



**(DES)CAMINHOS DO PLANEJAMENTO URBANO: ASSENTAMENTOS REGULARES E IRREGULARES NA FRANJA URBANA-RURAL NORTE DA CIDADE DE PALMAS – TO**

**URBAN PLANNING ROUTES: REGULAR AND IRREGULAR SETTLEMENTS IN THE URBAN-RURAL FRONT NORTH OF THE CITY OF PALMAS - TO**

**Ricardo Tadeu Marcilio Junior<sup>1</sup>**

Pesquisador do Laboratório de Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal de Uberlândia (UFU)

Mestre em Geografia

[ricardo\\_marcilio@yahoo.com.br](mailto:ricardo_marcilio@yahoo.com.br)

**Resumo**

O presente artigo tem como finalidade discutir o contexto das desigualdades socioespaciais condicionadas pela (re)produção do espaço urbano e do planejamento urbano na cidade de Palmas-TO. Atualmente a cidade de Palmas apresenta uma ocupação esparsa, a cidade mostrou que a dispersão e os vazios urbanos revelaram contradições em relação à proposta dos planejadores, de urbanização concentrada e adensada, ao longo do seu processo de ocupação. No ano de 2002, ocorreu o processo de expansão e posterior redução da sua malha urbana no ano de 2006, com a revisão do Plano Diretor Participativo. Assim, tendo como pressuposto a problemática apresentada, a proposta de discussão deste artigo é a de que Palmas apresenta desigualdades socioespaciais como resultado direto ou indireto da (re)produção do espaço urbano da cidade planejada. Foram traçadas etapas para essa investigação da temática apresentada, inicialmente foi construído um referencial teórico acerca da problemática da produção do espaço urbano e da segregação socioespacial, dando um caráter documental para a pesquisa e posteriormente feitas pesquisas de campo para a observação, finalizando nas análises feitas a partir dos dados coletados e das teorias e estudos que dizem respeito as contradições da produção do espaço urbano. Desta forma, a produção do espaço urbano nesta área trouxe a lógica do planejamento urbano excludente, um planejamento feito para a reprodução do espaço urbano sob o modo de produção capitalista, instituído a partir da Área de Urbanização Interesse Turístico e materializado através da implantação de condomínios fechados na Franja urbana-rural norte.

**Palavras-Chave:** Planejamento Urbano; Produção do Espaço; Desigualdades Socioespaciais; Palmas-TO.

**ABSTRACT**

The present article has as finality discusses the context of the socio-spatial inequalities stipulated by the production of the urbane space and of the urban projection in the Palmas-TO. Currently the city of Palmas presents a sparse occupation, the city showed that the dispersion and the urban voids revealed contradictions in relation to the planners' proposal, of concentrated and denser urbanization, throughout its occupation process. In 2002, the process of expansion and subsequent

<sup>1</sup> Doutorando em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Uberlândia (UFU)



reduction of its urban network took place in 2006, with the revision of the Participative Master Plan. Thus, considering the problematic presented, the proposed discussion of this article is that Palmas presents socio-spatial inequalities as a direct or indirect result of the (re) production of the urban space of the planned city. Steps were outlined for this investigation of the theme presented, initially a theoretical framework was built on the problem of the production of urban space and socio-spatial segregation, giving a documentary character to the research and later field research for observation, ending in the analysis made from the data collected and theories and studies that concern the contradictions of the production of urban space. In this way the production of the urban space in this area brought the logic of excluding urban planning, a planning made for the reproduction of the urban space under the capitalist mode of production, instituted from the Area of Tourism Tourist Interest and materialized through the implementation of closed condominiums in the northern urban-rural Strip.

**Keywords:** Urban Planning; Space Production; Socio-spatial inequalities; Palmas-TO.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como finalidade discutir o contexto das desigualdades socioespaciais condicionadas pela (re)produção do espaço urbano, desencadeando uma série de problemas, a partir de ações do planejamento urbano na cidade de Palmas-TO, sendo que esse processo legitimou a diferenciação do espaço urbano entre os condomínios regulares e irregulares que estão localizados na Área de Urbanização de Interesse Turístico (AUIT), reproduzindo espaços carentes de infraestrutura e serviços públicos.

Neste sentido, as desigualdades socioespaciais das cidades, condicionadas pelo planejamento excludente provocam uma série de problemas urbanísticos, sociais e ambientais. Reproduzindo espaços desprovidos de infraestrutura e serviços públicos, com a formação de guetos sociais e a proliferação da violência urbana concentrada em áreas periféricas (MARICATO, 2000; SOUZA, 2010).

Essa forma de planejar a cidade traz a condição de oportunizar um viés capitalista, racionalizando o ordenamento dos espaços, sedimentando as possibilidades para as realizações do mercado (OLIVEIRA, 2012, p. 2). Esse viés capitalista também permeou a urbanização brasileira desde o início do século XX (SANTOS, 2005). Sendo que as regiões brasileiras apresentam realidades diferenciadas entre si, a modernização do território se destaca como ponto comum entre todas elas, após a Segunda Guerra Mundial, as condições para o desenvolvimento das forças produtivas do capitalismo. (SANTOS, 2005).

É esse espírito mercadológico, que visa à acumulação de capital (o que, por decorrência, se realiza na extração da mais-valia, sendo esta o que de fato consolida as desigualdades sócio-



territoriais) que prevalece na construção de cidades planejadas. Esse planejamento pode ser feito para alojar atividades eminentemente político-administrativas, ou econômicas, ou culturais, ou todas elas ao mesmo tempo. O fato é que essas atividades estão relacionadas a uma determinada lógica de classe que visa a satisfazer a acumulação de capital.

