



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA  
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

FRANCINALDO ALVES DA ROCHA

EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO: Ocupação do bairro União Sul na  
cidade de Palmas/TO

Palmas – TO  
2014

FRANCINALDO ALVES DA ROCHA

EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO: Ocupação do bairro União Sul na cidade de Palmas/To

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Licenciatura em Geografia da Universidade de Brasília/UnB como requisito parcial para obtenção do título de Licenciado em Geografia.

Orientadora: Professora Dr<sup>a</sup>: Maria Luiza Peluso - UnB

Palmas – TO  
2014

FRANCINALDO ALVES DA ROCHA

EXPANSÃO DO ESPAÇO URBANO: Ocupação do bairro União Sul na cidade de Palmas/TO

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Licenciatura em Geografia da Universidade de Brasília/UnB como requisito parcial para obtenção do título de Licenciado em Geografia.

Orientadora: Professora Dr<sup>a</sup>: Maria Luiza Peluso - UnB

Banca Examinadora

---

Professora Orientadora Ms: Karla Christina Batista França - UnB

---

Professora Dr<sup>a</sup>: Maria Luiza Peluso - UnB

---

Professora Ms: Maria Isabel Cristina Hipólito - UnB

Palmas -TO, 28 de novembro de 2014

## **Dedicatória**

Dedico este trabalho a todos os meus familiares e amigos, que sempre acreditaram em mim, a minha avó materna *in memoriam* e ao meu avô materno *in vita*, que não mediram esforços para minha formação educacional, em especial minha esposa Miriam e meus filhos que sempre estiveram ao meu lado na minha formação acadêmica.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus, pois a ele devo a graça de poder está concluindo este curso.

Agradeço aos meus familiares e amigos.

A minha orientadora Professora Dr<sup>a</sup>: Maria Luiza Peluso que me forneceu todo suporte necessário para concluir com êxito mais essa etapa da minha vida, sempre auxiliando.

A minha tutora presencial Eva Daltio, que esteve sempre presente nos dando força. Aos meus colegas de turma que fizeram parte desta conquista, uma caminhada que demorou, mas que enfim chegamos ao término com êxito.

## RESUMO

O presente trabalho tem o objetivo de discutir o processo de expansão urbana da cidade de Palmas (TO), em especial o processo de ocupação e uso do solo no bairro União Sul na cidade de Palmas (TO). O processo de urbanização que se desenvolveu se define por características e aspectos segregadores, pois é evidente a diferença socioeconômica existente em relação aos espaços urbanos, definidos no plano diretor municipal de áreas regularizadas pelo poder público, com centralização de bens e serviços públicos, onde que por sua vez, a população de baixa renda, que em sua maioria, buscam locais adequados à sua condição financeira. Desse modo, o capital imobiliário utiliza de estratégias e ações diferenciadas, que, no mesmo espaço urbano, ora segrega, ora absorve essa população. Esse fator por si só difunde a produção do espaço urbano. Esse processo permite-nos uma análise e reflexão geográfica, ou seja, um olhar geográfico sobre as diferentes formas de produção do espaço, viabilizada pela atuação do Estado e dos agentes produtores do mesmo, sobretudo, nos casos em que os processos são viabilizados de maneira irregular. Para se entender o processo de uso e ocupação urbana e sua condição social em sua totalidade, são necessários para tanto que se atribua o conceito de segregação socioespacial ao processo de ocupação do espaço urbano do bairro União Sul em Palmas-TO, que se consolidaram pela articulação de proprietários de terras, incorporadores imobiliários e o mercado imobiliário. Os agentes de produção do espaço urbano, através da especulação imobiliária, sem anuência do poder público, efetivaram a ocupação urbana e há uma necessidade de regularização fundiária para implementação de políticas públicas.

**PALAVRAS-CHAVES:** processo de urbanização, expansão urbana, regularização fundiária.

## ABSTRACT

This paper aims to discuss the process of urban expansion of the city of Palmas (TO), in particular the process of occupation and land use in South Union neighborhood in the city of Palmas (TO). The process of urbanization that has developed is defined by features and secreting aspects, since it is clear the existing socioeconomic gap with urban areas, defined in terms of municipal director regularized areas by the Government, with centralization of public goods and services, where that in turn, the low-income population, who mostly seek suitable sites to your financial condition. Thus, the real estate capital uses different strategies and actions which, in the same urban space, sometimes secretes, now absorbs this population. This factor alone diffuses the production of urban space. This process allows us to examine and geographic reflection, that is, a geographic look at the different forms of production of space, made possible by state action and producers of the same agents, especially in cases where the processes are made possible so irregular. To understand the use of process and urban occupation and their social status in their entirety is necessary for both to be attributed to the concept of the socio-spatial segregation of urban space occupation process South Union neighborhood in Palmas-TO, which were consolidated by joint land owners, real estate developers and the real estate market. The agents of production of urban space by real estate speculation, without consent of the government, implemented the urban occupation and there is a need for land regularization for implementation of public policies.

**KEYWORDS:** urbanization, urban sprawl, land regularization.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Perímetro Urbano da cidade de Palmas.....	12
Figura 2: Quadras e bairros de Palmas, localização do bairro União Sul.....	16
Figura 3: Localização de Palmas no Estado do Tocantins.....	16
Figura 4: Ruas internas do bairro União Sul.....	20
Figura 5: Uma das ruas de acesso ao bairro União Sul divisa com o bairro Jardim Aurenny III.....	20
Figura 6: Expansão do bairro União Sul, mostra a contínua ocupação irregular...28	
Figura 7: Imagem de satélite do bairro União Sul – Google earth 2014.....	30
Gráfico 1 - Pesquisa do autor: Distribuição por Sexo.....	36
Gráfico 2 - Pesquisa do autor: Faixa Etária.....	37
Gráfico 3 - Pesquisa do autor: Nível de Escolaridade.....	37
Gráfico 4 - Pesquisa do autor: Renda Mensal.....	38
Gráfico 5 - Pesquisa do autor: Imóvel com título de posse.....	38
Gráfico 6 - Pesquisa do autor: Quanto à propriedade do imóvel.....	39
Gráfico 7 - Pesquisa do autor: Quanto à cor ou raça.....	39
Gráfico 8 - Pesquisa do autor: Quanto ao local de trabalho.....	40
Gráfico 9 - Pesquisa do autor: Quanto aos meios de transporte.....	41
Gráfico 10 - Pesquisa do autor: Processo de regularização fundiária.....	41

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Pesquisa do autor: Levantamento sobre o grau de conhecimento sobre Regularização Fundiária do bairro União Sul.....	42
--	----

## SUMÁRIO

1	Introdução.....	11
	Capítulo I: A formação do território tocantinense.....	13
1.1	Contextualização.....	13
	Capítulo II: Estudo de caso, levantamento etnográfico.....	17
2.1	Objeto de pesquisa.....	17
2.2	Problematização .....	17
2.3	Objetivo geral.....	18
2.4	Objetivos específicos.....	18
2.5	Hipótese geral.....	19
2.6	Hipóteses específicas.....	19
2.7	Produção do espaço urbano e segregação sócioespacial em Palmas – TO.....	21
	Capítulo III: Produção do conhecimento científico e levantamento etimológico...	24
3.1	Metodologia de pesquisa.....	24
3.2	Pesquisa empírica.....	27
3.3	A legislação envolvida na regularização fundiária de áreas de baixa renda.....	28
3.4	A formação do bairro União Sul.....	31
3.5	Análise do questionário.....	36
	Conclusão.....	42
	Referências bibliográficas.....	44
	Anexo.....	46

## INTRODUÇÃO

A complexidade que envolve os ambientes urbanos instiga à sua investigação e atrai estudiosos de diversos âmbitos acadêmicos a pesquisar as problemáticas do uso e ocupação espacial urbana das cidades, como as decorrentes da interação entre o ambiente construído e o espaço social. Nesta perspectiva, para uma análise detalhada do potencial do espaço urbano pela ocupação territorial é necessário um estudo das condições socioambientais e econômicas da localidade e de possíveis projeções de expansão territorial, espacial e o crescimento urbano, a partir de políticas públicas voltadas para a área ocupacional de espaços urbanos, como políticas habitacionais. Para tanto a problemática da ocupação desordenada no urbano abrange uma complexidade muito difícil de ser avaliada, Podemos ter um olhar sistêmico do território, em que são inúmeras as condições precárias, nas quais se encontram boa parte da população de baixa renda, ou mesmo os que vivem segregados. Esse tema para a Geografia Urbana é essencial para o estudo do contexto histórico de construção da identidade local, mapeamento da espacialidade urbana e sua contextualidade.

A óptica deve ser racional aos processos de transformação urbana, a fim de fomentar políticas públicas que assegurem o direito à moradia digna, expressa no Art. 6º da Constituição Federal (CF, 1988) e da Lei federal nº 10.257/01 (Estatuto das Cidades, 2001) e também ao desenvolvimento do espaço urbano, como condições de trabalho, mobilidade e manifestações culturais. O que podemos tirar dessa problemática urbana é o entendimento dos aspectos que levam à segregação socioespacial, para que se possa ter um referencial das condições de desenvolvimento da ocupação do espaço urbano. Não é necessário somente abrir ruas, criar praças, mas como também disponibilizar uma infraestrutura de logística urbana básica que se conectem as transformações sociais urbanas. O processo de urbanização nas cidades pode ser entendido não somente como moradia do homem, mas como local de suas manifestações socioculturais, econômicas e das relações com o meio.

