

Universidade de Brasília

Instituto de Ciências Humanas

Departamento de Geografia

Programa de graduação em Geografia

IMPLICAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS DECORRENTES DO PROCESSO DE
FORMAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA QUADRA 1.304, ÁREA SUL, PALMAS-TO.

MARIA DA CRUZ DOS SANTOS MOREIRA

Palmas-TO

2014

Universidade de Brasília
Instituto de Ciências Humanas
Departamento de Geografia

Maria da Cruz dos Santos Moreira

IMPLICAÇÕES SOCIOAMBIENTAIS DECORRENTES DO PROCESSO DE
FORMAÇÃO E URBANIZAÇÃO DA QUADRA 1.304, ÁREA SUL, PALMAS-TO.

Palmas-TO

2014

Dissertação apresentada ao Programa de Graduação a distância UaB/UnB em Geografia da Universidade de Brasília, como requisito parcial para obtenção do título de graduado em Geografia, sob a orientação da Prof.^a Dr.^a Marília Luiza Peluso (Coordenadora do curso) e Isabel Cristina Hiplito Carvalho (Orientadora).

Aprovado por:

AGRADECIMENTOS

Primeiramente a Deus que permitiu que todo isso acontecesse e por ter me dado força, saúde e paciência para superar todas as dificuldades.

A Universidade de Brasília- UaB/UnB, seu corpo docente, direção e administração que me proporcionou a oportunidade de fazer este curso.

A minha professora orientadora pela orientação, estímulo e confiança para a elaboração deste trabalho.

A professora Eva e professora Marília, pelo companheirismo, paciência e suporte e a todos os professores que me promoveram a capacidade de aprender e ensinar com amor e dedicação ao qual permanecerão presentes em todos os momentos da minha vida profissional.

A minha família que tanto me apoiou e me ajudou nessa longa caminhada para que houvesse a possibilidade de conclusão deste curso.

E a todos que de alguma forma contribuíram para que esse momento acontecesse com sucesso.

Meu muito Obrigada a todos!

*Ensina a criança o caminho em que deve andar,
e ainda quando for velha, não se desviará dele.
(Provérbio, 22.10)*

RESUMO

O trabalho a ser apresentado tem como objetivo principal, a elaboração de um diagnóstico a partir da leitura da cidade de Palmas, envolvendo os problemas e potencialidades, e desenvolvendo à análise técnica, através de pesquisas, e coleta de dados em repartições públicas ao qual foram realizadas pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Para tal, foram feitos estudos e visitas de campo no interesse de identificação dos elementos contidos, e o estado da região pesquisada; os fatores de contribuição no desenvolvimento, na degradação territorial e ambiental da Região.

Os resultados obtidos apontaram a preocupação de se buscar soluções para os baixos níveis de saneamento básico, o grande vazio de áreas residenciais, pouca infra-estrutura, pouca opção de lazer e comércio e ações que promovam diminuição dos impactos ambientais verificados.

Palavras-chave: Palmas-To; Plano Diretor; ARSE 131(1.304 Sul); População; Impactos Ambientais; Urbanização; Gestão Territorial e Ambiental.

SUMÁRIO

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS.....	9
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	11
3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS.....	19
4 RESULTADOS.....	24
5 RESULTADO DA PESQUISA.....	34
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	43
7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	44

LISTA DE IMAGENS

Figura 1 - Palmas comparativo.....	15
Figura 2 - Palmas Evolução.....	16
Figura 3 - Projeto Plano Diretor.....	18
Figura 4 - Contrato e Escritura dos lotes da Quadra 1.304 Sul.....	22
Figura 5 - Quadra 1.304 Sul-Evolução.....	24
Figura 6 - Quadra 1.304 Sul-2014.....	25
Figura 7 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.....	26
Figura 8 - Quadra 1.304 Sul- Av. NS 04.....	27
Figura 9 - Quadra 1.304 Sul- Obra de Esgotamento Sanitário.....	28
Figura 10 - Quadra 1.304 Sul- HM- lotes de Habitação Multifamiliar.....	32
Figura 11 - Quadra 1.304 Sul- Lotes vazios.....	32
Figura 12 - Movimento Ind. de Luta por Moradia.....	35
Figura 13 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de lixo.....	36
Figura 14 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de lixo.....	36
Figura 15 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulhos.....	36
Figura 16 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulho.....	37
Figura 17 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulho.....	37
Figura 18 - Quadra 1.304 Sul-Residencia Unifamiliar.....	38
Figura 19 - Quadra 1.304 Sul-Residencia Multifamiliar.....	38
Figura 20 - Movimento Ind. de Luta por Moradia.....	41
Figura 21 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.....	41
Figura 22 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.....	42
Figura 23 - Quadra 1.304 Sul- Obra de Esgotamento Sanitário.....	42

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Evolução dos Estados.....	12
Quadro 2 - Capitânicas de Goiás-1809.....	13
Quadro 3 - Plano Diretor Zoneamento.....	17
Quadro 4 - Palmas Localização.....	19
Quadro 5 - Quadra 1.304 Sul – Distribuição.....	20
Quadro 6 – Saneatins - taxas de fornecimento de água/esgoto.....	29
Quadro 7 – Celtins - Taxa de fornecimento de Energia Elétrica.....	30

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1.1 Introdução

O intuito do trabalho exposto, de caráter qualitativo, é promover o desafio de discutir e contextualizar a sequência historiográfica em que caracterizou a formação da capital Palmas, estado do Tocantins, Brasil. Conhecer e expor as características populacional e cultural do Plano Diretor e estudo das características físicas, estruturais, econômicas, culturais e políticas da Quadra 1.304 Sul (antiga ARSE 131). Também conhecer das desigualdades sociais; consequência dos povoamentos instantâneo; estudos sobre os dados geográficos; estudo de caracterização dos impactos ambientais da ocupação da área; Avaliação e diagnóstico de resultados sobre os processos de criação e habitação do espaço; Análise atualizada e redação final.

Aqui serão abordadas as leis de criação do parcelamento, os decretos, o memorial descritivo, a ocupação do solo, saneamento básico, segurança, perfil dos moradores e situação atual da estrutura física da quadra.

1.2 Contextualização

O trabalho tenta identificar as contribuições existentes para que se possa conhecer de criação da quadra 1.304 Sul em Palmas, ao qual envolvem desde de diversidades culturais e econômicas até os movimentos históricos e políticos que promoveram a expansão desse determinado ambiente construído em prol da formação e inclusão social específica dos funcionários públicos efetivos da Prefeitura Municipal de Palmas; outros tipos de uso e ocupação do solo como: Parques, Praças, Unidades de Conservação, Áreas de Preservação Permanente – APP's e Áreas de Proteção Ambientais– APM's), que são áreas susceptíveis de ocupação e degradação e que tem características políticas e econômicas. O modelo de pesquisa qualitativa é utilizado como instrumento para ajudar na identificação dos principais problemas sociais que envolvem a capital Palmas partindo do pressuposto população.

1.3 Justificativa

A região norte tem taxas de crescimento mais elevada que a do Brasil apesar de ser a mais vasta região do País, com 3,9 milhões de Km².

Cabe destacar que segundo (Moura e Moreira 2001) essa superação aconteceu somente a partir dos anos 60 quando o então presidente Juscelino Kubitschek incluiu em seu plano de metas a construção da rodovia Belém-Brasília mais conhecida como BR 153 que sacudiu demograficamente a região com o surgimento de inúmeros povoados que mais tarde se tornariam cidades. Temos como exemplo Araguaína e Gurupi. Só para ser ter ideia, em menos de duas décadas a população saltou de 204 para 521 mil, mais de 150%.

1.4 Questões da Pesquisa

Estabelece-se aqui a tentativa de compreender o processo de criação e habitação da Quadra 1.304 Sul no Plano Diretor da cidade de Palmas. Nesse sentido a pesquisa buscou responder as principais questões citadas abaixo para esse estudo:

1–Qual foi a dinâmica de ocupação utilizada para a criação do plano diretor da cidade, e qual a sua contribuição para a especulação fundiária na capital.

2- Quais são as questões que determinam os contrastes populacionais e estruturais que se mostram bastante próximos no que diz respeito à quadra 1.304 Sul?

5-Será que Palmas apresentará uma maior eficiência na indicação de diretrizes para subsidiar crescimento desordenado e o desenvolvimento de políticas públicas ambientais e urbanas para a conclusão das deficiências urbanas existentes?

1.5 Objetivo geral

O trabalho tem como objetivo geral fazer diagnóstico territorial da Quadra 1.304 Sul do Plano diretor Sul de Palmas, identificando o as questões de caráter ocupacional, urbano/econômico e cultural ao qual possa vir, despertar no leitor maior interesse pelo conhecimento da história da ocupação e pós-ocupação da referente Quadra.

1.6 Objetivo específico

- Realizar a retrospectiva histórica, do período de 2004 a 2014, analisando a evolução espacial e a dinâmica do uso e ocupação do solo na Quadra 1.304 Sul, compreendendo o processo de desenvolvimento econômico da cidade e as evoluções para a ocupação do solo.

1.7 Hipótese geral e específica:

Pesquisa exploratória com interesses inerentes ao entendimento e conhecimento da história da criação da Quadra 1.304 Sul; dos personagens contribuintes para a criação; dos depoimentos dos moradores com conhecimento da problemática; da formação política; da formação cultural; da geografia local; da qualidade de vida dos moradores; das desigualdades; da economia predominante.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Bibliografia

BATISTA (2009). As lutas, que caracterizaram o povoamento do atual território do estado do Tocantins. O autor também destaca os principais movimentos e personagens da época ainda no século XVIII; a identidade de forma em geral, e foca em Palmas destacando sua história e conquista; os aspectos caracterizantes de geografia e demografia; os símbolos; os poderes; meio ambiente e turismo e pede destaque para a ornamentação que caracteriza a Capital mais jovem do País:

*Esse cenário impressiona à primeira vista. Seus habitantes e visitantes não precisam ir longe, basta dá uma olhadinha para os lados e perceber a grande quantidade de áreas verdes existente. Até mesmo os menos atentos notam a diversidade e o colorido das plantas. É uma verdadeira aula de ecologia a céu aberto. Não é pra menos, 24% da área urbana é classificada como **área verde**.(NASCIMENTO,2009. Pg 104)*

CORREIA,(1993). O espaço de uma cidade se constitui de sua apreensão, os diferentes usos da terra entre si definem as áreas como centros, concentração de indústrias, gestão, áreas residenciais. Todas distintas tanto em forma como em característica social, é o que o autor denomina de organização espacial ou espaço urbano;

