP, 2017).

**Gráfico 2**

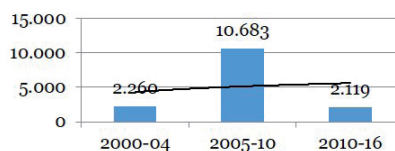
PALMAS: DÉFICIT HABITACIONAL, 2000-2020



Fonte: PMP/IMPUP, 2017.

**Gráfico 3**

PALMAS: MORADIAS POPULARES PRODUZIDAS COM RECURSOS PÚBLICOS, 2000-2016



Fonte: PMP/IMPUP, 2017

Nesse contexto, o governo estadual cria a Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins (TerraPalmas), em 2012 (TOCANTINS, 2013b), que passa a gerenciar e negociar as terras do estado em Palmas. Assim, fica evidente que o Estado cria as condições para que o setor privado, via parcerias público-privadas - CODETINS, Orla ou TerraPalmas, se encarregue dos processos de produção/reprodução dessa cidade, inclusive gerenciando as terras públicas.

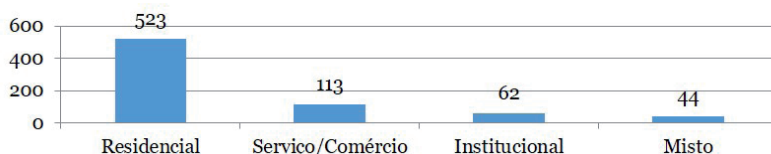
Apesar das regulamentações do Plano Diretor Participativo (PALMAS, 2007), mantêm-se loteamentos fora do perímetro urbano. Na porção norte, tem-se a presença de loteamentos de alto padrão, voltados para os segmentos de médio e alto poder aquisitivo, inclusive com o lançamento de outro condomínio fechado, o Caribe Residence I e II (figura 4), além de loteamentos irregulares e de chácaras; na porção leste, têm-se loteamentos de chácaras junto da área urbana norte e loteamentos irregulares junto da área urbana sul; na porção oeste, tem-se o crescente número de loteamentos no distrito de Luzimangues<sup>11</sup>. Essas formas de *habitat* reforçaram a tendência à produção territorial dispersa, mas com características urbanas, por meio da incorporação desses arrabaldes, e à descontinuidade espacial das manchas de ocupação, caracterizando um arranjo fragmentado social e espacialmente.

No perímetro urbano, observa-se intensa produção que não se restringe às áreas de ocupação prioritária e preferencial definidas no Plano Diretor Participativo (PALMAS, 2007), tanto na área de macroparcelamento, com o loteamento de quadras desocupadas, como na área de expansão sul, com a abertura de novos loteamentos. Por conta da ação dos principais agentes modeladores desse espaço urbano, produzem-se moradias para a demanda solvável, nas áreas mais valorizadas e com melhor infraestrutura, incluindo a presença de novos condomínios fechados – Residencial Privilege, na quadra ARNO 22 (205 Norte), Aldeia do Sol, na ARSO 21 (203 Sul), Mirante do Lago, na ALC SO 141, e Alphaville Palmas I e II, na ARSO 13 (109 Sul) e na ARSO 15 (209 Sul); e, de modo insuficiente, para a demanda não solvável, com recursos públicos, nas áreas mais periféricas desse perímetro (figura 4).

A verticalização em Palmas também assume um novo ritmo, pois, de 2011 a 2015, foram construídos 424 novos edifícios que, somados aos 340 edifícios construídos de 1989 a 2010, totalizaram 764 edifícios de

três a quarenta pavimentos (RODRIGUES; BESSA, 2017). Essa produção vertical segue a tendência nacional, cuja peculiaridade é a “[...] destinação prioritária para a habitação” (SOUZA, 1994, p. 129) (gráfico 4). Desse modo, a fabricação do solo passou a ser dado fundamental no processo de reprodução desse espaço urbano, atendendo aos interesses dos principais agentes envolvidos, especialmente dos proprietários fundiários, dos construtores-incorporadores-promotores imobiliários, do Estado e dos agentes financeiros (RODRIGUES; BESSA, 2017).