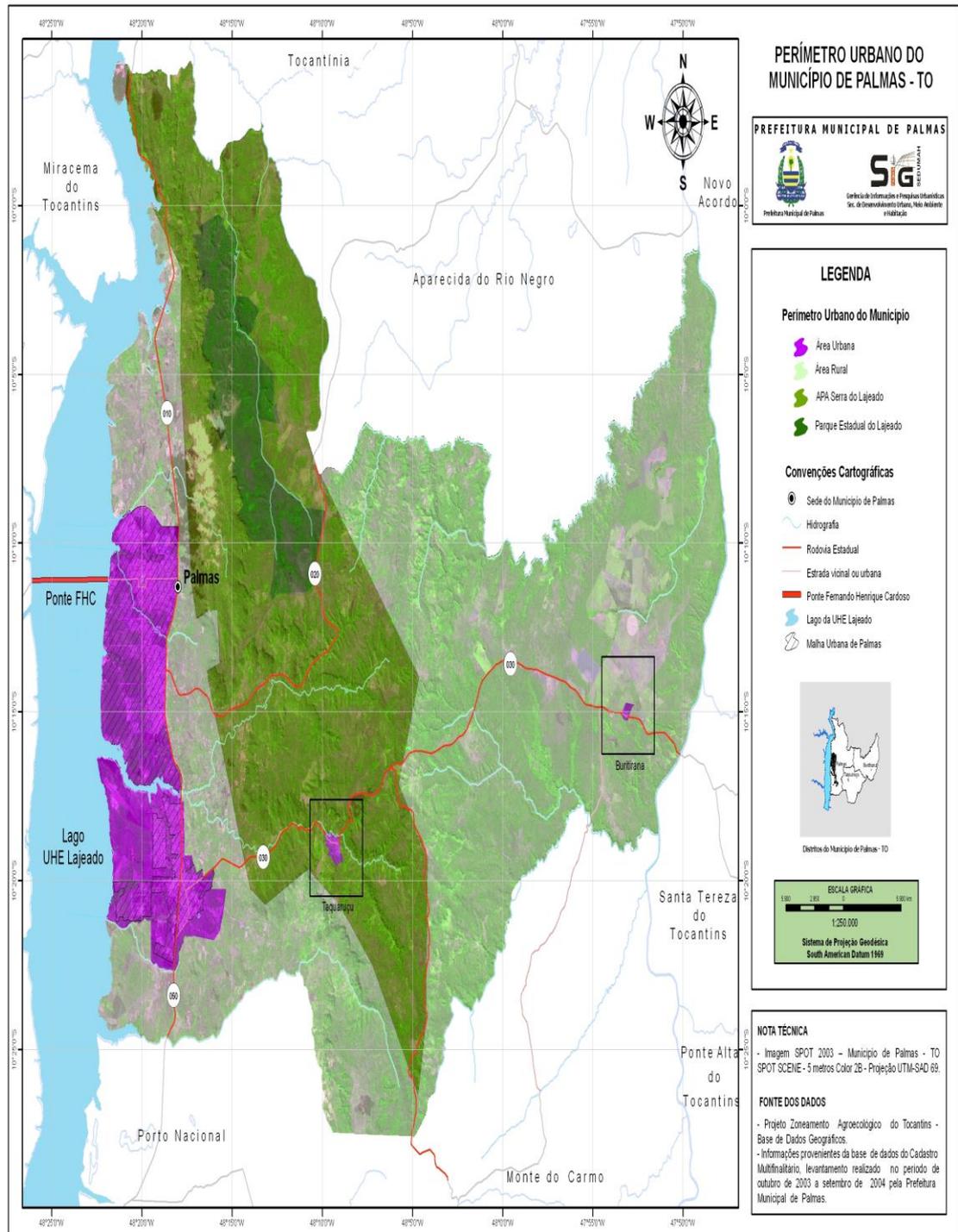


Figura 1: Perímetro Urbano da cidade de Palmas

Fonte: <http://srvsefin.palmas.to.gov.br/portalprefeitura/servicos/seduh/>

< Acesso em 14 de setembro de 2014 >

## **CAPÍTULO I: A FORMAÇÃO DO TERRITÓRIO TOCANTINENSE**

### **1.1 CONTEXTUALIZAÇÃO**

A história de formação do territorial tocantinense e sua capital são muitas vezes associadas a atos de “desbravamento” e afirmação de identidade regional, marcados por Joaquim Teotônio Segurado e diversos outros personagens históricos. Tal fato da história teve início no século XIX sob o objetivo de criar um governo autônomo e desvincular-se da província de Goiás. A área a ser tornada autônoma incluía as localidades de Cavalcante, Natividade e a Vila de São João da Palma, hoje Paranã. A importância desse episódio nessa proposta onde o norte goiano foi beneficiado com a criação da famosa Comarca de São João das Duas Barras. Criada em 18 de março de 1809 através de um alvará do Príncipe Regente Dom João VI, que dividiu a capitania de Goiás em duas partes: a Comarca do Sul, com sede em Vila Boa (hoje Goiás Velho) e a Comarca do Norte, com sede a ser construída em local designado, entre o rio Tocantins e Itacaiúnas, com o nome de São João das Duas Barras. (NASCIMENTO, 2011, p. 33).

A proposta de autonomia previa o desenvolvimento econômico da região do norte da província de Goiás. Na realidade, desde a criação da República e da Federação, o território formado pelo Tocantins pertenceu a Goiás. Em 1983, e posteriormente em 1984, o então Presidente da República José Sarney, frustrou a tentativa de tornar o Tocantins autônomo, vetando o projeto de criação do Estado por alegações de inviabilidade econômica. Mais tarde, com a Constituição de 1988 a autonomia foi confirmada sob a jurisprudência da Constituição da República Federativa do Brasil, Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, Art. 13

É criado o Estado do Tocantins, pelo desmembramento da área descrita neste artigo, dando-se sua instalação no quadragésimo sexto dia aos da eleição prevista no § 3º, mas não antes de 1º de janeiro de 1989 (BRASIL, 1988. p. 160-161).

E através desta concretizou-se, em 27 de julho de 1988, o tão sonhado Estado do Tocantins, criado pelo artigo 13, dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição Federal e desmembrado do Estado de Goiás. Posteriormente, o novo estado passou a integrar a região Norte do país, fazendo parte da Amazônia Legal (LIRA, 1995).

Com a criação do novo Estado da República Federativa do Brasil, começa a definição sobre a localização da capital, Conforme o previsto na Constituição Federal foi designada, em 1º de janeiro de 1989, uma capital provisória que possivelmente tornar-se-ia definitiva. Inicialmente Porto Nacional, Gurupi e Araguaína participavam da escolha. Miracema do Norte, hoje Miracema do Tocantins foi escolhida como Capital provisória. Todavia, devido às más condições de infra-estrutura de Miracema, a cidade não poderia, segundo a primeira gestão do governo estadual, tornar-se capital, optando-se assim por Araguaína como melhor opção.

Esta última não atendeu aos interesses das comunidades residentes no novo território, que através de pressões políticas e populares em Brasília, obrigaram o primeiro governador a escolher outra sede para a capital. Como resposta, o governo transferiu a Capital para o município de Taquaruçu, implantando então a sede provisória em uma área pouco urbanizada em uma região sem desenvolvimento urbano, população e economia tipicamente rurais, Mas, Taquaruçu também não deveria abrigar a capital do Estado do Tocantins, sendo uma melhor escolha uma localidade próxima de Porto Nacional, Miracema e Paraíso do Tocantins. Contudo, como proposta modernista e alegando uma possível influência política/econômica/administrativa que as cidades próximas sofreriam, a mais nova Capital foi concebida enquanto cidade planejada e construída próximo do antigo povoado do Canela localizado as margens do rio Tocantins.

O marco inicial para a criação da Capital definitiva do Estado do Tocantins deu-se em 02 de janeiro de 1989 com a criação de uma Comissão para escolher o local de sua construção. No início de abril do mesmo ano foram apontadas quatro localidades: Santa Luzia e Mangues – à margem esquerda do rio Tocantins e Monte do Carmo e Povoado Canela à margem direita do mesmo rio. Após estes apontamentos pela Comissão, a Assembléia aprovou o quadrilátero

onde se localizava o Povoado do Canela para a Construção da Capital. A Instalação de Palmas ocorreu em 1º de Janeiro de 1990 com a Transferência da Sede dos Poderes de Estado para seu município. A solenidade aconteceu na antiga sede da Fazenda Triângulo, hoje denominada Casa Sussuapara localizada no Parque Cesamar.

Palmas se localiza no quadrante central do Estado do Tocantins, limitando-se: ao Norte com Aparecida do Rio Negro, Novo Acordo, Lajeado, Tocantínia e Miracema do Tocantins; ao Sul com Monte do Carmo, Santa Tereza do Tocantins e Porto Nacional; a Leste com Santa Tereza do Tocantins e Novo Acordo e a Oeste, com Porto Nacional e Miracema do Tocantins. Com o objetivo estratégico de referendar a data de 20 de maio de 1956, quando foi lançado o 1º Manifesto à Nação pela criação do Estado do Tocantins – feito pelo Juiz Feliciano Machado Braga em Porto Nacional, em 20 de maio de 1989 foi lançada a Pedra Fundamental de construção da mais nova Capital brasileira. (Nascimento, 2007).

A instalação da Capital definitiva só foi possível com a transferência da sede provisória do município de Taquaruçu, com seu prefeito e vereadores, eleitos em 1988, para Palmas, em 1º de janeiro de 1990, instituindo assim o primeiro governo municipal de Palmas, e a cidade de Taquaruçu, passou a ser um Distrito do município de Palmas.

A cidade de Palmas foi planejada com o pensamento de um novo paradigma urbano, contudo, apresenta-se com as mesmas problemáticas existentes nas demais cidades brasileiras em seus aspectos segregacionistas. Palmas foi planejada inicialmente pelos arquitetos Luís Fernando Cruvinel Teixeira e Walfredo Antunes de Oliveira Filho. O plano diretor é estruturado, porém em toda extensão do plano diretor, encontram-se vazios urbanos, sendo que os mesmos estão sob o poder dos agentes sociais, agentes proprietários dos meios de produção do espaço urbano. A malha urbana de Palmas extrapola a cidade planejada, de forma a desenvolver especificidades contraditórias entre o planejamento e a gestão, por atuação impositiva das políticas regionais e da especulação regulada pelo capital privado, apresenta uma ocupação urbana desordenada em áreas que se situam nos limites do plano diretor, os vazios urbanos conflitam-se com a idéia de cidade planejada.



Figura 2: Quadras e bairros de Palmas, localização do bairro União Sul.

Fonte: <http://srvsefin.palmas.to.gov.br/portalprefeitura/servicos/seduh/>

< Acesso em 14 de setembro de 2014 >

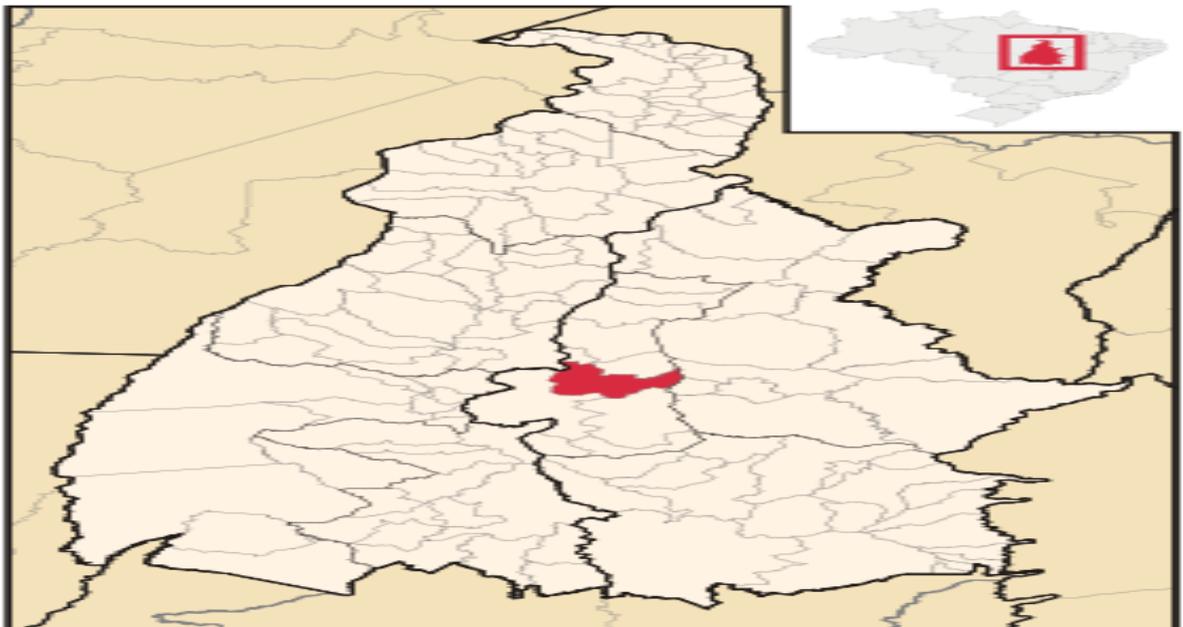


Figura 3: Localização de Palmas no Estado do Tocantins.