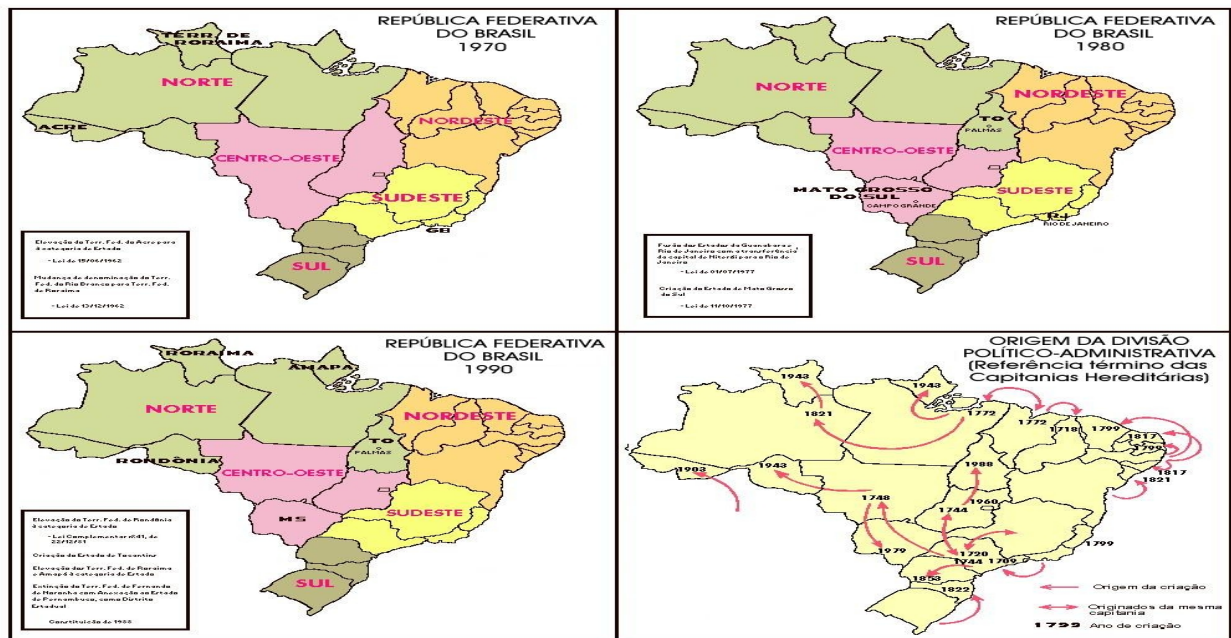
As relações espaciais integram, ainda que diferentemente, as diversas partes da cidade, unindo-as em um conjunto articulado cujo núcleo da articulação tem sido tradicionalmente o centro da cidade. É um segundo momento de apreensão do que é um espaço urbano: Fragmentado e articulado.(CORREIA, 1993, pg 7-10)

MANOEL, 2013. (Apud. TEIXEIRA,(2011). O maior problema hoje em Palmas é o excesso de espaço entre o centro, o plano diretor e os bairros, e o que preocupa bastante é o trânsito e mobilidade da população, já que maior parte dos moradores se locomovem através de transporte coletivo ao qual, na maioria das vezes não atende as necessidades dos usuários:

Palmas não é apenas uma cidade, está se implantando duas cidades com altíssimo custo de gestão dos serviços e infra-estrutura a 15 km uma da outra. Para tornar as coisas mais difíceis, as macro-quadrantes estão sendo urbanizadas sem a menor lógica urbanística, impossibilitando a formação de redes de infra-estrutura tão necessárias ao habitat humano (TEIXEIRA 2011, pg 4-Jornal do Tocantins)

Quadro 1 - Evolução dos Estados

Evolução das Unidades Político-Administrativas

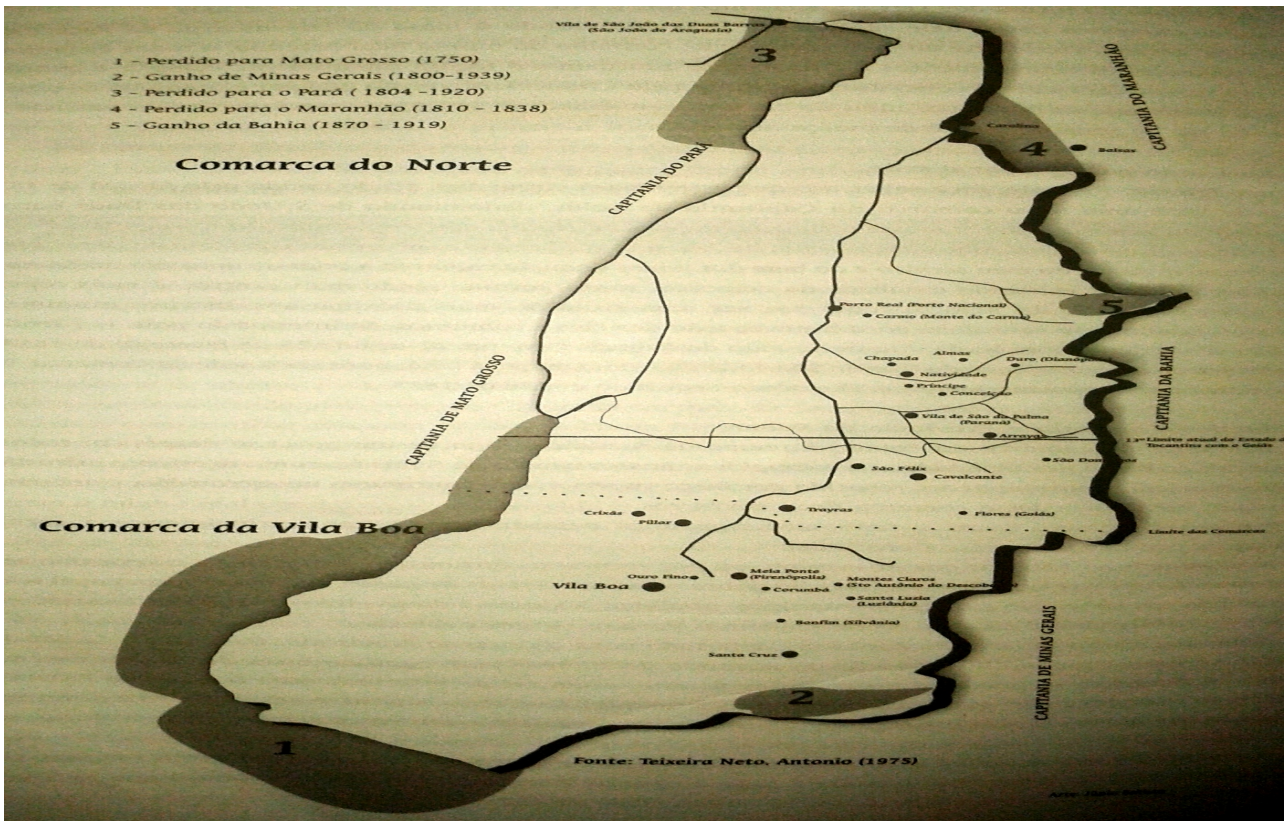


Fonte - IBGE, Diretoria de Geociências, Departamento de Estruturas Territoriais

Fonte: IBGE, Diretoria de Geociências, dep. de Estr. Territoriais.

A história da capital Palmas, Tocantins, e a sua criação se iniciaram por volta do século XVIII. Essa luta tem como base motivos econômicos. As desavenças entre Portugal e Espanha na briga por riquezas existentes nas terras litorâneas; a exploração e exportação do ouro Brasileiro e sua decadência; exploração do interior do Brasil. Durante esse período, alguns povoados que foram criados com a exploração do ouro, desapareceram com a decadência, mas outros continuaram.

Quadro 2 - Capitânicas de Goiás-1809.



Fonte: Tocantins: Historia e geografia 2009.

O início da história do povoamento do Tocantins se formou pela constante luta dos líderes dos movimentos Separatistas que vem justamente da decadência do ouro ao qual veio a necessidade, das pessoas resistentes que decidiram explorar o interior do Brasil e procurar novos meios de sobrevivência.

Então os povoados vieram a praticar novos métodos incluindo a agropecuária e a navegação pelos rios Araguaia e Tocantins. Esse período já era marcado como uns dos mais difíceis, pois pouco se evoluía, a pobreza era constante.

Em mais uma tentativa de resguardar o território, no início da década de 1930, o então presidente Getúlio Vargas lançou o movimento “Marcha para o oeste” com interesse de explorar os

recursos naturais das terras interioranas do país e estimular o povoamento nos lugares com grandes vazios demográficos. Nessa época encontrou-se inesperadamente um minério chamado Cristal de Rocha, fato que despertou o interesse de imigrantes vindos do Maranhão, Piauí e Pará. Esse movimento que durou cerca de vinte anos, contribuiu significativamente para o povoamento do norte Goiano.

Mesmo com todos os movimentos, a região Norte de Goiás ainda era caracterizada como região isolada e abandonada. Foi então que na década de 1950, o atual presidente Juscelino Kubitschek colocou em prática a obra de construção da BR-153, mais conhecida como Belém-Brasília. Esse movimento transformou completamente o Norte Goiano tanto em aspecto econômico, demográfico, e industrial. Foi a partir daí que se intensificou a luta pela autonomia do estado do Tocantins e criação de Palmas, a capital.

A consagração da criação do estado do Tocantins veio com a promulgação da constituição federal no dia 05 de outubro de 1988, e Palmas teve sua pedra fundamental lançada dia 20 de maio de 1989.

2.2 Fenômeno da Urbanização e de Expansão Urbana

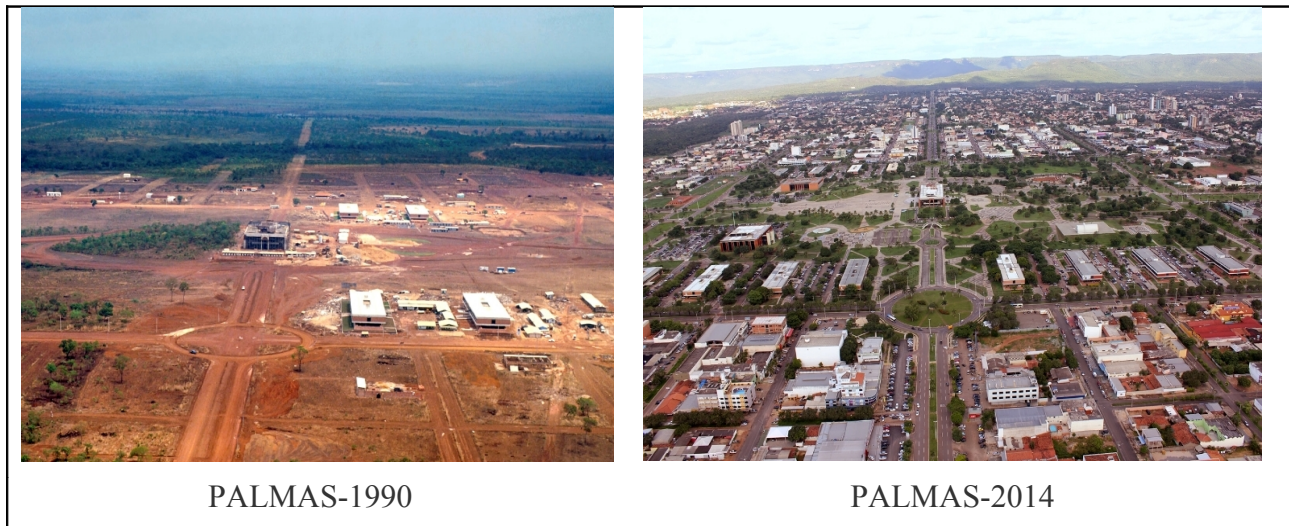
A cidade de Palmas, capital do estado do Tocantins, surgiu na última década do século XX e foi o mais importante núcleo de transição entre o Norte e o Sul do Brasil. Palmas veio reforçar a consolidação urbana de cidade moderna caracterizada pelas intensas lutas separatistas do Norte Goiano. A população de Palmas é composta de pioneiros de todo o país. A tecnologia e o capital vieram diretamente do Sul, e a mão de obra do Norte e Nordeste. Todos em busca de novas oportunidades. Todos são solidários e vivem no embate distanciado entre sonho e realidade com bonitos projetos feitos na amarga realidade.