Palmas, construída com o objetivo de ser uma cidade planejada e ser uma das entradas da região amazônica, tornou-se um polo político e econômico (re)produtor da lógica capitalista contraditória de ocupação de seu espaço urbano. Como explica Coriolano, Rodrigues e Oliveira (2013) que desde a sua criação o poder Executivo Estadual também atuou como agente de aquisição de propriedades fundiárias no município. Tendo como início do processo de segregação socioespacial a criação dos bairros Aurenny I, II, III e IV. Bairros criados na região do Plano Diretor Sul, com a intenção de alocar os sujeitos de classes menos favorecidas que trabalhavam nas construções do plano piloto da cidade planejada segundo Coriolano (2013). Com o passar do tempo, esta segregação sócioespacial obteve novas pujanças, as regiões do plano urbanístico norte foram ocupadas de maneira irregular se mostrando com características urbanas com aglomerado de construções e de sua densidade demográfica, jogados a toda sorte, sem o auxílio de políticas públicas básicas para áreas urbanas.

Em relação a atual situação da (re)produção do espaço urbano, investigamos o caso do setor Fumaça, onde existem cerca de quarenta e cinco moradias, foi observado a carência de serviços públicos, como transporte público, saúde, educação, saneamento básico. Tendo como vizinho o condomínio Polinésia Resort, onde o capital imobiliário utiliza para implantação de casas de alto padrão, que apresenta características de enclaves fechados que segundo Caldeira (2000), são áreas com muros altos, espaços de lazer e segurança, desvalorizando as áreas públicas e abertas em seu entorno.

O interesse pelo estudo ocorreu a partir da observação das contradições visíveis do local. A pesquisa se caracteriza como estudo de caso pautado por revisões bibliográficas, trazendo como aporte teórico para conceituar e discussão sobre a temática estudos e teorias que abordam a produção e a (re)produção dos espaços urbanos na cidade de Palmas e as contradições criadas a partir da lógica da produção dos espaços urbanos.



Estes são os princípios que nortearam este estudo sobre a (re)produção do espaço urbano da cidade de Palmas-TO. Princípios estes que buscaram orientar-se através da investigação das contradições dos agentes envolvidos na produção do espaço urbano, em um processo histórico.

## **METODOLOGIA**

Foram definidas etapas para essa investigação, onde foi construído primeiramente um referencial teórico acerca da problemática da produção do espaço urbano, se apresentando em um primeiro momento como documental e posteriormente foram feitas pesquisas de campo para a observação e análise dos dados coletados em campo.

A partir da dialética buscou-se investigar a realidade baseado em suas contradições, dando origem a novas contradições. Por esta razão, a dialética mostrou-se como um método de compreensão dinâmico e abrangente da totalidade da realidade. Entende-se que os fatos são considerados dentro de um cenário social, político, econômico, etc. (LAKATOS; MARCONI, 2003). Em relação à observação, Lakatos e Marconi (2003, p. 276), colocam que a observação “não consiste apenas em ver e ouvir, mas também em examinar fatos ou fenômenos que deseja estudar”. Sobre às análises referentes as desigualdades socioespaciais, Rodrigues lembra que;

É fundamental para a análise da produção e reprodução do espaço urbano, da desigualdade socioespacial, que se analise a imbricação do mundo do trabalho e do mundo de reprodução da vida como produto da exploração, dominação e espoliação dos trabalhadores que se concretizam no local de trabalho, no lugar de moradia, no deslocamento da moradia para o trabalho, na vida em geral. A análise da complexidade do urbano é um desafio para compreender a desigualdade social expressa no território urbano e nas possibilidades de resistência societária. (RODRIGUES, 2007, p. 52)

Outra etapa de relevância para análise e compreensão para se chegar aos objetivos do estudo, foram as leituras dos documentos de revisão do Plano Diretor Participativo do município, feito no ano de 2006, a lei complementar nº 203, do ano de 2010 que regulamentou a AUIT.

O recorte espacial da pesquisa foi delimitado à área Norte da cidade de Palmas-TO, uma vez que foi nesta região da cidade que foram observados loteamentos tanto regulares quanto irregulares e outros aspectos relevantes no que diz respeito às desigualdades socioespaciais. Neste sentido o recorte temporal da pesquisa no que tange às desigualdades socioespaciais foram os anos



compreendidos entre 2002 (expansão do perímetro urbano e início do problema da pesquisa) e 2010 (último censo do IBGE).

## **PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: AGENTES E INSTRUMENTOS DA PRODUÇÃO E DO PLANEJAMENTO URBANO.**

As reflexões a partir do espaço urbano estão ligadas a uma multiplicidade de aspectos relevantes aos movimentos da produção do mesmo e da reprodução da cidade, neste sentido, Carlos (2013, p. 62) aponta que “poderíamos afirmar que a noção de produção se vincula à produção do homem, às condições de vida da sociedade em sua multiplicidade de aspectos, e como é por ela determinado”.

No modo de pensar na ciência geográfica, é possível compreender que o espaço e a sociedade estão em constante interação e modificação, a sociedade produz e modifica-o, historicamente, em um movimento dialético. Desta forma, o espaço é observado como social, e enquanto tal se torna de interesse da Geografia, que se preocupa na análise da produção e de suas desigualdades.

O espaço urbano se apresenta como a materialidade da sociedade inscrita nas cidades, transformação da paisagem pelo trabalho humano como afirma Santos (1996, p. 72) onde coloca que “o espaço é igual à paisagem mais a vida nela existente; é a sociedade encaixada na paisagem, a vida que palpita conjuntamente com a materialidade”.