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Tocantins\\_Municip\\_Palmas.svg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Tocantins_Municip_Palmas.svg)

< Acesso em 14 de setembro de 2014 >

## **CAPÍTULO II: ESTUDO DE CASO, LEVANTAMENTO ETNOGRÁFICO.**

### **2.1 OBJETO DE PESQUISA**

A escolha da área de objeto de estudo do projeto de pesquisa foi pensado pelo fato de ser uma localidade que surgiu de ocupação urbana irregular, na cidade de Palmas, capital do Tocantins, denominado União Sul que surgiu de um loteamento irregular, condicionado pela especulação imobiliária, onde todo o terreno foi micro parcelado e colocado a venda em condição de lotes. Sua ocupação iniciou-se no ano de 2005 e se mantém até os dias atuais.

### **2.2 PROBLEMATIZAÇÃO**

A problemática nessa área do objeto de pesquisa se dá pela falta de regularização fundiária e pela inércia da atuação do poder público, pois não há uma implementação de serviços públicos, infraestrutura e saneamento básico na localidade em estudo.

Para entender-se o processo de uso e ocupação urbana e sua condição social em sua totalidade são necessários para tanto que se atribua o conceito de segregação socioespacial ao processo de ocupação do espaço urbano do bairro União Sul em Palmas, que se consolidou pela articulação de proprietários de terras, incorporadores imobiliários e mercado imobiliário. Os agentes de produção do espaço urbano, através da especulação imobiliária, sem anuência do poder público, efetivaram a ocupação urbana irregular de uma população de baixa renda devido à ausência de políticas voltadas para a moradia e para o social, como condição para uma melhor qualidade de vida da população que ali se habita.

Para uma melhor compreensão do objeto de pesquisa, pensamos de que forma o estudo da problematização poderá agregar qualidade de vida a população

inserida no processo de ocupação urbana? Qual a ótica que o problema revela a sociedade e o que pode obter de mudanças? São perguntas a considerar no trabalho investigatório do objeto de pesquisa, pois podemos com essa pesquisa, trazer considerações e mudança de comportamento nos processos de uso e ocupação do espaço urbano e no aspecto social, econômico e cultural, a partir da compreensão de que uma boa parcela da população encontra-se em situação de vulnerabilidade social.

### **2.3 OBJETIVO GERAL**

- Identificar o processo de ocupação urbana irregular e a influência de políticas públicas habitacionais que restringem a fixação da população mais pobre na cidade.

### **2.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Analisar os processos migratórios, buscando responder de que forma o desenvolvimento social do bairro União Sul se desenvolveu;
- Entender o fluxo de mobilidade dos moradores do bairro União Sul, como os locais de emprego, a dificuldade de transporte público como mobilidade urbana;
- A participação do poder público no processo de ocupação urbana do bairro União Sul, como o processo de loteamentos e a atuação dos agentes proprietários fundiários e dos agentes produtores do espaço urbano;
- Buscar análises sobre o espaço temporal a partir de 2005 , discutindo a problemática da ocupação espacial urbana sem planejamento técnico governamental.

## **2.5 HIPÓTESE GERAL**

- O processo de ocupação urbana irregular decorre da falta de políticas públicas para a área de habitação e do planejamento urbano deficiente;
- A mediação do poder público nos conflitos de uso e ocupação do espaço urbano propiciaria melhores condições de moradia e uma melhor qualidade de vida para os moradores das ocupações urbanas irregulares.

## **2.6 HIPÓTESES ESPECÍFICAS**

- O processo de ocupação urbana irregular decorre de uma procura da população de baixa renda motivada por condições desfavoráveis de fixar moradia;
- A população de baixa renda, por causa do alto preço da terra, procura localizar-se perto das áreas centrais, mesmo que elas sejam irregulares, para estarem perto de seus locais de emprego e renda;
- Os agentes imobiliários de produção do espaço urbano, através da especulação com a terra, tornam-se os provedores de moradia para a população de baixa renda e agregam à segregação social e urbana uma condição irregular de ocupação do espaço urbano.



Figura 4: Ruas internas do bairro União Sul.  
Fonte: Acervo do autor, 26/12/2014.



Figura 5: Uma das ruas de acesso ao bairro União Sul divisa com o bairro Jardim Aurenny III  
Fonte: Acervo do autor, 26/12/2014.

## **2.7 PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E SEGREGAÇÃO SÓCIOESPACIAL EM PALMAS –TO.**

O referencial teórico da presente pesquisa será estruturado em dois contextos: no primeiro, no contexto do processo de ocupação do espaço urbano, tais como a produção, o plano diretor e o planejamento estratégico; no segundo, no contexto da segregação socioespacial e construção de identidades urbanas, tais como territorialidades, sustentabilidades e demandas sociais do processo de ocupação irregular que indicam o processo organizacional de expansão urbana.

A seguir um breve referencial teórico, destacando alguns conceitos sobre o tema 'Ocupação Urbana'.

A cidade passou a crescer de forma acentuada no sentido vertical e diversos bairros de classe média/alta foram construídos ao lado das favelas, separando pobres e ricos por muros ou dispositivos de segurança. Esse crescimento exigiu um investimento muito grande na infraestrutura, porém localizado principalmente na área central da cidade. A periferia continuou com falta ou com precariedade dos principais serviços públicos (CALDEIRA, 2000:211).

Como relata Caldeira, podemos verificar a falta de planejamento prévio e de falta de infraestrutura adequada nas áreas periféricas que possibilita a segregação socioespacial de localidades afastadas do centro das cidades.

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infraestrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade (CORRÊA, 1993. p.11).

A ação dos agentes sociais propaga-se e fomentam a condição de uso social do solo, possibilita o desenvolvimento e estruturação, assim como modela a segregação espaço urbano como lugar dos conflitos sociais, econômicos e culturais.

O crescimento das cidades não se limita somente ao poder público, mas também pela participação da iniciativa privada. O desenvolvimento integrado e harmonioso é parte integrante dos deveres do governo, para permitir o crescimento com políticas que levem à oferta de serviços básicos de infraestrutura.

Um outro modelo, ainda não totalmente acabado, mas com contornos já bem definidos pelas experiências brasileiras de participação social, refere-se ao chamado "Planejamento Urbano Alternativo". Com uma matriz teórica marxista embasada na crítica ao desenvolvimento sustentável o planejamento urbano alternativo faz, conseqüentemente, também uma crítica ao capitalismo e a seus efeitos, buscando saídas mais efetivas a partir da participação popular (SOUZA, 2000:273).

É cada vez maior a participação da comunidade nas decisões políticas das cidades. Um bom exemplo disso se reflete no planejamento participativo da sociedade organizada no desenvolvimento de planos diretores municipais, agregando valores sociais e culturais nas decisões como um todo, deixando claro que o poder público é o mediador e gestor desse conflito social e político para o desenvolvimento das cidades e ocupação espacial urbana ordenada.

Tendo em vista que tanto a habitação como a terra depende do valor agregado a elas pelos mecanismos de mercado, os quais costumam ser altos, acabam excluindo parcela considerável da população, que passa a buscar moradia por outros meios, como a ocupação de áreas irregulares nas proximidades da área central (CORRÊA, 2005. p. 132-133).

Uma população que busca por meios de ocupação territorial em loteamentos ilegais, favorece o crescimento urbano das cidades sem nenhum planejamento e com desigualdade social inserida na condição socioespacial, em que não se considera o modelo de urbanização proposto pelos planos de ordenamento territorial. A fragilidade que conjuga os riscos inerentes à natureza se faz frágil também quanto às construções do próprio modo de vida da população que se estabelece nos loteamentos ilegais.

A regularização fundiária de parcelamentos envolve diversos aspectos jurídicos ligados ao regramento constitucional e à legislação infraconstitucional editada pela União, Estados, Municípios e o pelo Distrito Federal. Na base desse regramento está o direito de propriedade assegurado pela Constituição, o qual é restringido, pela exigência de que a propriedade cumpra a sua função social (CF, art. 5, XXIII), (CARVALHO, 2012, 22:23).

A função social do uso e ocupação espacial permeia em muitas cidades, mas muitas vezes não é atendida, visto que há entraves na questão da regularização fundiária de loteamentos irregulares, pois muitos não atendem às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor e consolida-se a segregação social.

A população pobre está em toda a parte nas grandes cidades. Habita cortiços e casas de cômodos, apropria-se das zonas deterioradas e subsiste como enclaves nos interstícios dos bairros mais ricos. Mas há um lugar onde se concentra um espaço que lhe é próprio e onde se constitui a expressão mais clara de seu modo de vida. É a chamada periferia. A chamada “periferia” é formada pelos bairros mais distantes, mais pobres, menos servidos por transporte e serviços públicos. (DURHAM, 1988, p.173)

Tendo como via de regra em se tratando de espaços urbanizados nas cidades, ou até mesmos os grandes centros, são notória e totalmente fragilizados os mecanismos de inserção social, espaços cada vez mais distantes dos centros urbanos das cidades onde grande parcela da sociedade é marginalizada, aptos a segregação social, e vivem em precárias condições de vida, com pouco ou nenhum serviço público. Para estas áreas da cidade

O Planejamento Urbano Participativo não consegue dar muitas respostas a essa realidade cada vez mais crescente nos grandes centros. Até mesmo porque a criminalidade e o tráfico não existem necessariamente apenas pelo fato do crescimento das cidades, não há uma explicação única, mas sim multicausal e multifacial para esse fenômeno, a criminalidade possui origem e consequências muito mais diversas do que aparentemente indica (FELIX, 2002).

## **CAPÍTULO III: PRODUÇÃO DO CONHECIMENTO CIÊNTÍFICO E LEVANTAMENTO ETIMOLÓGICO.**

### **3.1 METODOLOGIA DE PESQUISA**

A pesquisa que se propõem para atingir os objetivos propostos e de acordo com as hipóteses, será basicamente qualitativa, mas também dados quantitativos. A pesquisa qualitativa expressa e apresenta um estudo das atividades de investigação realizada a partir dos conhecimentos adquiridos e consolidação dos dados a fim de caracterizar as peculiaridades da pesquisa e do local ou objeto a ser pesquisado.

