



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO TOCANTINS**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**  
**CAMPUS DE PORTO NACIONAL**

**ADRIANA TIAGO MOURA**

**A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NA CIDADE DE**  
**PORTO NACIONAL, TOCANTINS**

**PORTO NACIONAL, TO**

**2025**

Adriana Tiago Moura

**A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NA CIDADE DE  
PORTO NACIONAL, TOCANTINS**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG), da Universidade Federal do Tocantins (UFT), *campus* de Porto Nacional, como exigência parcial para a obtenção do título de mestre em Geografia.

Linha de Pesquisa: Estudos Geo-Territoriais.

Orientadora: Profa. Dra. Kelly C. F. O. Bessa.

Porto Nacional, TO

2025

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**  
**Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Tocantins**

---

M929e Moura, Adriana Tiago.

A expansão territorial urbana na cidade de Porto Nacional, Tocantins. /  
Adriana Tiago Moura. – Porto Nacional, TO, 2025.

104 f.

Dissertação (Mestrado Acadêmico) - Universidade Federal do Tocantins  
– Câmpus Universitário de Porto Nacional - Curso de Pós-Graduação  
(Mestrado) em Geografia, 2025.

Orientadora : Kelly C. F. O. Bessa

1. morfologia urbana. 2. dispersão territorial urbana. 3. fragmentação  
socioespacial. 4. morfologia urbana. I. Título

**CDD 910**

---

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS – A reprodução total ou parcial, de qualquer  
forma ou por qualquer meio deste documento é autorizado desde que citada a fonte.  
A violação dos direitos do autor (Lei nº 9.610/98) é crime estabelecido pelo artigo 184  
do Código Penal.

**Elaborado pelo sistema de geração automática de ficha catalográfica da  
UFT com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).**

ADRIANA TIAGO MOURA

**A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NA CIDADE DE PORTO NACIONAL,  
TOCANTINS**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGG), da Universidade Federal do Tocantins (UFT).

Linha de Pesquisa: Estudos Geo-Territoriais.

**Comissão examinadora:**

---

Orientadora: Profa. Dra. Kelly C. F. O. Bessa (PPGG-UFT)

---

Examinadora externa: Profa. Dra. Iara Soares de Franca (PPGEO-Unimontes)

---

Examinador interno: Prof. Dr. Eliseu Brito (PPGG-UFT/PPGEO-UFNT)

“A terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra urbana e da habitação” (Corrêa, 2023, p. 47).

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço, primeiramente, à Santíssima Trindade e à Santa Mãe de Deus e minha, Santa Maria, pela proteção constante, pela luz nos momentos de incerteza e pela sabedoria e fortaleza que me sustentou durante toda esta caminhada.

Aos meus filhos, Alícia, Lucas e João Pedro, razão diária do meu viver, agradeço pelo amor incondicional, pela paciência e pelos sorrisos que renovaram em mim a esperança e a determinação. Ao meu esposo, Amaranto, pelo incentivo permanente, compreensão e apoio para que eu pudesse chegar até aqui.

Estendo minha gratidão aos meus pais e irmãos, que sempre acreditaram no meu potencial e me encorajaram diante dos desafios, oferecendo-me amor e estrutura.

Aos amigos que acompanharam de perto esta árdua jornada, obrigada pela escuta atenta, pelas palavras de encorajamento, pelo companheirismo e pela presença que tornou este percurso menos solitário.

Agradeço especialmente à minha orientadora, Professora Kelly Bessa, por seus muitos esforços e contribuições. Sua dedicação, competência e sensibilidade foram essenciais para a construção e conclusão desta pesquisa.

Por fim, manifesto minha gratidão a todos que, direta ou indiretamente, contribuíram para o desenvolvimento deste trabalho. Cada gesto de apoio, cada troca e cada incentivo encontraram aqui um lugar de reconhecimento e memória.

## RESUMO

Este trabalho objetiva analisar a expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional, Tocantins, a partir do final do século XX e início do século XXI, com a identificação dos principais agentes e sujeitos modeladores do espaço urbano, para explicar a reestruturação da sua morfologia urbana. A operacionalização metodológica envolveu pesquisas bibliográficas, com a adoção das noções de urbanização difusa e de fragmentação socioespacial, e documentais, bem como pesquisas de campo, sistemática e qualitativa, com visitas e observação diretas, registro fotográfico e sistematização de informações. A morfologia urbana da cidade de Porto Nacional foi marcada por uma forma compacta e contínua, historicamente herdada do século XVIII e formada ao longo dos séculos XIX e XX. Mas, a partir do final dos anos de 1970, com poucas renovações das antigas áreas urbanas, a mancha de ocupação urbana passa a ser expandida de modo descontínuo, com a incorporação de terras rurais periurbana, por meio de parcelamentos para a implantação de novos loteamentos, visando o lucro imediato, e da preservação de glebas de reserva de valor, não parceladas, garantindo uma especulação futura. Tem-se como resultando morfologia urbana, tendencialmente, dispersa e descontínua, marcada pela segregação residencial e pela fragmentação socioespacial. Essa morfologia dispersa e fragmentada resulta, em grande parte, da atuação de determinados agentes e sujeitos modeladores do espaço urbano. Entre os principais, destacam-se o poder público, nas esferas municipal, estadual e federal; o setor privado, com as ações dos proprietários fundiários, incluindo as de um loteador irregular, dos promotores e incorporadores imobiliários, e de uma instituição associada ao setor educacional e à Igreja Católica; e, por fim, os grupos sociais excluídos/reivindicatórios. A tendência de dispersão territorial e a reestruturação da morfologia urbana da cidade de Porto Nacional são, portanto, a consequência da interação articulada e da conjugação de interesses desses agentes e sujeitos modeladores.

**Palavras-chave:** morfologia urbana; dispersão territorial urbana; fragmentação socioespacial.

## ABSTRACT

This study aims to analyze the urban territorial expansion of the city of Porto Nacional, Tocantins, from the end of the 20th century to the beginning of the 21st century, identifying the main agents and subjects shaping the urban space, in order to explain the restructuring of its urban morphology. The methodological approach involved bibliographic research, adopting the concepts of diffuse urbanization and socio-spatial fragmentation, as well as documentary research and systematic and qualitative field research, with visits and direct observation, photographic records, and systematization of information. The urban morphology of the city of Porto Nacional was marked by a compact and continuous form, historically inherited from the 18th century and formed throughout the 19th and 20th centuries. However, from the late 1970s onwards, with few renovations of the old urban areas, the urban occupation area began to expand in a discontinuous manner, with the incorporation of peri-urban rural lands, through subdivisions for the implementation of new housing developments, aiming at immediate profit, and the preservation of valuable, unsubdivided reserve lands, ensuring future speculation. The result is an urban morphology that tends to be dispersed and discontinuous, marked by residential segregation and socio-spatial fragmentation. This dispersed and fragmented morphology results, in large part, from the actions of certain agents and subjects who shape urban space. Among the main ones are the public authorities at the municipal, state, and federal levels; the private sector, with the actions of landowners, including those of an irregular land developer, real estate promoters and developers, and an institution associated with the educational sector and the Catholic Church; and, finally, excluded/protest groups. The trend toward territorial dispersion and the restructuring of the urban morphology of the city of Porto Nacional are, therefore, the consequence of the coordinated interaction and combination of interests of these agents and subjects who shape the city.

Keywords: urban morphology; urban territorial dispersion; socio-spatial fragmentation.



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Porto Nacional: localização do município e da mancha de ocupação urbana da cidade, com demarcação do perímetro urbano .....	16
Figura 2 – Porto Nacional: morfologia da provável evolução urbana do centro histórico no século XIX e no início do século XX .....	23
Figura 3 - Porto Nacional: provável evolução urbana de 1829 a 1913 .....	23
Figura 4 – Porto Real: desenho de J. W. Burchel da Capela Nossa Senhora das Mercês, em 1829 .....	24
Figura 5 – Porto Nacional: Catedral Nossa Senhora das Mercês, em ago. De 1912 .....	24
Figura 6 – Porto Nacional: rua principal, atual Dr. Francisco Ayres da Silva, com a catedral à esquerda, em dezembro de 1911 .....	25
Figura 7 – Porto Nacional: sede do Jornal Norte de Goyaz na rua principal, atual Dr. Francisco Ayres da Silva, em dezembro de 1911 .....	25
Figura 8 – Porto Nacional: vista antiga da rua Dr. Francisco Ayres da Silva, no sentido oeste para leste, s./d.. .....	25
Figura 9 – Porto Nacional: mancha urbana efetivamente ocupada até 1968, com o aeroporto na porção sudeste .....	26
Figura 10 – Porto Nacional: vista parcial da ponte antiga e da ponte nova, com parte da área urbana ao fundo, em 2024 .....	28
Figura 11 – Porto Nacional: conformação do novo centro de comércio e negócios no entorno da Praça do Centenário, a partir dos anos de 1970 .....	29
Figura 12 – Porto Nacional: ruas e moradias no Setor Aeroporto, 2025 . .....	30
Figura 13 – Porto Nacional: ruas e moradias no Jardim Querido, 2025 .....	30
Figura 14 – Porto Nacional: ruas e moradias no Alto da Colina, 2025 .....	30
Figura 15 – Porto Nacional: ruas e moradias no Setor Consórcio (antiga Vila Dertins), 2025 .....	30
Figura 16 – Porto Nacional: famílias oriundas do campo assentadas no Vila Nova (Jardim Umuarama), no final da década de 1970 .....	32
Figura 17 – Porto Nacional: moradias na Rua 59, situado no Brigadeiro Eduardo Gomes, 2025 .....	34

Figura 18 – Porto Nacional: vista parcial da cidade, nos sentidos leste e sudeste, a partir do Largo das Mercês, perpassando pela Praça do Centenário, com a pista do aeroporto ao fundo (sudeste), em 1999 .....	37
Figura 19 – Porto Nacional: vista parcial da cidade, nos sentidos leste e norte, com referência da margem direita do rio Tocantins e da Catedral das Mercês, perpassando pela Praça do Centenário, em 1999 .....	37
Figura 20 – Porto Nacional: perímetro do distrito agroindustrial (Macrozona Urbana 3) ..	39
Figura 21 – Porto Nacional: vista parcial da cidade, com a margem direita do reservatório da UHE Luiz Eduardo Magalhaes, a Catedral Católica, a Praça do Centenário e a pista do aeroporto, ao fundo, no sentido sudeste .....	40
Figura 22 – Porto Nacional: perímetro urbano identificado para a Macrozona Urbana 1, 2019 .....	41
Figura 23 – Porto Nacional: delimitação da poligonal de tombamento e da área de entorno, no centro histórico da cidade .....	42
Figura 24 – Porto Nacional: moradias no conjunto habitacional Santa Rita de Cássia, no Setor Nacional, 2025 .....	44
Figura 25 – Porto Nacional: moradias entre a rua Feliciano Aires da Silva e a rua Maria Angelica da Silva Prado, no Nova Capital, 2025 .....	44
Figura 26 – Porto Nacional: moradias na Rua T Um, no São Francisco, 2025 .....	45
Figura 27 – Porto Nacional: moradias no Vila Operária, 2025 .....	45
Figura 28 – Porto Nacional: demarcação do loteamento Jardim América, lançado em 2009, pela Buriti Empreendimentos, com o aeroporto, a ponte e o rio .....	46
Figura 29 – Porto Nacional: moradias na rua Argemiro Pereira de Assunção, Jardim América, 2025 .....	46;
Figura 30 – Porto Nacional: moradias na rua Condorcet, Jardim América, 2025 .....	46
Figura 31 – Porto Nacional: conjunto habitacional Irmã Edila, financiado pelo PMCMV (2015) .....	47
Figura 32 – Porto Nacional: Residencial Porto Mais Habitação Tropical, financiado pelo PMCMV .....	47
Figura 33 – Porto Nacional: construção de moradias na segunda etapa do Conjunto Residencial Rio Tocantins, em 2025. ....	48
Figura 34 – Porto Nacional: loteamento Jardim Nova América, situado no limite leste do perímetro urbano, com vistas para a pista do aeroporto e o reservatório .....	48

Figura 35 – Porto Nacional: portaria do Condomínio Residencial Porto Leman (loteamento fechado). ....	49
Figura 36 – Porto Nacional: portaria do Condomínio Lake Side Club Residence (loteamento fechado). ....	49
Figura 37 – Porto Nacional: projeto do relançamento do loteamento Setor das Mansões, em 2019. ....	50
Figura 38 – Porto Nacional: primeiras construções no Setor das Mansões, após relançamento, 2025. ....	50
Figura 39 – Porto Nacional: moradias no loteamento Residencial Cristal, 2025 .....	51
Figura 40 – Porto Nacional: plantão de vendas no loteamento Malibu, 2025. ....	51
Figura 41 – Porto Nacional: moradias no Fabrício César Freire, 2025. ....	51
Figura 42 – Porto Nacional: Porto Nacional: perímetro urbano em 2021 .....	55
Figura 43 – Porto Nacional: moradias na avenida Contorno no loteamento Porto Imperial, 2025 .....	61
Figura 44 – Porto Nacional: moradias na rua 03 no loteamento Beira Rio, 2025 .....	61
Figura 45 – Porto Nacional moradias na rua 14 no loteamento Tropical Palmas, 2025 .....	63
Figura 46 – Porto Nacional: moradias na rua 04 no loteamento Jardim dos Ypês II, 2025 .....	63
Figura 47 – Porto Nacional: moradias na rua F 01 no loteamento Setor Fama, 2025 .....	65
Figura 48 – Porto Nacional: moradias na rua 04 no loteamento Parque Eldorado, 2025 ...	67
Figura 49 – Porto Nacional: moradias na avenida Nacional no loteamento Setor Nacional, 2025 .....	67
Figura 50 – Porto Nacional: moradias da quadra 45-C no loteamento Nova Capital, 2025 .....	71
Figura 51 – Porto Nacional: situação das casas entregues na rua Santo Expedito, na Vila Operária, em maio de 2012 .....	71
Figura 52 – Porto Nacional: condição das moradias na rua Santo Expedito, na Vila Operária, em dezembro de 2024.....	71
Figura 53 – Porto Nacional: condição das moradias na rua Santa Edwiges, na Vila Operária, em dezembro de 2024 .....	71
Figura 54 – Porto Nacional: ruas e moradias do loteamento Granville, 2025.....	73
Figura 55 – Porto Nacional: escritório da Burti Empreendimentos Imobiliários instalado na cidade, 2025.....	73

Figura 56 – Porto Nacional: loteamentos realizados pela Buriti Empreendimentos Imobiliários, constantes do portfólio de vendas no site da empresa .....	74
Figura 57 – Porto Nacional: primeiras construções no Setor das Mansões, após relançamento do loteamento .....	76
Figura 58 – Porto Nacional: escritório da empresa ZGC Terraplenagem e Serviços, sediada em Porto Nacional .....	77
Figura 59 – Porto Nacional: placa de lançamento do conjunto habitacional Residencial Porto Mais Habitação Tropical. ....	78
Figura 60 – Porto Nacional: rua e moradias no Residencial Porto Mais Habitação Tropical. ....	79
Figura 61 – Porto Nacional: casas no Residencial Porto Mais Habitação Tropical. ....	79
Figura 62 – Porto Nacional: moradias nas áreas de ocupação reconhecidas como Palestina, 2025 .....	80
Figura 63 – Porto Nacional: moradias nas áreas de ocupação reconhecidas como Fabrício Cezar Freire, 2025 .....	80