O destaque da capital é para o crescimento acelerado que saltou de 24.261 mil habitantes em 1991 para 137.045 em 2000. Já em 2010 foram mais de 228.332 mil e a estimativa no ano passado foi de 257.904 mil habitantes. (IBGE 2010).

O sítio urbano de Palmas tem limites definidos e identidade paisagística ao qual possui faixa de terra com baixas declividades, e se estende por limite médio de 15 km entre a margem direita do Rio Tocantins e a encosta da Serra do Lajeado. Recursos hídricos e a proteção de suas matas de galeria foram elementos determinantes para a configuração urbanística do macro zoneamento e do desenho da cidade. A altitude média da área da construção de Palmas é de 260 metros.

A área designada para implantação do plano básico está situada entre os ribeirões Água Fria ao norte e Taquaruçu Grande ao sul a área urbana é de 11.085 hectares e capacidade para abrigar cerca de 1,2 milhões de habitantes. Outras duas áreas foram reservadas à futura expansão da cidade – ao Norte do Água Fria, com 4.625 hectares, e ao Sul do Taquaruçu, com 4.869 hectares ao qual lhe proporciona um potencial para conter uma população superior a 2 milhões de habitantes.

Figura 1 - Palmas comparativo.



Fonte: portalamazonia.com

2.2.1 Impactos Ambientais da Urbanização

A elaboração e implementação do Plano Diretor deve contar com a participação efetiva de todos os cidadãos. O processo deve ser articulado com os representantes do poder Legislativo e com a sociedade civil.

Nesse sentido todas as etapas devem ser conduzidas, elaboradas e acompanhadas pela equipe técnica e por moradores do Município.

O Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo Diretrizes Gerais da Política Urbana.

Quanto às questões ambientais, dentro das Diretrizes gerais, a Lei define normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

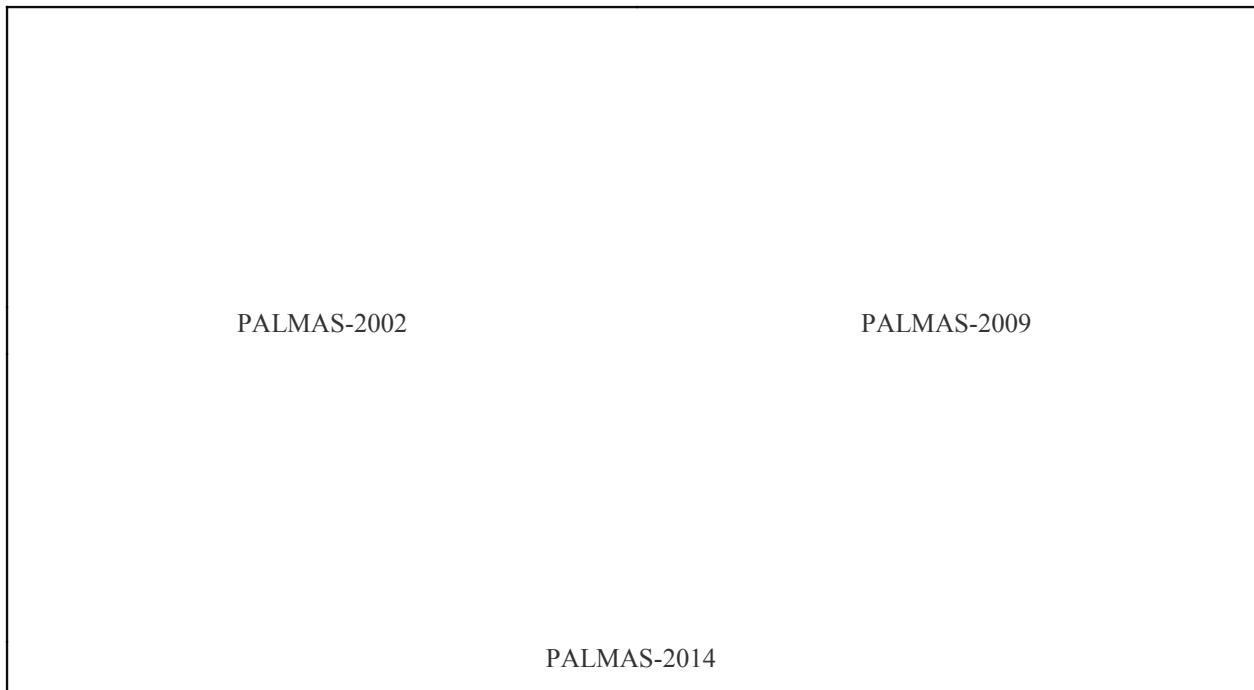
Ademais, uma das diretrizes gerais do Estatuto trata da proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico e artístico.

Considerados os loteamentos clandestinos, pode-se dizer que a população urbana de Palmas está distribuída em não mais de 15.000ha, diferente da densidade indicada no projeto urbanístico da cidade.

O projeto urbanístico foi definido a partir de um sistema de quadras, cujo padrão tem cerca de 700x700 metros, podendo abrigar de 8 a 12 mil habitantes, com densidade máxima prevista de 300hab./ha.

Com relação à problemática ambiental em Palmas, é válido destacar a ausência de uma gestão eficaz no monitoramento e fiscalização de uso e ocupação do solo, contribuindo para com o ordenamento territorial e ambiental que disciplina e regula a distribuição dos empreendimentos e Unidades de Conservação; o uso inadequado de áreas verdes, servindo como depósito de lixos, ocupação irregular; um paisagismo configurando-se de forma insustentável devido ao uso de espécies exóticas, emprego de monocultura e espaços sem efetiva arborização; o emprego de técnicas de manejo inadequadas como o uso de queimadas e desmatamento da vegetação nativa; a ausência de um saneamento ambiental adequado e por fim uma gestão precária dos recursos hídricos.

Figura 2 - Palmas Evolução.



Fonte: Google Earth /palmas.to.gov.br -2014.

2.3 Instrumentos das Políticas Ambientais e Urbanas

2.3.1 Instrumento de Regulamentação das APP's E APM'S

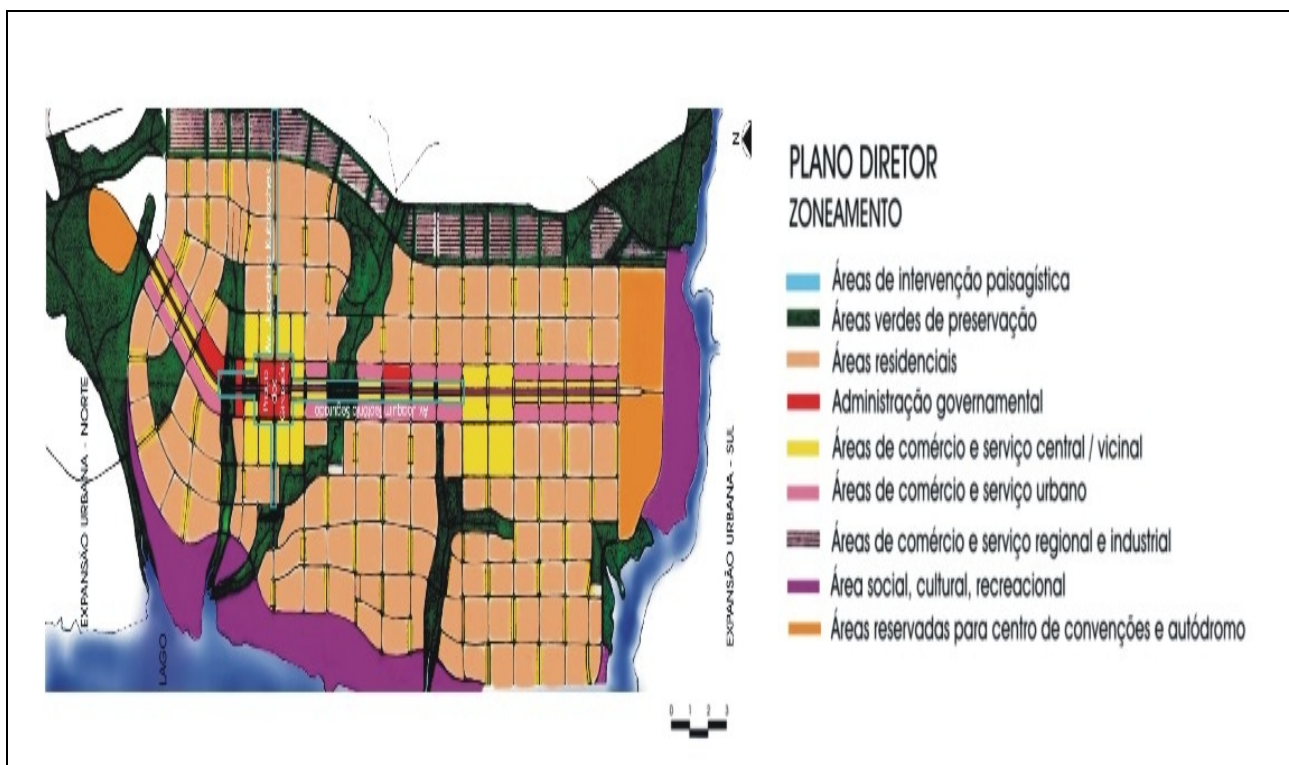
A legislação urbanística do Município de Palmas é composta por inúmeros instrumentos de ordenamento territorial. São normas de convivência urbana e específicas de uso e ocupação solo ao qual a **LEI COMPLEMENTAR Nº 155, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007** que dispõe sobre a política urbana do município de Palmas, 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 nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

2.4 Instrumento de Gestão do Plano Diretor

O sítio urbano escolhido para receber a cidade de Palmas possuía limites definidos e apresentava forte identidade paisagística, com uma vegetação tipo cerrado, sendo formado por uma faixa de terra, com baixa declividade, se estendendo por uma distância média de 15km entre a margem direita do rio Tocantins e a encosta da serra do Lajeado, ambos alinhados no sentido norte-sul.

Quadro 3 - Plano Diretor Zoneamento



Fonte: Arqplant.com-2014.

A área destinada à implantação do plano básico de Palmas estava situada entre os ribeirões Água Fria e Taquaruçu Grande. Nessa região foi desenhada a área urbana com 11.085 ha e uma capacidade para abrigar uma população de cerca de 1.200.000 habitantes. Outras duas áreas, sendo uma ao norte do ribeirão Água Fria, com 2.625 ha e outra ao sul do ribeirão Taquaruçu Grande, com 4.869ha, foram reservadas para futuras expansões, fazendo com que Palmas tenha, no futuro, capacidade para absorver uma população superior a 2 milhões de habitantes.