A pesquisa qualitativa é conhecida também como "estudo de campo", "estudo qualitativo", "interacionismo simbólico", "perspectiva interna", "interpretativa", "etnometodologia", "ecológica", "descritiva", "observação participante", "entrevista qualitativa", "abordagem de estudo de caso", "pesquisa participante", "pesquisa fenomenológica", "pesquisa-ação",

"pesquisa naturalista", "entrevista em profundidade", "pesquisa qualitativa e fenomenológica", e outras [...]. Sob esses nomes, em geral, não obstante, devemos estar alertas em relação, pelo menos, a dois aspectos. Alguns desses enfoques rejeitam total ou parcialmente o ponto de vista quantitativo na pesquisa educacional; e outros denunciam, claramente, os suportes teóricos sobre os quais elaboraram seus postulados interpretativos da realidade (TRIVIÑOS, 1987, p. 124).

Uma pesquisa exploratória é exatamente o que a situação anterior sugere. O objetivo de uma pesquisa exploratória é familiarizar-se com um assunto ainda pouco conhecido, pouco explorado. Ao final de uma pesquisa exploratória, você conhecerá mais sobre aquele assunto, e estará apto a construir hipóteses. Como qualquer exploração, a pesquisa exploratória depende da intuição do explorador (neste caso, da intuição do pesquisador). Por ser um tipo de pesquisa muito específica, quase sempre ela assume a forma de um estudo de caso (GIL, 2008).

Para a realização desse trabalho algumas etapas serão realizadas e serão de grande importância, à medida que cada uma complementa o desenvolvimento da outra. A revisão do acervo bibliográfico sobre a temática dessa pesquisa será fonte inicial dos procedimentos de trabalho e que continuará durante todo o período de desenvolvimento até o fechamento da presente pesquisa.

A pesquisa contará com questionário para entrevista socioeconômica com os moradores do bairro União Sul, onde serão verificados os locais de emprego, o nível de renda, de escolaridade e a opinião dos moradores sobre o local em que moram e as políticas públicas que tornam o setor sem infraestrutura básica e, portanto, segregados no espaço urbano, o que precisa para uma melhor qualidade de vida da população inserida.

Além de entrevista com os moradores, também serão pesquisadas as leis de ocupação do solo urbano de Palmas e os ordenamentos municipais, do plano diretor

da Capital, os órgãos responsáveis pela gestão do espaço urbano do município de Palmas – TO, como Secretaria Municipal de Habitação e Secretaria Estadual de Habitação, Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins-TerraPalmas.

A análise documental desenvolverá uma reflexão sobre a pesquisa, sobretudo na investigação de documentação retratando o uso e ocupação do espaço urbano, a documentação que traz a questão da regularização fundiária e sua relação com a história da localidade pesquisada, tomando como base o projeto de regularização fundiária do bairro União Sul, e se há tramitação de projetos na Câmara Municipal de Palmas sobre sua regularização fundiária.

As apreciações das fontes documentais permitirão delinear um breve perfil das especificidades elencadas pelo poder público no reordenamento do uso e ocupação do espaço urbano. As fontes documentais permitirão, também, analisar as transformações ocorridas ao longo do tempo na organização social, econômica e política do município de Palmas. As fontes documentais serão as fontes oficiais escritas, a legislação e os atos do poder executivo, as discussões parlamentares sobre a regularização do setor União Sul e as atas de reuniões de lideranças do bairro.

A metodologia utilizada basear-se-á no referencial teórico para analisar a formação do espaço urbano, conforme já destacado, por meio de levantamentos do uso do solo urbano, entrevistas junto aos moradores e à prefeitura e observação “In loco” e, por fim, o referencial técnico, por meio de confecção de mapas, tabelas, gráficos e a própria elaboração dos relatórios de entrevistas.

Inicialmente será observada e caracterizada a dinâmica de vida e funcionamento dos equipamentos urbanos e comunitários da área de estudo, como estabelecimentos de ensino, serviços de assistência à saúde, comércio e transportes e sua interação com a evolução histórica da ocupação territorial do bairro. A análise e diagnóstico da verticalização e seus impactos irá ser desenvolvida com base nas constatações de campo e pesquisa bibliográfica. A proposta é utilizar o método quantitativo para levantamento e tradução de números e informações e o método qualitativo para a análise das entrevistas e das opiniões dos agentes produtores do espaço urbano, para a interpretação dos fenômenos pesquisados e para a atribuição de significados ao processo de ocupação e uso do espaço urbano.

A presente pesquisa utilizará de dados demográficos, do quantitativo da população no início da ocupação e uso do espaço urbano do bairro União Sul e dos dados atuais da população, podendo ser utilizados os dados do IBGE ou mesmo de questionários que serão desenvolvidos no decorrer da pesquisa, para serem analisadas, classificadas e consolidadas nos relatórios do diagnóstico da localidade pesquisada. O tipo e a modalidade da pesquisa será Exploratória e Teórica.

### **3.2 PESQUISA EMPÍRICA**

A pesquisa foi realizada contemplando o planejamento inicial da Metodologia de pesquisa, quando foram aplicados questionários socioeconômicos aos moradores do bairro União Sul, questionário ao Diretor Técnico e Operacional da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins-TerraPalmas e ao Diretor de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Habitação do município de Palmas, pesquisa de leis federais, estaduais e municipais que tratam da temática de Regularização Fundiária, em específico do reordenamento urbano do município de Palmas.



Figura 6: Expansão do bairro União Sul, mostra a contínua ocupação irregular.

Fonte: Acervo do autor, 26/12/2014.

### **3.3 A LEGISLAÇÃO ENVOLVIDA NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ÁREAS DE BAIXA RENDA.**

A regularização de moradias irregulares segue trâmites de acordo com leis federais, estaduais e municipais.

Ao município compete, de acordo com a Constituição Federal (BRASIL, 1988) art. 30, inciso VIII e art. 182, § 1º e 2º, de promover o ordenamento territorial, planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo, dando a ordenação da cidade em acordo com a propriedade urbana e sua função social, normatizada com o Estatuto da Cidade Lei Federal, nº 10.257 de 10 de julho de 2001 (BRASIL, 2001).

Um dos avanços da Lei nº 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV é o licenciamento ambiental simplificado. A regularização se deu pela Resolução do CONAMA nº 412/2009 a qual estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental simplificado de áreas destinadas à construção de habitações de interesse social.

A Lei do PMCMV foi criada com o objetivo de instituir mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, residentes em qualquer um dos municípios brasileiros. Os critérios de Regularização Fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas devem ser interpretados à luz do Estatuto da Cidade, bem como mecanismos destinados a garantir o bem-estar de seus habitantes, além de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade conforme prevê o art. 182, Constituição Federal (BRASIL, 1988).

O art. 46 da referida Lei (BRASIL, 2009) trata as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização jurídica de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, garantindo o direito social à moradia; o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana; e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Os princípios essenciais à aplicação para o processo de regularização; estão tipificados em seu art. 48 (BRASIL, 2009):

I – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade para sua permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com as iniciativas públicas e privadas, voltadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV – estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e

V – concessão do título preferencialmente para a mulher.

De conformidade com o art. 50 da Lei do PMCMV, poderão promover a Regularização Fundiária, não exclusivamente a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, mas também todo e qualquer beneficiário da referida regularização, passível de ser requerida individual ou coletivamente. Como por exemplo, cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais,

organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

A Lei do Programa “Minha Casa, Minha Vida” (art. 47, inciso V), para a sua aplicação efetiva, há de se destacar que os assentamentos passíveis de regularização são ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nas situações em que exista o reconhecimento legal ou administrativo do direito à moradia.

As famílias beneficiárias no processo de regularização devem preencher requisitos para usucapião, ou concessão de uso especial para fins de moradia e também situar-se em Zonas Especiais de Interesse Social I ou II – ZEIS (que são parcelas de áreas urbanas ocupadas pela população de baixa renda e sujeitas à regras peculiares de parcelamento, uso e ocupação do solo, definidas no Plano Diretor ou lei municipal específica).

A Regularização Fundiária é um instrumento jurídico de efetivação da função social da propriedade, mediante a criação do instituto denominado Zona Especial de Interesse Social, criado para concretizar a regularização fundiária.



Figura 7: Imagem de satélite do bairro União Sul – Google earth 2014.

### **3.4 A FORMAÇÃO DO BAIRRO UNIÃO SUL**

Os dados do histórico do loteamento União Sul 2ª etapa plano diretor – sul de Palmas – foram obtidos através de entrevista com os moradores, informações na Secretaria Municipal de Habitação e na Secretaria Estadual de Habitação e na Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins-TERRAPALMAS.

O bairro União Sul localiza-se no antigo Loteamento Taquari, ou Tatá, da “FAZENDA\_JANAINA”, matricula no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas sob o nº 17.748, feita em 05 de novembro de 1991, com área total de 1.464,3088 hectares, e transferida na mesma data através de Escritura Pública de Dação em Pagamento (R01-17.748 – 05/11/91) para o senhor Reinaldo Pires Querido.

Com a conclusão do processo da “Ação da Discriminatória”, com sentença transitada em julgado em 22 de fevereiro de 1999, foi cancelado o registro da matricula nº 17.748, conforme averbação no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas sob o nº AV07-17.748 de 05 de abril de 1999, quando a área retornou ao domínio do Estado do Tocantins;

A área foi loteada para chácaras, Loteamento de Chácaras, denominada União Sul 2ª Etapa, contendo 20 (vinte) chácaras delimitadas e expedidas pela “Licença de Ocupação – LO e Título de Definitivo - TD” pelo Instituto de Terras do Estado do Tocantins – ITERTINS, entre os anos de 1990 a 1995, e que somente a junção das Chácaras nº 18, 19 e 20, Loteamento União Sul 2º Etapa, foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas sob o nº 24.554, feita em 16 de outubro de 1996 com área total de 4.9279 hectares em nome dos senhores João Gomes de Souza (chácara nº 18 com 1, 5073 ha), Luiz Gonzaga Monteiro da Silva (chácara nº 19 com 1,7765 ha) e José Aires de Toledo (chácara nº 20 com 1,6442 ha).