**Gráfico 4**  
PALMAS: DESTINAÇÃO DO USO DOS EDIFÍCIOS ATÉ 2015



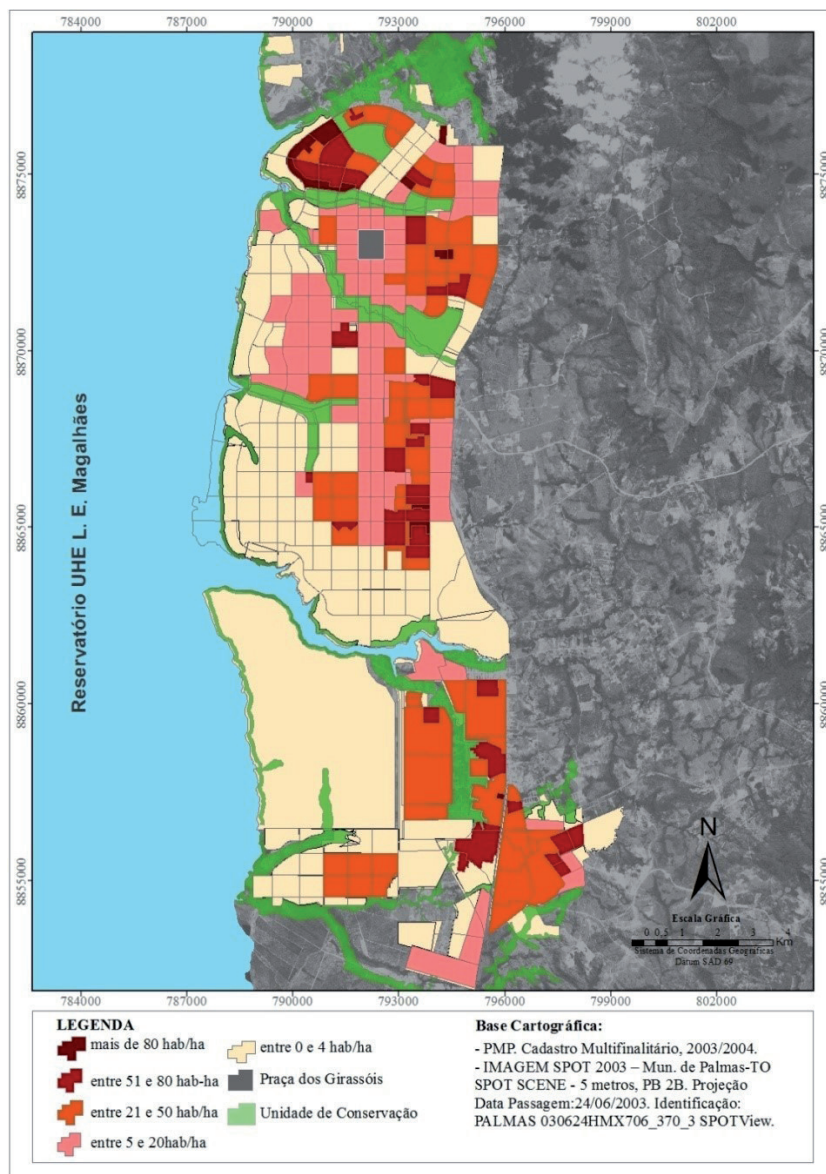
Fonte: RODRIGUES, 2016. Há outros 22 edifícios sem informação de uso.

Mesmo com essa produção intensa, esse espaço urbano registra baixas densidades ocupacionais (figura 5), tanto na área de macroparcelamento do projeto, com a presença de glebas vazias, sem edificação, de vazios intersticiais e de áreas públicas não urbanizadas (figuras 5-a, 5-b, 5-c e 5-d); como na área de expansão sul, que, apesar de contar com trinta loteamentos aprovados, sete loteamentos irregulares e um distrito industrial (SEMDUS, 2015), e de abrigar, em 2010, 41,4% da população da cidade (IBGE, 2010), apresenta áreas com baixas densidades de ocupação (figura 5).

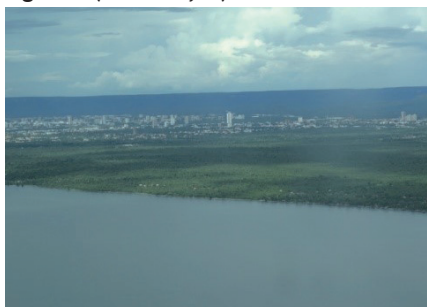
Esses espaços vazios de edificação, especialmente as áreas públicas não urbanizadas, são susceptíveis de ocupação por grupos sociais excluídos. Em 2012, foram mapeados loteamentos considerados clandestinos, pelo poder público, na porção norte, junto às Chácaras Água Fria, nas ocupações Bom Jesus, Lago Norte e Santo Amaro, e na porção sul, nas ocupações dos setores Irmã Dulce, União Sul, córrego Machado, ribeirão Taquarussu, Canaã, Santa Fé e Jardim Taquari (figuras 4 e 4-d). Os pontos de ocupação de áreas públicas municipais estão presentes em toda a cidade, sendo mais expressivos na borda da terceira etapa de ocupação norte e na área de expansão sul (SEMDH, 2012). Tais ocupações confirmam as dificuldades de acesso à terra e à moradia em Palmas, apesar dos programas habitacionais