## LISTA DE TABELAS, GRÁFICOS E QUADROS

Tabela 1 – Porto Nacional: agentes modeladores da expansão territorial urbana, via  
implantação de loteamentos e ocupações para fins de moradia, de 1977 a 2024 .....58

Gráfico 1 – Porto Nacional: evolução linear da implantação de loteamentos, abarcado as  
ocupações para fins de moradia, de 1977 a 2024 .....52

Gráfico 2 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos, abarcado as ocupações  
para fins de moradia, até 2024 .....55

Gráfico 3 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos, abarcadas as ocupações  
para fins de moradia, e da população urbana, de 1970 a 2024 .....56

Quadro 1 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos,<sup>1</sup> incluindo as ocupações  
para fins de moradia, 1957 a 2024 .....53

Quadro 2 – Porto Nacional: principais empresas que atuaram como agentes modeladores do  
espaço urbano, por meio da implantação de loteamentos, de 1979 a 1995 .....69

Quadro 3 – Porto Nacional: principais empresas que atuaram como agentes modeladores no  
espaço urbano, por meio da implantação de loteamentos, de 2009 a 2021 .....75

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ITPAC	Instituto Tocantinense Presidente Antônio Carlos
IESPEN	Instituição de Ensino Superior de Porto Nacional
IF-TO	Instituto Federal do Tocantins
PA	Estado do Pará
GO	Estado do Goiás
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
UHE	Usina Hidrelétrica
UFT	Universidade Federal do Tocantins
DERGO	Departamento de Estradas e Rodagens do Estado de Goiás
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial.
MCID	Ministério das Cidades
ZGC	ZGC Construtora
REURB	Programa de Regularização Fundiária Urbana
CEF	Caixa Econômica Federal
CNPJ	Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica
LTDA.	Sociedade Limitada
MT	Estado de Mato Grosso

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>2 A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NA CIDADE DE PORTO NACIONAL..</b>	<b>21</b>
<b>2.1 A área urbana ocupada e os loteamentos implantados até o final do século XX.....</b>	<b>22</b>
2.1.1 Os loteamentos instalados de 1977 até o final do século XX.....	31
<b>2.2 A proliferação dos loteamentos no início do século XXI e a nova lógica de expansão territorial urbana.....</b>	<b>40</b>
<b>3 OS AGENTES E SUJEITOS MODELADORES DA DISPERSÃO TERRITORIAL URBANA EM PORTO NACIONAL.....</b>	<b>57</b>
<b>3.1 A identificação dos agentes e sujeitos modeladores até o final do século XX .....</b>	<b>59</b>
<b>3.2 A identificação dos agentes e sujeitos modeladores nas primeiras décadas do século XXI ... ..</b>	<b>70</b>
<b>4 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>82</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>84</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>101</b>
<b>Anexo 1 – Loteamentos na cidade de Porto Nacional (registrados) .....</b>	<b>101</b>
<b>Anexo 2 – Mapa de uso e ocupação do solo na cidade de Porto Nacional .....</b>	<b>104</b>

# 1 INTRODUÇÃO

Esta pesquisa está direcionada à análise da expansão territorial urbana na cidade<sup>1</sup> de Porto Nacional, Tocantins, sobretudo no período que compreende o final do século XX e início do século XXI. Para tal, faz-se necessário compreender os processos de parcelamento da terra no espaço urbano dessa cidade,<sup>2</sup> incluindo as novas áreas residenciais, como os espaços fechados ou murados, por meio da adoção das noções de urbanização difusa e de fragmentação socioespacial. Além disso, busca-se identificar e analisar os agentes<sup>3</sup> envolvidos na implantação desses novos espaços, especialmente dos setores fundiários, imobiliários e financeiros, bem como dos grupos sociais que ocupam áreas para fins de moradia, para explicar a dispersão espacial e a reestruturação da morfologia urbana de Porto Nacional.

A cidade de Porto Nacional, sede do município, está situada na margem direita do reservatório da Usina Hidrelétrica (UHE) de Luiz Eduardo Magalhães, no rio Tocantins, cruzada pelas rodovias TO-050 e TO-255, na porção central do estado do Tocantins, a aproximadamente 64 quilômetros da capital estadual, Palmas (Figura 1). Em 2022, contava com 43.564 de população urbana, 67,6% do total do município, que atingia 64.418 habitantes (IBGE, 2022).

Trata-se de uma cidade histórica, cuja formação remonta ao século XVIII, quando os processos de urbanização estavam vinculados à mineração, à atividade agropastoril e às missões religiosas, com a formação de núcleos mineradores e de aldeamentos indígenas, a instauração de registros (postos fiscais) e de presídios (postos militares), a doação de patrimônios religiosos, a abertura de caminhos e de picadas, e a navegação nos rios Tocantins e Araguaia (Palacín, 1979; Gomes; Teixeira; Barbosa, 2005; Palacín; Moraes, 2008; Bessa, 2015).

---

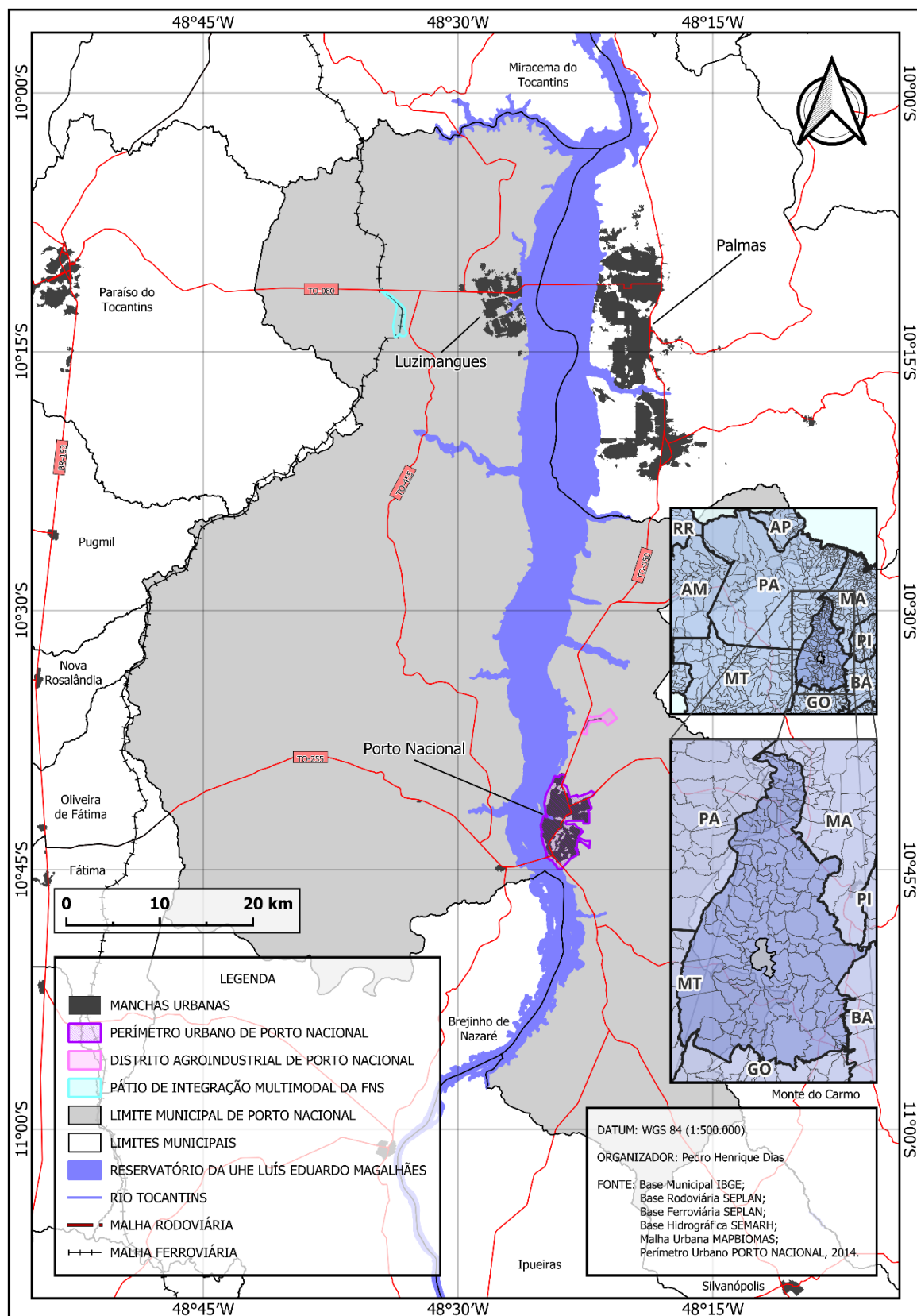
<sup>1</sup> A presente pesquisa aborda a cidade. Na perspectiva de Carlos (2019, p.461), compreende-se “a cidade – como dimensão espacial”. Tal compreensão encontra-se amparada em Lefebvre (1991, p. 46-47), que ensina que “a cidade é obra” e que “a cidade tem uma história”. Nesse sentido, a cidade “é a obra de uma história, isto é, de pessoas e de grupos bem determinados que realizam essa obra nas condições históricas” existentes. Assim, Lefebvre (1991, p. 48-49, grifos do autor) concebe “a cidade como *obra* de certos ‘agentes’ históricos e sociais” determinados, sendo “cidade, realidade presente, imediata, dado prático-sensível, arquitetônico”, uma “morfologia material”, uma dimensão espacial.

<sup>2</sup> Ressalta-se, como em Corrêa (1989, p. 5), que a presente pesquisa considera também “a cidade como espaço urbano”, que “é constituído por diferentes usos da terra”, sendo “em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano” (Corrêa, 1989, p. 7), que é a forma como se encontra organizado o espaço de uma cidade.

<sup>3</sup> Trata-se do conjunto de agentes que produzem e modelam a cidade (Capel, 1972, Corrêa, 1989; 2011), por meio de práticas socioespaciais, às vezes, individuais, às vezes, coletivas, que visam à apropriação/produção/reprodução da cidade.



Figura 1 – Porto Nacional: localização do município e da mancha de ocupação urbana da cidade, com demarcação do perímetro urbano



Fonte: Porto Nacional (2021); Arcadis (2019).

Nesse período, surge Porto Real, fundada em 1738, elevada à categoria de vila em 1831 e à condição de cidade em 1861, com a denominação Porto Imperial, alterada para Porto Nacional, após a Proclamação da República. Assim, os processos de formação da cidade de Porto Nacional estão relacionados aos processos dos séculos XVIII e XIX, que conformaram uma mancha urbana continua e relativamente compacta. Contudo, a expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional foi ganhando novas características, sobretudo, em fins dos anos de 1970 e início de 1980, modelando uma nova configuração espacial, que passa se formar com tendência à dispersão e ao espraiamento descontínuo, com fragmentação socioespacial.

De acordo com Sposito (2010, p. 126), nas últimas décadas, são percebidas “novas formas de produção do espaço urbano”, fundadas em “novas práticas socioespaciais”, que sugerem “verdadeiras transformações na cidade e no processo de urbanização” (Sposito, 2010, p. 129). Essas, no plano espacial, levam a uma reestruturação da morfologia urbana, que passa a ser caracterizada pela tendência à expansão e ao espraiamento, com descontinuidades territoriais.<sup>4</sup>

Assim, quando as áreas urbanas se estendem sobre o território, determinando e sendo determinadas por novas práticas socioespaciais, construídas por agentes da produção do espaço urbano capitalista, colocam-se em discussão interpretações historicamente constituídas, a exemplo das “duas realidades essenciais da cidade [...] a concentração e a unidade espacial” (Sposito, 2010, p. 243); bem como do dualismo entre cidade e campo, entre urbano e rural, pois a dispersão das manchas urbanas “torna pouco reconhecível a distinção entre esses dois espaços” (Sposito, 2010, p. 142); e também da morfologia espacial costumeira do tipo centro-periferia, que vem sendo suprimida por uma morfologia com múltiplas centralidades, que introduz novas lógicas de fragmentação socioespacial na cidade (Sposito; Sposito, 2020).

Na perspectiva de Sposito e Góes (2013, p. 294), fragmentação socioespacial “é um processo posterior, historicamente” às situações acima mencionadas, incluso o processo de segregação, porque conta com “a existência de uma policentralidade e a conformação de territórios descontínuos, gerando uma morfologia menos integrada territorialmente” (Sposito; Góes, 2013, p. 295) e qualificada por novas formas de distanciamento e separação, que têm “sempre dupla determinação e expressão: espacial e social” (Sposito; Góes, 2013, p. 303).

---

<sup>4</sup> Sposito (2004, p. 270) ensina que “o fenômeno da expansão territorial urbana não é recente”, sendo notado nas pesquisas urbanas desde a segunda metade do século XIX ou início do século XX. Para sua caracterização, as pesquisas utilizam, principalmente, os termos “urbanização difusa” ou “urbanização dispersa”, cuja forma espacial resultante é a “cidade difusa” ou a “cidade dispersa” (Indovina, 1990, 1998; Dematteis, 1998, 2015; Monclús, 1998, 1999). No Brasil, indicam-se os estudos de Sposito (2004, 2009, 2010), Reis Filho (2007, 2015), Ojima (2007), Limonad (2011), Catalão (2015), Lencione (2015), entre outros.

Essas discussões, nas últimas décadas, tomam como referência as “mudanças significativas nas formas de assentamento humano”, ou seja, na cidade, com a “constituição de novos ambientes de vida urbana” (Sposito, 2010, p. 125-126), porém, com o aprofundamento das desigualdades e injustiças socioespaciais e ambientais.

Essas novas dinâmicas urbanas não se restringem, exclusivamente, aos países de economia capitalista avançada nem aos espaços metropolitanos. Como argumenta Sposito (2010, p. 128), “cidades de diferentes tamanhos populacionais e de diversas importâncias na rede urbana têm conhecido essas transformações, ainda que a magnitude das mudanças varie entre essas, no que se refere à quantidade e qualidade que se experimenta”. Nesse sentido, nota-se a constituição de formas urbanas cada vez mais caracterizadas pela extensão e pela descontinuidade, com o aprofundamento da lógica fragmentária, vem ocorrendo mesmo em cidades de menor porte,<sup>5</sup> situadas em áreas distintas do território brasileiro, já que são “dinâmicas que marcam a urbanização contemporânea”, apreendidas como “fenômenos estruturais [...] na escala da sociedade capitalista” (Sposito; Góes, 2013, p. 45-46) e, portanto, “relativas à produção capitalista do espaço urbano” (Sposito, 2010, p. 130).

Para alcançar os objetivos propostos, a pesquisa foi desenvolvida sob a forma de estudo de caso na cidade de Porto Nacional, a sede do município, empregando pesquisas bibliográficas, documentais e de campo, com levantamento de informações secundárias e primárias.