O Plano Diretor da capital definiu a Praça dos Girassóis como o marco inicial. O traçado urbanístico, procurou estabelecer um macro-parcelamento em que os loteamentos futuros terão de se submeter a uma macro malha, quadras (projetadas para pedestres) que se interligam ao eixo norte-sul- a Avenida Teotônio Segurado. O eixo longitudinal é definido por uma estrutura viária principal, ao longo da qual devem se desenvolver todos os sistemas da cidade (MORAES, 2003. pg 143).

Figura 3 - Projeto Plano Diretor



Fonte: Sec. Desenv. Urbano/ ESTEIO, 1989.

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

3.1 Métodos e Técnicas de Pesquisa-Etapas do Trabalho:

- Pesquisa de caráter investigativo de coleta dos dados institucionais.
- Levantamento bibliográfico do projeto.
- Discussão teórica conceitual.
- Consolidação de encerramento do projeto.

3.2 Caracterização da Área de Estudo: Quadra 1.304 Sul

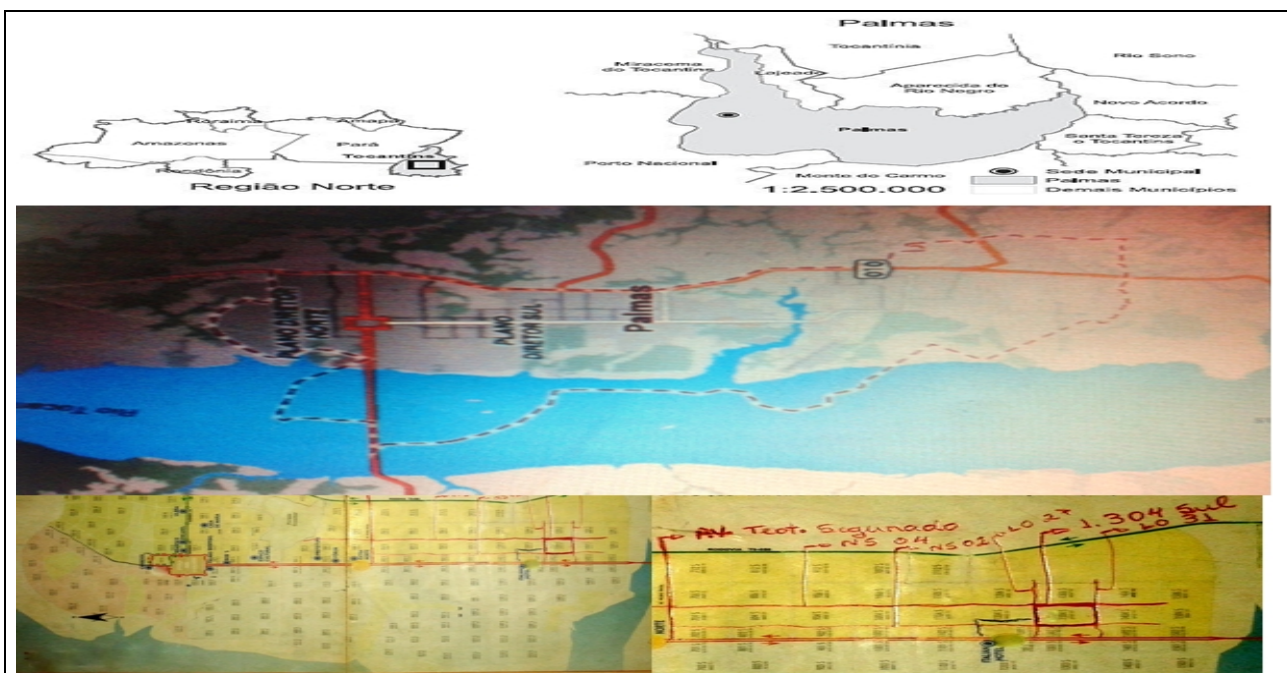
3.2.1 Localização

O memorial descritivo refere-se ao projeto de Micro-parcelamento da ARSE 131, situada no quadrante sudeste dos eixos referenciais- Av. Teotônio Segurado(Eixo Norte/Sul) e Av. Juscelino Kubitschek (eixo Leste/Oeste), entre as avenidas NS-02,LO-29, NS-04 e

LO-31. Ocupa uma área útil de 417.600,00 m².

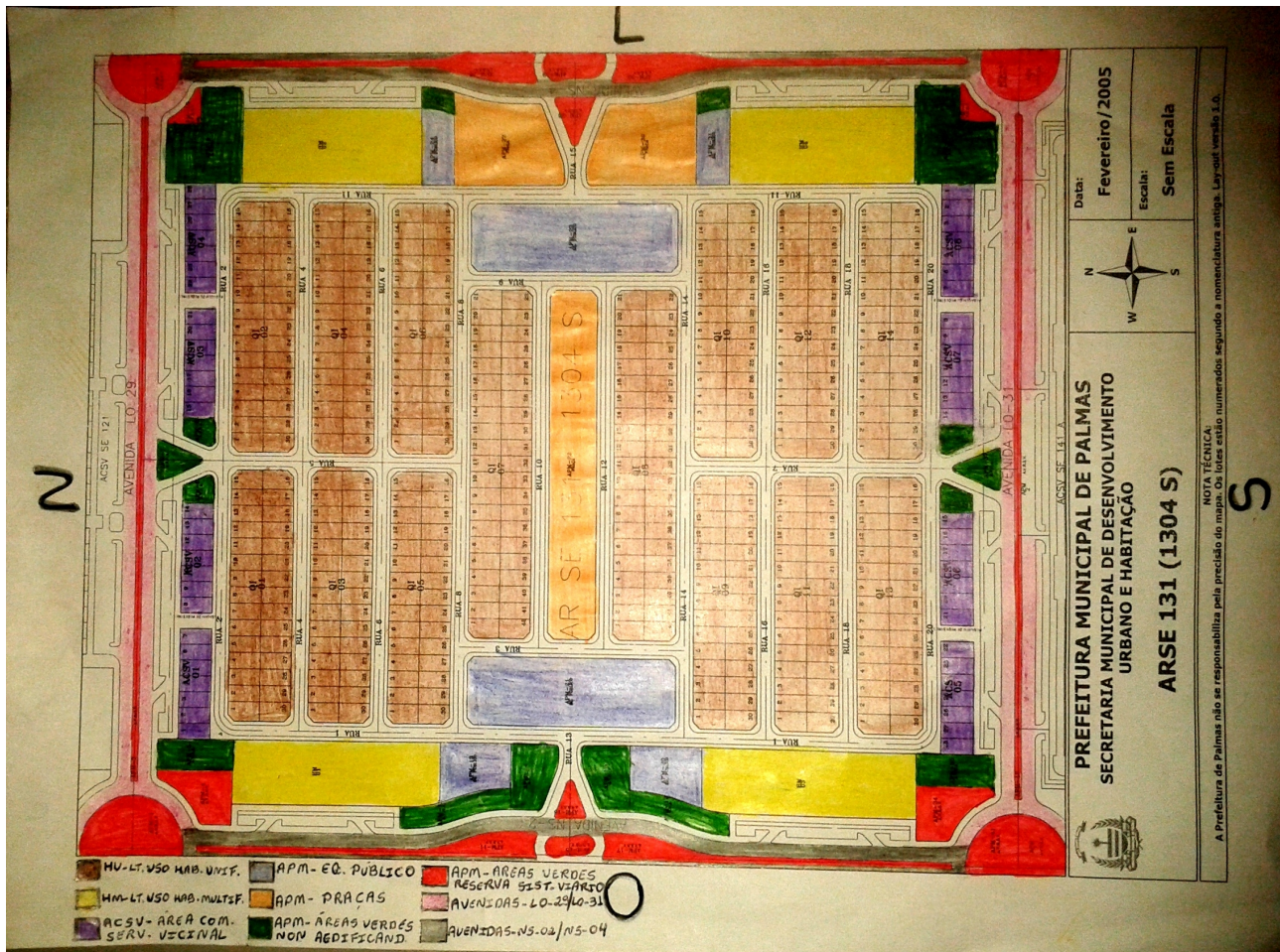
O projeto tem como característica um sistema viário regular com aproveitamento da área com lotes com área igual ou superior a 300,00m².

Quadro 4 - Palmas Localização.



Fonte: [googlemaps/ivtrg.net/Arquivopessoal-2014](https://www.google.com/maps/@-10.23322,-48.51861,15z).

Quadro 5 - Quadra 1.304 Sul – Distribuição.



Fonte: PMP- Sec. Desenv. Hurb./Habit.-2014

Os lotes de uso habitacional unifamiliares (HU) estão distribuídos ao longo da rua 01 e 11, composto por 444 lotes com áreas iguais ou superior a 300,00 m² com um total de 141.200,00 m² e representando 33,812% da área total da quadra podendo assentar uma população de 2220 habitantes.

Os lotes de uso habitacional multifamiliares (HM) são direcionados para a construção de condomínios e estão distribuídos a nas laterais LESTE/OESTE da quadra e é composto por 04 Lotes urbanos com área de 32.660,47 m² e representam 7,821 % da área total da quadra.

A área de comercio e serviço vicinal (ACSV) possui 56 lotes de 300,00 m² com total de 16.800,00 m² o que corresponde a 4,023% do total de loteamentos da quadra e estão localizadas e servidas de estacionamentos ao longo da Av. LO-29 3 LO-31.

As áreas publicas municipais (APM's) são destinadas a instalação de equipamentos urbanos como escolas, postos de saúde e policiais e praças. Se localizam nas extremidades e no

centro da quadra e são no total de 24.204,57 m² representando 5,796% da área da quadra. As áreas públicas se distribuem da seguinte forma:

1-Equipamentos Públicos- 6 unidades= 24.204,57 m² , (5,796%), se destinam para a construção de escolas, creches, postos, etc.

2-Praças- 3 unidades= 20.345,22 m²,(4,872%), se destinam a construção de praças de lazer para a população residente.

3-Áreas verdes Non Aedificandi- 16 unidades=20.561,51 m², (4,924%), se destinam à áreas de proteção e preservação da vegetação nativa.

4-Áreas verdes de reserva do sistema viário- 18 unidades=18.694,48 m²,(4,477%), se destinam na contribuição para absorção das águas pluviais incidentes sobre o sistema viário.

3.3 Processo Histórico de Formação da Região Administrativa

A quadra 1.304 Sul foi criada no ano de 2001 através da “**LEI COMPLEMENTAR N.º 35, DE 9 DE MARÇO DE 2001**” e do **Decreto nº 307** que Cria o Programa de habitação dos servidores públicos do Poder Executivo do Município de Palmas com doação dos lotes, no interesse de proporcionar moradia própria aos servidores pertencentes ao quadro efetivo do município, respeitando a função social da propriedade e que não possuam nenhum outro bem imóvel.


O povoamento da quadra se mostrou marcante a partir do ano de 2007, quando a população beneficiada pelo programa de governo municipal, decidiu por diversos motivos, se desfazer dos lotes pertencentes.