implementados pelo poder público, e comprovam as estratégias dos grupos sociais excluídos para garantir espaços de existência e de reprodução nessa cidade, mesmo com a notória segregação residencial.

**Figura 5**  
PALMAS: DENSIDADE DEMOGRÁFICA DA ÁREA URBANA, 2013



**Figura 5 (continuação)**



a) Glebas vazias na porção sudoeste<sup>1</sup>



b) Quadra vazia na área central<sup>1</sup>



c) Vazios intersticiais junto a Orla 14<sup>1</sup>



d) Vazios intersticiais junto a Avenida Teotônio Segurado<sup>1</sup>

Fonte: IMPUP, 2014. <sup>1</sup> QUAPÁ-FAUUSP, 2015.

#### **4. Considerações finais**

A análise espacial permite o entendimento dos processos de produção/reprodução do espaço urbano em Palmas, sobretudo com relação à moradia, pois a “materialidade incontestável do espaço” permite reconhecer os “conteúdos mais profundos da realidade social [...] em direção à descoberta dos sujeitos e suas obras” (CARLOS, 2011b, p. 70).

Em Palmas, como nas demais cidades capitalistas brasileiras, os processos de produção/reprodução do seu espaço urbano estão associados, primordialmente, às condições político-econômicas de sua própria sociedade e aos desdobramentos dos mecanismos gerais de acumulação de capital. De modo interligado, trata-se de um processo que se produz e reproduz de maneira cada vez mais ampliada, estendida, assegurando

uma busca incessante por valorizações, lucros e juros, literalmente sob o comando do Estado, que, no nível econômico, incentiva o valor de troca em detrimento do valor de uso, e, no nível político, utiliza esse processo para a manutenção de poder.

A análise revela as contraditórias formas de apropriação desse espaço, que perpassou pela desapropriação pública e reapropriação privada, com a mediação do Estado, que utiliza a terra nas barganhas políticas e nos processos de valorização fundiária e imobiliária, tendo como finalidade última a acumulação de poder e de capital, ampliando as contradições e os conflitos. Ademais, expõe os agentes efetivos da produção/reprodução desse espaço e desvela as finalidades que orientaram esse processo, que se materializa concretamente, criando uma morfologia. Tal morfologia, em função do desvirtuamento do projeto da capital, sobretudo o rompimento com as etapas de ocupação propostas, e da voracidade do mercado de terras, responde ao processo de dispersão horizontal, conduzida pelas ações do Estado e dos agentes fundiários e imobiliários, conformando uma cidade espalhada, descontínua e fragmentada, profundamente marcada pelas diferenças de classes e de *status* social.

Esses processos, desde o início da implantação de Palmas, garantiram, de um lado, o sucesso do mercado de terras e dificultaram, de outro lado, o acesso à terra e à moradia, radicalizando uma perversa segregação residencial e uma profunda fragmentação socioespacial. Em contrapartida, resultaram na criação de arenas/campos de lutas, seja por moradia, por infraestrutura, por equipamentos urbanos, por regularização fundiária, seja pelo direito à cidade e ao espaço.

## Notas

- <sup>1</sup> Tal sítio, entre a encosta arenítica de planalto residual da chamada Serra do Lajeado e a margem direita do rio Tocantins, hoje, margem do reservatório artificial da Usina Hidrelétrica (UHE) Luís Eduardo Magalhães, pertencia ao município de Porto Nacional, sendo transferido para o município de Taquaruçu do Porto, em 1988, e, por fim, para o município de Palmas, em dezembro de 1989 (TOCANTINS, 1989b; PALMAS, 1989a, 1990a).
- <sup>2</sup> De acordo com Velasques e Machado (2015, p.74), “a adoção do modelo concentrado de ocupação era peça-chave para a manutenção dos conceitos fundamentais do desenho da nova capital.” Para Trindade (1999, p. 99), “o fundamento do desenho [...] é a densidade”. Cerqueira (1998, p. 90) aponta que, na ocupação por etapas e no adensamento segundo as demandas sociais, reside “forte elemento utópico do projeto” concebido para Palmas.