No ano de 2001 iniciou-se por parte dos detentores das LO, o desmembramento das chácaras em lotes urbanos e conseqüentemente a alienação e ocupação das mesmas, ou seja, estando hoje ocupada com aproximadamente 400 (quatrocentos) famílias;

A Prefeitura Municipal de Palmas, através da Lei Complementar nº 058/02 de 16 de setembro de 2002, aprovou o Macrozoneamento Urbano de Palmas, ficando caracterizado que as áreas constantes das chácaras do Loteamento União Sul 2ª

Etapa, estão dentro do macrozoneamento, caracterizando-as assim como áreas urbanas;

O Estado do Tocantins, através da extinta Agencia de Desenvolvimento do Estado do Tocantins - AD-TOCANTINS, no ano de 2006 (maio a julho), realizou o cadastramento das famílias ocupantes das chácaras, visando a regularização fundiária, e que no mês de janeiro de 2007, a AD-TOCANTINS foi extinta, sendo assumido o processo pela Secretaria da Habitação, que prosseguiu a regularização fundiária, no qual fora feito os seguintes procedimentos: Levantamento Topográfico e Cadastral das Ocupações e Planialtimétrico Georreferenciado, Destacamento de Matrícula nº 92.147, feita em 09 de agosto de 2006 (Área de 34,2324 ha e/ou 342.324,00 m<sup>2</sup>), Projeto de Macroparcelamento, Laudo Geológico, Relatório de Controle Ambiental – RCA e Plano de Controle Ambiental - PCA, Caracterização Arbórea e Projeto de Microparcelamento (426 lotes unifamiliares, 81 lotes mistos, 03 lotes APM, 01 lote APE e 01 lote APP, resultando em 512 lotes), no qual o projeto foi licenciado ambientalmente através da Licença Municipal de Instalação – LMI nº 013/2007 de 17 de setembro de 2007, e aprovado pela Prefeitura Municipal de Palmas, através do Decreto nº 210, de 11 de novembro de 2007, para tanto foi levado o projeto para registro no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas - CRI, que expediu o “Edital de Registro” datado de 25 de janeiro de 2008, porém o CRI suscitou dúvida, e foi paralisado temporariamente o processo, até que saísse a decisão final da Ação da Discriminatória.

O Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em 17 de março de 1982 propôs Ação Discriminatória contra Pedro Aires da Silva e outros, visando o deslinde das terras denominadas devolutas nos imóveis “Canela”, “Taquaruçu”, “Taquari” ou “Tatá”, então Município de Porto Nacional, numa extensão de aproximadamente 30.000 hectares conforme petição protocolada perante a Justiça Federal de Goiás.

Designada Audiência de Instrução e Julgamento em 16 de setembro de 1982 efetivou-se a citação dos interessados por mandado e os ausentes e desconhecidos mediante edital.

Em face da revogação do Decreto - Lei n.º 1.164/71 pelo Decreto - Lei n.º 2.375/87, que devolveu ao Estado de Goiás a área objeto da lide, o feito foi encaminhado ao Juízo da Comarca da situação do imóvel, na época Porto Nacional.

Na data de 05 de abril de 1999, foram canceladas todas as matrículas que havia sobre a área correspondente a Ação da Discriminatória e aberta uma nova matrícula nº 30.770 com 30.564.5436 ha, instruído com Carta Sentença, extraída dos autos nº 335/94, da Ação da Discriminatória dos Imóveis, Canela, Taquarussu, Taquari ou Tatá, e Acórdão da Apelação Civil nº 1.620/96, com sentença transitada em julgado em 22 de fevereiro de 1999.

Na data de 04 de fevereiro de 2010, foram feitos os restabelecimentos de todas as matrículas anteriormente canceladas, instruído com Determinação Judicial do Ministro Gilson Dipp – Corregedor Nacional de Justiça {423 (quatrocentos e vinte e três) matrículas a serem restabelecidas}.

A Prefeitura Municipal de Palmas, através da Lei Complementar nº 155/07 de 28 de dezembro de 2007, aprovou o novo “Macrozoneamento Urbano de Palmas”, ficando caracterizado o Loteamento UNIÃO SUL como ZEIS, conforme reza no Capítulo IV, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, Artigo 25, Item III;

Conforme consta das 20 (vinte) chácaras, 17 (dezessete) somente com LO e 03 (três) TD e registradas no CRI de Palmas, sendo que essas três se encontram na seguinte situação: Chácara nº 18 - totalmente ocupada por terceiros diversos (regularizar a famílias/ocupantes); Chácara nº 19 – foi feito acordo com o proprietário senhor Luiz Gonzaga Monteiro da Silva, ou seja, o mesmo ficou com todos os lotes definidos dentro do projeto urbanístico do Loteamento União Sul (constante da chácara nº 19), que culminou em 25 lotes e/ou 8.880,33 m<sup>2</sup> (49,99% da área total da chácara), e a Chácara nº 20 - de propriedade do senhor José Aires de Toledo, sendo que essa chácara foi prejudicada pelo projeto de regularização fundiária, pois, sobre a mesma passa a Avenida D e Avenida União e uma rotatória no cruzamento das duas avenidas, ou seja, suprimiu praticamente toda a área da chácara.

Com a decisão do Ministro Gilson Dipp – Corregedor Nacional de Justiça em 18 de janeiro de 2010 foi restabelecida a matrícula primitiva, que seja, Matrícula nº 17.748, com área de 1.464,3088 hectares de propriedade do senhor Reinaldo Pires Querido, sendo que essa sobrepõe às matrículas nº 24.554 (chácaras nºs 18, 19 e 20) e nº 92.147 (Loteamento União Sul), ou seja, tornando essas duas matrículas sem efeito registral.

Depois do restabelecimento da matrícula e registro para o senhor Reinaldo Pires Querido, esse requereu à Prefeitura Municipal de Palmas a desafetação da área, para transformá-la em área urbana e conseqüentemente elaborou projeto de desmembramento de toda a gleba urbana em 16 (dezesesseis) quadras / macro, que foi aprovada através do Decreto Municipal nºs 477 de 28 de dezembro de 2012 e 478 de 28 de dezembro de 2012, que se encontram registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Palmas, ou seja, o decreto nº 477 refere-se a área onde se encontra o Loteamento União Sul, constante da matrícula nº 116.343 de 21 de janeiro de 2013 com área bruta de 509.242,92 m<sup>2</sup>.

A área onde se localiza o União Sul, *a priori*, foi destacado antes da ocupação irregular, como área pertencente ao projeto cinturão verde do governo do Estado do Tocantins, que tinha o objetivo de desenvolvimento sustentável em toda a área que contempla o Loteamento de Chácaras denominada União Sul 2ª etapa na década de 1990. O projeto terminou não se efetivando e formou-se então uma cooperativa entre os beneficiários das chácaras que lotearam de forma clandestina, a partir do ano de 2005, quando começa a ocupação irregular do União Sul. Pós esse período se inicia a busca pela regularização fundiária, contando com a participação da Associação de moradores, SCIDADES, TERRAPALMAS, SEHAB/Palmas, SEMDU/Palmas, IPUP/Palmas.

Após a decisão do Ministro Gilson Dipp – Corregedor Nacional de Justiça em 18 de janeiro de 2010, foi restabelecida a matrícula primitiva, que seja, Matrícula nº 17.748, ao senhor Reinaldo Pires Querido, sendo que essa se sobrepõe às matrículas nº 24.554 (chácaras nºs 18, 19 e 20) e nº 92.147 (Loteamento União Sul) e todo o processo de regularização fundiária do União Sul voltou a estaca zero. No entanto, a Prefeitura Municipal de Palmas através da Lei Complementar nº 155/07 de 28 de dezembro de 2007, aprovou o novo Macrozoneamento Urbano de Palmas, reconhecendo o Loteamento União Sul como ZEIS, por meio da qual os moradores conseguiram junto a Empresa de Correios e Telégrafos -ECT, o serviço de entregas de encomendas e cartas para o bairro.

O processo de regularização, entretanto, continuou. O Projeto de Lei Complementar nº 14, de 07 de novembro de 2006, que dispõe sobre a política urbana do município de Palmas, formulada para atender ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes,

conforme estabelece a Constituição Federal/88, em seus arts. 182 e 183, e o Estatuto da Cidade, Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001. Em seu art. 6º, a função social da cidade de Palmas corresponde ao direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para as presentes e futuras gerações.

Na parte do CAPÍTULO IV, que trata das ZEIS, o União Sul se classifica como ZEIS Tipo 3, em que de acordo com o Art. 24. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) considera-se que são áreas de uso específico e exclusivo para construção de habitação de interesse social, com parâmetros urbanísticos regulamentados por lei específica, classificadas da seguinte forma:

III - ZEIS Tipo 3 - Loteamentos irregulares para fins de regularização: Irmã Dulce, União Sul, Santo Amaro, desde que atendidos os requisitos de parcelamento do solo estabelecido nas legislações federal e estadual.

#### CAPÍTULO I Saneamento Ambiental

Art. 95. O município estabelecerá prioridade no atendimento ao saneamento ambiental, compreendido por abastecimento de água, esgotamento sanitário, limpeza urbana e drenagem pluvial como medida corretiva nos loteamentos comercializados anteriormente a esta Lei, como garantia de instalação da infraestrutura básica necessária.

Art. 96. Em atendimento ao artigo anterior, o município priorizará investimentos de saneamento ambiental nos seguintes setores:

I - Fornecimento de Água, no prazo máximo de 2 anos:

d) Complementação do Setor União Sul.

#### TÍTULO X

##### Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 112. O município estabelecerá prioridade no atendimento à infraestrutura urbana, como medida corretiva nos loteamentos já comercializados anteriormente a esta Lei como garantia de instalação da infraestrutura básica necessária, conforme relação abaixo:

I - fornecimento de Energia:

d) União Sul.

II - fornecimento de Iluminação Pública:

d) União Sul.

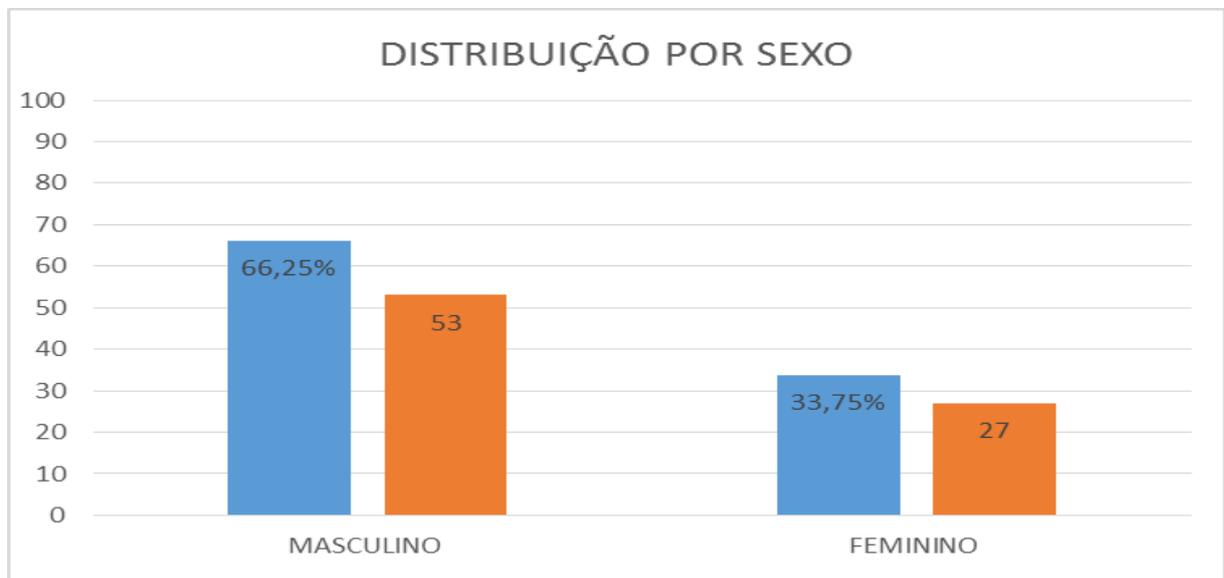
III - execução de pavimentação asfáltica no sistema viário:

i) União Sul.