O processo de urbanização das cidades capitalistas produz áreas seletivas e/ou excludentes em alguns locais, esta discussão emerge os conceitos de espaços luminosos e opacos (com e sem infraestrutura), propostos por Santos (1994). No que diz respeito ao próprio espaço, Henry Lefebvre denominou-o como um produto, que resulta das relações da produção capitalista, onde:

O espaço não é mais o meio simplesmente indiferente, a soma dos lugares onde a mais-valia se forma, se realiza e se distribui. Ele se torna produto do trabalho social, isto é, objeto muito geral da produção, e, por conseguinte, da produção da mais-valia. (LEFEBVRE, 1999 p. 40)

Ainda sobre o que tange as cidades capitalistas, Sposito *et al.* (2007) faz a reflexão acerca da forma predatória desta produção do espaço, demonstrando como ele pode ser legal ou ilegal, mesmo quando produzido pelo setor público. Esta lógica predatória de pensamento pode ser (re) produzida em espaços centrais, periféricos ou de transição urbano-rural como afirmado pela autora. Em relação à forma em que a cidade é organizada neste processo de produção pode-se levar em consideração que, “a forma como a cidade



é geograficamente organizada faz com que ela não apenas atraia gente pobre, mas que ela própria crie ainda mais gente pobre” (SANTOS, 1990, p. 59).

Spósito (2001, p. 43), traz o esclarecimento de que “o capital e a força de trabalho são concentrados na cidade, e esta concentração é decorrência direta da forma como se estruturou a partir do mercantilismo o próprio modo de produção capitalista”. Sobre o exposto, Harvey (2014, p. 30) mostra que “o capitalismo precisa da urbanização para absorver o excedente de produção que nunca deixa de produzir”. E assim, “surge uma ligação íntima entre o capitalismo e urbanização” (HARVEY, 2014, p. 30).

Trazendo o olhar para a cidade de Palmas que apresenta desigualdades, onde muitas das vezes podemos colocar o planejamento urbano como condicionante dessas desigualdades, além do fato de que o instrumento responsável pelo aparelhamento e investimento em infraestrutura urbana é também o próprio planejamento.

Em muitos casos este instrumento idealiza espaços dotados de ampla infraestrutura, neste sentido, observa-se por hipótese, que existem outros espaços no planejamento onde não se aplicam estas mesmas ideias; estes espaços em sua maioria são popularmente chamados de periferias, margens ou franjas da cidade.

Esta maneira de projetar o espaço urbano onde observa-se a ausência de equidade, pode ser definida como planejamento excludente como afirma Oliveira:

O planejamento excludente consiste na condição de o planejamento urbano encerrar uma lógica eminentemente capitalista, uma vez que o seu empreendimento visa a racionalizar ordenamento do território no sentido de nele se sedimentar todas as possibilidades para a realização do mercado. (OLIVEIRA, 2012, p. 2)

Essa lógica remete a ideia de espírito mercadológico “que visa à acumulação de capital (o que, por decorrência, se realiza na extração da mais-valia, sendo esta o que de fato consolida as desigualdades sócio-territoriais) que prevalece na construção de cidades planejadas” (OLIVEIRA, 2011, p.19). Portanto, o autor demonstra que a produção do espaço urbano, nas cidades planejadas, é realizada em função da reprodução do capital; o que acaba por produzir e reproduzir guetos, periferias ao longo dos processos de expansão das cidades.

Segundo Oliveira (2011) o Brasil, ao longo do século XX, ousou galgar os caminhos do “desenvolvimento” plantando, no seu sertão, três estratégicas capitais de Estado em períodos de tempo simétricos: Goiânia em 1930; Brasília em 1960; e Palmas em 1990. Essas cidades, por sua vez, desenvolveram um planejamento urbano com uma lógica mercantilista, na qual os menos



favorecidos são excluídos, criando-se o que Oliveira (2011) classifica como um “artefato capitalista”, que segrega de maneira planejada a cidade.

[...] o Planejamento Urbano dessas capitais malogrou a sua divisão territorial ao não permitir a participação de pobres em seus espaços referenciais. Isso se constitui numa estratégia estético-mercadológica, haja vista que o mercado imobiliário também se farta com os empreendimentos imobiliários de espaços diferenciais, e numa estratégia política (OLIVEIRA, 2011, p. 21).

Em relação a reprodução existe uma maior complexidade, tendo em vista que ela não se restringe apenas ao plano econômico, mas também dando ênfase a sociedade em seu movimento, como afirma Carlos (2013).

Vale ressaltar que a cidade é colocada como um todo, uma unidade, e deveria ser analisada desta maneira; tentar perceber o que há dentro e fora da cidade, é uma ação criticada por Sposito (2013, p.134), quando afirma que não é possível delimitar a cidade, visto que, “as interações espaciais colocam em relação à ordem próxima e à ordem distante” não existe uma isonomia em relação ao espaço urbano, desigualdades socioespaciais são aparentes.

Neste complexo movimento dialético, temos os sujeitos e os agentes de produção do espaço urbano que exercem esse papel, como afirma Carlos (2013, p. 64), o Estado como um desses agente, se apresenta como o que exerce a dominação política. O capital, que de maneira compulsória tende a buscar estratégias para a sua reprodução, sendo ele apresentado em várias faces (industrial, imobiliário, comercial, financeiro, entre outras formas).

Os sujeitos sociais, como exemplo os movimentos sociais de luta pela moradia, que entre outros sujeitos tem como a necessidade de reprodução de suas vidas a partir de necessidades e desejos vinculados ao espaço, onde buscam as condições, os meios para a produção de suas vidas.

Sobre o exposto, Corrêa (2013, p. 25) afirma que “o espaço entendido como espaço social, vivido, em estreita correlação com a prática social não deve ser visto como espaço absoluto”. Neste sentido, Lefebvre descreve que o espaço se apresenta como:

[...] vazio e puro, lugar por excelência dos números e das proporções, [...] ponto de reunião dos objetos produzidos, o conjunto das coisas que ocupam e de seus subconjuntos, efetuado, objetivado, portanto funcional. (LEFEBVRE, 1976, p. 29)



Como descrito, o espaço não se caracteriza nem como absoluto, nem como produto da sociedade; não podendo, portanto, ser definido nem como ponto de partida ou de chegada. Para Corrêa (2008. p. 26), ele se caracteriza como lócus da reprodução das relações sociais de produção, ou seja, a reprodução da sociedade, tendo em vista a discussão em relação ao espaço da cidade, naquele que é considerado urbano.