- 3 Na concepção de Rodovalho (2012, p. 144), trata-se do “uso da terra como mercadoria política e em favor do mercado imobiliário”.
- 4 É importante ressaltar que, a partir de 1990, foram doadas muitas áreas para entidades, órgãos governamentais federais e estaduais, igrejas e outras instituições (RODOVALHO, 2012).
- 5 De acordo com Amaral (2009, p. 95), “as ‘invasões’ às quadras situadas próximas da região central eram reprimidas e removidas com auxílio das tropas da Polícia Militar”.
- 6 A Prefeitura Municipal de Palmas também firma convênio com a CODETINS, em 1989 (PALMAS, 1989e), estabelecendo “um jogo entre [...] a Prefeitura e o Governo do Estado, segundo o qual o patrimônio de Palmas fica à disposição da CODETINS” (TRINDADE, 1999, p. 167).
- 7 Em 1991, citam-se os loteamentos Jardim Sônia Regina, com 428 lotes; Jardim Bela Vista, com 781 lotes; Jardim Paulista, com 926 lotes; Jardim Paulista II, com 624 lotes; Santa Helena, com 440 lotes; Santa Bárbara II, com 235 lotes, entre outros, com infraestrutura básica precária (AMARAL, 2009; BAZOLLI, 2007).
- 8 O termo é utilizado por Corrêa (1989, p. 29) para designar “parcela enorme da população que não tem acesso, não possui renda para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel”. O referido autor segue apontando que, na ocupação de terrenos públicos ou privados, para a formação de focos de favela ou de loteamentos clandestinos, “os grupos sociais excluídos tornam-se efetivamente agentes modeladores, produzindo seu próprio espaço, na maioria dos casos independentemente e a despeito de outros agentes”.
- 9 A maioria dos moradores do distrito de Canela, quando da formação do reservatório da UHE Luís Eduardo Magalhães, em 2001, foi assentada na quadra ARNE 64 (508 Norte) (figura 4), na terceira etapa de ocupação.
- 10 As atividades da CODETINS foram encerradas em fevereiro de 1997 (TOCANTINS, 1997), reativadas em 2010 e liquidadas em 2013 (TOCANTINS, 2010; 2013a)
- 11 Distrito pertencente ao município de Porto Nacional, mas localizado na margem esquerda do reservatório, a cerca de oito quilômetros da capital, conformando a aglomeração Palmas-Luzimangues.

## Referências

- AMARAL, F. O. M. **Especulação imobiliária e segregação social em Palmas do Tocantins**: uma análise a partir dos programas habitacionais de período de 2000 a 2008. 2009. 133 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2009.
- BAZOLLI, J. A. **Os efeitos dos vazios urbanos no custo da urbanização da cidade de Palmas-TO**. 2007. 154 f. Dissertação (Mestrado em Ciência do Ambiente) - Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2007.
- BESSA, K.; OLIVEIRA, C. F. P. Ordem e desordem no processo de implantação de Palmas: a capital projetada do Tocantins. **Geosp**, São Paulo, v. 21, n. 2, p. 497-517, ago. 2017.
- CAPEL, H. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. **Geográfica**, Barcelona, n. 8, p. 19-56, 1972.

CARLOS, A. F. A. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011a.

\_\_\_\_\_. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Org.).

**A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2011b. p. 53-73.

\_\_\_\_\_. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 2008.

CAVALHÊDO, W. S. **Palmas - TO: uma análise da segregação socioespacial da cidade planejada**. 2011. 153 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2011.

CERQUEIRA, H. **O plano e a prática na construção de Palmas**. 181f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1998.

COCOZZA, G. P. **Paisagem e urbanidade: os limites do projeto urbano na conformação de lugares em Palmas**. 253 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

CORIOLOANO, G. P. **Plano Diretor Participativo de Palmas: análise da aplicação de instrumentos urbanísticos para redução das desigualdades**. 2011. 167 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) - Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2011.

CORRÊA, R. L. Áreas sociais: uma avaliação e perspectivas. **Geosp**, São Paulo, v. 20, n. 1, p. 10-33, 2016.

\_\_\_\_\_. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 41-51.