A venda não é permitida por um período de 10 anos a partir da data da carta de escritura de doação, mas os proprietários usam como base legal, uma carta de compra e venda do imóvel acompanhada de procuração.

Desta forma houve significativo povoamento da quadra a partir do ano de 2007. Desde esse período até o ano de 2014, aproximadamente 90% das propriedades já foram vendidas e revendidas por preços variáveis e com constante oscilação e aumento na especulação anual.

No período de doação(2001) os lotes tinham valor venal de R\$ 311,00. Em 2007 um lote vazio já valia em média de R\$ 12.000,00 mil, hoje (2014) vale cerca de R\$ 90.000,00 mil.

Figura 4 - Contrato e Escritura dos lotes da Quadra 1.304 Sul.


ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS
ADVOCACIA GERAL DO MUNICIPIO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO DE LOTE

Por este instrumento de Contrato de Compromisso de Doação de lote, as partes adiante qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente contrato, mediante cláusulas, termos e condições seguintes:

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

O MUNICÍPIO DE PALMAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ, sob n.º 24.851.511/0001-85, com sede na Quadra 502 SUL, Paço Municipal, s/n, nesta Capital, doravante denominado **PROMITENTE DOADOR**, representado pela Prefeita de Palmas, **NILMAR GAVINO RUIZ**, brasileira, casada, professora, portadora da Cédula de Identidade RG, n.º 313.993 -SSP/DF e do CNPF/MF n.º 309.893.021-72, residente e domiciliada nesta Capital e como:


OUTORGADO(A) DONATÁRIO (A):

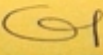
O (a) servidor (a), será (a), para os efeitos deste contrato, de ora em diante denominado **OUTORGADO(A) DONATÁRIO (A) :LAURA MARIA DOS ANJOS**, matrícula 0014177, Cargo ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, Nascido(a) em 21/12/1975, portador do C.P.F. n.º 76779300187, R.G. n.º 304333 SSP TO, Estado Civil Solteiro(a), Endereço 110 NORTE ALAMEDA 23 CASA 53, Cônjuge , C.P.F. Cônjuge 0000000 e Renda Familiar R\$ 2.000,00.

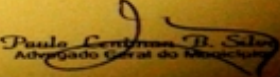
CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Doação de lote com a seguinte localização:

Endereço: ARSE 131
Quadra : 10
Lote: 21
Palmas – Tocantins

 **Ernesto de Silva**
 ASSISTENTE ADMINISTRATIVO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

 **Gláucia Regina P. dos Santos**
 Gerente de Desenv. de Res. Humanos
 Prefeitura Municipal de Palmas

 **Paulo Centeno B. Silva**
 Advogado Geral do Município

IO A CAIABA

TRASLADO
descumpra o que ora se pactua, e para que caracterize essa inadimplência, basta que o outorgante doador notifique a outorgada donatária, através de notificação extrajudicial, cessando-se após a efetivação dessa, todos os efeitos da doação, e com o devido retorno do domínio do imóvel ao patrimônio do outorgante doador; 5º - fica proibida a donatária a venda e alienação a qualquer título do imóvel doado nos primeiros 10 (dez) anos, excetuando-se as transmissões relativas aos direitos sucessórios, sob pena de retomada do imóvel que retornará ao patrimônio municipal, ficando a Advocacia Geral do Município encarregada das providências administrativas ou judiciais à implementação da retomada; 6º - que, após observadas tais condições, a outorgada donatária empossará definitivamente no imóvel objeto da presente, e por força da mesma, adquirindo também o domínio pleno e irrevogável. Obriga-se o outorgante doador a fazer a presente doação boa, firme e valiosa em todo e qualquer tempo, por si e por seus sucessores. Em seguida me foram apresentados os seguintes documentos: minuta desta escritura formulada pela Advocacia Geral do Município e ofício mencionado anteriormente, autorizando a outorga desta e certidão negativa de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta capital. Foram dispensadas as certidões negativas para com as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal e outros documentos de praxe, por se tratar o outorgante vendedor de pessoa jurídica de direito público interno. O imóvel foi avaliado para efeito de tributação por R\$ 311,00 (trezentos e onze reais), conforme Lei nº 1.168, de 31/12/2002, que instituiu a Planta de Valores do Município de Palmas-TO. Pelo outorgada, foi-me declarado que deixa de apresentar a respectiva guia de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Doação- I.T.D., por estar isento de tal recolhimento, face ao disposto no inciso III, do artigo 55, da Lei nº 1.287, de 28/12/2001, que instituiu o Código Tributário do Estado do Tocantins. Pela outorgada

TABELIONA-

de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive hipotecas legais ou convencionais, tomou-se senhor, único e legítimo possuidor do imóvel constituído por um lote de terras para construção urbana de número 21 (vinte e um), da quadra ARSE-131, conjunto QH-10, situado à Rua 16, do Loteamento Palmas, 2ª Etapa Fase III, nesta capital, com área total de 312,50m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo: 12,50 metros de frente com Rua 16; 12,50 metros de fundo com lote 10; 25,00 metros do lado direito com lote 20; 25,00 metros do lado esquerdo com lote 22; devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Palmas-TO sob nº M-82-377, cuja doação se processou por força da Lei Complementar nº 35, de 09 de março de 2001, Lei Complementar nº 70, de 08 de julho de 2003 e Decreto nº 307, de 03 de setembro de 2004; que, em virtude da autorização da Advocacia Geral do Município através do Ofício nº 3680/2004 de 12.11.2004 e pela presente escritura faz a doação do imóvel descrito e caracterizado à outorgada, livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus judicial, extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, ou ainda, quaisquer outros ônus legal, cedendo-lhe e transferindo-lhe todo o domínio, direito, ação, servidão ativa, senhorio e posse que tenha sobre o mencionado imóvel ora doado, para o fim específico de construção residencial, mediante as seguintes condições:- 1º- que a outorgada donatária edifique construção civil sobre o dito imóvel caracterizado, para o fim do que o mesmo se destina;- 2º- que inicie as obras no prazo de 06 (seis) meses após a assinatura desta escritura e que a referida construção seja concluída no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, pronta para utilização que a modalidade do mesmo se destina;- 3º- que a dita construção seja edificada de acordo com o Código de Obras do Município de Palmas, do qual a outorgada donatária declara ter conhecimento;- 4º- que, a presente doação fica sem nenhum efeito, em juízo ou fora dele, caso a outorgada donatária

Página 1
Continua no Página 2

Fonte: Arquivo Pessoal-2014.

3.4 Aspectos Socioeconômicos da População

A classificação social dos moradores da Quadra 1.304 Sul se tornou bastante diversificada.

Os terrenos unifamiliares(HU) contendo 444 lotes foram criados para atender as necessidades dos funcionários do quadro efetivo do município de Palmas, esses por outro lado foram vendidos e habitados por diversidade social com classes baixas e médias.

Os terrenos multifamiliares (HM) existentes (HM 01, 02, 03 E 04), foram destinados ao atendimento do programa “Meu Teto”, para atender a população de baixa renda, conforme a LEI COMPLEMENTAR Nº 105, DE 23 DE AGOSTO DE 2005,Art. 1º(Ficam destinados à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social os lotes multifamiliares HM 1, HM 2, HM 3 e HM 4, da ARSE 131).

Existe também no interior da quadra, a APM 21 que é destinada para a implantação de Conjunto Habitacional de interesse social, conforme DECRETO Nº 41, DE 29 DE MARÇO DE 2007.

Para a economia de sub-existência, a população é caracterizada pela renda per-capta através de trabalhos nas empresas privadas, funcionários públicos e autônomos.

4 RESULTADOS

4.1 Indicadores

4.1.1 A Expansão Urbana na Quadra 1.304 Sul- Retrato das Últimas décadas

Figura 5 - Quadra 1.304 Sul-Evolução.



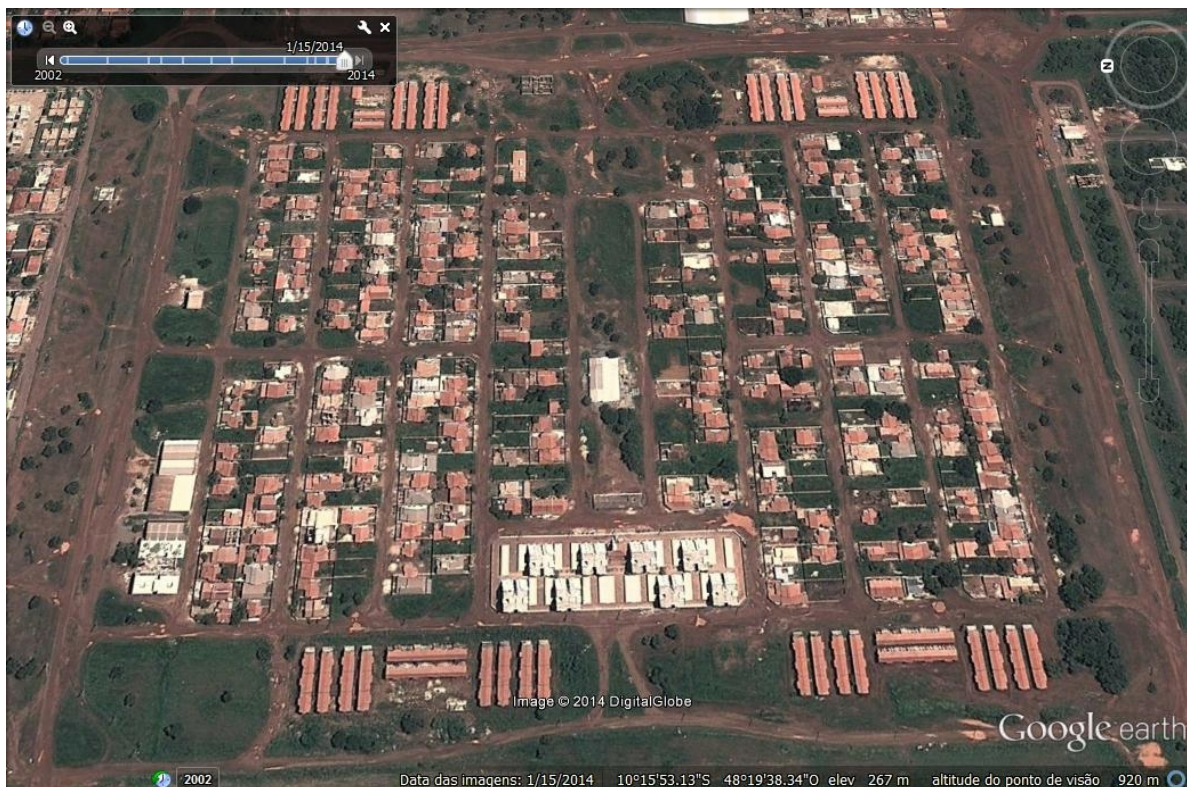
Fonte: Google Earth-2014

Com a especulação e interesse de vendas, a quadra 1.304 Sul se desenvolveu de forma alarmante nos anos de 2008 a 2013.