Assim podemos verificar que o espaço urbano, contém um campo de forças, advindas tanto da reprodução do capital como da própria vida humana, tornando-se produto de um certo momento ou mesmo necessidade dessa relação dialética. Carlos, em relação a esse pensamento:

O espaço geográfico é produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais no sentido amplo de reprodução da sociedade, num determinado momento histórico- um processo que se define como social e histórico. (CARLOS, 1999, p. 65)

Esse campo de forças entre as forças produtivas e as necessidades da vida humana cria uma fragmentação, explicada por Vasconcelos (2013, p. 7) “na fragmentação do espaço urbano capitalista é possível conceber uma divisão econômica do espaço e uma divisão social do espaço.” Na primeira o autor coloca a complexa espacialidade das atividades econômicas, assim determinando e produzindo espaços urbanos específicos para os seus próprios fins. Na segunda divisão Vasconcelos (2013, p. 8) refere-se à divisão social do espaço como em áreas sociais onde podem ter uma homogeneidade interna e heterogeneidade entre elas. Diferenciando-se a partir de vários fatores como: renda, faixa etária, origem migratória; definindo assim o aspecto de cada área do espaço urbano.

Vale lembrar que essas fragmentações se apresentam ligadas e imbricadas, ou melhor dizendo, sobrepostas umas às outras, tornando assim suas relações dialéticas ainda mais complexas. Estes processos de produção do espaço urbano a partir das forças econômicas e da divisão social, é chamado de segregação espacial, como coloca:

A segregação espacial insere-se na produção do espaço, constituindo, justamente com as suas conseqüentes formas, em um dos mais importantes processos do espaço urbano. A distribuição de áreas industriais, das áreas de lazer, dos espaços públicos, dos locais de consumo, das vias de tráfego e dos meios de transporte, das escolas e dos hospitais, da limpeza e da segurança pública está em diferentes graus, ligada a segregação espacial, exibindo uma nítida espacialidade diferencial. (VASCONCELOS, 2013, p.9)





Estes aspectos demonstram as várias relações entre as forças produtivas e a necessidade da realização da vida humana colocada anteriormente por CARLOS (1994, p. 24), essa relação dialética na produção do espaço não deve ser deixada de fora da discussão quando se pensa o espaço urbano como objeto de compreensão na sua produção e (re)produção.

A materialização do processo é dada pela concretização das relações sociais produtoras dos lugares. Segundo Corrêa (2013, p. 43) “os agentes sociais da produção do espaço estão inseridos na temporalidade e espacialidade de cada formação socioespacial capitalista”. São eles que materializam o espaço, criam a partir de suas necessidades em forma de espaço construído. Os agentes sociais, por tanto, são elementos inseparáveis dos processos sociais.

Voltando a reflexão sobre os movimentos da sociedade e da construção do espaço é possível encontrar uma ligação entre eles, visto que são processos inseparáveis do momento histórico da construção do espaço, agentes e processos. O que demonstra como estes conceitos são indissociáveis segundo Corrêa (2013).

Souza (2013, p. 148), coloca a importância de uma visão mais crítica aos produtores do espaço, uma vez que para ele, o olhar destes, em sua maioria, “[...] superenfatizava as estruturas em detrimento dos agentes, a economia e o trabalho em detrimento do imaginário e até mesmo, em grande medida, o poder.”. Este é um tipo de visão na qual os pesquisadores do espaço urbano, enfatizam o capital e o Estado como principais produtores do mesmo, em detrimento de um enfoque necessário aos grupos sociais, que acabam por se tornar oprimidos pelo sistema.

Neste sentido, assim como Souza (2013) afirma que estes agentes sociais não capitalistas, de modo geral, não são considerados na análise da produção do espaço urbano; Vasconcelos (2013) confirma que estes deveriam ser, visto que, “[...] o uso da noção de agentes sociais parece ser bastante rico para o entendimento das cidades brasileiras, na medida em que “agentes” não capitalistas podem ser incluídos nas análises, o que permite, entre outras possibilidades, a sua utilização no presente e no passado” (VASCONCELOS, 2013, p. 92).