\_\_\_\_\_. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

GOMES, H.; TEIXEIRA NETO, A.; BARBOSA, A. S. **Geografia: Goiás-Tocantins**. 2. ed. Goiânia: Editora da UFG, 2005.

GRUPOQUATRO. **Projeto da capital do estado do Tocantins: plano básico/memória**. Palmas: Governo do Estado do Tocantins; Novatins, 1989.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de Palmas: capital do estado do Tocantins. Memorial descritivo**. Palmas, [1989?].

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

\_\_\_\_\_. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980 [1973].

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico 2010**. Disponível em: <<http://www.sidra.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 2012.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO DE PALMAS (IMPUP). **Atualização de valores imobiliários**. Palmas, 2014.

LEFEBVRE, H. **La production de l'espace**. Paris: Anthropos, 1981 [1972].

LIRA, E. R. **A gênese de Palmas - Tocantins**. 1995. 290 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional e Planejamento Ambiental) - Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 1995.

LUCINI, A. C. G. C. **O espaço das construtoras e o programa Minha Casa Minha Vida em Palmas - TO**. 2013. 165 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) - Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2013.

MELO JUNIOR, L. G. **Co yvy ore retama: de quem é essa terra? Uma avaliação da segregação a partir dos programas de habitação e ordenamento territorial de Palmas**. 2008. 165 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2008.

PALMAS. **Lei n. 28**, de 29 de dezembro de 1989. Transfere a sede do município de Taquarussu do Porto para Palmas. Palmas, 1989a

\_\_\_\_\_. **Lei n. 33**, de 13 de fevereiro de 1990. Estabelece nos limites do município, os distritos de Palmas e dá outras providências. Palmas, 1990a.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar n. 155**, de 28 de dezembro de 2007. Plano Diretor Participativo do Município de Palmas - TO. Palmas, 2007.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 009**, de 6 de outubro de 1989. Autoriza a legalização, alienação e doação de áreas no povoado de Taquaralto e dá outras providências. Palmas, 1989b.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 022**, de 2 de novembro de 1989. Define como zona de expansão urbana a área destinada à implantação da nova capital do estado do Tocantins. Palmas, 1989c.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 027**, de 29 de dezembro de 1989. Autoriza o chefe do Poder Executivo a firmar Convênio com a Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins (CODETINS). Palmas, 1989e.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 033**, de 13 de fevereiro de 1990. Estabelece, nos limites do município de Palmas, sua subdivisão em três distritos: Palmas, Taquaruçu do Porto e Taquaralto. Palmas, 1990b.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 042**, de 16 de março de 1990. Autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal doar lotes de terras no Distrito de Taquaralto e dá outras providências. Palmas, 1990c.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 085**, de 16 de janeiro de 1991. Institui a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Palmas e dá outras providências. Palmas, 1991.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 364**, de 3 de novembro de 1992. Fica declarada de expansão urbana a área de terra excedente do Plano Diretor da cidade de Palmas, e dá outras providências. Palmas, 1992.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 386**, de 17 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a divisão da área urbana da sede de município de Palmas em zonas de usos e dá outras providências. Palmas, 1993.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 468**, de 6 de janeiro de 1994. Aprova o Plano Diretor Urbanístico de Palmas e dispõe sobre a divisão do solo do município, para fins urbanos. Palmas, 1994.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 544**, de 19 de dezembro de 1995. Altera a Lei n. 33/90, de 13 de fevereiro de 1990, que fixa a divisão Distrital de Palmas. Palmas, 1995.

POLINESIA RESIDENCE RESORT. Disponível em: <<http://www.polinesiaresidenceresort.com.br>>. Acesso em: 4 jun. 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS/INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO DE PALMAS (PMP/IMPUP). **Revisão do plano diretor Palmas Tocantins**. Palmas, 2017.

QUAPÁ-FAUUSP. **Fotos. Palmas**. 2015.

RODOVALHO, S. A. **Palmas, do projeto ao plano**: o papel do planejamento urbano na produção do espaço. 2012. 193 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Regional) - Universidade Federal do Tocantins, Palmas, 2012.

RODRIGUES, A. M. Ciência e ação política: por uma abordagem crítica. In: OLIVEIRA, F. G. et al. (Org.). **Geografia urbana**. Rio de Janeiro: Consequência, 2014. p. 21-43.

RODRIGUES, M. P. S. **A natureza da verticalização no processo de reprodução do espaço urbano em Palmas-TO**. 2016. 105 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Tocantins, Porto Nacional, 2016.