A pesquisa bibliográfica levantou um referencial sobre as noções conceituais de urbanização difusa, cidade dispersa e fragmentação socioespacial, consideradas referenciais de análise nesta pesquisa, utilizando-se de fontes como artigos e livros, dissertações e teses, de autores como Indovina (1990, 1998), Dematteis (1998, 2015), Monclús (1998, 1999), Reis Filho (2006, 2007, 2009), Sposito (2009, 2010, 2015, 2025), Sposito e Góes (2013), Limonad (2011), Reis (2015), Catalão (2015), Lencioni (2015), Chatel e Sposito (2022), entre outros. Ademais, considerou-se a noção de agentes modeladores do espaço urbano, como em Bahiana

---

<sup>5</sup> O porte das cidades refere-se, sobretudo, ao tamanho populacional ou à dimensão populacional. Do ponto de vista demográfico, a cidade de pequeno porte encontra-se no limiar inferior que se estabelece, mormente, como o limite mínimo para as cidades de porte médio. Santos (1996), com base no parâmetro demográfico e nas desiguais espaço-temporalidades dos processos regionais no Brasil, considera como cidades de menor porte as que se encontram abaixo de 100 mil habitantes. Sposito (2004, 2007) afirma que, no Brasil, em face das desiguais espaço-temporalidades dos processos urbano-regionais, há um relativo consenso em considerar cidades de porte médio as que se encontram na faixa de 50 mil a 500 mil habitantes, estabelecendo, consequentemente, que a cidade de pequeno porte se encontra na faixa com até 49 mil habitantes. Bessa (2020) corrobora, a depender do contexto regional, tanto com a proposição de Santos (1996), como com a de Sposito (2004, 2007), situando as cidades de pequeno porte nessas faixas populacionais, não ultrapassando 100 mil habitantes. O IBGE convencionou a seguinte classificação por faixas de tamanho populacional: cidade acima de 500.000 habitantes, cidade de 100.000 a 500.000 habitantes, cidade de 25.000 a 99.999 habitantes, cidade de 5.000 a 24.999 habitantes e cidade abaixo de 5.000 habitantes. Esse conjunto de cidades com até 99.999 habitantes são as consideradas de pequeno porte pelo IBGE.

(1978), que, em sua pesquisa, identificou os principais autores da temática, a saber: Form (1954), Capel (1972), Harvey (1973), Clichevsky (1975) e Borja (1975), como também em Corrêa (1989, 1995, 2001), Carlos (2011) e Souza (2006).

A pesquisa documental, foi desenvolvida em materiais fornecidos pela prefeitura municipal de Porto Nacional, incluindo os diagnósticos e os planos diretores, obtidos sobretudo na Secretaria Municipal da Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano (SEINFRA), na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação (SEMAS) e no setor de Cadastro Imobiliário, bem como pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional e pelo Dossiê de Tombamento Histórico de Porto Nacional, do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN, 2007). A pesquisa documental também incluiu consultas à legislação municipal e algumas legislações estaduais, disponíveis em sites oficiais, bem como às matrículas de loteamentos registradas no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional, obtidas por meio do sistema eletrônico RiDigital. Também foram analisados documentos como requerimentos e ofícios institucionais da Câmara Municipal de Porto Nacional. De forma complementar, foram realizadas consultas à bases de dados empresariais disponíveis em portais eletrônicos, como CNPJ.biz e Econodata, visando a identificação das empresas incorporadoras e imobiliárias com atuação na implantação de loteamentos na cidade.

A pesquisa de campo, sistemática e qualitativa, foi desenvolvida desde a elaboração do projeto de pesquisa, quando foram estabelecidos contatos com os agentes públicos envolvidos (secretarias da Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano e de Assistência Social e Habitação, e setor de Registro Imobiliário), resultando em visitas regulares para obtenção de documentos e informações, inclusive no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. Na cidade de Porto Nacional, a pesquisa de campo foi orientada pela observação direta, com registro de notas e fotográfico.

Na sistematização das informações sobre a expansão urbana da cidade, partiu-se do documento *Loteamentos em Porto Nacional* (Porto Nacional, s.d.) e do mapeamento da *Revisão do Plano Diretor do Município de Porto Nacional* (Arcadis, 2019, p. 156), computando as ocupações por grupos sociais para fins de moradia, que vêm sendo alvo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb), desde de 2019, o loteamento irregular, Granville, também em processo de regularização desde 2022, bem como o Palestina e o Fabrício Cesar Freire, que resultam de ocupação, além de loteamentos recém lançados, com matrículas registradas em cartório.

Após, a sistematização e o tratamento desses dados e demais informações obtidas, aponta-se um total de sessenta loteamentos e ocupações para fins de moradia na cidade de Porto Nacional.<sup>6</sup> Para tanto, adotou-se periodização que se orienta, primeiramente, pelo ano de registro do loteamento no setor de cadastro imobiliário da prefeitura e/ou no cartório de registro de imóveis. No loteamento que apresenta mais de uma etapa, cada uma com número de matrícula distinto, considera-se mais de um loteamento. O loteamento que possui mais de uma etapa ou mais de um registro na prefeitura, mas possui uma mesma matrícula cartorial, foi considerado apenas como um loteamento. O loteamento que foi relançado sem alteração de matrícula, considera-se o ano do primeiro lançamento. No caso das ocupações por grupos sociais para fins de moradia, observou-se o ano de reconhecimento e/ou registro pela prefeitura ou o ano da regularização, com registro em cartório.

Além desta introdução e das considerações finais, a pesquisa está estruturada em dois capítulos, organizados na forma de artigos científicos. O primeiro artigo aborda a expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional, com ênfase na análise da área urbana ocupada e dos loteamentos implantados no final do século XX e no início do século XXI, no sentido de entender a nova lógica de dispersão urbana, com descontinuidade.

O segundo artigo apresenta uma análise sobre os agentes e sujeitos modeladores do espaço territorial urbano em Porto Nacional, destacando a identificação e a atuação até o final do século XX, bem como nas primeiras décadas do século XX, com ênfase na ampliação dos interesses fundiários e imobiliários, cujo resultado é a nova morfologia urbana dispersa.

---

<sup>6</sup> Não foram computados os parcelamentos de terras na forma de chácaras de lazer, como segunda residência, nas margens do reservatório em Porto Nacional, fora do perímetro urbano, mas, certamente, constituem interesse de pesquisas futuras na Geografia e áreas afins, bem como os parcelamentos com matrículas canceladas no cartório e a área do Distrito Agroindustrial de Porto Nacional (Macrozona Urbana 3).

## 2 A EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA NA CIDADE DE PORTO NACIONAL

A morfologia urbana da cidade de Porto Nacional foi inicialmente marcada por uma forma compacta e contínua, que é caracterizada “pela justaposição de novas áreas loteadas ao tecido urbano já constituído, gerando uma forma urbana mais definida e uma morfologia urbana mais integrada” (Sposito, 2010, p. 131).

Todavia, o espaço urbano historicamente herdado do século XVIII e formado por uma mancha urbana concentrada e contínua ao longo dos séculos XIX e XX, a partir do final dos anos de 1970 e desde a emancipação do estado do Tocantins, em 1989, com a fundação da sua capital, Palmas, passa a ser expandido de modo descontínuo, com as novas áreas distantes da mancha urbana já constituída. Tal expansão ocorre por meio da incorporação de terras rurais, com parcelamentos para a implantação de novos loteamentos, na maioria das vezes, aprovados ou reconhecidos pelo poder público e realizados com infraestrutura incompleta, visando o lucro imediato; e também por meio da preservação de glebas não parceladas, garantindo uma especulação futura.

Dessa forma, a morfologia da cidade de Porto Nacional passou a apresentar uma tendência à dispersão da sua área territorial, com descontinuidades em relação à área urbana efetivamente ocupada, à semelhança do que ocorre com boa parte das cidades brasileiras. Trata-se, de uma expansão urbana marcada pelo parcelamento do solo, que, para Sposito (2015, p. 2), torna “evidente a tendência à dispersão dos tecidos urbanos”, com “a constituição de formas urbanas dispersas, associadas diretamente ao processo de urbanização difusa”.<sup>7</sup> Apresenta-se, portanto, de um espraiamento em zonas separadas e descontínuas no espaço urbano, culminando em fragmentação socioespacial. Esta, para Sposito (2025, p. 51), é um processo que especifica “as transformações recentes na estruturação espacial das cidades, com ênfase na complexificação da lógica centro-periférica, a partir de novas formas de separação socioespacial, o que redefine os conteúdos da diferenciação”, bem como revela “a passagem da lógica socioespacial centro-periférica para a fragmentária” (Sposito, 2025, p. 52).<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Catalão (2013) destaca que os processos sociais criam e cristalizam formas espaciais que refletem o momento específico de sua produção, ao mesmo tempo em que ampliam as manchas de ocupação urbanas, por meio de usos do solo cada vez mais descontínuos e em escalas ampliadas, resultando em periferias descontínuas e condomínios horizontais, configurando a “cidade dispersa”. No contexto das transformações urbanas, Dematteis (2015) observa que a forma física das cidades passa de nuclear e compacta a mais alargada, ramificada e dispersa.

<sup>8</sup> Legroux (2021) destaca que o debate sobre fragmentação socioespacial, iniciado nos anos de 1990, mostra que as cidades cada vez menos se encaixam em modelos tradicionais como “centro-periferia”, “cidade dual” ou “cidade polarizada”, e cada vez mais seguem uma lógica fragmentária.

Assim, o presente capítulo tem como objetivo analisar o parcelamento de terras e a implantação dos novos espaços residenciais, incluindo os loteamentos fechados, na cidade de Porto Nacional, a fim de examinar a dispersão espacial e a reestruturação da morfologia urbana. Para tanto, adota-se, como referência de análise, as noções de expansão urbana dispersa e de fragmentação socioespacial para compreender as transformações e os processos envolvidos no alargamento da mancha urbana da cidade de Porto Nacional.

O processo de dispersão urbana indica uma transição de uma cidade concentrada e compacta para uma cidade mais dispersa e com áreas descontínuas. Esse fenômeno é evidente em cidades grandes e médias, mas também em cidades menores, resultando em uma forma urbana dispersa, com fragmentação socioespacial e criação de espaços separados, não apenas no tocante ao uso residencial. Essa realidade, vem sendo analisada por um conjunto de pesquisadores. Entre eles, destacam-se Indovina (1990, 1998), Dematteis (1998, 2015), Monclús (1998, 1999), Reis Filho (2006, 2007, 2009), Sposito (2009, 2010, 2015, 2025), Sposito e Góes (2013), Limonad (2011), Reis (2015), Catalão (2015), Lencioni (2015), Chatel e Sposito (2022), entre outros.

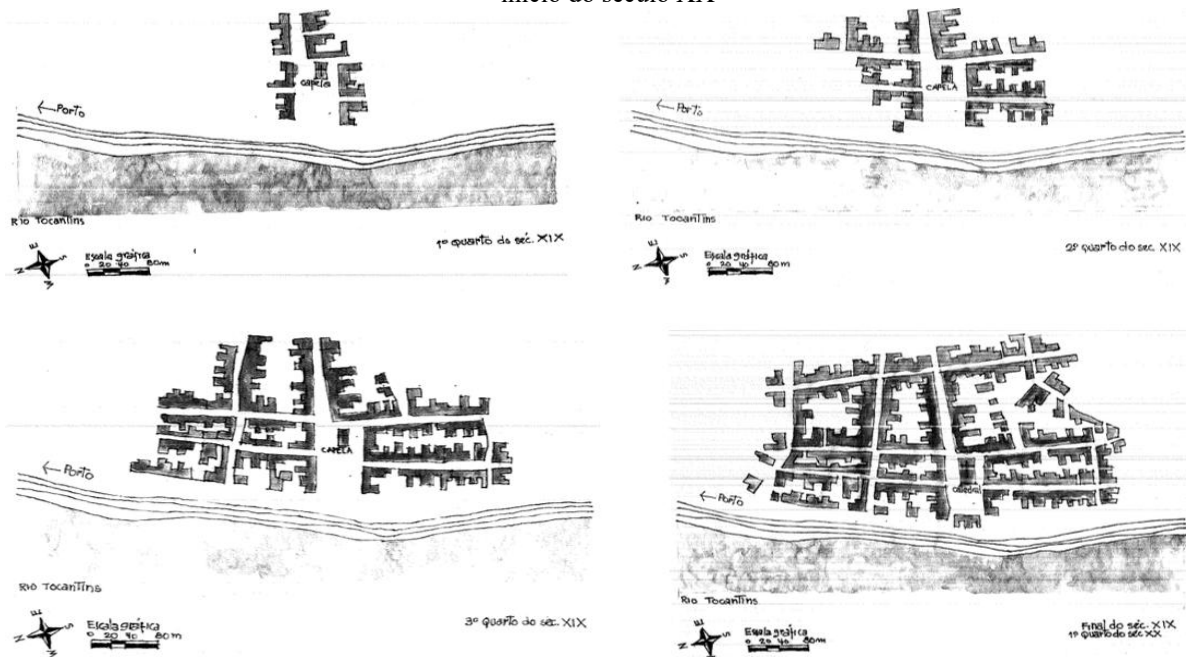
O presente capítulo está dividido em duas partes: a primeira contextualiza a expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional até o final do século XX; e a segunda analisa a proliferação de novos loteamentos implantados nas primeiras décadas do século XXI, abordando a nova lógica de expansão territorial urbana, marcada pela dispersão e fragmentação, com reconfiguração da morfologia da cidade.

## **2.1 A área urbana ocupada e os loteamentos implantados até o final do século XX**

A morfologia urbana da cidade de Porto Nacional, desde sua origem, na primeira metade do século XVIII, seguia uma tendência marcada pela concentração, sendo caracterizada pela continuidade da mancha urbana de ocupação, próprias da cidade compacta ou da “cidade contínua” (Sposito, 2010, p. 131).