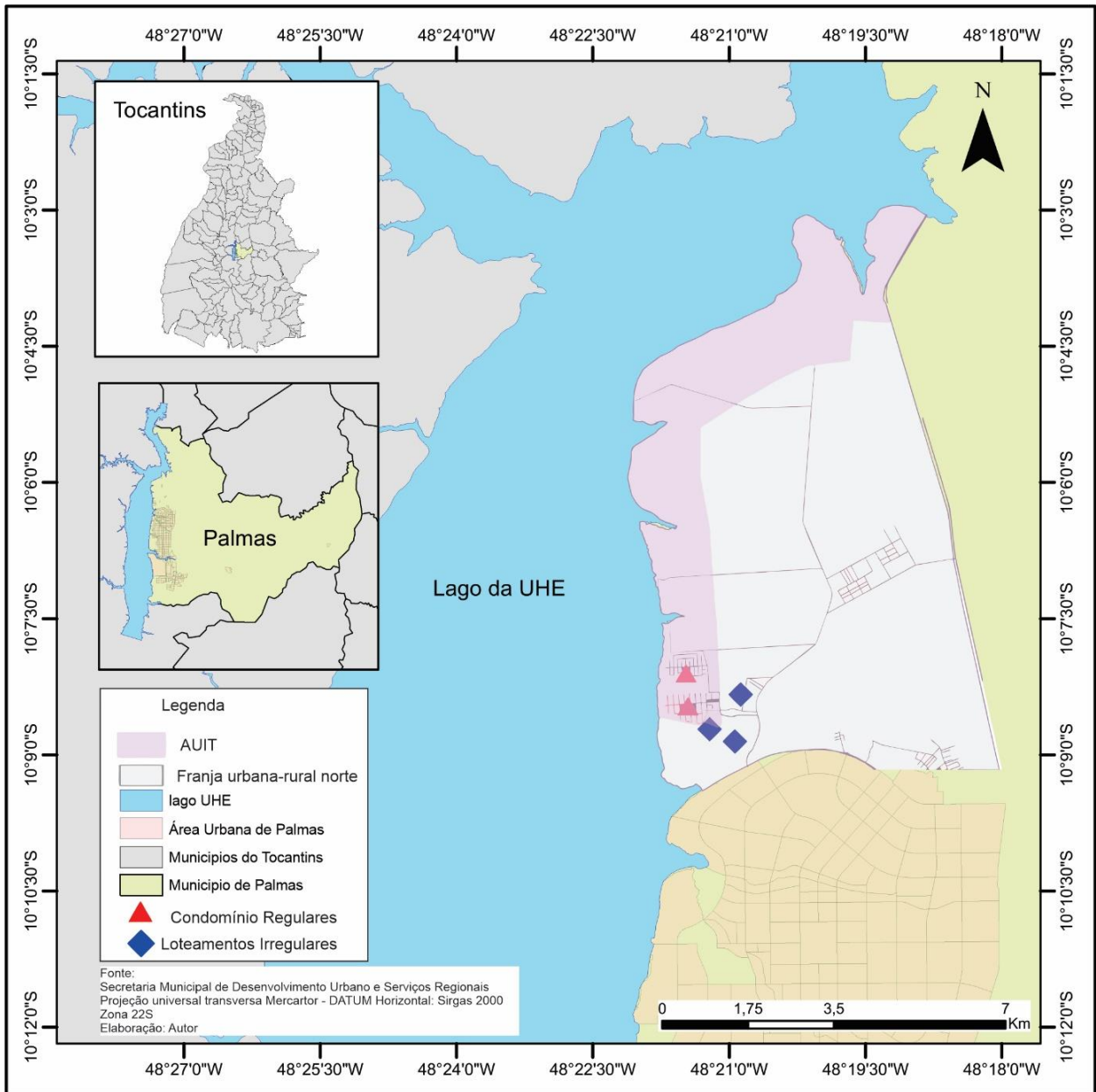


## **CONDOMÍNIOS FECHADOS REGULARES E OS ASSENTAMENTOS IRREGULARES DA AUIT: UM OLHAR EM SUAS CARACTERÍSTICAS.**

Criada na revisão do Plano Diretor Participativo de Palmas (PDPP) e regulamentada no ano de 2010 a partir da lei complementar nº 203, a Área de Urbanização de Interesse Turístico (AUIT), normatiza o uso e os índices urbanísticos da então classificada área de urbanização de interesse turístico. Sendo ela um dos instrumentos que possibilita a diminuição de impactos socioambientais gerados pelo processo de ocupação do solo urbano (PALMAS, 2010).

Localiza-se ao longo da margem do Lago da UHE Lajeado dentro do município de Palmas, tendo seu limite inicial sul no córrego Mirindiba e seu limite máximo ao norte a rodovia TO-010, com largura de 1.200 (um mil e duzentos) metros, a se contar a partir da margem do lago (PALMAS, 2007).

A AUIT foi em sua totalidade implantada na zona rural do município de Palmas e está localizada na extensão Oeste e extremo norte da Franja urbana-rural norte do município (Mapa 01). Apresenta em seu território duas áreas urbanas isoladas, (condôminos: Polinésia e Caribe) que de acordo com o PDPP, são loteamentos aprovados anteriormente a última revisão do PDPP e que ainda apresentam infraestrutura condizentes as legislações federais, estaduais e municipal (PALMAS, 2007). Dois loteamentos irregulares (loteamentos: Fumaça e Shalon), sendo estes existentes antes da última revisão do PDPP como também eram os condomínios supracitados.



Em relação aos empreendimentos e assentamentos domiciliares da AUIT, a pesquisa apresenta a investigação no que tange o conceito de segregação socioespacial e auto-segregação, começando pelos então loteamentos fechados presentes nesta área do estudo. Loteamentos estes que podem ser chamados de enclaves fortificados segundo Caldeira quando afirma que:



Propriedades privadas para uso coletivo; são fisicamente isolados, seja por muros, espaços vazios ou outros recursos arquitetônicos; estão voltados para dentro, e não para a rua; são controlados por guardas armados e sistemas de segurança privada que põem em prática regras de admissão e exclusão. (CALDEIRA, 1997, p. 159).

Enclaves estes que intensificaram a lógica de segregação socioespacial a partir da década de 1990 no Brasil. Estes tipos de loteamento, em sua maioria, foram instalados nas periferias das cidades; e durante sua implementação observou-se um processo “político e econômico”, que serviu de instrumento para criar uma sociedade desigual, que corroborou a ocultação do espaço urbano real e acentuou o poder do mercado imobiliário especulativo, além da desigualdade socioespacial, Maricato (2015).

Neste ponto, é preciso ressaltar também a lógica de construção ou de ideário da cidade formal ou legal, espaços onde se tem toda uma infraestrutura, e um planejamento voltado para seus habitantes, legitimado pelo agente que cria e sanciona as leis, o Estado; porém de outro lado, em contradição a essa cidade formal verifica-se a cidade informal ou ilegal, formada por aquela parcela da sociedade que não possuem poder aquisitivo para habitar a cidade formal, e desta maneira instalam-se em áreas sem infraestrutura, Maricato (1996).

Em relação às áreas informais, irregulares, Rolnik (1997) coloca que o planejamento não as considera no seu ato de planejar, e ignorando sua existência, coloca essas áreas na responsabilidade das políticas habitacionais; desta forma a própria legislação se encarrega de defini-las como ilegais, mostrando um planejamento excludente em conformidade com o mercado formal.