### 3.5 ANÁLISE DO QUESTIONÁRIO

A aplicação dos questionários ocorreu com 80 moradores do bairro União Sul. Destes 53 foram respondidos por pessoas do sexo masculino e 27 do sexo feminino. A escolha das pessoas se deu de modo aleatório.

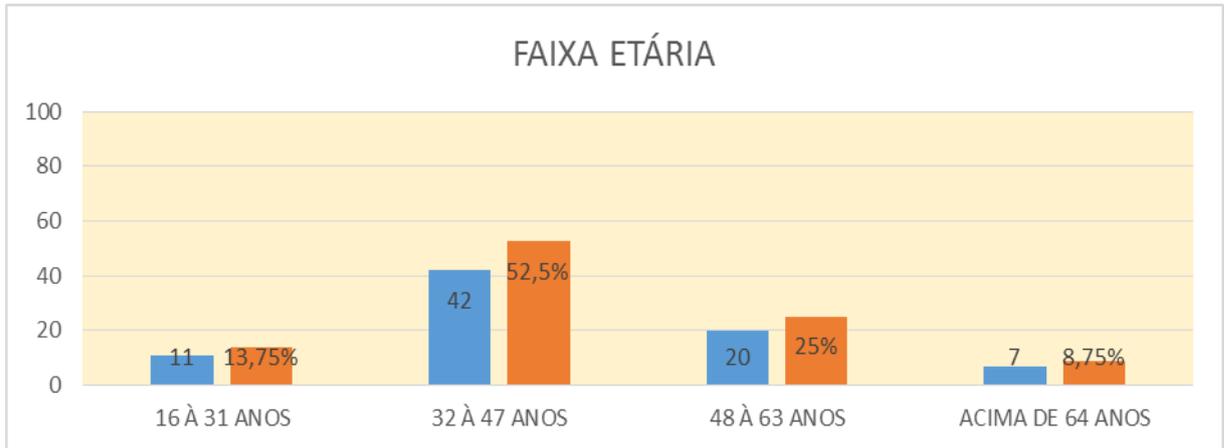
Gráfico 1 – Distribuição por sexo.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

A faixa etária dos entrevistados varia de 16 a 31 anos - 11 pessoas (13,75%), 32 a 47 anos - 42 pessoas (52,5%), 48 a 63 anos - 20 pessoas (25%) e acima de 64 anos - 7 pessoas (8,75%).

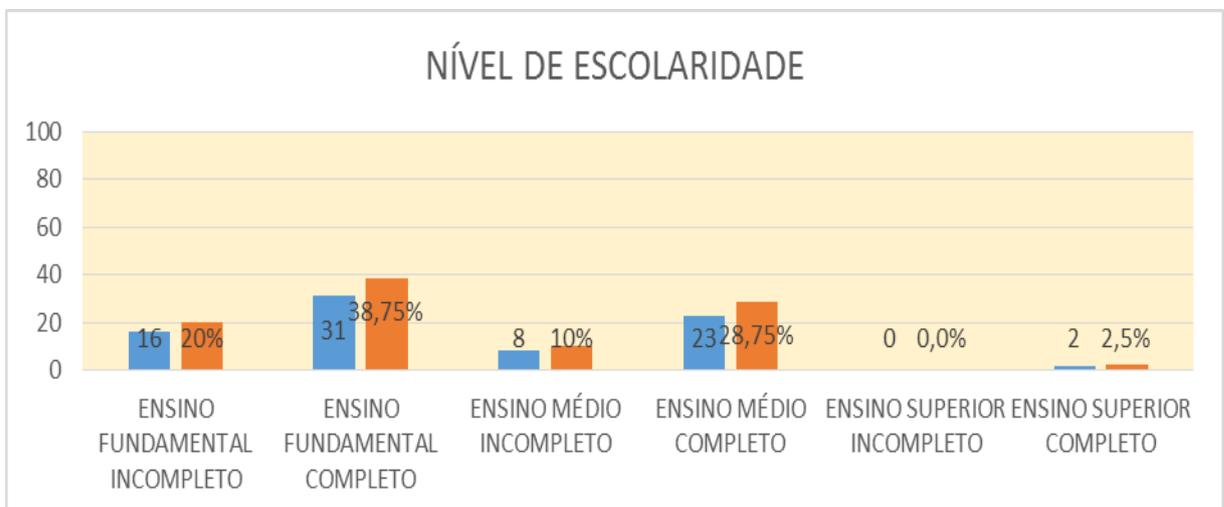
Gráfico 2 – Faixa etária.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

O nível de escolaridade dos entrevistados é, em sua maioria, o ensino fundamental completo. Há uma grande demanda dos estudantes, porém alguns não conseguem concluir seus estudos por não terem escolas públicas em seu bairro e o deslocamento para outros bairros se torna às vezes inviável, à medida que muitos estudam longe de suas moradias.

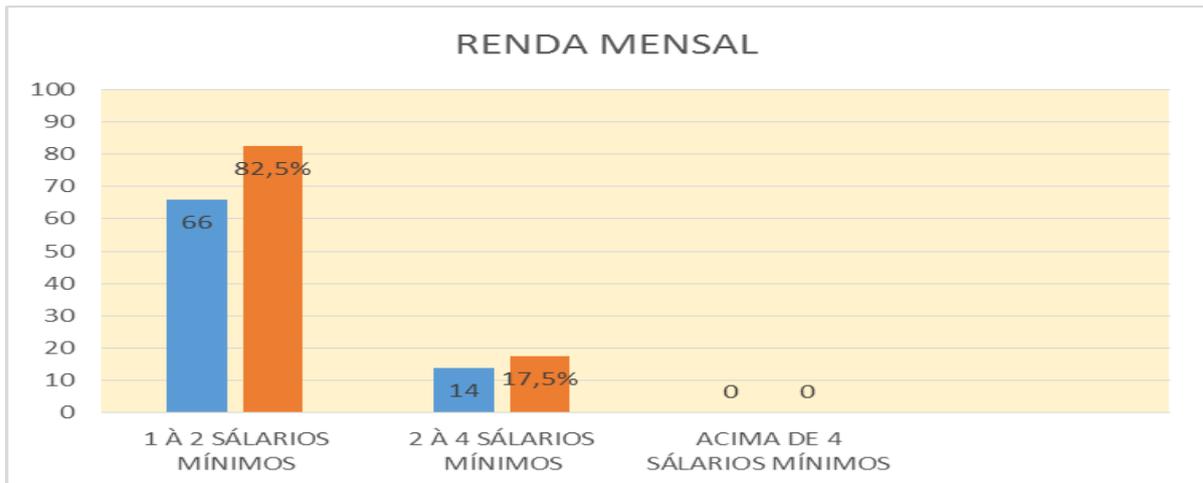
Gráfico 3 – Nível de escolaridade.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

A renda dos moradores entrevistados foi um dos fatores socioeconômicos que permitiu conhecer a realidade local e entender o motivo pela demanda de escolas no local de moradia, pois 82,5% dos entrevistados recebem entre 1 a 2 salários mínimos e a locomoção onera muito o orçamento doméstico.

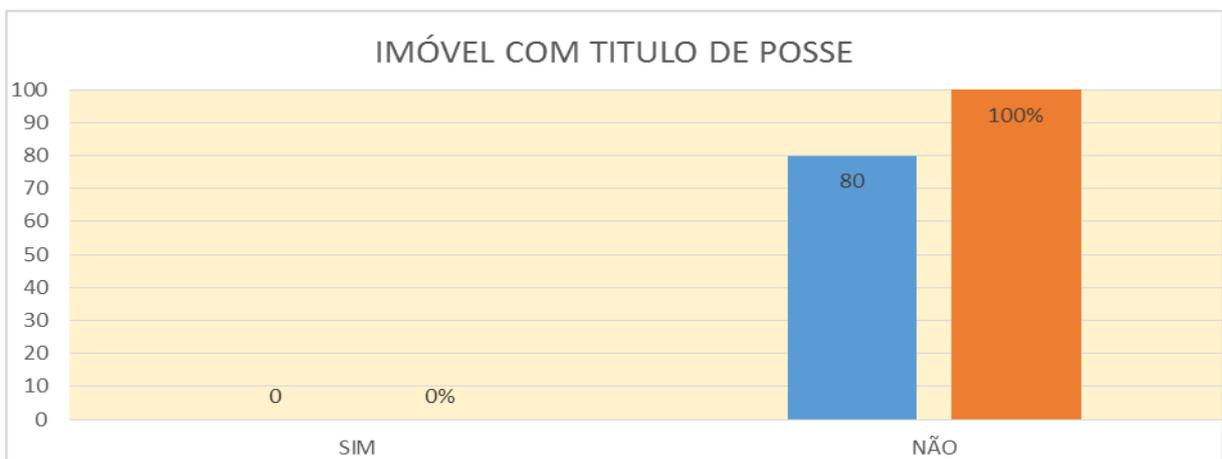
Gráfico 4 – Renda mensal.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

Quanto à condição do imóvel, ao serem questionados sobre a situação regular do imóvel, as respostas foram unânimes ao responderem que não possuem título regular do imóvel, não há emissão de títulos devidos a não regularização do bairro.