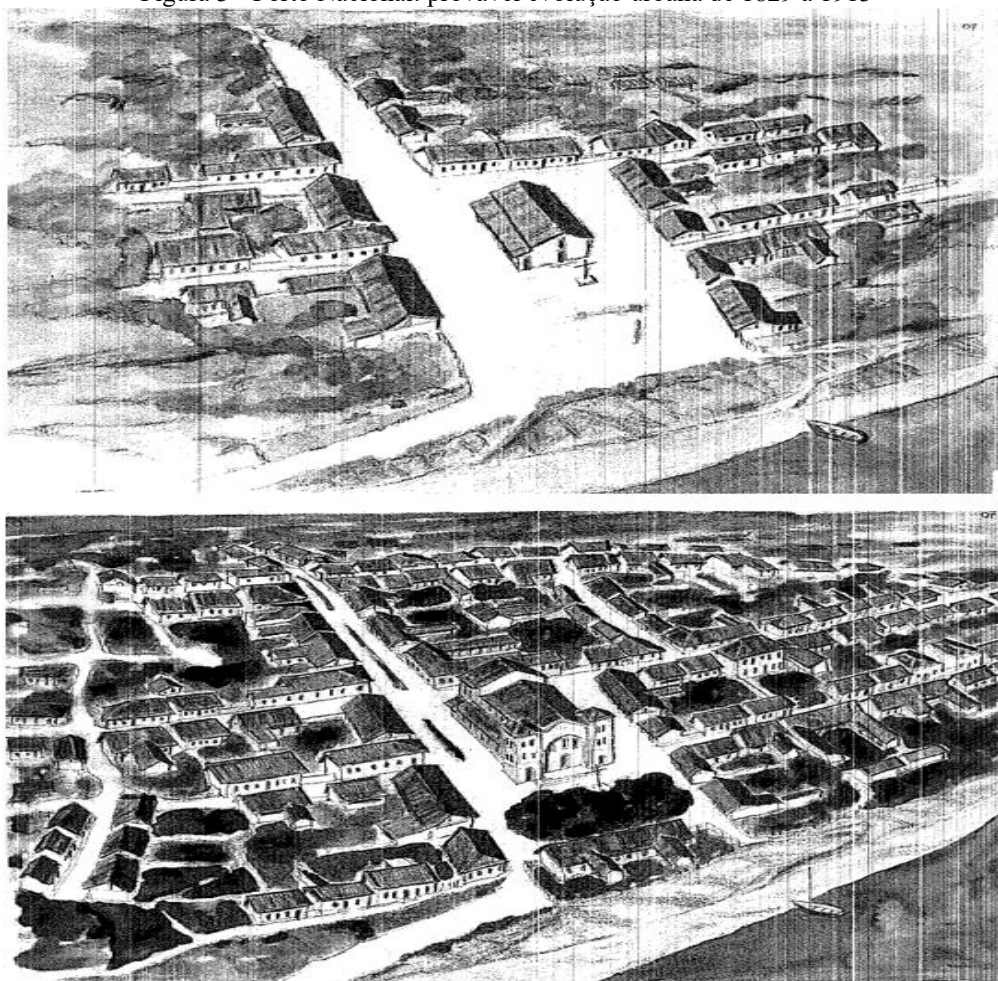
Fundado em 1738, esse núcleo urbano foi estruturado a partir de dois marcos referenciais: o porto e a capela (Figuras 2 e 3). No século XVIII, os processos do espaço urbano portuense estavam relacionados ao porto fluvial na margem direita do rio Tocantins, via de passagem entre dois arraiais do ouro, o extinto Bom Jesus do Pontal (1738), na margem esquerda, e Nossa Senhora do Carmo (1741 a 1746), na margem direita, bem como via de comunicação com Belém, de onde se exportava o ouro para Lisboa.

Figura 2 – Porto Nacional: morfologia da provável evolução urbana do centro histórico no século XIX e no início do século XX



Fonte: IPHAN (2007, p. 17-19).

Figura 3 - Porto Nacional: provável evolução urbana de 1829 a 1913

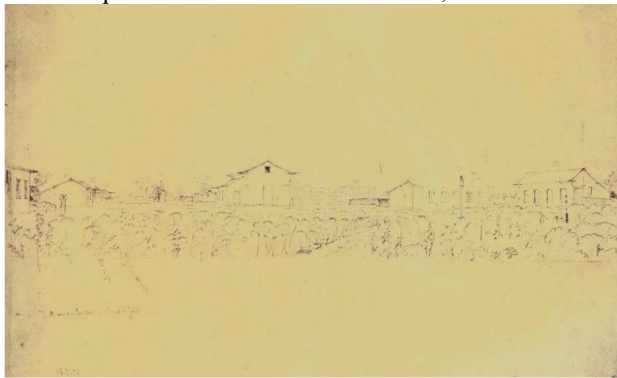


Fonte: IPHAN (2007, p. 21-22).



Também estavam associados à capelinha da Igreja Católica (Figura 4), que mais tarde seria substituída pela Catedral Nossa Senhora das Mercês (Figura 5), construída de 1894 a 1913, com o casario baixo que a circundava, no sítio original, formando um pequeno agrupamento com características urbanas (Figuras 2 e 3). Portanto, a configuração urbana de Porto Nacional foi marcada pela interação entre esses dois marcos de referência, que definiram as bases da morfologia urbana concentrada e contínua da cidade.

Figura 4 – Porto Real: desenho de J. W. Burchel da Capela Nossa Senhora das Mercês, em 1829



Fonte: IPHAN (2007, p. 12).

Figura 5 – Porto Nacional: Catedral Nossa Senhora das Mercês, em agosto de 1912



Fonte: Fiocruz (1991, p. 104).

Ao longo do século XIX e início do século XX, mantém-se uma mancha urbana concentrada (Figuras 2 e 3), porque o espaço se produz com continuidade, marcado pela lenta expansão territorial, por meio da incorporação de novos espaços ao longo da margem direita do rio Tocantins, no sentido norte-sul, e no sentido leste, oposto ao rio. O espaço urbano original desenvolveu-se principalmente no entorno da capela, formando o primeiro núcleo da cidade, com características que incluíam a concentração e a continuidade da mancha urbana, com o rio e a capela servindo como principais referências.

Assim, a conformação do espaço urbano em Porto Nacional deu-se de forma “espontânea”, com o comércio e as atividades de serviços se estabelecendo nas áreas que ofereciam maiores benefícios, consolidando o centro de negócios, onde, hoje, é o centro histórico tombado, em 2008, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN, 2007), com o casario baixo e a monumentalidade da Catedral Católica (Figuras 6, 7 e 8).

Os espaços construídos predominantemente para uso residencial mantiveram uma certa continuidade da mancha urbana, preservando os vínculos com o centro histórico e comercial, em uma lógica de estruturação espacial centro-periferia. Para tanto, havia o incentivo do poder público, que detinha a posse de parte das terras, na sua origem colonial e imperial, sendo algumas consideradas áreas devolutas e outras foram adquiridas pelo município, com sua

incorporação ao patrimônio público. Em reportagem do jornal *Norte de Goyaz*, há menção à Lei nº 53, de 28 de janeiro de 1909, que permitia “a alienação de terrenos municipais à particulares”, que deveriam “ser divididos em lotes”, implicando a extensão ou o “alargamento das ruas”. Ressalta-se que eram considerados “terrenos suburbanos todos os terrenos situados além da última casa das ruas da cidade, do centro para a periferia” (Norte de Goyaz, 1909, p. 4). Outra reportagem traz a Lei nº 65, de 21 de janeiro de 1913, que autorizava o intendente municipal a comprar ou permutar terrenos urbanos para a abertura de avenidas (Norte de Goyaz, 1913, p. 4), indicando que a terra já havia se transformado em mercadoria e o próprio poder público esteava a sua comercialização.

Figura 6 – Porto Nacional: rua principal, atual Dr. Francisco Ayres da Silva, com a catedral à esquerda, em dezembro de 1911



Fonte: Fiocruz, 1991, p. 37.

Figura 7 – Porto Nacional: sede do Jornal Norte de Goyaz na rua principal, atual Dr. Francisco Ayres da Silva, em dezembro de 1911



Fonte: Fiocruz, 1991, p. 43.

Figura 8 – Porto Nacional: vista antiga da rua Dr. Francisco Ayres da Silva, no sentido oeste para leste, s./d



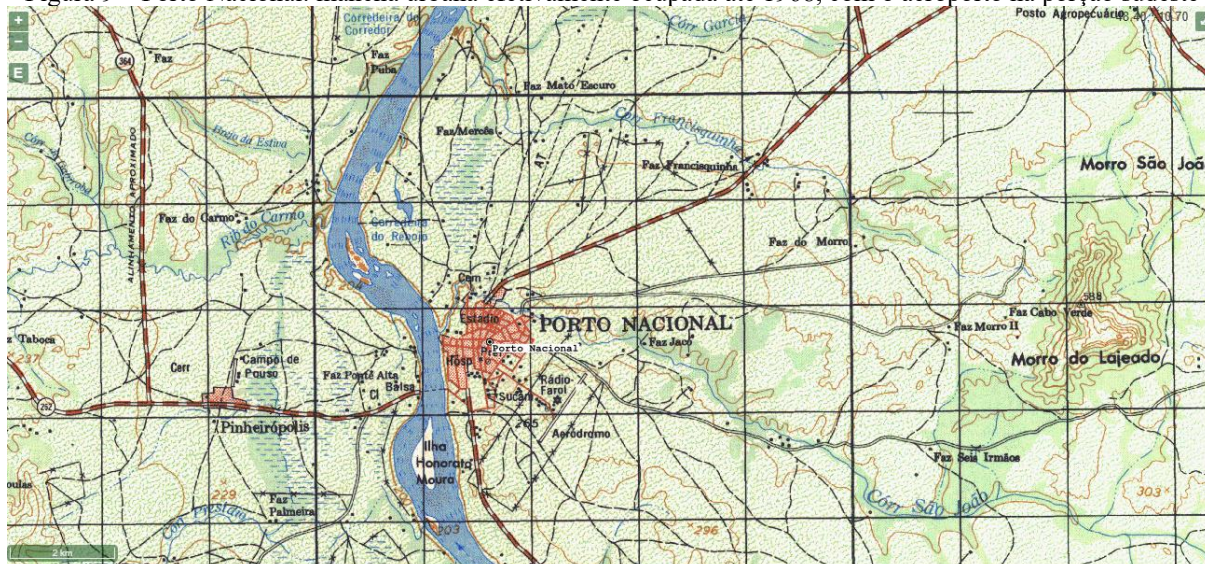
Fonte: Museu Histórico de Porto Nacional, s./d.

A descrição de Azevedo (1910, p. 187), sobre Porto Nacional, no início do século XX, aponta que “as ruas são direitas, largas, arejadas. A cidade domina a 50 metros de altura o

majestoso rio Tocantins que lhe oferece o mais esplêndido panorama.” Mas, mesmo atingindo cerca de 1.200 habitantes em 1910, Porto Nacional permaneceu com uma morfologia “quase inalterada nas primeiras décadas do século XX”, como apontado por Vieira (2016, p. 19). Do Largo da Catedral Nossa Senhora das Mercês partem as ruas transversais, sem pavimentação, algumas com paralelepípedos, que se distanciam do rio, no sentido leste (Figuras 2, 3, 6 e 8), com a expansão urbana ocorrendo por meio da ocupação lenta da área entre o rio Tocantins, a oeste, e o antigo campo de aviação, a leste, inaugurado em 1935.<sup>9</sup>

O campo de aviação, após a transferência para à sua localização atual, na porção sudeste da cidade (Figura 9), mais afastada da área de ocupação contínua, tornou-se referência para a expansão urbana, oferecendo espaço aos novos parcelamentos de terras, como o Jardim Brasília e o Setor Aeroporto, instalados no final da década de 1950 e início da década de 1960. O loteamento Jardim Brasília, “existente desde 1956”, foi aprovado em 1977, incluindo o prolongamento a partir de 1978, “abrangendo terras adjacentes a ponte sobre o rio Tocantins, ora em construção” (Porto Nacional, 1977, n.p.). O loteamento Setor Aeroporto, por sua vez, seguiu um determinado padrão de implantação, sendo concebido em 1959 e 1960 como planejado e destinado às pessoas com maior poder aquisitivo.

Figura 9 – Porto Nacional: mancha urbana efetivamente ocupada até 1968, com o aeroporto na porção sudeste



Fonte: Cartas Topográficas do Exército Brasileiro (DSG, 1979, n.p.).

De acordo com o documento emitido pela Prefeitura Municipal de Porto Nacional (Porto Nacional, s.d.), os primeiros registros cartoriais dos loteamentos datam do ano de 1977. Mas,

<sup>9</sup> Porto Nacional, com a inauguração do campo de aviação, em 1935, passou a integrar a Linha Tocantins, na rota entre Rio de Janeiro e Belém, uma das mais importantes do Correio Aéreo Nacional (CAN), na região norte do Brasil (Correio da Manhã, 2019).



constam registrados na prefeitura, a partir de 1957, os loteamentos já existentes, Centro, Jardim Municipal, Cruzeiro do Sul, Imperial, Jardim Brasília, e, do ano de 1959, o Setor Aeroporto, que são os parcelamentos contínuos à mancha urbana inicial, juntamente com o Jardim Querido, situado nas proximidades do ribeirão São João, no sentido nordeste da cidade, que, embora os primeiros registros oficiais datem de 1969, sua ocupação ocorreu anteriormente, com destinação voltada para a população de baixa renda.

Esses registros iniciais representam os primeiros passos na organização fundiária e no direcionamento do uso do solo urbano da cidade, que, na década de 1960, continha uma mancha urbana concentrada e relativamente contínua, transpassada pelas rodovias GO-262 e GO-364 (Figura 9). Destaca-se que os parcelamentos urbanos em Porto Nacional, nem sempre foram datados e registrados na mesma época, podendo ocorrer diferenças entre o registro e o reconhecimento na prefeitura e o registro efetivo no cartório.

Na década de 1960, a construção da rodovia BR-153 (também conhecida como BR-14 ou Transbrasiliana), conforme Souza (2004, p. 382), “provocou a estagnação econômico-política dos municípios ribeirinhos” do Antigo Norte Goiano, a exemplo de Porto Nacional. Neste, os processos de estancamento e regressão só não foram mais graves porque foram construídos acessos à BR-153, em fins da década de 1970, garantindo a ligação com Fátima, via GO-262 (atual TO-255), e com Paraíso do Norte de Goiás (hoje, Paraíso do Tocantins), via GO-364 (Figura 9), e atenuando os efeitos negativos decorrentes da construção da rodovia federal para a cidade de Porto Nacional, com a travessia por balsas no rio Tocantins.

Para facilitar o acesso à BR-153, através das rodovias GO-262 e GO-364, na margem esquerda do rio Tocantins, foi construída, de 1976 a 1979, uma ponte sobre o rio, situada na porção sul da cidade de Porto Nacional, nas proximidades do aeroporto. Por conta de problemas estruturais, essa antiga ponte foi substituída por uma nova ponte, inaugurada em 2024, que conta com 1.088 metros de comprimento sobre a água, além de 400 metros de aterro, totalizando 1.488 metros de extensão (Figura 10).

Com a inauguração da ponte em 1979, formou-se um novo eixo viário na cidade, que se tornou um vetor da expansão urbana no sentido sul, em direção à ponte. Novas vias de circulação urbana foram criadas, a exemplo da avenida Ayres Joca, como um seguimento da antiga rua Dr. Sebastião Fleury, para ligar o centro da cidade à ponte recém construída. Ao longo dessa avenida, foi-se construindo uma paisagem de contrastes, pois, à medida que se afastava do centro histórico, os padrões de construções e o perfil socioeconômico da população diferenciavam-se das características daqueles localizados mais ao centro.

Figura 10 – Porto Nacional: vista parcial da ponte antiga e da ponte nova, com parte da área urbana ao fundo, em 2024



Fonte: Secom (2024, n.p.). Foto: Tomaz Neto/Governo do Tocantins/Secom.