Como resalta Corrêa (1995), o papel dos promotores imobiliários reforça a segregação residencial, a partir do planejamento de políticas feitas pelo Estado, que impõe a lógica da cidade capitalista em áreas como a AUIT (objeto de estudo dessa pesquisa). Ainda em relação às áreas, onde se foi observado o planejamento excludente, destaca-se que:

É o amplo leque de soluções e intenções urbanísticas provedoras de uma ordem urbana para uma parte da cidade. Ao mesmo tempo, revela a preocupação do poder público com uma política de desenvolvimento urbano para a cidade legal, não considerando a outra parte considerada irregular, portanto, ilegal perante a Lei (que compreende as áreas de favelas e loteamentos clandestinos, os cortiços etc. (MARISCO, 2003, p. 48).



O planejamento urbano, mais especificamente a revisão do PDPP entre o ano de 2006 e 2007, se mostrou preocupado na criação de áreas da cidade legal, viabilizando os loteamentos regulares, mais incisivamente na AUIT, condomínios de alto padrão, sendo que neste mesmo local, existiam dois assentamentos com ocupações caracterizadas de autoconstruções, chamados de Fumaça e Shalon, assentamentos estes com edificações autoconstruídas, sem padrões construtivos regulares (Figura 01), perante sua existência nos tempos em que foram feitas os levantamentos de campo para a revisão do PDPP. Essa lógica de planejar que produziu os espaços regulares da cidade e ao mesmo tempo em um movimento contraditório reproduz os espaços ilegais da cidade.



**Figura 01:** Loteamentos Fumaça e Shalon e condomínios Resort Polinésia e Caribe

Fonte: Autor

Este processo de ocultação da cidade real colocado por Maricato (2002) pode ser observado no município de Palmas, nas áreas onde se viabilizou por meio de legislação específica, criada pelo poder municipal, os condomínios fechados ou como foram classificados no PDPP, condomínios residenciais de veraneio.



Em relação a sua localização, Caldeira (1997) coloca que esses enclaves têm em sua maioria favelas ou concentrações de casas autoconstruídas, como se observa também no caso de Palmas, ao lado da área que se encontram os dois enclaves fortificados. Onde estão os assentamentos irregulares Fumaça e Shalon, ainda em relação às características dos condomínios fechados (enclaves fortificados) Gomes (2003, p. 3), afirma que “uma parte importante dos moradores dessa região é classificada de ‘emergentes’, isto é, pessoas que experimentam ascensão social rápida a partir da inserção recente no setor financeiro e no de serviços.”

Trazendo desta forma para essa área da AUIT uma morfologia isotópica que é caracterizada segundo Oliveira e Moysés (2005), como dentro dos muros dos enclaves fortificados, agregando as diferenças/diversidades, criando uma identidade geral, inscrita nos padrões de construções, no planejamento, na estética dos condomínios fechados, por meio do parcelamento idêntico do solo em toda a sua área.

Por outro lado, essa isotopia, criada dentro dos muros dos enclaves geram, uma heterotopia em suas áreas circunvizinhas, que segundo os mesmos autores, são lugares onde se inscrevem as diferenças, com outras identidades, no caso da AUIT, o lugar do não planejado, do irregular, das autoconstruções que contrastam com as “belas” e imponentes moradias dentro dos muros dos enclaves, como são os assentamentos irregulares Fumaça e Shalon, também discutidos nesta pesquisa.

Sobreposto à esta discussão, observa-se também uma segregação que ocorre para além do espaço, ou seja, nos próprios homens que o habitam:

A produção espacial expressa as contradições da sociedade atual na justaposição de riqueza e pobreza, esplendor e fealdade; em última análise, na segregação estampada na paisagem, e que tem sua natureza no modo de exploração do trabalho pelo capital fundado na propriedade, em que os homens se distinguem pelo ter, isto é, pela condição de proprietários de bens. (CARLOS, 1994, p. 23)

Em relação a essa criação da cidade legal e a ilegal, cabe ressaltar que as relações sociais e a materialidade humana, pode torna-se criadora da pobreza, pelo seu modelo socioeconômico através da sua estrutura física, que faz das pessoas que habitam as periferias ou assentamentos irregulares pessoas ainda mais pobres, essa pobreza não se aparenta apenas pelo quesito socioeconômico, mas também em seu modelo espacial, Santos (2009).



A AUIT foi criada para regulamentar o uso do solo, que segundo a lei vigente deve-se ressaltar que foi “definida no Plano Diretor Participativo de Palmas, em consideração aos objetivos e diretrizes de desenvolvimento da política de turismo, deve respeitar a vocação do solo e a vegetação natural existente na área” (PALMAS, 2010).

Porém de acordo com Bazolli (2012) a revisão do Plano Diretor no ano de 2007 mostrou-se como uma proposta que atendeu aos interesses políticos e imobiliários, o autor ainda ressalta que ao se estudar o município de Palmas depara-se com problemas urbanos “construídos” junto com a cidade planejada diferente de cidades que agregam seus problemas urbanos em seu processo histórico. Portanto, de acordo com Bazolli (2012) os problemas urbanos foram criados também a partir do próprio planejamento que se mostrou excludente.

Ainda sobre o exposto, a AUIT criada para viabilização de empreendimentos turísticos, de lazer e cultura na tentativa de mitigar impactos negativos de futuras implantações ou de outros empreendimentos como condomínios residenciais de veraneio. Esta área se apresentou como uma porta de entrada para a demanda do mercado imobiliário, podendo gerar posteriormente uma necessidade de infraestrutura como afirmam (CORIOLANO; RODRIGUES e OLIVEIRA, 2013).