A expansão urbana trouxe consigo o aumento inaceitável de supervalorização nas unidades de loteamentos. As procuras constantes super-valorizou tanto lotes vazios, quanto casas já construídas.

Em 2014, já não é possível encontrar lotes a venda com facilidade. Ainda assim, existe grande numero de lotes vazios, o que confirma a produção de especulação fundiária.

Figura 6 - Quadra 1.304 Sul-2014.



Fonte: Google Earth-2014

4.2 Indicador da urbanização

4.2.1 O Sistema de Saneamento Básico

A falta de Iluminação Pública adequada é um dos fatores que dificultam o deslocamento dos moradores da quadra para outros setores. Os postes de iluminação ainda não estão totalmente instalados e a luz distribuída ainda é de baixa qualidade.

A quadra ainda não dispõe de pavimentação asfáltica e esse é um dos grandes problemas para os moradores.

No período de estiagem, a poeira é constante e quase que insuportável para os moradores devido ao aumento na quantidade do fluxo de carros nas avenidas principais e no acesso à quadra, enquanto que no período chuvoso, é a lama que incomoda bastante. São muitos pontos de alagamento, algumas ruas ficam inacessíveis.

Figura 7 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.



Fonte: Arquivo Pessoal-2014

Além disso, a falta de áreas de lazer como praças, quadras, comércio, serviços sociais e de saúde e outros, também prejudicam o desenvolvimento social.

Na quadra ARSE 131, não existe ainda pontos de comércio consideráveis e que possam atender as necessidades da população. As dificuldades com transportes e coletivos acabam por isolar quem depende desses de alguma forma.

Figura 8 - Quadra 1.304 Sul- Av. NS 04.

Fonte: Arquivo Pessoal – 2014.

Existe apenas uma linha de coletivos que faz rota na quadra e circula de 30 em 30 minutos o que prejudica bastante os moradores.

Por outro lado, existe coleta pública de lixo que circula a cada 2 dias, o suficiente para atender as necessidades da população.

4.2.2 O Sistema de Abastecimento de Água

O abastecimento de água na quadra assim como em quase todo o estado, é feito por intermédio da **Foz-Saneatins**, concessionária que tem parceria com o governo Estadual e Municipal sob o Decreto N° 9.725/1994 – Que Regulamenta os serviços prestados pela Companhia de Saneamento do Tocantins – SANEATINS.

A água fornecida é em abundancia e de boa qualidade. Muito Raramente existe registros de falta de fornecimento nas residências. O que pede destaque é para o valor tarifário cobrado pela concessionária pelo fornecimento de água atualmente, o valor da taxa é de R\$ 2,80/ m³, para consumo até 10 m³, ainda assim bastante incompatível com as condições sociais da população atual.

4.2.3 O Esgotamento Sanitário


O sistema de drenagem pluvial ainda está em fase de implantação, assim como o sistema de esgoto sanitário. O abastecimento, distribuição e controle da rede de esgoto na quadra, em Palmas e no estado, é feito por intermédio também da **Foz-Saneatins**. A evacuação dos resíduos ainda é feita através de fossas e não há escoamento pluvial de água da chuva.

Figura 9 - Quadra 1.304 Sul- Obra de Esgotamento Sanitário.



Fonte: Arquivo Pessoal-2014

Quadro 6 – Saneatins - taxas de fornecimento de água/esgoto.



Informativo


Senhor(a) Cliente,

A extensão das redes de coleta e tratamento de esgoto é um grande benefício para sua comunidade e fundamental para garantir a correta destinação do esgoto produzido nos imóveis. Este serviço é totalmente independente das estruturas físicas de abastecimento de água e por sua vez gerará o custo para manutenção do sistema. A cobrança pela coleta e tratamento de esgoto será lançada na sua fatura de água/esgoto/serviços, o percentual adotado pela empresa é de 80% do volume faturado de água.

Para que o esgoto produzido pelo imóvel seja interligado na rede coletora de esgoto, haverá a construção da caixa de ligação de esgoto, este serviço terá um custo de R\$ 192,00. Após a conclusão da obra, um técnico da Foz|Saneatins fará uma nova visita para esclarecimentos sobre a ligação de esgoto.

Atenção: Não é permitida a interligação do despejo de esgoto na rede coletora antes da conclusão total da obra que ocorrerá com a interligação na Estação de Tratamento de Esgoto. Assim que estiver disponível a Foz|Saneatins comunicará aos clientes.

Foz|Saneatins, compromisso com a vida!


COMPANHIA DE SANEAMENTO DO TOCANTINS
312 Sul. Av. LO 05 - CEP 77.024-200 - Palmas - TO
 CNPJ: 25.088.339/0001-03 - Ins. Estadual: 23.031.448-8
 FÁBRICA DE ÁGUA | RESPOSTA | SERVIÇOS

001-12-201410-17 0578/00500 1.2.28 26/10/2014 12:10:02

NOME : MARIA DA CRUZ SANTOS MOREIRA	CONTA: 0333288-8
ENDEREÇO: 1304 S RUA 16 Q1 10 LT 21	MES/ANO: 10/2014
CIDADE : PALMAS	VENCIMENTO: 03/11/2014

CATEGORIA	ECONOMIA	INFORMETRO	EST. ANTIGOR	EST. ATUAL	CONSUMIDOR
RESIDENCIAL	001	Y13T369713	000210	000240	00030

PROFICHO	TIPO DE FURNAMENTO	MEMA	DATA DE LEITURA E PRESENCIA	PRÓXIMA LEITURA
00030	MEDIDO	00032	20/10/2014	15/11/2014

HISTÓRICO DE CONSUMO					
04/2014	05/2014	06/2014	07/2014	08/2014	09/2014
29	35	26	30	35	35

DESCRIÇÃO	SUB TOTAL (R\$)
1001 TARIFA FORNECIMENTO DE AGUA RESIDENCIAL	135,45
3006 MULTA POR ATRASO PAGAMENTO (MES 08/2014)	3,45
3039 JURO POR ATRASO PAGAMENTO (MES 08/2014)	1,48

PIS (1,65%) COFINS (7,6%) VALOR TOTAL (R\$) **140,38**

8288000001-4 40380107033-3 32882014101-0 0000000001-9

QUALIDADE DA ÁGUA - EXPLICAÇÕES DOS PARÂMETROS NO VERSO					
Parâmetros	Turbidez	Cor	Cloro Livre	Cofiformes Totais	Escherichia coli
Amostras Exigidas	100	32	100	100	0
Amostras Realizadas	105	46	105	105	0
Amostras que atendem a legislação	105	46	105	105	0

ÁGUA FLUORETADA.
 ATENDIMENTO AO DECRETO 5. 440/2005.

ESCR. FOZ|SANEATINS: QUADRA 206 SUL AV. LO 05 N. 22 CENTRO

Fonte: Arquivo pessoal-2014

4.2.4 O Sistema de Iluminação Pública

Antes da criação do Tocantins, o fornecimento de energia elétrica na região Norte era feito pela Centrais Elétricas de Goiás S.A. – CELG. Um ano depois, em 1989, a Rede Energia venceu o leilão público para exploração da concessão de distribuição de energia em todo o Estado do Tocantins.

O Governo do Estado vem implementando o setor de energia, com a construção de usinas e implantação de sistemas de transmissão elétrica, buscando suprir a demanda energética do estado e do país.

A energia do Tocantins ainda é 4ª mais cara do Brasil. Segundo a Celtins, os motivos, são justificados pelo fato do sistema de energia elétrica ainda estar em construção e também pela baixa densidade populacional de algumas regiões do Tocantins, como o Jalapão.

Contudo, na Quadra 1.304 Sul, apesar de ainda possuir iluminação precária, é cobrado dos moradores uma taxa de iluminação pública mensal no valor atual de R\$ 10,06 por morador já incluso na conta de luz.

Quadro 7 – Celtins - Taxa de fornecimento de Energia Elétrica.

Dados Cadastrais		Indicadores de Continuidade			
WASHINGTON SERGIO LIMA MOREIRA		Conjunto Aneel: PALMAS III			
QDR 1304 S, 0 - RUA 16 LT 21 QI 10		SET/14	DIC		
ST SUL-77024888-PALMAS-TO		Limite Mensal	4,83		
Loc/Etapa/Liv/Seq:0122,13,122131,276 - Equipamento: 1000011927 - TENSÃO NOMINAL: 220v - v - GRUPO B		Limite Trim.	9,67		
Classe/Subclasse: RESIDENCIAL/RESIDENCIAL NORMAL		Limite Anual	19,34		
Fase: MONOFASICO		Apurado	4,96		
Cod. Fiscal de Operacao:		EUSD-Enc Use Sist Dist (R\$):	68,94		
FS [1.7.42.1]					
Descrição de Consumo		CPF / GNPJ			
Equipamento	1000011927	Consumo Med/Fat	188/188		
Leit. Atual (kWh)	7473	Numero de Dias Faturado	32		
Leit. Anter (kWh)	7285	Consumo Medio Diario	5,88		
		Constante	1,00		
		Origem da Leitura	LIDA		
		Fator de Potencia			
Taxas Importantes		Historico de Consumo (kWh)			
Leit. Anterior	18/09/2014	OUT/14	188		
Leit. Atual	20/10/2014	MAR/14	176		
Emissao	20/10/2014	SET/14	274		
Apresentacao	20/10/2014	FEV/14	122		
Prox. Leitura	19/11/2014	AGO/14	295		
		JAN/14	211		
		JUL/14	260		
		DEZ/13	229		
		JUN/14	274		
		NOV/13	215		
		MAI/14	289		
		OUT/13	313		
		ABR/14	176		
		Media 12 ultimo(s)			
		mes(es) (kWh):	227		
Discriminacao do Produto/Faturamento					
Valores Faturados					
Descricao	Qtde-Faturada	Tarifa	Valor(R\$)		
CONSUMO TE	188	0,169170	31,80		
CONSUMO TUSD	188	0,251630	47,30		
VALOR DO ICMS			27,61		
VALOR DO COFINS			3,09		
VALOR DO PIS			0,67		
Total - (1)			110,47		
Outros Lançamentos, Cobranças e Serv. Autoriz.					
CIP-CONTRIB DE ILUM PUB			10,06		
MULTA CONTA ANTERIOR Ref. 08/2014			3,82		
JUROS CONTA ANTERIOR Ref. 08/2014			1,99		
Total - (2)			15,87		
Composicao dos Preços em (R\$) (Artigo 31 Resolucao 166/2005)					
ENERGIA	DISTRIBUICAO	TRIBUTOS	TRANSMISSAO	ENC. SETORIAIS	SOMA DEMONSTRATIVO
36,29	36,28	31,37	3,46	3,07	110,47
Acréscimo a qualquer titulo				Total - (Multas + Juros + Correcao Monetaria)	
				5,61	
Mensagens					
A partir de 2015 vigorara o sistema de bandeiras tarifarias. A bandeira verde nao implicara					

Fonte: Arquivo Pessoal-2014.

4.2.5 O Sistema de Segurança Pública

No município de Palmas existem singularidades referentes ao sistema de segurança pública. As características econômicas da cidade determinam os comparativos.