Como exemplo desse contraste, cita-se a ocupação para fins de moradia por população de baixa renda, localizada na porção sul da cidade, nas proximidades da ponte e do campo de aviação. Dessa ocupação para fins de moradia, surge o loteamento Alto da Colina, com reconhecimento pelo poder público municipal em 1989 e registro datado do ano de 1990, após regularização.<sup>10</sup> No extremo oposto dessa área, nas proximidades do ribeirão São João, há novos parcelamentos na área com a denominação Jardim Querido,<sup>11</sup> também destinados para a população de baixa renda (Porto Nacional, s.d).

Esses setores da cidade exemplificam uma característica recorrente na conformação do espaço urbano de Porto Nacional, que, historicamente, tem sido marcada por ocupações territoriais para fim de moradia, majoritariamente, realizadas por grupos sociais menos favorecidos e de baixa renda, em áreas mais afastadas do centro histórico e de negócios da cidade. Essas ocupações recorrentes, conferem ao espaço urbano portuense características específicas, sendo reconhecidas e regularizadas pelo poder público, depois de muitos anos de reivindicações e negociações.

Na área central, com a inauguração da Praça do Centenário, no início da década de 1970,

<sup>10</sup> Após a regularização, em 1992, o poder público municipal foi “autorizado a doar lotes as pessoas de baixa renda, no setor Alto da Colina”, por meio da Lei nº 1.362, de 12 de junho de 1992 (Porto Nacional, 1992d, n.p.).

<sup>11</sup> Por volta de 1992, foi iniciada a ocupação da área hoje denominada de Jardim Querido 2ª Etapa e, por volta de 2002, iniciou-se a ocupação do loteamento Jardim Querido 3ª etapa (Porto Nacional, s.d.).

conformou-se um novo centro de negócios, com a transferência gradativa do comércio diversificado e das atividades de serviço (Figura 11), consolidando uma nova centralidade (Porto Nacional, 2006c). Paulatinamente, a morfologia na área central da cidade caracterizou-se pela diferenciação entre o conjunto histórico, no entorno da Catedral Católica, e o centro de negócios, no entorno da Praça do Centenário.

Figura 11 – Porto Nacional: conformação do novo centro de comércio e negócios no entorno da Praça do Centenário, a partir dos anos de 1970



Fonte: Brito (2012, n.p.).

Nesse novo centro econômico da cidade, diversos estabelecimentos comerciais começaram a se instalar gradualmente. Entre os quais, destacam-se instituições financeiras, lojas comerciais, hotéis e outros empreendimentos que contribuíram para a consolidação da centralidade da área, com suas atividades comerciais e econômicas.

Assim, ao final da década de 1970, a mancha urbana portuense passa a ter como referenciais o aeroporto, a ponte sobre o rio Tocantins e o ribeirão São João, que materializaram uma divisão espacial entre a cidade e o campo, bem como uma “a lógica espacial” própria “das cidades no subcontinente latino-americano, durante todo o século XX, a centro-periférica”, como apontado por Sposito (2025, p. 49). Seguindo essa coerência, os novos espaços residenciais foram instalados e marcados por uma maior diferenciação, especialmente no tamanho do terreno, na área construída, na infraestrutura urbana, entre outros aspectos.

A diferenciação socioespacial, por exemplo, é percebida no Setor Aeroporto (Figura 12), considerado loteamento planejado para receber uma população de maior poder aquisitivo, em oposição ao Jardim Querido (Figura 13), nas proximidades do ribeirão São João, à nordeste, e ao Alto da Colina (Figura 14), nas proximidades da ponte, ao sul, ocupados por camadas populares de menor poder aquisitivo e com dificuldades de à moradia.

Ademais, tem-se a Vila Dertins, hoje, Setor Consórcio (Figura 15), regularizado apenas



em 2019,<sup>12</sup> por ser, na perspectiva da prefeitura, uma ocupação consolidada, situada próxima à margem esquerda do ribeirão São João. Tal ocupação, para fins de moradia, “se deu no início da década de 70 pelos funcionários do Departamento de Estradas e Rodagens do Estado de Goiás – DERGO” (Porto Nacional, 2022c, p. 1).

Figura 12 – Porto Nacional: ruas e moradias no Setor Aeroporto, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 13 – Porto Nacional: ruas e moradias no Jardim Querido, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 14 – Porto Nacional: ruas e moradias no Alto da Colina, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 15 – Porto Nacional: ruas e moradias no Setor Consórcio (antiga Vila Dertins), 2025



Fonte: Moura (2025).

Portanto, a ocupação e a expansão do espaço não se deram sem contradições e a paisagem urbana portuense passa a espelhar essas contradições inerentes ao próprio processo de produção capitalista e à manutenção histórica de uma sociedade de classes, manifestas, sobretudo, na segregação residencial. Como apontado por Sposito (2025, p. 49), “o conceito de segregação é associado aos modos de separação no tocante ao uso residencial do espaço”.

<sup>12</sup> A regularização fundiária foi iniciada, em 2016, com a doação de terras do município de Porto Nacional ao governo do estado do Tocantins, pois se tratava de ocupação associada aos servidores de um órgão estadual (Porto Nacional, 2016). Porém, a regularização ocorreu, em 2022, por meio do Decreto Municipal nº 762, de 14 de outubro de 2022 (Porto Nacional, 2022c).

### 2.1.1 Os loteamentos instalados de 1977 até o final do século XX

A cidade de Porto Nacional, no seu processo de expansão territorial urbana, foi absorvendo, gradativamente, espaços rurais do seu entorno, destinados ao uso residencial, mas também aos usos comercial, serviços e industrial, entre outros.

No final da década de 1970 e meados da década de 1980, observa-se um movimento de expansão urbana caracterizado tanto por prolongamentos ou segundas etapas em áreas urbanas já estabelecidas, como por novos parcelamentos situados além dos marcos de referência e implantados em descontinuo em relação a mancha urbana ocupada, no sentido de atender à crescente demanda por moradia, com a incorporação de áreas rurais.

Tal demanda está diretamente relacionada com o aumento da população urbana, visto que, em 1950, a população era de 2.889 habitantes (IBGE, 1958), atingindo 10.025 habitantes em 1970 e 20.664 habitantes em 1980 (IBGE, 1970; 1980). A população urbana em Porto Nacional se multiplica por sete vezes de 1950 a 1980, sobretudo por migração campo-cidade, indicando, que, a partir desses períodos citados, “a residência dos trabalhadores agrícolas é cada vez mais urbana”, como apontado por Santos (1994, p. 9).

Nas áreas urbanas já consolidadas, ocorreu o parcelamento da segunda etapa do Jardim Brasília (1978), em direção à ponte, dos loteamentos Sagrado Coração de Jesus 1 e 2 (1980), e do loteamento Santa Helena (1982), situado em área entre o Setor Aeroporto, a Vila Dertins e o Jardim Querido. Os demais loteamentos surgiram produzindo um padrão distinto de ocupação na cidade de Porto Nacional e, conseqüentemente, alterando sua configuração espacial, pois não se limitaram ao bolsão de referência entre o rio Tocantins, o aeroporto, a ponte e o ribeirão São João (Figura 9), estabelecendo uma tendência para a dispersão e a descontinuidade, guardadas as devidas proporções para uma cidade de pequeno porte, situada no então Norte Goiano (hoje, estado do Tocantins). Como aponta por Sposito (2015), os processos de expansão urbana, sobretudo com dispersão e descontinuidade, precisam ser relativizados, tanto pela escala de observação como pelo tamanho da cidade e pelo nível de urbanização.

Entre os novos loteamentos que surgiram nesse período, citam-se o Vila Nova (1977), o Beira Rio (1979) e o Tropical Palmas (1980), na margem direita do ribeirão São João, no sentido norte, e o Porto Imperial (1979) e o Novo Planalto (1981), situados atrás do aeroporto, no sentido sul, todos com carência de infraestrutura urbana básica, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem das águas pluviais, energia elétrica, pavimentação, limpeza urbana, entre outras. Há que se ressaltar a ausência de legislações municipais acerca do



parcelamento do solo urbano, nesse período, e a inobservância da legislação existente, como o Código de Postura Municipal de Porto Nacional, aprovado em 1977, e a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Brasil, 1979), que dispõem sobre o parcelamento do solo urbano, conhecida como Lei Lehmann.

O caso do Vila Nova ou Jardim Umuarama é emblemático. Sua matrícula cartorial é de 1977, mas a ocupação para fins de moradia é anterior, como exemplifica a Lei nº 674, de 10 junho de 1974 (Porto Nacional, 1974, n. p.), que “dá nome de ‘Felix Camôa’ ao grupo escolar que está sendo construído no bairro Vila Nova, do outro lado do ribeirão”. Portanto, o loteamento situa-se na margem direita do citado ribeirão, simbolizando sua transposição, até então considerado uma barreira natural à expansão urbana da cidade. Foi organizado pelo gestor público municipal para abrigar uma população oriunda de áreas rurais, tratando-se do atendimento de famílias de baixa renda, expulsas do campo (Figura 16), pelo processo de concentração fundiária no Brasil, que diminuiu, ao longo dos anos, as possibilidades de fixação de população no campo, resultando na sua migração para as periferias urbanas. De acordo com Lira (2022, p. 43), trata-se de “um bairro” “formado somente por famílias de posseiros expulsos das fazendas da região”.

Figura 16 – Porto Nacional: famílias oriundas do campo assentadas no Vila Nova (Jardim Umuarama), no final da década de 1970



Fonte: Brito (2022, n.p.).

Cabe ressaltar, que, no início da década de 1990, o Município de Porto Nacional ampliou a área microparcelada no Vila Nova, com o “loteamento urbano para fins de moradia Vila São Vicente, com área de 549.299,08 metros quadrados”, porém as “áreas já estavam ocupadas há mais de 10 anos” e, por essa razão, foram “respeitados os direitos de posse, para fins de concretização das doações” de lotes. As demais áreas não ocupadas foram “doadas às famílias comprovadamente carentes, após triagem entre os interessados” (Porto Nacional, 1992e, n.p.). A Vila São Vicente passou a ser denominada Vila Nova - segunda etapa, pela Lei nº 1.535 de 11 de novembro de 1996 (Porto Nacional, 1992, n.p.), sendo, posteriormente, englobada pelo loteamento Vila Nova. Nota-se que as condições eram precárias e a autoconstrução<sup>13</sup> emerge como solução para aqueles que conseguiram a doação de um lote.

Os loteamentos Porto Imperial (1979)<sup>14</sup> e o Novo Planalto (1981)<sup>15</sup> são parcelamento com o mesmo objetivo, pois foram instalados “especificamente para alojar posseiros expulsos das fazendas”, estando “localizado estrategicamente oculto, atrás do aeroporto da cidade” (Lira, 2022, p. 43), resultando em uma segregação residencial, com visível separação e precariedade construtiva e de infraestrutura urbana básica. No final da década de 1980, ocorre novo fracionamento de quadras no Porto Imperial para fins habitacionais, incluindo a construção de conjunto habitacional denominado Brigadeiro Eduardo Gomes (Figura 17), pela Lei nº 1.141, de 7 de dezembro de 1988 (Porto Nacional, 1988). Em 1992, o poder público municipal reconhece a Associação dos Moradores do conjunto habitacional Brigadeiro Eduardo Gomes, por meio da Lei nº 1.346, de 19 de março de 1992 (Porto Nacional, 1992a).

---

<sup>13</sup> Rodrigues e Seabra (1986, p. 21-22) aponta que a autoconstrução “de alvenaria, realizada em lotes delimitados e adquiridos no mercado imobiliário pela população trabalhadora”, passa a constituir-se “assim na fórmula ‘natural’, espontânea, que parte significativa da população encontrou para a solução do problema de moradia”. Os autores alertam que “o aumento do significado da solução da moradia dos trabalhadores, através da construção da casa própria pela via da auto-construção nos loteamentos da periferia da cidade, vincula-se ao padrão de crescimento das cidades no processo de desenvolvimento do capitalismo no Brasil”, que leva a “constituição de um volumoso (e especulativo) mercado de terras”, que precariza o acesso à moradia pela classe trabalhadora (Rodrigues; Seabra, 1986, p. 23). Conforme explica Ferrara (1999, p. 54), a autoconstrução é caracterizada por habitações que “apresentam o aspecto de semi-acabadas ou provisórias”, que marcam a paisagem urbana periférica das cidades brasileiras.

<sup>14</sup> O loteamento Porto Imperial foi aprovado pela Lei nº 847, de 28 de setembro de 1979, em terras de propriedade da municipalidade (Porto Nacional, 1979). De acordo com a Lei nº 876, de 2 de maio de 1980 (Porto Nacional, 1980), o poder público foi autorizado a doar terrenos nas quadras de 2 a 16 do loteamento Porto Imperial, de propriedade da municipalidade, para a Companhia de Habitação de Goiás (COHAB-GO), para a construção de casas residenciais para atender famílias desabrigadas nas enchentes do rio Tocantins. Tal legislação foi revogada em 1987 (Porto Nacional, 1987), porque a área não foi utilizada pela COHAB-GO.

<sup>15</sup> O loteamento Novo Planalto foi aprovado pela Lei nº 848, de 26 de novembro de 1979, em terras da municipalidade, mas com pessoas já habitando a área. Posteriormente, o loteamento Planalto foi, novamente, aprovado pela Lei nº 848, de 26 de novembro de 1979, de 26 de novembro de 1980 (Porto Nacional 1980, n.p.) ficando estipulado “preço” para a venda de lotes” para pessoas já residentes e “para requerentes futuros”.

Figura 17 – Porto Nacional: moradias na Rua 59, situado no Brigadeiro Eduardo Gomes, 2025



Fonte: Moura (2025).

Também no loteamento Novo Planalto ocorreu a doação de lotes para população de baixa renda autorizada por meio da Lei nº 929, de 9 de dezembro de 1982 (Porto Nacional, 1982). Nota-se, portanto, o papel do poder público no processo de segregação residencial da população de mais baixa renda, bem como uma paisagem marcada pela autoconstrução até os dias atuais. Outro exemplo, o loteamento Tropical Palmas (1980), nas proximidades da rodovia GO-134 (atual, TO-050), no sentido norte, é marcado pelo enorme distanciamento em relação à mancha urbana já constituída, com a presença de glebas intersticiais, gerando uma descontinuidade espacial notória, que permitiu a incorporação de uma ampla área desocupada, que se estendia até o córrego Fransciquinha, que se torna o novo limite da expansão urbana, no sentido norte da cidade (Figura 9).

Outros novos loteamentos foram criados principalmente para atender famílias de menor poder aquisitivo, estando localizados nas áreas intersticiais entre o Vila Nova e o Tropical Palmas, a exemplo do Estação da Luz (1983), Nova Capital (1983),<sup>16</sup> Residencial Porto Real (1985) e Novo Horizonte (1987), já margeando a rodovia GO-134, no sentido norte, e apresentando uma mancha urbana relativamente contínua, mas com lotes e glebas desocupados. Foram também lotadas áreas situadas nas proximidades do Porto Imperial e do Novo Planalto, situados atrás do aeroporto, como o Setor Fama (1988), que recebe, em 1996, casas populares, doadas para famílias de baixa renda cadastradas pela Secretaria de Ação Social (Porto Nacional,

<sup>16</sup> No loteamento Nova Capital, o poder público municipal foi “autorizado a lotear e promover a legitimação das posses constituídas por 50 (cinquenta) famílias, na área triangular, com 18.062,94 m<sup>2</sup>” (Porto Nacional, 1995a, n.p.).