Corroborando a lógica verificada pelos autores, essa viabilidade de especulação do mercado imobiliário através da legitimação desta área pode trazer a lógica que Castells (1979) coloca em relação ao sistema ou até mesmo ao planejamento urbano:

A articulação do sistema urbano consiste eminentemente nos elementos necessários à ampliação do capital nas grandes cidades. Esse conjunto de elementos/articulações está, sobretudo, estruturado no que caracterizamos como planejamento urbano, sendo possível dizer que a problemática do urbano coincide cada vez mais com a do planejamento urbano (CASTELLS, 1979, p. 209).

Ainda sobre o raciocínio, na implantação da AUIT constante na Lei 155 (Palmas, 2007), a lei complementar nº 203 (PALMAS, 2010), que regula essa área, determina que o parcelamento do solo deve seguir parâmetros urbanísticos, singulares a essa região se forem implantados condomínios residências de veraneio, empreendimentos turísticos etc.

Neste sentido, observa-se que a lei nº 203 de 2010 apresenta sete parâmetros urbanísticos que atendem aos conceitos previamente delimitados (Quadro 1). Nesta lei foi enfatizado os parâmetros urbanísticos destinados a ocupação de loteamentos ou como colocado: condomínios



residenciais de veraneio, tendo em vista que as reflexões vão ao encontro da produção do espaço urbano presente nesta área.

Incisos Art.11º	Parâmetros Urbanísticos
I	Unidades autônomas dos condomínios residenciais de veraneio devem ter área mínima conforme o § 3º do art. 35 da Lei Complementar nº 155, de 28 de dezembro de 2007.
II	Taxa de ocupação máxima: 40% (quarenta por cento);
III	Coefficiente de aproveitamento máximo: 0,8 (zero vírgula oito);
IV	Afastamento mínimo entre edificação e divisa frontal, ou demais edificações: 5m (cinco metros);
V	Afastamento mínimo entre edificação e demais divisas: 3m (três metros);
VI	Taxa de permeabilidade mínima: 40% (quarenta por cento);
VII	Testada mínima para as unidades autônomas: 15m (quinze metros).

**Quadro 1:** Parâmetros Urbanísticos para o parcelamento do solo da AUIT  
Fonte: Lei Complementar nº 203/2010 – Palmas-TO

Esses parâmetros trazem a lógica capitalista ao acesso à terra urbanizada, mais especificamente o parâmetro do inciso I, replicando o artigo nº 3 do PDPP, onde os lotes ou áreas autônomas dentro destes loteamentos devem ter no mínimo 600 metros quadrados de área, Palmas-TO (2007a, 2007b), ainda em seu inciso II, os loteamentos devem possuir taxa de ocupação de no máximo 40% de toda a sua área.

O que demonstra dessa forma um sentido de diferenciação na ocupação deste espaço, visto que se legitima o processo de autoss segregação, na qual ocorre o planejando do espaço para a homogeneidade daqueles que o podem ocupar (os mais abastados financeiramente).

Neste contexto, as incorporadoras são os próprios agentes imobiliários, responsáveis pela criação dos empreendimentos, corroborando este raciocínio Corrêa (2002) coloca que esses agentes determinam a localização, o tamanho das unidades, tanto do loteamento quanto das unidades dos condomínios. Ressalta-se que no caso do município de Palmas, o Estado (agente viabilizador deste processo), responsável pelo planejamento urbano, mostrou-se em consonância com essa lógica capitalista do mercado imobiliário a partir do seu PDPP em relação à AUIT.





## CONSIDERAÇÕES

Os estudos referentes a produção do espaço urbano da cidade de Palmas, evidenciaram que, o planejamento e a execução feita pelo Estado, como proprietário fundiário e promotor imobiliário, não foi seguido, tendo materializado a ideia de espírito mercadológico, que visou à acumulação de capital através da venda e da valorização do solo urbano, tendo posteriormente a ação do capital imobiliário, nas glebas e lotes, doados e comprados.

No processo de expansão da área urbana da cidade, pode-se observar que esse movimento foi alvo do capital imobiliário, legitimado pelo poder municipal no ano de 2002, tendo como principal motivo a expansão de suas vias de reprodução capitalista, a partir da valorização do solo urbano, via a criação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Lajeado. Retomando a ser área de uso rural, após a aprovação do PDPP, no ano de 2007, tendo como justificativa as grandes áreas de vazios urbanos na cidade.

No que diz respeito a relação entre a segregação socioespacial e a Franja urbano-rural norte, a Área de Urbanização de interesse turístico, instrumento implementado no PDPP do ano de 2007, que regulamenta o uso do solo, apresenta características que regularizou os condomínios fechados, onde coexistem com loteamentos irregulares, trazendo a seletividade desse espaço e o diferenciando dos demais, em busca de homogeneidade no seu uso e ocupação, através dos parâmetros específicos implantados pela LC nº 203/2010.

Essa segregação socioespacial, demonstra a desigualdade expressa no tipo de construções, na infra-estrutura, nos aparelhos urbanos disponíveis para os que ali vivem, sendo claro que a diferenciação espacial reflete a diferença das classes sociais que ali habitam.

O planejamento visto nesta área corrobora com a exclusão daqueles que também já ocupavam a mesma (assentamentos irregulares Fumaça e Shalon) ou poderiam vir a ocupar. Campos Filhos (2001, p. 35), afirmando que “a massa trabalhadora urbana vai, no entanto, se assentando principalmente nas periferias das cidades, que é onde sua baixa capacidade aquisitiva lhe permite pagar o aluguel ou comprar seu terreno.”, demonstrando a materialização desse fenômeno, no contraste imposto pela AUIT.



Após essa discussão é possível notar que essa área não foi planejada para a classe trabalhadora que possuem menor poder aquisitivo e que necessita também de habitação. Uma vez que, de acordo com os parâmetros colocados pela AUIT, são excluídos da possibilidade da ocupação daquela área.