Um exemplo destas distorções vê-se claramente nos estudos comparativos em relação à Quadra 1.306 Sul (ARSE 132) e a Quadra 1.304 Sul (ARSE 131), sob os aspectos de roubos, assaltos, estupros e homicídios.

Os dados coletados revelam que as variações são substancialmente, intrigantes entre as duas quadras, inclusive em função do distanciamento entre ambas e as classes das populações residentes.

Na quadra 1.304 Sul, o índice de criminalidade é considerado baixo, já na Quadra vizinha 1.306 Sul, esse índice pode aumentar significativamente.

As justificativas dadas pela Polícia Militar sobre esse contraste, são de que a Quadra 1.306 sul foi destinada a moradores de baixa renda, pouca estrutura familiar e com variedades culturais. Já na Quadra 1.304 sul, a população é composta por funcionários públicos, micro-comerciantes e autônomos com alguma estabilidade financeira.

De acordo com a Secretaria Estadual de Segurança Pública, em Palmas, a maior parte dos assaltos são cometidos por adolescentes com idades entre 12 e 17 anos.

4.3 Impactos

4.3.1 Os Impactos decorrentes da Atividade de Povoamentos e expansão

A *especulação imobiliária* é o item principal dos problemas em Palmas. As consequências afetam diretamente à sustentabilidade acarretando diversos problemas sociais como o grande número de vazios urbanos; alto custo da infra-estrutura; dificuldades de mobilidade urbana.

Na quadra 1.304 Sul o déficit habitacional e a exclusão do espaço-social a que a população tem sido submetida, condicionada pela ocupação desordenada e especulação imobiliária trouxe moradores residentes de outros bairros, a uma recente invasão aos condomínios construídos nos lotes de habitação Multifamiliar ao qual seriam distribuídos aos candidatos selecionados para a contemplação do benefício social com programa do governo federal chamado "*Minha casa minha vida*".

Figura 10 - Quadra 1.304 Sul- HM- lotes de Habitação Multifamiliar.



Fonte: Arquivo Pessoal-2014

Os significativos impactos no interior da quadra colocam em risco a questão da saúde e segurança da população com terrenos vazios que acumulam lixo e contribuem para a proliferação de doenças; e a possibilidade de proporcionar ambiente adequado para o tráfico, assalto e outros crimes, apesar do baixo índice registrado.

Figura 11 - Quadra 1.304 Sul- Lotes vazios



Fonte: Arquivo pessoal-2014.

Manoel 2012 (Apud. SPOSITO, 2010). O tamanho é definido pelo grau de interesse em questão. Em contraste a improvisação substitui o planejamento. Enquanto a parte central da cidade

se reserva ao alto custo de vida, com lotes de tamanho diferenciado, a própria cidade se distribui em bairros distantes com pouca infra-estrutura onde antes eram reservadas para a agricultura e pecuária.

4.4 Ações e Políticas Públicas

4.4.1 As Ações Estratégicas e Políticas Públicas na Gestão do uso do solo

As consequências que são geradas por conta dos embates e execuções das políticas públicas para o uso e gestão do solo em Palmas, pode-se conceituar que vão desde a violência localizada até o desenvolvimento econômico, já que os maiores potenciais se encontram centralizados no plano diretor da cidade.

Há de se concordar que uma questão é de muita importância: "*A individualidade do espaço onde a cidade se forma, pedindo destaque diretamente para o plano diretor.*" Porém, as características das condições estruturais e econômicas exigidas para cada morador assim como as disponibilidades são constatadas como de dependências.

Os questionamentos se formam em diversos sentidos e trazem para a discussão, a questão da especulação fundiária na realidade atual. Faz-se então uma análise sobre as dificuldades e as impossibilidades advindas da classe média/baixa para se morar em uma cidade planejada.

Cabe discutir ainda, as relações de desigualdade social que causam um grande contraste estrutural entre o Plano diretor, e demais regiões que constroem a cidade de Palmas.

O espaço urbano capitalista-fragmentado, articulado, reflexo condicionante social, cheio de símbolos de lutas- É um produto social resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço.(...) A ação desses agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem (CORREIA, 1993 pg 11-35).

O problema pode ser discutido em âmbito regional/local exemplificando as taxas de impostos que afetam o preço das terras e causam a segregação e que determinam os recortes em que quem tem renda mais elevada reside em imóveis e bairros mais valorizados economicamente.

Essa divisão em Palmas é feita em duas grandes partes: A região central (Plano diretor) e as regiões norte/sul. A primeira se refere a população de classe média a alta em que a qualidade de vida nem sempre está para aquela população humilde que contribuiu diretamente para sua criação.

Por outro lado eis a questão da falta de planejamento para o desenvolvimento repentino e desordenado ao qual Palmas foi submetida.

5 RESULTADO DA PESQUISA

Em entrevista a uma das moradoras mais antigas da quadra 1.304 Sul, foi questionado sobre diversos fatores que reforçam as características da pesquisa:

1-Há quanto tempo você reside nesta quadra?

-Sete anos, desde 2007.

2-Qual a forma de aquisição da sua moradia?

-Comprada diretamente do Contemplado pela doação.

3-Como era a situação populacional da quadra no período que você chegou?

- Pouco povoada, sem casas e com bastante mata fechada

4-Qual foi a primeira impressão que teve ao chegar na quadra?

-Local ideal para moradia.

5-Como era a qualidade do sistema de iluminação pública na quadra quando você veio residir?

-A quadra já possuía iluminação pública, porém, era precária com poucos postes, bem diferente dos dias atuais.

6-Como era a qualidade do sistema de abastecimento de água na quadra quando você veio residir?

-Já existia distribuição de águas nesse período, porém com a evolução da quadra, a companhia de fornecimento precisou ampliar a distribuição.

7-Existia, nesse período, coleta pública de lixo na quadra?

- Sim, mas somente uma vez por semana. Hoje são três vezes.

8-Dê três sugestões, na ordem de importância, que, na sua opinião, se forem executadas, irão trazer maior qualidade de vida para os moradores da Quadra 1.304 Sul.

1- Saneamento com implantação de asfalto e drenagem.

2- Intensificação do comércio local.

3- Opções de lazer como praças, quiosques, Shoppings, etc.

Os impactos sociais na quadra 1.304 sul são registrados pelas ocupações nos prédios inacabados das obras do PAC destinadas as famílias de baixa renda cadastradas e aguardavam contemplação desde 2009. devido ao enorme tempo de espera sem previsão da data de entrega, as famílias formaram os movimentos em prol de lutas pelas moradias.

Figura 12 - Movimento Ind. de Luta por Moradia.



Fonte: Eliane Marinho

O problema é que junto ao movimento veio uma série de problemas que vão desde impactos ambientais até os contrastes sociais.

Na quadra 1304 Sul, a maioria dos moradores são caracterizados com de classe média. Mas com as ocupações foi possível percebe-se as diferenças sociais entre os moradores já residentes e os novos habitantes.

Há de se estabelecer aqui, um embate social de origem ambiental e econômica.

Durante a pesquisa, foi percebido divergências entre os costumes dos ocupantes com os moradores antigos.

Aos redores das moradias ocupadas, já se percebe uma grande quantidade de acúmulo de lixo e pequenos ajustes improvisados que ocasionam insegurança no local.

Figura 13 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de lixo.



Fonte: Arquivo pessoal.

Figura 14 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de lixo.



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 15 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulhos.



Fonte: Arquivo Pessoal

Outra questão importante a ser destacada é o acúmulo de entulhos decorrentes dos pequenos reparos feitos pelos ocupantes das moradias, e das obras executadas pela própria prefeitura na extensão da quadra, e que são abandonados nas áreas verdes causando poluição ambiental.

Figura 16 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulho.



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 17 - Quadra 1.304 Sul- Acúmulo de entulho.



Fonte: Arquivo Pessoal

A questão do contraste social pode comprovada pela estrutura das moradias no interior da quadra e as condições em que se encontram as moradias ocupadas.

Figura 18 - Quadra 1.304 Sul-Residencia Unifamiliar.



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 19 - Quadra 1.304 Sul-Residencia Multifamiliar.



Fonte: Arquivo Pessoal

Em entrevista a umas das líderes do Movimento Independente da Luta pela Moradia (MILM) que é composto pela população ocupante das moradias, foi verificado o embate entre os ocupantes e governo municipal para a solução do caso.

1- Quando veio ocupar a Quadra?

-Nós ocupamos aqui, a Quadra 1.304 Sul no dia 07 de Setembro deste ano com o único objetivo, o da moradia.

2-Onde morava antes de vir para as moradias?

-Viemos de várias situações: Aluguel, despejo, casa da sogra, família, desemprego.

3- Qual o motivo da decisão de vir para a ocupação?

-Muitas pessoas que estão aqui foram contempladas com moradias nestes prédios mas não receberam os apartamentos que são obras do PAC I e II e eram para ser entregues em 2007.

4-quantos membros da família moram com você?

-3 pessoas, 2 filhos, sou mãe solteira e desempregada, não tenho para onde ir.

5- Qual é a sua impressão pessoal diante desta área residencial?

-Aqui na quadra é uma área boa de morar e que deveria ter sido entregue regularmente, mas a prefeitura sempre diz que esta quadra é área nobre, e as famílias tem que ter seus objetivos realizados.

6-Na sua opinião, qual seria a posição do governo municipal perante a situação?

-A obrigação do governo é cuidar das famílias carentes, pois é direito dos cidadãos ter saúde, educação e moradia.

7- Qual é a sua posição diante do problema?

-Eu vejo que o poder legislativo simplesmente ignora a situação das pessoas de baixa renda. Diante de tudo isso, vejo o tamanho do descaso com as famílias carentes.

8-aponte, na sua opinião, alguns dos impactos causados pelo processo de construção, abandono e situação atual dessas moradias.

-Esses prédios começaram a ser construídos em 2005. Foram abandonados pela primeira vez por três anos e depois por mais 7. Agora estão para ser demolidos. Esse processo prejudica toda a população envolvida que é considerada como carente.

9- Na sua opinião, qual seria a solução para o problema atual?

-Como eu gosto de falar sempre: Não somos invasores, somos ocupantes. Ocupamos aquilo que é nosso por direito. Somos cidadãos que pagamos nossos impostos em dias e temos direito a uma moradia digna e um lazer para nossas crianças que são o futuro da humanidade.

Já em entrevista com outra representante das famílias, foi percebido o sentimento de revolta contra o governo municipal para com a situação das famílias ocupantes.

1- Onde morava antes de ocupar as moradias?

-De aluguel

2- Qual o motivo de sua vinda para as moradias?

-Não estava mais conseguindo pagar aluguel

3- Há quanto tempo espera por essa moradia?

-Há dez anos

4- Você exerce algum tipo de trabalho remunerado?

-Sim

5-Quantas pessoas moram na sua casa?

-3. Eu e as duas filhas.

6- Qual foi a resposta do governo municipal para os ocupantes diante da situação atual?

-Até o momento nenhuma, somente pedido de desculpas.

7- Quais são as suas perspectivas para seu o futuro como ocupante da moradia?

-Vou continuar aqui, o governo vai terminar a construção e não voltarei para o aluguel.

8-Na sua opinião, quais são os motivos causadores do abandono da obra por parte do governo municipal?