1996e). Com esses loteamentos distantes da área central, fica evidente um processo de segregação da população de mais baixa renda para áreas periféricas da cidade.

Já em fins da década 1980, dá-se uma nova expansão com descontinuidade, com a transposição dos limites das rodovias GO-262 (atual TO-255) e GO-134 (atual TO-050), mediante a implantação dos loteamentos Jardim dos Ipês 1 e 2 (com dois momentos de expansão em 1987 e 1989, mas com um mesmo número de registro cartorial), Setor das Mansões (micro parcelado em 1989 e com relançamento em 2019, como bairro planejado), e Parque do Trevo (1989).

Esses novos parcelamentos apresentavam três características comum: a carência de infraestrutura urbana básica, como saneamento (água, esgoto), pavimentação (guia, calçadas, drenagem superficial) e serviços públicos essenciais, a diferenciação construtiva das residências, que expressa a relação entre renda, lugar e condições de moradia, e a descontinuidade com a área até então ocupada, que evidencia o aprofundamento dos interesses fundiários e imobiliários.

A falta de infraestrutura adequada nessas áreas refletiu não apenas a limitação de recursos destinados a tais empreendimentos, mas também uma estratégia de urbanização que, de certa forma, relegava as populações a obrigação de prover cisternas ou poços artesianos, fossas sépticas e a instalação da energia elétrica, o que precariza as condições de habitabilidade das camadas de mais baixa renda, sobretudo nas áreas mais afastadas e menos servidas da cidade. O plano diretor aprovado em 2006, aponta para a ausência de legislação municipal na regulamentação do parcelamento da terra urbana (Porto Nacional, 2006c). Contudo, havia a Lei Federal nº 6.766, de dezembro de 1979, já citada, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, que era completamente ignorada pelos loteadores e pelo poder público local, cuja fiscalização era inexistente, ineficiente ou conivente.

Assim, a partir de 1977, a nova configuração do espaço urbano portuense resulta do parcelamento da terra, com avanço sobre áreas rurais e com a abertura gradual e “desordenada” de novos loteamentos, que passaram a apresentar descontinuidade territorial em relação à área urbana adensada. Esses novos loteamentos expressam notória dispersão da mancha urbana, ou seja, uma tendência de expansão territorial, aparentemente, marcada por parcelamentos realizados de forma desordenada, sem comprometimento com a legislação federal vigente, e com a manutenção de glebas não loteadas, a exemplo da área que, de 2008 a 2011, recebe o loteamento Jardim América, que permaneceu como uma “fazenda” dentro da cidade.

Na última década do século XX, a estruturação do anel viário Euvaldo Thomas de Souza (Porto Nacional, 1991), formado pela justaposição das rodovias TO-255 e TO-050, em 1991, passa a ser uma nova referência para a cidade. Até então, as referências para a expansão urbana eram, sucessivamente, o rio Tocantins, a Catedral Católica, o aeroporto, a ponte e o ribeirão São João, que delineavam a área de ocupação mais adensada da cidade, bem como os limites das rodovias TO-255 e TO-050, que contornavam áreas loteadas menos adensadas e glebas vazias, como os loteamentos Jardim dos Ipês e Setor da Mansões.

Mas, o anel viário, com as conexões com as vias internas de circulação urbana,<sup>17</sup> cria uma nova referência para a expansão urbana, tanto no sentido sul, em direção à ponte, e no sentido norte, em direção à Palmas, a capital estadual em construção desde 1989, como no sentido leste, cujos efeitos seriam sentidos na última década do século XX.

No que se refere à morfologia urbana, após a transposição do aeroporto, do ribeirão São João e do anel viário, localizados a uma certa distância do núcleo histórico, inaugura-se uma nova tendência de expansão urbana, marcada por parcelamentos mais dispersos e desarticulados, a exemplo do Setor Nacional (1990), Chácara Jaiara (1991), Setor Universitário (1994), relançado, em 2013, por empresa associada à Buriti Empreendimentos Imobiliários, e Jardim Guaxupé (1999), situados no limite da franja urbano-rural, entre outros. Há, também, novas ocupações de áreas urbanas por grupos sociais de baixa renda, reconhecidas pelo município de Porto Nacional, como o São Francisco (1990), Fabrício César Freire (1992),<sup>18</sup> Trevo Jacó (1996) (Porto Nacional, 2024), entre outras, que remontam à década anterior.

A expansão territorial mancha urbana portuense, nesse período, resultou em um arranjo espacial ainda mais disperso e descontínuo. A ocupação a leste do anel viário seguia bastante esparsa, caracterizada por grandes áreas vazias, infraestrutura básica deficiente, equipamentos urbanos e comunitários precários, além de um sistema viário desarticulado ou articulado apenas via anel viário (Porto Nacional, 2006c).

Assim, a morfologia urbana torna-se mais complexa e diferenciada, formando um hiato entre os primeiros parcelamentos de terra, que tiveram como referência o núcleo original, com o rio Tocantins e a Igreja Católica (Figuras 18 e 19), e os parcelamentos que se formaram atrás

---

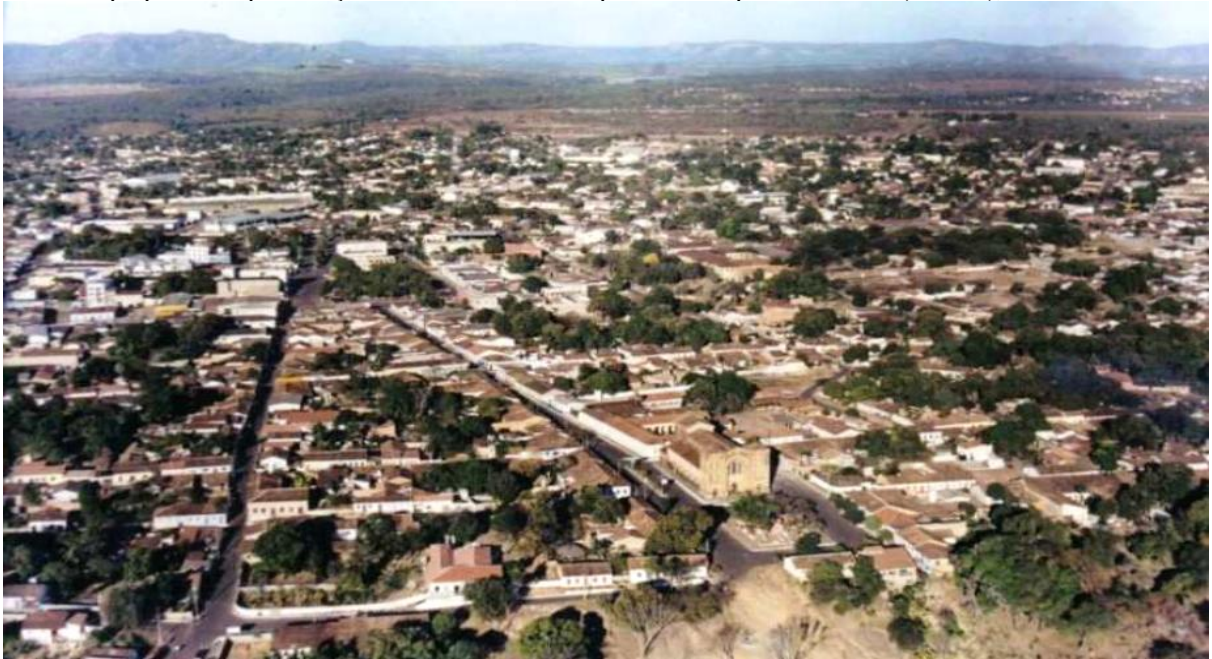
<sup>17</sup> Ressalta-se que as principais vias urbanas da cidade estabelecem conexão com rodovias, a saber: GO-262 (atual TO-255) e GO-134 (atual TO-050) e GO-364 (parte atual da TO-050), demonstrando que a cidade é parte integrante de uma totalidade espacial.

<sup>18</sup> Em 1992, tem-se a instalação do Residencial Fabrício César Freire, situado no sentido sul da cidade, pela municipalidade (Porto Nacional, 1991), com autorização para doação de lotes para famílias de baixa renda. Todavia, tal parcelamento não consta no diagnóstico da revisão do plano diretor (Arcadis, 2019) e nem no documento da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade (Porto Nacional, 2024).



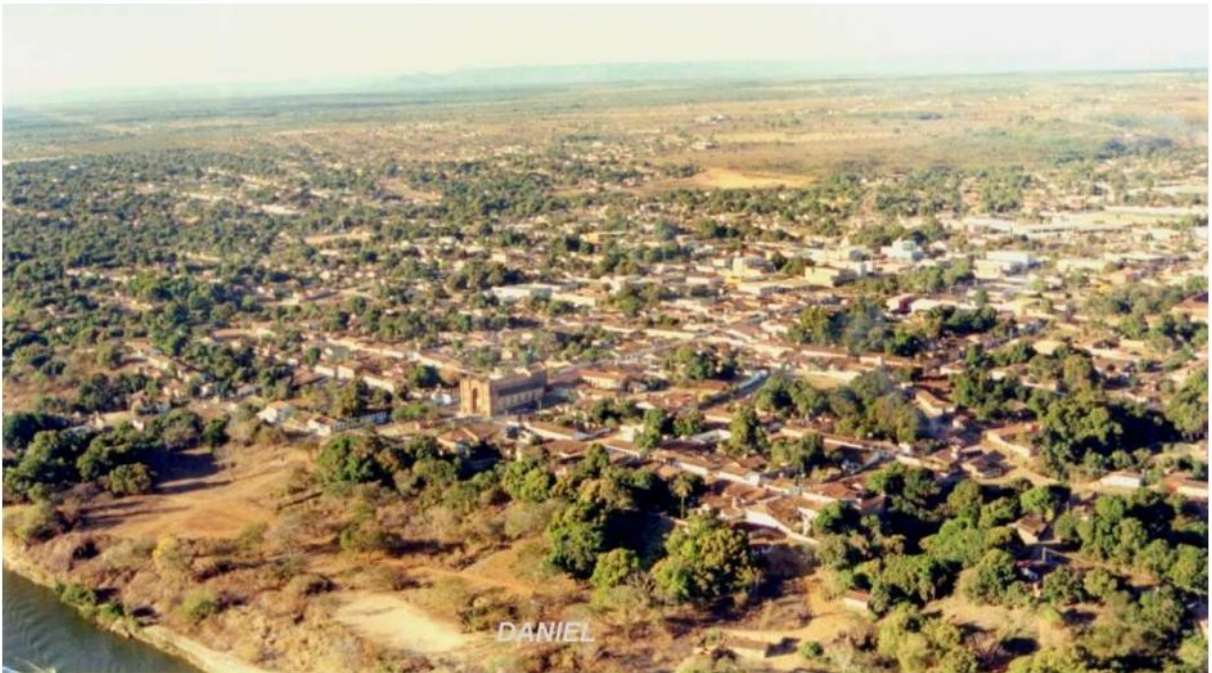
do aeroporto, nas áreas urbanas leste e sudeste, em direção à ponte sobre o rio Tocantins, na porção sul, os implantados na margem direita do ribeirão São João, no sentido norte, e os formados pelos lançamentos nas proximidades das vias de acesso à cidade, cuja referência passa a ser a transposição do anel viário.

Figura 18 – Porto Nacional: vista parcial da cidade, nos sentidos leste e sudeste, a partir do Largo das Mercês, perpassando pela Praça do Centenário, com a pista do aeroporto ao fundo (sudeste), em 1999



Fonte: Daniel Cavalcante, 1999, citado por Rodrigues (2014, p. 98).

Figura 19 – Porto Nacional: vista parcial da cidade, nos sentidos leste e norte, com referência da margem direita do rio Tocantins e da Catedral das Mercês, perpassando pela Praça do Centenário, em 1999



Fonte: Daniel Cavalcante, 1999, citado por Rodrigues (2014, p. 155).

Tal conformação espacial expressa uma nítida fragmentação espacial, marcada por notória segregação residencial. Ambas foram apontadas no diagnóstico do plano diretor em 2005, que assinala para uma ocupação mais adensada na área entre o rio e o anel viário, com presença razoável de infraestrutura básica e equipamentos urbanos, em oposição à área de ocupação mais dispersa a partir da transposição do anel viário, nos sentidos sudeste, leste e nordeste, com vazios intersticiais e deficiências de infraestrutura básica e equipamentos urbanos de uso coletivo, além de uma circulação urbana desarticulada (Porto Nacional, 2006c).

De modo geral, observa-se que o ritmo de lançamento de novos loteamentos em Porto Nacional manteve uma estreita relação com o aumento da população urbana residente, que, em 1991, atingiu 34.436 habitantes (IBGE, 1991), indicando aumento de 66,6% em relação ao dado de 1980.

Ademais, desse período em diante tem-se a influência da implantação da capital, Palmas, que estimulou a criação de novos loteamentos em Porto Nacional, aparentemente, como uma aposta em um provável crescimento populacional decorrente das novas condições políticas, dadas pela emancipação do novo estado, o Tocantins.

Nessa perspectiva, tem-se ainda os efeitos das políticas urbano-regionais do governo estadual, que, nessa década, incluiu a instalação do Distrito Agroindustrial de Porto Nacional, em 1992, localizado na TO-050, no sentido norte da área urbana portuense, em direção à Palmas, também como resultado da expansão inicial do agronegócio na década de 1980, gerando a migração campo-cidade e a atração de investimentos urbanos, movimentando a economia local.