Em contraste ao Estatuto da Cidade que visa o acesso de todos à terra urbanizada, o PDPP de Palmas que busca o empoderamento do solo urbano por empreendimentos em sua lógica predominantemente mercantilista, beneficia classes de maior poder aquisitivo a partir de regulamentações específicas, que trazem a homogeneização do espaço de habitar em suas leis de ordenamento e uso do solo nos projetos urbanísticos.

A produção do espaço urbano nesta área trouxe a lógica de planejamento urbano excludente, um planejamento feito para a reprodução do espaço urbano sob o modo de produção capitalista, instituído a partir da Área de Urbanização Interesse Turístico e materializado através da implantação de condomínios fechados na Franja urbana-rural norte.

Estes condomínios que foram classificados neste trabalho como enclaves fortificados, têm em seu foco principal o propósito de servir aos interesses de práticas de reprodução do capital, constituindo um padrão segregativo na área em que foram implantados, como foi observado na pesquisa. Ou seja, é possível observar que este tipo de planejamento pode ser classificado como excludente, segundo o aporte teórico já realizado pela pesquisa.

## REFERENCIAS

- BAZOLLI, J. A. A dialética da expansão urbana de Palmas. *Minha Cidade*, São Paulo, ano 12, n. 135.06, **Vitruvius**, out. 2011.
- BRITO, E. P. de. Planejamento, especulação imobiliária e ocupação fragmentada em Palmas. **Caminhos da Geografia**, Uberlândia v. 11, n. 34 jun/2010 p. 94 – 104
- CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**: São Paulo: Edusp, 2000.
- CARLOS, A. F. A. **O Espaço Urbano. Novos Escritos Sobre a Cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.
- CARLOS, A. F. A. Da “Organização” À “Produção” do espaço no movimento do pensamento Geográfico. In: CARLOS, A. F. A. SOUZA, M. L. SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes, processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2013. p.123-145.
- CARVALHÊDO W, S. LIRA, E. R. Palmas Ontem e Hoje: Do interior do Cerrado ao Portal da Amazônia. **OBSERVATORIUM: Revista Eletrônica de Geografia**, v.1, n.2, p.51-73, jul. 2009.



CORIOLOANO, G. P.; OLIVEIRA, A. F. de. **Urbanização, Metropolização e gestão territorial no Brasil**. Vitruvius, n. 164.03, ano 14, jan./2014.

CORIOLOANO, G. P. **Plano Diretor Participativo de Palmas: análise da aplicação de instrumentos urbanísticos para a redução das desigualdades socioterritoriais**. Palmas: dissertação de mestrado (Desenvolvimento Regional). PMDR/UFT, 2011. 167 p.

CORIOLOANO, G. P.; RODRIGUES, W.; OLIVEIRA A. F. de. Estatuto da Cidade e seus instrumentos de combate às desigualdades socioterritoriais: o Plano Diretor Participativo de Palmas (TO). **Urbe**. Revista Brasileira de Gestão Urbana (BrazilianJournalofUrban Management), jul./dez. 2013.

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A. SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes, processos, escalas e desafios**. São Paulo; Contexto, 2013. p.123-145.

HARVEY, D. **“Cidades Rebeldes: Do Direito à Cidade à Revolução Urbana”**. São Paulo, Martins Fontes, 2014

LAKATOS, E. M. de A; MARCONI, M. de A. **Fundamentos da Metodologia científica**. São Paulo: Atlas, 2003.

LEFEBVRE, H. **Espacio y Política**. Barcelona, Ediciones Peninsula 1976 (original em francês de 1973)

\_\_\_\_\_, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte. UFMG, 1999.

MELAZZO, E. S. Padrões de desigualdades em cidades paulistas de porte médio. In: GUIMARÃES, R. B. (Orgs.). **Exclusão social em cidades brasileiras**. São Paulo: Ed. UNESP, 2010. p. 109-133.

PALMAS (TO). **Lei Complementar nº 155 28** de dezembro de 2007a. 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.

\_\_\_\_\_. Caderno de revisão do plano diretor. 2007b.

OLIVEIRA, A. F. **Heterotopia, democracia e gestão urbana: desigualdades socioterritoriais e participação sociopolítica em Goiânia (1997-2008)**. 2011. Tese (Doutorado em Geografia) — Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2011.

OLIVEIRA, J. M. M; FERREIRA, W. R. A construção de um espaço urbano voltado para a consolidação política e territorial do Tocantins - Brasil. **Revista Geográfica de América Central**. Número Especial EGAL, 2011- Costa Rica: II Semestre 2011. p. 1-15

OLIVEIRA, A. F. **Goiânia: planejamento, segregação e descentralização seletiva**. 2012. Mimeografado.



RODRIGUES, A. M. **DESIGUALDADES SOCIOESPACIAIS – A Luta Pelo Direito à Cidade. CIDADES**, v. 4, n. 6, 2007, p. 73-88

SANFELICE, J. L. **Dialética e Pesquisa em Educação**. In: LOMBARDI, J.C.; SAVIANI, D. (Orgs.). **Marxismo e Educação: debates contemporâneos**. 2 ed. Campinas: Autores Associados, 2008.

SANTOS, M. **Metamorfose do Espaço Habitado**. São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_, M. **Metrópole corporativa fragmentada: o caso de São Paulo**. Nobel, Secretaria de Estado da Cultura, São Paulo, Brasil. (1990)

\_\_\_\_\_. **Técnica, espaço e tempo: globalização e meio técnico-científico informacional**. São Paulo: HUCITEC, 1994.

SAVÉRIO SPOSITO, E. **Geografia e Filosofia: contribuição para o ensino do pensamento geográfico**. São Paulo: Unesp, 2004.

SPOSITO, M. E. B. **Urbanização e cidades: perspectivas geográficas**. São Paulo: UNESP, 2001.

\_\_\_\_\_, (org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular. 2007. 632p.