



REVISÃO DO  
**PLANO  
DIRETOR**  
PALMAS - TOCANTINS

**LEITURA TÉCNICA**  
**MATRIZ PARA PROPOSIÇÃO DE DIRETRIZES A**  
**PARTIR DA LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA**

**ANEXO 035**

EIXO - DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de  
**Planejamento Urbano**  
de Palmas



## **MATRIZ PARA PROPOSIÇÃO DE DIRETRIZES A PARTIR DA LEITURA TÉCNICA E COMUNITÁRIA – PDP 2007**

<b>ITEM/SUB-ITEM:</b> HABITAÇÃO	
<b>TÍTULO DO DADO:</b> Matriz para proposição de diretrizes a partir da Leitura Técnica e Comunitária – PDP 2007	
<b>TÉCNICO/TÉCNICOS:</b> Lúcio M. Cavalcante Pinto	<b>EIXO TEMÁTICO:</b> Desenvolvimento Territorial

### **INTRODUÇÃO DO DADO:**

A tabela contendo a Matriz para proposição de diretrizes – Leitura Técnica, traz a síntese do relatório de diagnóstico produzido no processo de discussão do Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial de Palmas de 2007, com a temática habitacional.

O trabalho consistiu em pesquisa organizada por grupo interdisciplinar dentro do curso de especialização para a confecção do Plano Diretor à época. De acordo com a metodologia adotada foi realizada uma pesquisa das diferentes escalas da temática habitacional, definindo os conceitos a serem utilizados, depois combinada com etapas de discussões com a comunidade, em diferentes seminários.

(Fonte: Relatório da Leitura Técnica e Comunitária – HABITAÇÃO. Prefeitura de Palmas, 2006.)

**DADOS:**

**Tabela 1:** Matriz para proposição de diretrizes – Leitura Técnica. Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Territorial de Palmas. TEMA: HABITAÇÃO

Nº	1-QUAL É O PROBLEMA?	2-ONDE OCORRE?	3-QUAL É A SOLUÇÃO?	4-POR QUÊ?
1	Insuficiência/Inexistência de Programas Habitacionais	Todo município.	Parceria da Prefeitura com o Estado, CEF, BID para formulação de programas. Criação e implementação do Projeto "Escritório Social". Programa de Assistência Técnica da Habitação de Interesse Social.	Expressiva demanda por habitação e melhorias habitacionais, considerando a faixa de renda entre 1 e 5 S.M.
1.1	Inexistência de uma política municipal de habitação		Criação de um cadastro único para os programas de habitação de interesse social, com controle social.  Construir a política municipal de habitação com a participação de toda a comunidade.	
1.2	Insuficiência/inexistência de áreas destinadas a Programas Habitacionais.	Palmas Centro. Palmas Sul. Buritirana Taquaruçu	Definição de Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) - 703 Sul; 1503 e 1505 Sul; 503 e 505 Sul; 107 e 109 Norte; 604 Norte; Áreas de Lazer e	Inclusão em programas sociais. Arrecadação de impostos. Medida de antecipação,

			<p>Cultura 409 e 411 Norte; lotes multifamiliares das Quadras 1003, 1004, 1103, 1104, 1203 e 1204 Sul; loteamentos Jardim Santa Helena e Jardim Aeroporto. Estabelecer lotes multifamiliares em toda a cidade para projetos habitacionais de interesse social, segundo os critérios: infraestrutura básica instalada, acessibilidade, proximidade do mercado de trabalho e proximidade com o eixo de transporte da Teothônio Segurado</p>	<p>evitando a formação de assentamentos subnormais.</p>
			<p>Negociação da Prefeitura, junto ao Estado e a proprietários particulares.</p>	
			<p>Destinação de um percentual de futuros loteamentos para aprovação de projetos residenciais de baixa renda, podendo se dar no próprio loteamento ou não, com valor equivalente.</p>	

			A política municipal de desenvolvimento urbano definirá a lei de parcelamento do solo com critérios restritivos para as faixas de mercado onde houver oferta suficiente para o período de 10 anos.	
			Prever que na aprovação de loteamentos seja definido um percentual da área para projetos de habitação de interesse social	
1.3	Acentuado número de ocupações irregulares.	Todo o município.	Regularização fundiária.	Inclusão em programas sociais. Arrecadação de impostos.
			Acelerar os processos de regularização fundiária atuais.	
			Que o poder público faça campanhas educativas na mídia combatendo a criação de loteamento clandestinos.  Criar instrumentos para prevenção de novas ocupações	

			irregulares.	
			Estabelecer punição para a prática de loteamentos clandestinos.	
			Aprimorar os instrumentos e a estrutura de fiscalização.	
1.4	Moradias em áreas de risco.	Palmas Centro. Palmas Sul. Taquaruçu.	Remoção através de programas de reassentamento em ZEIS.	Inviabilidade de adequação in loco (áreas non aedificandi por excelência). Risco de vida e degradação ambiental acelerada.
1.5	Subutilização da área central.	Área Central de Palmas.	Mudança no uso do solo. Incentivo ao uso residencial.  Incentivo ao uso residencial Multifamiliar.	Infraestrutura em quantidade e qualidade subutilizada. Dinamização da Área Central, no que concerne ao comércio e à utilização dos espaços públicos.
			Utilização do instrumento do IPTU	

			Progressivo.	
			Utilizar os instrumentos do Estatuto da Cidade: uso e edificação Compulsória.  Definir as áreas prioritárias para Ocupação.	
1.6	Ênfase na melhoria das condições de habitabilidade.	Todo o município.	Integração entre políticas públicas.	Acentuada desarticulação no que concerne à implementação de políticas públicas.  Existência de condições de habitabilidade extremamente precárias em inúmeras áreas do município.
			Criação e implantação do "Escritório Social".	
1.7	Inexistência de um banco de lotes	Todo o município.	Criação de um banco de lotes.	Garantir que a área urbana de Palmas seja pautada na função social da cidade e da propriedade, evitando práticas relacionadas à

				Especulação imobiliária.
1.8	Vazios urbanos	Área urbanizada do município.	Criação de taxaçaõ diferenciada para lotes desocupados.	Adensar os vazios urbanos.
			Criação de incentivos para construção.	
			Uso do instrumento do IPTU Progressivo.	
			Criar instrumentos para adensamento de forma não onerosa somente para habitação popular.	

**QUAL É O PROBLEMA?** Identificação de aspectos/características/fenômenos que afetem, de modo negativo, a população, em sentido amplo, ou um determinado segmento da mesma.

**ONDE OCORRE?** Localização das áreas do município onde os problemas apontados na primeira coluna são evidenciados.

**QUAL É A SOLUÇÃO?** Proposição de diretrizes (orientações básicas e gerais) para o desenvolvimento territorial do município, com foco nas especificidades do tema em questão.

**POR QUÊ?** Fundamentação (justificativa) teórica, empírica e/ou estatística das soluções propostas.

Fonte: Relatório da Leitura Técnica e Comunitária – HABITAÇÃO. Prefeitura de Palmas, 2006.



## CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS:

<b>01</b>	Os pontos levantados nas discussões do PDP de 2007 devem ser resgatados e avaliados se foram atendidos ou não nos últimos dez anos, bem como o quanto se avançou na política habitacional e quais as lacunas que ainda permanecem.
<b>Referências Bibliográficas:</b>	

Palmas, 10 de maio de 2017.

---

Lúcio Milhomem Cavalcante Pinto  
Arquiteto e Urbanista / Matrícula 31.797