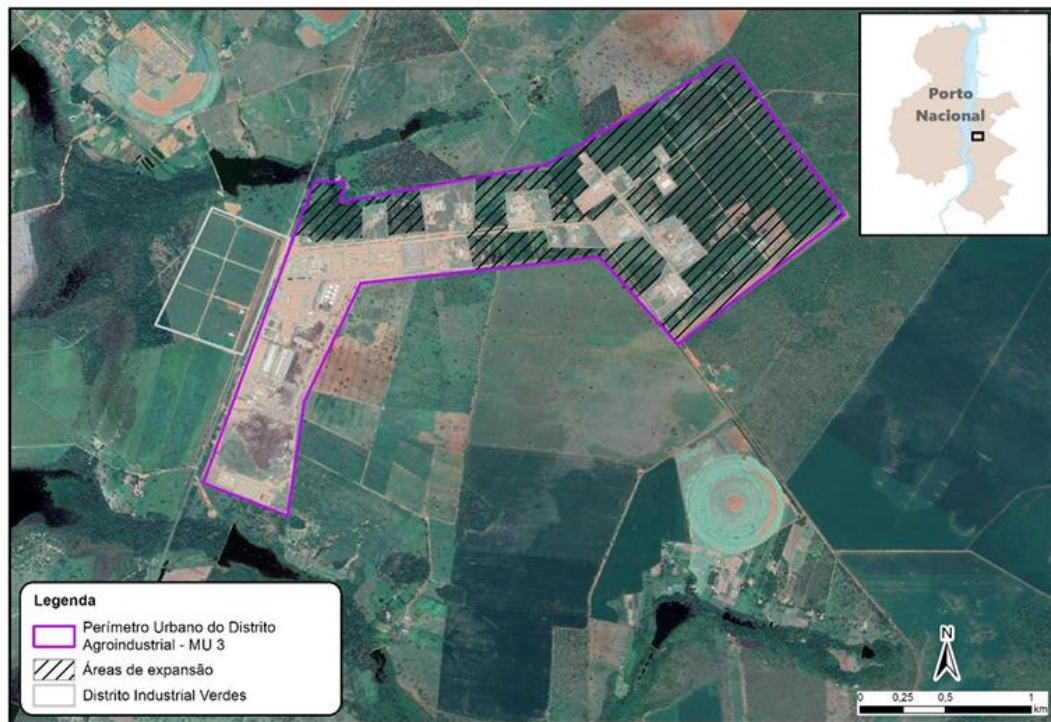
A criação do Distrito Agroindustrial de Porto Nacional, pela Lei Municipal nº 1.308, de 12 de agosto de 1991, modificada pela Lei nº 1.365, de 12 de junho de 1992 (Porto Nacional, 1992c), visava reunir, em um mesmo espaço, as indústrias a serem instaladas em Porto Nacional, contribuindo para a dispersão territorial urbana com descontinuidade (Figura 1). Atualmente, corresponde a Macrozona Urbana 3 (Figura 20), com área total de 296,95 hectares e “usos industriais em geral, depósitos e armazéns, escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional” (Arcadis, 2019, p. 20) entre outros.

Na cidade portuense, em função de como esses loteamentos foram implantados desde 1977, estruturou-se uma mancha urbana descontínua, marcada por uma “extensa área urbana loteada e vazia, muito maior que a área efetivamente ocupada”, como apontado no diagnóstico do plano diretor (Porto Nacional, 2005, p. 30). Também, se aponta para a irregularidade de parcelamentos, seja pelas ações de loteadores, seja pelas ocupações para fins de moradia por



grupos sociais de baixa renda, com a conivência do poder público municipal, mesmo após a aprovação da Lei Ordinária nº 1.425, de 6 de dezembro de 1993, que “dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Porto Nacional” (Porto Nacional, 1993c, n.p.), em consonância com a Lei Orgânica do Município de Porto Nacional (1990), com a subsequente aprovação da Lei nº 1.420, de 8 de novembro de 1993, que “dispõe sobre a regularização fundiária das terras de domínio do município” (Porto Nacional, 1993b, n.p.).

Figura 20 – Porto Nacional: perímetro do distrito agroindustrial (Macrozona Urbana 3)



Fonte: Arcadis (2019, p. 42).

Ademais, o diagnóstico do plano diretor sinaliza que não há “necessidade de novos parcelamentos urbanos na cidade por um bom tempo, cabendo, ao contrário, a adoção de medidas para a regularização dos parcelamentos já existentes e a ocupação dos imóveis vazios” (Porto Nacional, 2005, p. 68). Em 1997, foram editadas leis ordinárias que autorizavam o poder executivo municipal a registrar loteamentos urbanos, a saber: Setor Aeroporto, Imperial, Jardim Brasília, São Vicente (segunda etapa do Vila Nova), a segunda etapa do Novo Planalto, Padre Luso e Fabrício Cesar Freire (Porto Nacional, 1997g; 1997f; 1997e; 1997d; 1997c; 1997b; 1997a;). Ademais, o poder público municipal passou a reconhecer outras ocupações urbanas para fins de moradia mediante o reconhecimento das associações de moradores, a exemplo do Setor Garcia, em 1999 (Porto Nacional, 1999).



## 2.2 A proliferação dos loteamentos no início do século XXI e a nova lógica de expansão territorial urbana

No início do século XXI, Porto Nacional, de acordo com Souza (2015), passou por transformações urbanas significativas, impulsionadas por fatores socioeconômicos e espaciais. A construção da UHE Luís Eduardo Magalhães em 2001, que resultou na formação de um reservatório, no rio Tocantins, que margeia a área urbana da cidade de Porto Nacional, no sentido oeste, alterando a paisagem local e criando novas possibilidades de uso do solo (Figura 21).

Figura 21 - Porto Nacional: vista parcial da cidade, com a margem direita do reservatório da UHE Luiz Eduardo Magalhães, a Catedral Católica, a Praça do Centenário e a pista do aeroporto, ao fundo, no sentido sudeste



Fonte: TripAdvisor (2024, n.p.).

Em 2002, é estabelecido o macrozoneamento territorial do município de Porto Nacional (Porto Nacional, 2002c), com a sede municipal demarcada como Macrozona Urbana 1, que, posteriormente, foi incorporado pelo Plano Diretor, em 2006 (Porto Nacional, 2006c), e também pela Lei Complementar nº 07, de 28 de setembro de 2006 (Porto Nacional, 2006d, p. 1), que “dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do município de Porto Nacional”. Em 2014, a área da Macrozona Urbana 1 atingiu 4.841,22 hectares (Figura 22), por meio da Lei Municipal nº 2.200, de 15 de outubro de 2014, que dispõe sobre a incorporação de áreas aos perímetros urbanos do município (Porto Nacional, 2014), sendo identificada no diagnóstico da atual revisão do plano diretor (Arcadis, 2019).

Esse período também foi marcado pelo incremento do agronegócio em Porto Nacional, que se consolidou como um dos principais produtores de grãos no estado, beneficiando-se de sua conexão com a Ferrovia Norte-Sul, com a plataforma multimodal, inaugurada em 2013 e situada nas proximidades do distrito de Luzimangues (Figura 1). Como resultado, empresas multinacionais voltadas para o agronegócio foram atraídas a se estabelecerem na cidade, a exemplo da Bunge, que foi a primeira a se instalar, em 2003, entre outras.

A cidade também viu crescer a presença de instituições públicas e privadas de ensino superior, a exemplo da Universidade Federal do Tocantins (UFT), cujas atividades federalizadas foram iniciadas em 2003, da ITPAC que incorporou, em 2008, a Instituição de Ensino Superior de Porto Nacional (IESPEN), criada em 2003, e do Instituto Federal do Tocantins (IF-TO), criado e instalado em 2010.

Figura 22 – Porto Nacional: perímetro urbano identificado para a Macrozona Urbana 1, 2019

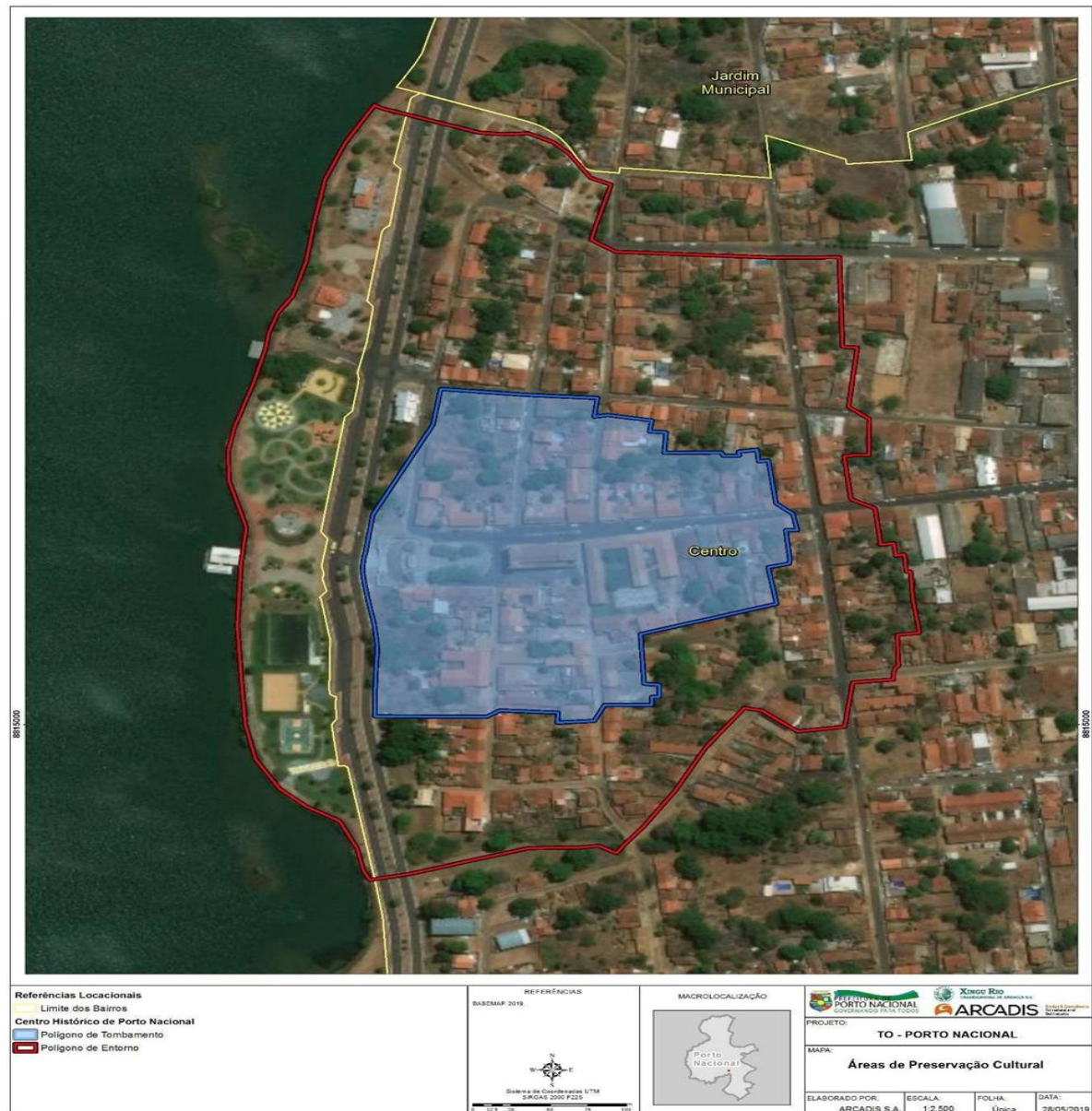


Fonte: Arcadis (2019, p. 40).

Além disso, tem-se o tombamento do conjunto do centro urbano histórico em 2008, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), com a delimitação de uma poligonal de tombamento, que inclui pouco mais de sessenta edificações, e uma poligonal de entorno, que abrange cerca de 250 edificações (Figura 23).



Figura 23 – Porto Nacional: delimitação da poligonal de tombamento e da área de entorno, no centro histórico da cidade



Fonte: Arcadis (2019, p. 60).

Do ponto de vista populacional, tem-se percentuais mais discretos de crescimento da população urbana residente na cidade, que atingiu, em 2000, 38.350 habitantes (IBGE, 2000), indicando aumento de 11,4%, em relação ao dado de 1991. Em 2010, a população urbana residente alcançou 41.211 habitantes (IBGE, 2010), o que indica aumento de 7,5%, em relação ao dado de 2000. A população urbana residente atingiu 43.564 habitantes em 2022 (IBGE, 2022), indicando crescimento de 5,7% em relação ao dado de 2010.

A expansão territorial urbana passa, portanto, a responder ao aumento da população citadina e aos processos de intensificação das atividades urbano-regionais. Mas, os efeitos desses incentivos econômicos, educacionais, culturais e populacionais são pouco sentidos nos

primeiros anos do século XXI, pois se nota uma desaceleração no ritmo de lançamentos de novos parcelamentos do solo na cidade de Porto Nacional, especialmente de 2002 a 2009.

Tal período é, sobretudo, marcado pela aprovação da Lei Complementar Municipal nº 05, de 28 de setembro de 2006, que “dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional” (2006c, p. 1), da Lei Complementar nº 7, de 28 de setembro de 2006 (Porto Nacional, 2006d),<sup>19</sup> que, como já citado, trata do parcelamento do solo urbano em Porto Nacional, e, em âmbito federal, pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que “dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas [...]” (Brasil, 2009, n.p.).

O diagnóstico do plano diretor (Porto Nacional, 2005), como já mencionado, aponta para a existência de uma extensa área urbana loteada, com baixa densidade de ocupação, e não loteada, com glebas sem micro parcelamento, bem como para as ocupações para fins de moradia, consideradas irregulares, sugerindo medidas para a densificação das glebas e dos lotes vazios, como também para a regularização urbanística e fundiária.<sup>20</sup>

No que se refere às glebas sem micro parcelamento, observa-se o parcelamento do Lair (2003) e de uma das etapas do Jardim América (2008), além do parcelamento irregular do Granville (2006). Com relação às ocupações para fins de moradia por grupos sociais de baixa renda, o poder público municipal passou a reconhecer as localizadas no Setor Consórcio (Vila Dertins), Nova Capital, Alto da Colina, Setor Nacional, São Francisco, Jardim Querido (segunda e terceira etapas), Trevo Jacó, Setor Garcia, Padre Luzo, Vila Operária, Jardim Planalto, Parque da Liberdade, com a implantação do conjunto habitacional Santa Rita de Cassia (Figura 24), entre outras.

Algumas dessas ocupações passaram a ser alvo de processos de regularização fundiária, a exemplo das situadas no loteamento Nova Capital (Figura 25), cujas regularizações ocorreram em 2002, 2003 e 2007,<sup>21</sup> implicando mudança de uso da terra para área residencial, com doação de lotes às famílias de baixa renda; no São Francisco e no Vila Operária, onde o poder público, por meio da concessão de terreno, destinou área pública para a construção de habitações “para

---

<sup>19</sup> Tal legislação foi alterada pela Lei Complementar nº 024, de 18 de dezembro de 2013 (Porto Nacional, 2013c), Lei Complementar nº 45, de 29 de dezembro de 2015 (Porto Nacional, 2015b) e Lei Complementar nº 076 de 06 de dezembro de 2019 (Porto Nacional, 2019c).

<sup>20</sup> O diagnóstico do plano diretor aponta que o poder público municipal “tem-se valido dos diferentes programas habitacionais existentes nas esferas federal e estadual de governo para promover a construção de habitações populares”. Mas, é apontado que Porto Nacional não tem programa de regularização fundiária (Porto Nacional, 2005, p. 68).

<sup>21</sup> Em 2007, os recursos foram provenientes da Caixa Econômica Federal, com a construção das moradias ocorrendo por meio de mutirão (Porto Nacional, 2007a).



fins de garantir à população carente o direito à moradia digna” (Porto Nacional, 2006a, n. p.), que, como já citado, recorre a autoconstrução ou se vale de moradias precárias, marcando a paisagem dessas localidades até os dias atuais (Figuras 26 e 27).

Figura 24 – Porto Nacional: moradias no conjunto habitacional Santa Rita de Cássia, no Setor Nacional, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 25 – Porto Nacional: moradias entre a rua Feliciano Aires da Silva e a rua Maria Angelica da Silva Prado, no Nova Capital, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 26 – Porto Nacional: moradias na Rua T Um, no São Francisco, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 27 – Porto Nacional: moradias no Vila Operária, 2025



Fonte: Moura (2025).