RODRIGUES, M. P. S.; BESSA, K. O recente e acelerado processo de verticalização em Palmas-TO: da incorporação à fabricação do solo. **Formação**, Presidente Prudente, v. 1, n. 25, p. 155-188, maio-ago. 2017.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL (SEMDUS). **Histórico dos parcelamentos aprovados**. Palmas, 2015. Mapa físico. Escala: 1:84.500.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO (SEMDH). **Plano de Regularização Fundiária Sustentável (PRFS)**. Palmas, 2012.

SOUZA, M. A. A. de. **A identidade da metrópole**: a verticalização de São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SOUZA, M. L. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

SPOSITO, M. E. B. **O chão em pedaços**: urbanização, cidades e economia no Estado de São Paulo. 2004. 508 f. Tese (Livre Docência) - Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2004.

TOCANTINS. Ata da Assembléia Geral da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins-CODETINS, em liquidação. **Diário Oficial**. Palmas, n. 4.027, ano XXV, 2013a.

\_\_\_\_\_. Ata da Assembleia Geral de Constituição da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins-TerraPalmas. **Diário Oficial**. Palmas, n. 69, ano XXV, 2013b.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 2.824**, de 30 de dezembro de 2013. Institui a Região Metropolitana de Palmas, e adota outras providências. Palmas, 2013c.

\_\_\_\_\_. **Editais de Concorrência Pública n. 003/90 - Alienação de imóveis**, de 23 de fevereiro de 1990. Palmas, 1990a.

\_\_\_\_\_. **Editais de Concorrência Pública n. 026/89 - Alienação de imóveis**, de 28 de novembro de 1989. Palmas, 1989a.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 070**, de 26 de julho de 1989. Cria o município de Palmas e dá outras providências. Palmas, 1989b.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 006**, de 23 de janeiro de 1989. Dispõe sobre a criação da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins (CODETINS). Palmas, 1989c.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 1.363**, de 31 de dezembro de 2002. Dispõe sobre aporte ao capital da Sociedade Orla Participações e Investimentos S.A. em bens imóveis que especifica. Palmas, 2002.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 1.128**, de 1 de fevereiro de 2000. Institui o Projeto Orla e dá outras providências. Palmas, 2000.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 147**, de 18 de abril de 1990. Estabelece normas para venda de lotes a servidores do estado e dá outras providências. Palmas, 1990b.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 2.330**, de 30 de março de 2010. Dispõe sobre a reativação da Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS e adota outras providências. Palmas, 2010.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 220**, de 12 de dezembro de 1990. Autoriza a Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins (CODETINS) a vender ou doar lotes em favor de famílias carentes e dá outras providências. Palmas, 1990c.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 338**, de 10 de dezembro de 1991. Autoriza o chefe do Poder Executivo a doar áreas de terras urbanas nesta Capital a órgãos e instituições que especifica. Palmas, 1991.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 397**, de 18 de maio de 1992. Autoriza a alienação de lotes urbanos residenciais em Palmas, sob condições especiais, às famílias mais pobres, estabelece normas para loteamentos na Capital e dá outras providências. Palmas, 1992.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 652**, de 05 de janeiro de 1994. Dispõe sobre a transferência dos direitos e obrigações que especifica e dá outras providências. Palmas, 1994.

\_\_\_\_\_. **Lei n. 895**, de 28 de fevereiro de 1997. Autoriza o Poder Executivo a extinguir a Companhia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - CODETINS e dá outras providências. Palmas, 1997.

\_\_\_\_\_. **Medida Provisória n. 007**, de 21 de fevereiro de 1990. Autoriza a alienação de áreas, lotes ou imóveis urbanos. Palmas, 1990d.

TRINDADE, D. **O Desenho urbano de Palmas**. 1999. 190 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia) - Escola de Engenharia - Universidade de São Carlos, São Carlos, 1999.

VELASQUES, A. B. A. **A concepção de Palmas (1989) e sua condição moderna**. 2010. 246 f. Tese (Doutorado em Urbanismo) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.

VELASQUES, A. B. A; MACHADO, T. R. Sobre o projeto de Palmas: a importância da construção de uma reflexão crítica. In: REIS, Patrícia O. B. (Org.). **Palmas: um projeto e múltiplos olhares**. Palmas: EDUFT, 2015. p. 63-79.

VOLOCHKO, D. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (Org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 97-120.

Recebido em: 15/02/2018

Aceito em: 09/03/2018