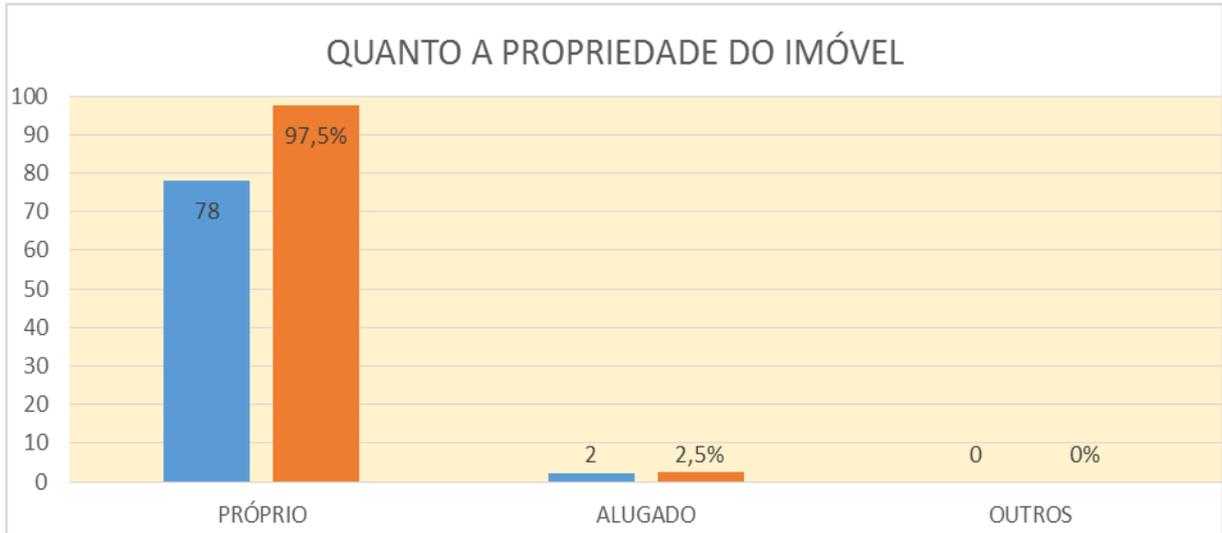
Gráfico 5 – Imóvel com título de posse.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

Quanto à situação do imóvel, se o mesmo é próprio, alugado ou outra situação, em sua grande maioria afirmou ser proprietário do imóvel que reside.

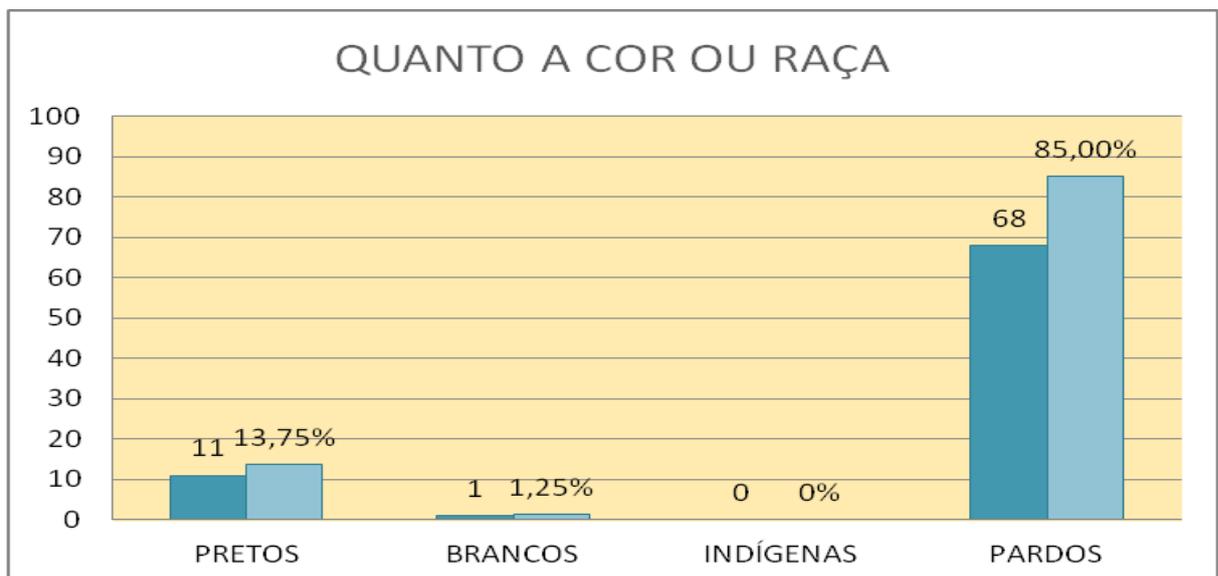
Gráfico 6 – Quanto à propriedade do imóvel.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

O referido questionário ainda traz uma questão sobre a cor dos moradores em sua maioria afirmaram ser da cor parda 85%, preta 13,75%, branca 1,25%. Indígenas não foram mencionados.

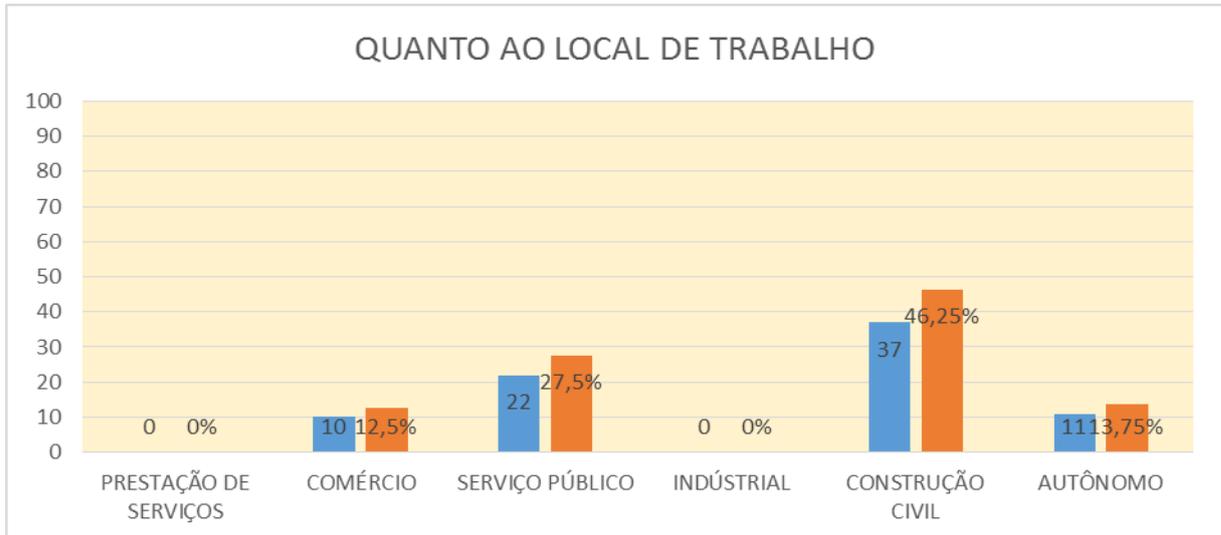
Gráfico 7 – Quanto à cor ou raça.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

Sobre ao local de trabalho, destacam-se os trabalhadores da construção civil, com 46,25% dos entrevistados e todos entrevistado declararam que trabalham foram do local de residência.

Gráfico 8 – Quanto ao local de trabalho.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

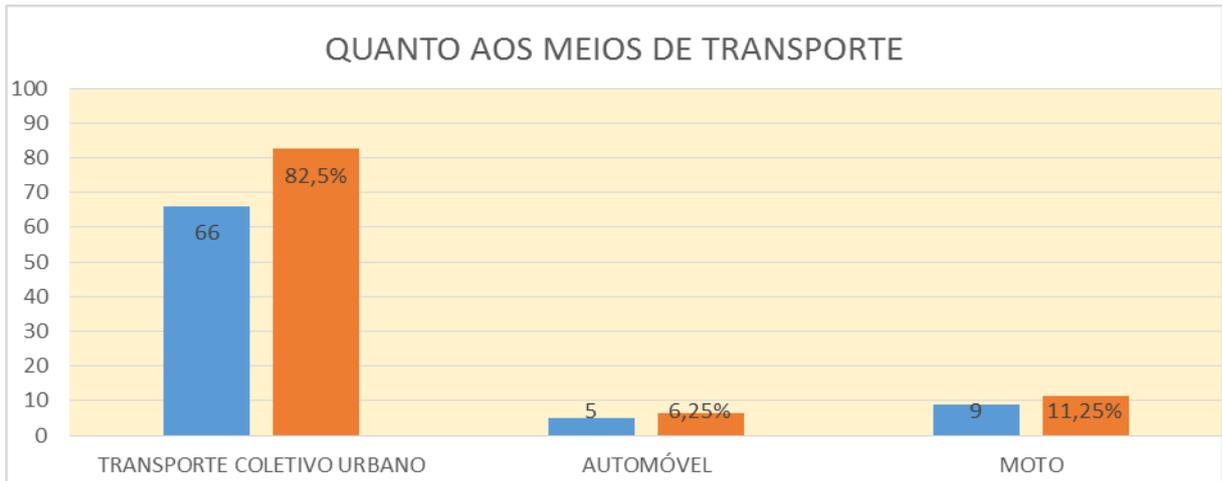
Sobre a qualidade de vida no setor União Sul, foi perguntado sobre o acesso a serviços básicos como saúde, educação segurança e outros. Pode-se destacar que as resposta dos moradores são praticamente as mesmas, isto por que no setor eles não têm acesso a saúde e educação, mas precisam se deslocar para outros setores da cidade.

Atualmente no bairro União Sul não existe órgão público. Os serviços públicos ofertados no setor são apenas serviços de água, energia elétrica, transporte publico, serviços dos correios e coleta de resíduos sólidos. Quando perguntados sobre a regularização fundiária do bairro, se poderia trazer algum beneficio para a população ou mesmo ao bairro, todos foram unânimes em responder que sim, e destacaram posto de saúde, escolas, pavimentação asfáltica, rede de esgotamento sanitário, posto policial e praças públicas para lazer, ao ponto que facilitaria a vida dos moradores desta localidade.

Ao serem perguntados se a ausência de regularização fundiária, no bairro poderia afetar o seu cotidiano como cidadão ou morador, todos os entrevistados responderam que sim, no quesito sim ou não, atribuindo à falta de regularização a precariedade de serviços públicos e infraestrutura pública.

Quanto aos meios de transporte utilizados para se locomoverem ao trabalho, lazer, escola e outros, foi mencionado o transporte coletivo, pois o referido bairro se encontra fora do centro econômico da cidade, distante de escolas ou de serviços públicos de saúde.

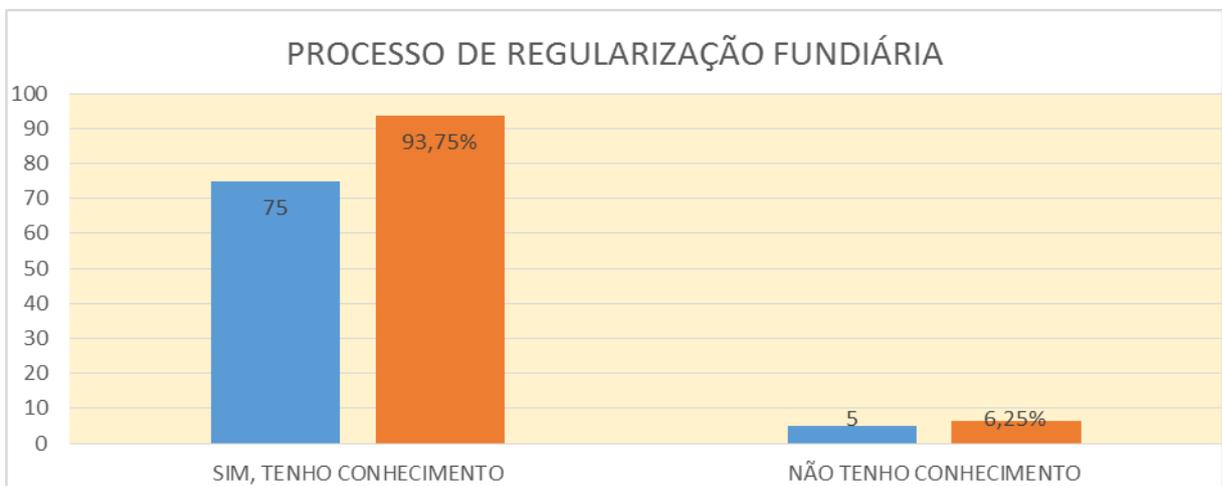
Gráfico 9 – Quanto aos meios de transporte.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

A despeito do processo de regularização fundiária do bairro União Sul, foi questionado se os moradores têm conhecimento desse processo e se este está em andamento.