-Só tem uma explicação: Desvio de verba.

9- cite três soluções, que você acredita que se acontecerem, irão conseguir resolver o problema em questão.

1- Regularização das obras;

2- Não remover as famílias que já se encontram ocupando as moradias;

3- Terminar as obras e acabamentos que estão faltando.

Figura 20 - Movimento Ind. de Luta por Moradia.



Fonte: Eliane Marinho

Com relação aos impactos causados pela falta de saneamento, podemos ressaltar que são de gravidade alta, pois a quadra, que habita uma população caracterizada com classe média, mas que não possui nem pavimentação asfáltica e nem rede de esgoto, e promove aos moradores muitos transtornos durante todo o ano.

Como na região as estações predominantes são somente duas: Inverno e verão. No período do inverno as chuvas atrapalham toda a rotina dos moradores, pois a quantidade de crateras e alagamentos impossibilita em alguns trechos até mesmo a locomoção.

Figura 21 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.



Fonte: Arquivo Pessoal

Figura 22 - Quadra 1.304 Sul-Pontos de Alagamentos.



Fonte: jmnoticias.com.br.

A prefeitura de Palmas começou no mês de Outubro desse ano, as obras de drenagem, rede de esgotamento e pavimentação asfáltica na Quadra 1.304 Sul.

No momento as obras estão em fase de escavamento para implante da tubulação do esgoto. Em conversa informal com os colaboradores que participam do processo, veio a informação de que a conclusão está prevista para o início de 2015.

Figura 23 - Quadra 1.304 Sul- Obra de Esgotamento Sanitário.



Fonte: Arquivo Pessoal

5.2 Tópicos Conclusivos do Capítulo

Diante das análises existentes, o trabalho permitiu ao leitor os estudos e pesquisas sobre os movimentos populacionais que criaram o espaço regional de Palmas, suas características geográficas, o desenvolvimento de uma cidade planejada, de caracterização cultural coletiva.

Considerando o perfil da infra-estrutura, os vazios urbanos e a dispersão das regiões do município, percebe-se a dimensão do problema enfrentado principalmente sobre a baixa densidade demográfica versus povoamento desordenado em pontos fixos e a grande responsabilidade hoje é atribuída ao poder público e a especulação imobiliária, supervalorizando os imóveis urbanos a custa de investimentos em infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos.

Ainda assim, Palmas é um grande potencial no sentido de viabilizar demandas e serviços propondo soluções para os problemas existentes.

Podemos pensar a cidade de modo coletivo, e promover a inclusão social e a proteção ao meio ambiente e a democratização do planejamento e da gestão territorial.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo Geográfico da caracterização da Quadra 1.304 Sul no Plano Diretor de Palmas, proporcionou ao leitor, o conhecimento da estrutura real do local.

Os serviços urbanos, tratados neste trabalho, são serviços de natureza pública que têm custos diretamente desproporcionais à área atendida, com inexpressiva influência da quantidade de pessoas beneficiadas e direcionados à população ou colocados em discussão pela Administração Pública Municipal, para atendimento das condições mínimas de higiene, bem-estar e qualidade de vida.

As propostas advindas desta pesquisa, vão desde a implantação adequada de instrumentos que proponham o desenvolvimento econômico e social da Quadra 1.304 Sul e suas vizinhanças; a utilização integral a partir dos governos municipais e estaduais dos recursos destinados ao enriquecimento do saneamento básico das Quadras 1.304 Sul e 1.306 Sul, que se destacam ao meio das demais como carentes do processo já citado; e a Gestão Democrática da Cidade aceitando as participações dos moradores e associações na implementação de projetos contra a especulação imobiliária, os vazios urbanos e a ocupação desordenada.

Dessa forma, a cidade de Palmas, se consolidará como uma cidade justa e humanizada para todos e a quadra 1.304 Sul, uma região totalmente incluída no progresso urbano da Cidade/capital.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

MENDONÇA, Klicia-INTRODUÇÃO À PESQUISA CIENTÍFICA Oficina: Pesquisa Bibliográfica, Pesquisa Documental, Pesquisa Experimental e Pesquisa de Campo São Carlos, 2011. Disponível em:<http://pt.slideshare.net/KliciaMendona/tipos-de-pesquisa-cientifica-9501139>

BALTAR, Ronaldo. Roteiro para Elaboração do Projeto de Pesquisa. Texto de orientação para o Programa de Pós-graduação em Ciências Sociais – UEL, Londrina, 2000. Disponível em :<http://pt.slideshare.net/RonaldoBaltar/roteiro-para-elaborao-de-projeto-de-pesquisa-em-cincias-sociais>. (Acesso em: 24/04/2014 às 16:22 hs)

GORDON, Eleide Abril -FINDLAY MAURO A. COSTA, Findlay Mauro A. GUEDES,Sandra Paschoal Leite de Camargo-GUIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE PESQUISA 2.ª edição revista e atualizada 1.ª edição formato digital 2006. Disponível em :<http://pt.slideshare.net/danypereira509/guia-elaboracao-projetos-de-pesquisa-2006>. (Acesso em: 24/04/2014 às 17:15 hs)

MOREIRA, Maria da Cruz dos Santos- Universidade de Brasília-Instituto de Ciências Humanas - Departamento de Geografia-Tarefa 8-Trabalho final- Unidade 4-Semana 8- Palmas-To, Dez de 2013. Disponível em: <http://www.ead.unb.br/moodle2013/course/view.php?id=123>- (Acesso em: 24/04/2014.)

NASCIMENTO, Júnio Batista do – Tocantins: História e Geografia 6ª ed.-Goiânia-Bandeirantes, 2009.

PALMAS-Disponível:<http://www.portalsaofrancisco.com.br/alfa/palmas/palmas.php> (Acesso em 06/05/14 às 23:52hs)

SILVA, VCP. Palmas, a última capital projetada do século XX: uma cidade em busca do tempo. [online]. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2010. 294 p. ISBN 978-85-7983-092-1. Available from SciELO Books. Disponível em:<<http://books.scielo.org>>.<http://static.scielo.org/scielobooks/c3qn3/pdf/silva-9788579830921.pdf>. (Acesso em 07/05/14 às 02:26 hs)

PALMAS, história da criação e implantação_WMV V9.wmv. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=bzKXPfHo46Y&hd=1>. (acesso em 06/05/14 às 00:21)

PALMAS PRA TODA GENTE- Disponível em:<http://globo.tv.globo.com/tv-anhanguera-to/ja-1a-edicao-to/v/confira-> (acesso em 13/05/2014 às 18:22)

CONHEÇA PALMAS- Disponível em: http://www.palmas.to.gov.br/conheca_palmas/a-cidade/ (acesso em 13/05/2014 às 20:02)

TERMINAL DE LEMBRANÇAS- Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=OpHZqZOHWL4&hd=1> (acesso em 14/05/2014 às 10:12)

TOCANTINS- Disponível em: [http://g1.globo.com/to/tocantins/noticia/2014/05/primeiro-palmense-\(acesso-em-14/05/2014-às-00:21\)](http://g1.globo.com/to/tocantins/noticia/2014/05/primeiro-palmense-(acesso-em-14/05/2014-às-00:21))

PALMAS 25 ANOS-Disponível em: <http://www.jornaldotocantins.com.br/editorias/estado/ve%C3%ADculos-do-gjc?>(acesso em 14/05/2014 às 02:20)

OLIVEIRA, José Manoel Miranda de, 1952-ESTRATEGIA SEPARATISTA E ORDENAMENTO. 2012.295f.:il Disponível em: <http://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/3319/1/Estra%C3%A9giasSeparatistasOrdenamento.pdf>

MORAES, lucia Maria-A Segregação Planejada-Goiânia, Brasília e Palmas. Goiânia. Ed. Da UCG, 2003

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 14, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2006- Disponível em: <http://portal.palmas.to.gov.br/media/doc/132.pdf>. Acesso em: 13- 07-2014 às 21:03hs

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO – SEDUH / Diretoria de Habitação-Diretoria de Habitação/Gerência de Programas Habitacionais/Gerência de Projetos HabitacionaisDisponível em : <http://201.90.134.51/portal/media/doc/225.pdf>. Acesso em 14-10-2014 às 23:07hs

LEI Nº 468 DE 06 DE JANEIRO DE 1994-Plano Diretor Urbanístico de Palmas (PDUP)- Disponível em: <http://www.cauto.gov.br/wp-content/uploads/2013/07/Plano-Diretor-Palmas.pdf>. Acesso em 14-10-2014 às 23:12 hs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS GABINETE DO PREFEITO-DECRETO Nº 41, DE 29 DE MARÇO DE 2007.Disponível em:<http://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/LEI%20COMPLEMENTAR%20N%C2%BA%2035%20de%2009-03-2001%2014-36-23.pdf>. Acesso em 15-10-2014 às 00:50 hs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-ADVOCACIA GERAL DO MUNICÍPIO-LEI COMPLEMENTAR Nº 35, DE 9 DE MARÇO DE 2001.--Disponível em:<http://legislativo.palmas.to.gov.br/media/leis/LEI%20COMPLEMENTAR%20N%C2%BA%2035%20de%2009-03-2001%2014-36-23.pdf>. Acesso em 15-10-2014 às 00:09 hs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-GABINETE DO PREFEITO- LEI COMPLEMENTAR Nº 70, DE 8 DE JULHO DE 2003- Disponível em: <https://www.leismunicipais.com.br/a/to/p/palmas/lei-complementar/2003/7/70/lei-complementar-n-70-2003-altera-a-lei-complementar-no-35-de-9-de-marco-de-2001-da-forma-que-especifica>. Acesso em 15-10-2014 às 00:32 hs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS -GABINETE DO PREFEITO- LEI COMPLEMENTAR Nº 155, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2007.Disponível em: <https://www.leismunicipais.com.br/a/to/p/palmas/lei-complementar/2007/15/155>. Acesso em: 19-10-2014 às 23:31 hs

SANEATINS-Companhia de Saneamento do Tocantins- Disponível em :<http://www.aesbe.org.br/cesb/24> Acesso em 20-10-2014 às 17:32 hs

CELTINS HISTÓRIA- Disponível em: <http://www.celtins.com.br/sobre-a-celtins/historia/> Acesso em 22-10-2014 às 22:19 hs

Tocantins- TV Anhanguera- disponível em: G1.globo.com. Acesso 21-10-2014 às 23:16 hs

GOVERNO DO TOCANTINS- Legislação Estadual- Disponível em: <http://www.atr.to.gov.br/conteudo.php?id=55>. Acesso em 22-10-2014 às 16:48 hs

<http://www.pm.to.gov.br/190-sistema-integrado-de-operacoes-siop/>. Acesso em 01/11/2014 às 00:18 hs

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO-diagnóstico de sustentabilidade. Palmas -2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- Relatório de leitura técnica e comunitária- Habitação. Palmas -2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- Relatório de leitura técnica e comunitária- Infra-estrutura. Palmas -2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- Relatório de leitura técnica e comunitária- Uso do Solo. Palmas -2006

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS-SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- Relatório de leitura técnica e comunitária- Meio-ambiente. Palmas -2006.