Gráfico 10 – Processo de regularização fundiária.



FONTE: elaboração do autor – 2014.

Os moradores foram questionados se eles teriam conhecimento de algum movimento social, iniciativa privada ou órgão público, que lute pela concretização da regularização fundiária do bairro União Sul e 93,75% responderam que tem conhecimento, alguns participam ou participaram de reuniões promovidas pelo poder público e associação de moradores, porém 6,25% responderam que não tem conhecimento de nenhum movimento a respeito da regularização do bairro União Sul.

Tabela 1: Levantamento sobre o grau de conhecimento sobre Regularização Fundiária do bairro União Sul.

Opinião pesquisada	Não tem conhecimento	Sim, tem conhecimento
Nº absoluto	5	75
Porcentagem	6,25%	93,75%

## CONCLUSÃO

O bairro União Sul se desenvolveu irregularmente, o que implica em falta de acesso aos serviços públicos, como saúde, saneamento básico, segurança, energia elétrica, água tratada e encanada, infraestrutura e transporte público. Alguns desses serviços foram disponibilizados, mas a falta de regularização fundiária impossibilita a inclusão de projetos e diretrizes governamentais e preexistência orçamentária que demande áreas não previstas na LOA- Lei Orçamentária Anual e na LDO- Lei de Diretrizes Orçamentárias do município de Palmas.

Iniciou – se de uma ocupação irregular proveniente de especulação imobiliária, o bairro em estudo enfrenta um processo de litígio, pois as terras foram apropriadas pelo governo do estado do Tocantins, que as doou a terceiros como chácaras e estes, por sua vez, lotearam as chácaras recebidas e as venderam em lotes micro-parcelados. Porém, o proprietário anterior da terra ganhou ação judicial para revê-las, mas a área já se encontrava habitada e em processo de regularização

fundiária, com isso o processo ficou em suspenso. O processo era aguardado pelos moradores, pois somente com a regularização fundiária, o poder público poderia atuar de maneira efetiva para a prestação de serviços públicos e estabelecer áreas públicas para instalar Unidade de Saúde, escolas, creche.

Nesse caso a população também fica desassistida de pavimentação asfáltica, rede de escoamento de águas pluviais e rede de esgotamento sanitário. A ocupação irregular de áreas urbanas deixa a população inserida em um verdadeiro processo de vulnerabilidade urbana, social, cultural e econômica. Há, porém na Câmara Municipal de Palmas, uma Comissão de Regularização Fundiária para tratar dos processos de ocupação irregular no município de Palmas, porém o impasse permanece, uma vez que segundo informações repassadas pelo presidente da Associação de Moradores do bairro União Sul, a Prefeitura Municipal de Palmas tem interesse em indenizar o fiel proprietário da terra em que se localiza o bairro União Sul, e, como parte do pagamento, repassar-lhe outra área dentro do município de Palmas.

Mas enquanto o impasse permanece, os moradores do bairro União Sul continua sem infra-estruturas.

A regularização fundiária de interesse específico é toda aquela em que não está caracterizado o interesse social, nos termos da Lei nº 11.977/2009, e, como tal, não pode se utilizar dos instrumentos e mecanismos definidos especificamente para os casos de regularização fundiária de interesse social, como a demarcação urbanística, a legitimação de posse e a regularização fundiária em áreas de preservação permanente. A regularização fundiária de interesse específico requer a elaboração do projeto de regularização, na forma definida no artigo 51 da Lei nº 11.977/2009, que deve ser aprovado pela autoridade competente. Para aprovação do projeto, são necessárias as licenças urbanísticas e ambientais. Dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, por meio de norma municipal, embora a sua ausência não impeça a aplicação dos dispositivos da Lei Federal nº 11.977/2009. No entanto o poder público municipal tem mecanismos para proporcionar a implantação e implementação de políticas públicas, que propicie uma melhor qualidade de vida da população inserida no processo, o que demanda uma série de procedimentos institucionais e interdisciplinar, viabilidade urbanística, assim como legitimação de posse e de títulos.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

<[http://www.lazarogomes.com.br/site/index.php?option=com\\_content&view=article&id=39:resumo-historico-da-criacao-de-palmas&catid=15:conhecendo-palmas](http://www.lazarogomes.com.br/site/index.php?option=com_content&view=article&id=39:resumo-historico-da-criacao-de-palmas&catid=15:conhecendo-palmas)>

Acesso em 03 de julho de 2014.

<<http://www.palmas.to.gov.br/portalprefeitura/servicos/seduh/> Acesso em 03 de julho de 2014.

BRASIL. Constituição (1988) Constituição da República Federativa do Brasil: Texto constitucional promulgado em 5 de outubro de 1988, com as alterações adotadas pelas Emendas Constitucionais nº 1/92 a 53/2006 e pelas Emendas Constitucionais de Revisão nº 1 a 6/94. – Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2007. 462 p.

CALDEIRA, T. P. do R. Cidades e Muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo. São Paulo: Ed. 34 / Edusp, 2000.

CARVALHO, Ane Caroline A. Análise do processo de uso e ocupação do espaço urbano: a segregação socioespacial e a vulnerabilidade socioambiental no setor Habitacional Ribeirão/ Porto Rico. Brasília, 2012. 94 páginas. Monografia de Graduação (Disciplina Prática e Pesquisa de Campo II), - Departamento de Geografia, Instituto de Ciências Humanas, Universidade de Brasília.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço urbano. São Paulo: Ática, 1993.

CORRÊA, Roberto Lobato. Trajetórias Geográficas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005. p. 120-143.

DURHAM, Eunice Ribeiro. A Sociedade Vista da Periferia. In KOWARICK, L. (org). As Lutas Sociais e a Cidade. São Paulo. Paz e Terra, 1988.

FELIX, S. A. Geografia do Crime: Interdisciplinaridade e Relevâncias. Marília: UNESP Marília publicações, 2002

GIL, Antonio Carlos. Como elaborar projetos de pesquisa. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2008

LIRA, Elizeu Ribeiro. A gênese de Palmas – Tocantins. 1995. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana). Faculdade de Ciência e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista. 1995.

LIRA, Elizeu Ribeiro. A Produção do Espaço de Palmas: “comprometer para desenvolver” Produção Acadêmica, Porto Nacional, v. 2, n. 2. p. 157-171, jan. 2005.

NASCIMENTO, Júnio Batista do. Tocantins: história e geografia / Júnio Batista do Nascimento. Goiânia : Bandeirantes, 2011.

NASCIMENTO, Júnio Batista do. Conhecendo o Tocantins: História e Geografia. 5ª Ed. - 2007, Goiânia: Asa Editora.

SOUZA, M. L. de. O Desafio Metropolitano: um estudo sobre a problemática sócio-espacial nas metrópoles brasileiras. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

TRIVIÑOS, Augusto Nivaldo Silva. Três enfoques na pesquisa em ciências sociais: o positivismo, a fenomenologia e o marxismo. In: \_\_\_\_\_. Introdução à pesquisa em ciências sociais. São Paulo: Atlas, 1987. p. 31-79.

## ANEXO

### QUESTIONÁRIO SOCIOECONÔMICO

#### O QUESTIONÁRIO CONSTOU DE 16 ITENS ESPECIFICADOS ABAIXO.

Prezado senhor ou senhora,

Gostaríamos de convidá-lo(a) a participar da pesquisa/entrevista sobre Regularização Fundiária, o qual faz parte da formulação do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), do Curso de Licenciatura em Geografia à Distância, da Universidade de Brasília EAD - Ano 2014. As informações coletadas serão analisadas em conjunto com a equipe docente da Universidade de Brasília-UnB, e serão garantido o sigilo e a privacidade dos participantes, nenhum nome ou qualquer outra informação individual sobre os participantes serão utilizados no relatório final das análises. Desde já agradecemos a colaboração ao responder o referido questionário.

1. Sabendo que o bairro União Sul está em processo de Regularização Fundiária:
  - a) O imóvel que você reside, possui documentação regular (título de posse)?  
 Sim                       Não
  - b) O imóvel que você reside é:  
 Próprio                       Alugado                       Outro
  
2. Dos aspectos sociais:
  - a) Sexo  
 Feminino                       Masculino
  - b) Grupo étnico que você faz parte ou julga fazer parte:  
 Negro                       Branco                       índio                       Pardo

c) Sua renda mensal varia entre:

1 à 2 Salários mínimos

2 à 4 Salários mínimos

Acima de 4 Salários mínimos

d) Quanto ao grau de escolaridade:

Ensino Fundamental Incompleto

Ensino Fundamental Completo

Ensino Médio Incompleto

Ensino Médio Completo

Ensino Superior Incompleto

Ensino Superior Completo

e) Faixa etária:

16 à 31 anos

32 à 47 anos

48 à 63 anos

Acima de 64 anos

f) Quanto ao local de trabalho:

Prestação de serviços

Comércio

Serviço Público

Industrial

Construção Civil

Autônomo

g) Antes de vir morar neste bairro, onde era sua residência? Cidade e Estado da Federação.

h) Quais foram os motivos pela escolha de fixar morada no bairro União Sul?

i) Quais os meios de transporte utilizados por você para se locomover ao trabalho, lazer, escola e outros?

Transporte Coletivo Urbano

Automóvel

Moto

3. A despeito do processo de Regularização Fundiária do bairro União Sul, você tem conhecimento desse processo e se este está em andamento?

Sim, tenho conhecimento

Não tenho conhecimento

4. Considerando que o bairro União Sul, ainda não possui sua Regularização Fundiária, isso atrapalha ou afeta o seu cotidiano como cidadão ou morador deste bairro?

Sim

Não

5. Dentre os serviços públicos e infra-estrutura pública, você pode mencionar quais são oferecidos ou estão presentes bairro União Sul para a população?
  
6. Você julga que a Regularização Fundiária possa trazer algum benefício a população ou mesmo ao bairro? Quais?
  
7. Você tem conhecimento de algum movimento social, iniciativa privada ou órgão público, que luta pela concretização da Regularização Fundiária do bairro União Sul?