De modo semelhante, ocorre a regularização do Parque Eldorado, por meio da Lei nº 1.846, de 8 de novembro de 2007 (Porto Nacional, 2007a, n.p.), que autoriza o poder a “doar lotes urbanos, localizados no conjunto residencial Parque Eldorado”, bem como na área entre os loteamentos Novo Planalto e São Francisco, com a construção do conjunto habitacional Parque Liberdade (primeira etapa), em 2008 (Porto Nacional, 2008).<sup>22</sup>

Há que se destacar que, a partir de 2008, tem-se o lançamento do Residencial Jardim América (ocorrido em três etapas, nos anos de 2008, 2009 e 2011, com três números de matrículas cartoriais diferentes). E, a contar de 2009, tem-se o início dos fomentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade.

O empreendimento no Jardim América situa-se em área marcada por prática de retenção de terras no perímetro urbano, durante logo período. Foi implantado em momento de *boom* imobiliário e por meio da associação entre agentes dos segmentos fundiário, imobiliário e financeiro, com a mediação do poder público municipal, especialmente na determinação do uso do solo, como se fosse uma área de habitação de interesse social. O lançamento foi marcado por estratégias de *marketing* intensas, o que garantiu notória visibilidade, mas com interesse voltado para o atendimento das demandas solváveis de uma classe de renda média.

As residências, no entanto, foram construídas em terrenos relativamente exíguos, com metragem de 10 x 25 metros, situados em rua estreitas, com poucas áreas públicas, o que levou a um número expressivo de lotes, que, apenas nas etapas 1 e 2, empreendidas por empresa associada à Buriti Empreendimentos Imobiliários, com sede em Palmas, totalizaram 2.611 lotes (Figuras 28, 29 e 30).

<sup>22</sup> Em 2008, os recursos foram provenientes Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do Ministério das Cidades, por meio do Pró-Moradia e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com contrapartida dos governos do estado e do município.



Figura 28 – Porto Nacional: demarcação do loteamento Jardim América, lançado em 2009, pela Buriti Empreendimentos, com o aeroporto, a ponte e o rio



Fonte: Buriti (2025).

Figura 29 – Porto Nacional: moradias na rua Argemiro Pereira de Assunção, Jardim América, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 30 – Porto Nacional: moradias na rua Condorcet, Jardim América, 2025



Fonte: Moura (2025).

Chama também atenção a infraestrutura urbana entregue pelo empreendedor, com aprovação do poder público, constante de rede de água e galerias de drenagem, rede de energia elétrica e iluminação pública, e asfalto e meio fio, sem constar a rede de esgotamento sanitário. O esgotamento ficou a cargo das fossas sépticas, de responsabilidade do morador. E, possivelmente, em um futuro próximo a obra será realizada pelo poder público, com gastos socializados para todos os cidadãos portuenses.

Com recursos provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), foram implantados em Porto Nacional os conjuntos habitacionais Irmã Edila e Residencial Rio Tocantins, localizados nos loteamentos Palmeiras e São Vicente, cujas expansões ocorreram

em 2011 e 2012, respectivamente. O conjunto habitacional Irmã Edila, executado e entregue aos moradores entre os anos de 2013 e 2015 (Figura 31), compreende 300 unidades habitacionais destinadas a famílias com renda mensal de até R\$ 1,6 mil (Tocantins, 2015). Já o Residencial Rio Tocantins (Figura 33), com aprovação para construção de 300 unidades térreas, também financiadas pelo PMCMV, teve, na primeira etapa, a construção e a entrega de apenas 65 moradias.

Em período mais recente, foi realizado convênio entre a Prefeitura Municipal de Porto Nacional e a Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Fundo de Arrendamento Residencial (PMCMV - FAR), para a implantação do Residencial Porto Mais Habitação Tropical, localizado no loteamento Palmeiras, constituído de 100 unidades habitacionais (Porto Nacional, 2025b). O citado residencial faz parte da proposta de empreendimento habitacional enquadrado no “âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023”, previsto na Portaria MCID nº 1482, de 21 de novembro de 2023 (Figuras 32) (Brasil, 2023, n.p.).

De 2011 a 2014, além desses três loteamentos já citados, tem-se outros cinco novos loteamentos implantados na cidade de Porto Nacional. Nesse período, notam-se parcelamentos de terras nas bordas periurbanas, com descontinuidades territoriais, a exemplo dos loteamentos Palmeiras (2011), São Vicente (2012) e Praia Bela (2014), na área urbana norte, implicando na transposição o córrego Francisquinha,<sup>23</sup> e Alto do Porto (2013), Jardim Aeroporto (2014) e Jardim Nova América (2014) (Figura 34), além do loteamento Jardins (2014), na área leste da cidade.

Figura 31 – Porto Nacional: conjunto habitacional Irmã Edila, financiado pelo PMCMV (2015)



Fonte: Tocantins, 2015.

Figura 32 - Porto Nacional: Residencial Porto Mais Habitação Tropical, financiado pelo PMCMV, 2025



Fonte: Moura (2025).

<sup>23</sup> Ressalta-se que o loteamento Praia Bela, situado na margem direita do córrego Francisquinha, no sentido norte da cidade, não é atendido pelo sistema de abastecimento de água público. Nesse loteamento, “os moradores são atendidos pelo poço do loteador” (Plêiade Ambiental, 2023, p. 80).



Figura 33 – Porto Nacional: construção de moradias na segunda etapa do Conjunto Residencial Rio Tocantins, em 2025



Fonte: Porto Nacional, 2025c.

Figura 34 - Porto Nacional: loteamento Jardim Nova América, situado no limite leste do perímetro urbano, no sentido leste, com vistas para a pista do aeroporto e o reservatório



Fonte: Buriti Empreendimentos (2024).

Nesse período, a expansão urbana dispersa encontrou respaldo na ampliação do perímetro urbano iniciada em 2012. Neste ano, ampliou-se o limite para permitir a aprovação de novos loteamentos periféricos, a exemplo do Alto do Porto (2013), por intermédio da Lei Complementar nº 016, de 11 de dezembro de 2012 (Porto Nacional, 2012). Em 2014, por intermédio da Lei Municipal nº 2.200, de 15 de outubro de 2014 (Porto Nacional, 2014), o perímetro atingiu 4.841,22 hectares (Figura 22), muito além da área com adensamento urbano,

permitindo novos loteamentos periféricos, a exemplo do Praia Bela (2014) e do Jardim Nova América (2014) (Figura 34).

Portanto, notam-se processos mais complexos do que os anteriores, inclusive porque a ampliação da malha urbana, com alargamento de perímetro urbano e abertura de novos loteamentos, não responde a uma demanda por aumento expressivo de população, mas, ao aumento dos interesses fundiários e imobiliários pela incorporação das terras. Como já citado, tem-se percentuais mais discretos de crescimento da população urbana residente na cidade.

Ademais, em 2015, tem-se o lançamento do Condomínio Residencial Porto Leman (Figura 35), o primeiro loteamento fechado da cidade de Porto Nacional, implicando expansão territorial, com descontinuidade. A criação de loteamentos fechados simboliza, não apenas um aumento da segregação residencial, na sua forma de autosegregação (Corrêa, 1999), mas também a exclusividade e o distanciamento entre diferentes classes sociais, com acesso restrito a moradores de maior poder aquisitivo. De fato, esse tipo de empreendimento “vem alterando as relações de seus moradores com as cidades em que habitam, restringindo o livre direito de ir e vir dos que moram fora dos muros” (Sposito, 2025, p. 49). Esse fenômeno é reforçado pelo lançamento, em 2017, do Lake Side Club Residence (Figura 36), outro loteamento fechado, projetado especificamente para atender às demandas de famílias com maior poder aquisitivo, consolidando a tendência de fragmentação socioespacial na cidade.

Figura 35 - Porto Nacional: portaria do Condomínio Residencial Porto Leman (loteamento fechado)



Fonte: Imobiliária Tropical (2024).

Figura 36 - Porto Nacional: portaria do Condomínio Lake Side Club Residence (loteamento fechado)



Fonte: Imobiliária Tropical (2024).

Em 2019, o loteamento Setor das Mansões (1989) foi relançado, com a propaganda comercial centrada na ideia de “um bairro planejado de alto padrão” (Construtora ZGC, 2024, n.p.) (Figuras 37 e 38), voltado para um público com maior poder aquisitivo, atraído pela proposta de um novo estilo de moradia e pela promessa de segurança. Embora não se configure como um condomínio fechado, o loteamento é promovido como um espaço residencial de “alto padrão”, com promessa de exclusividade e proteção aos seus futuros moradores.



Figura 37 - Porto Nacional: projeto do relançamento do loteamento Setor das Mansões, em 2019



Fonte: Construtora ZGC (2024, n.p.)

Figura 38 - Porto Nacional: primeiras construções no Setor das Mansões, após relançamento, 2025



Fonte: Moura (2025)

Em 2018, por meio da Secretaria do Planejamento, Meio Ambiente, Habitação, Ciência e Tecnologia, foi lançado o Programa de Regularização Fundiária (Reurb)<sup>24</sup> de Porto Nacional (2018, 2020). A partir de 2019, as ocupações em Porto Nacional passaram a ser alvo do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social, juntamente com o Granville (2006), loteamento irregular em processo de regularização desde 2022. Os estudos preliminares, da citada secretaria, apontam para mais de “4 mil famílias em mais de 23 setores de Porto Nacional”, incluindo áreas no distrito sede e nos distritos de Pinheirópolis e Escola Brasil, além do Assentamento Mória e do lote 321, no distrito de Luzimangues (Porto Nacional, 2018c, n.p.).

Entre as regularizações, constam a Vila Dertins (Setor Consórcio) (Porto Nacional, 2022c), como já citado, e outras áreas, a exemplo do Trevo Jacó, Jardim Querido (terceira etapa), Setor Garcia, Padre Luso, Jardim Planalto, Parque Liberdade, quadra 268 e avenida do Contorno no Porto Imperial, São Francisco e Vila Operária (Porto Nacional, 2020). Dessa forma, “desde 2019, Porto Nacional regularizou 2.702 imóveis”, por meio do Programa de Regularização Fundiária Porto Legal, que, em sua sexta edição, realizada em julho de 2025, entregou sessenta títulos de regularização fundiária urbana a moradores dos “setores Padre Luso, Nova Capital e Parque da Liberdade” (Porto Nacional, 2025d).

De 2019 a 2021, consta a abertura de apenas dois novos loteamentos, o Residencial Cristal (2019) (Figura 39) e o Malibu (2021) (Figura 40), situados na área atrás do aeroporto, para o atendimento de uma população de mais baixa renda, marcadamente caracterizados pela autoconstrução.

<sup>24</sup> Os projetos do Reurb em Porto Nacional tomam como referência a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (Brasil, 2017), e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana (Brasil, 2018). No âmbito municipal, foi criado o Programa de Regularização Fundiária Sustentável (Porto Nacional, 2018a) e o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (Porto Nacional, 2018b).

Figura 39 – Porto Nacional: moradias no loteamento Residencial Cristal, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 40 – Porto Nacional: plantão de vendas no loteamento Malibu, 2025



Fonte: Moura (2025).

Além desses novos loteamentos, mantem-se na área urbana portuense, as ocupações, para fins de moradia, denominadas Palestina, cuja ocupação remonta aos anos de 1980, e Fabrício César Freire, com reconhecimento de ocupação desde 1992 (Figura 41). Tratam-se de ocupações de áreas urbanas por grupos sociais excluídos, para usar termo adotado por Corrêa (1989), que, em seguida, assumem a característica de grupos sociais reivindicatórios, buscando a regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas, bem como a dotação de infraestruturas urbanas. Sobre a área do Fabrício César Freire, o *Relatório final do Plano municipal de água e esgoto (PMAE)* de Porto Nacional (Plêiade Ambiental, 2023, p. 79), registrou que “não há infraestrutura básica de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar”.

Figura 41 – Porto Nacional: moradias no Fabrício César Freire, 2025

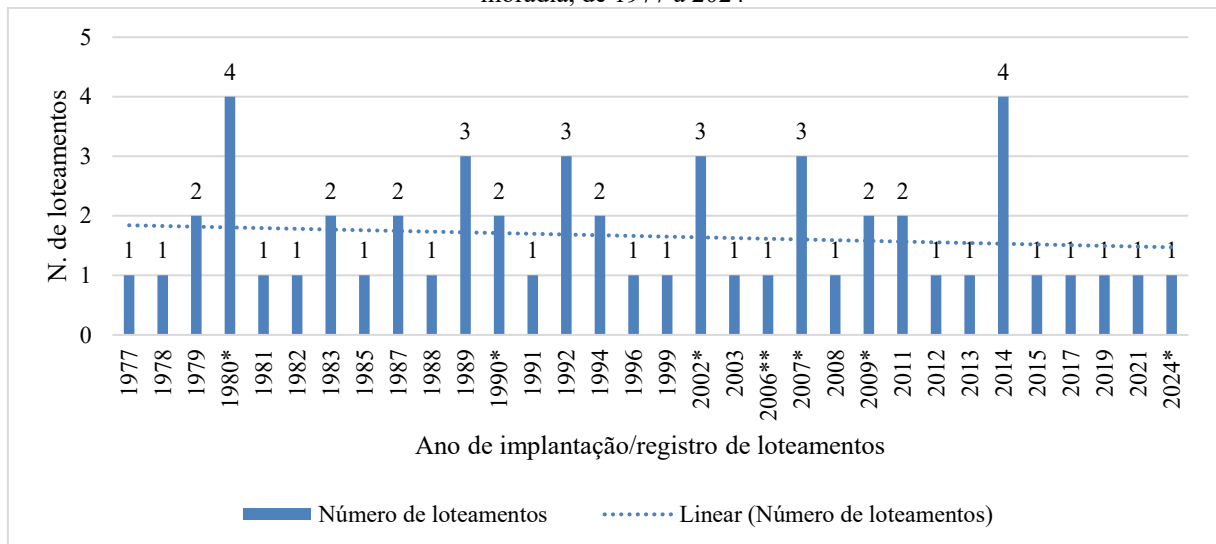


Fonte: Moura (2025).

Assim, observando a tendência linear de 1977 a 2024, é perceptível uma ligeira queda na implantação de novos loteamentos ao longo desses anos (Gráfico 1). O contexto mais recente está associado à centralização espacial das atividades econômicas, com o incremento do agronegócio, incluindo a instalação de indústrias e de atividades comerciais e de serviços em

Porto Nacional, responsáveis pelo aumento da demanda solvável por moradias; à oferta de crédito imobiliário, sobretudo com os recursos da Caixa Econômica Federal e do Programa Minha Casa Minha Vida, incluindo conjuntos habitacionais para faixa de renda mais baixa; aos projetos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), implementados pelo poder público local, com apoio do Estado do Tocantins e da União; e à valorização imobiliária, ocorrida em contexto de *boom* imobiliário, aprofundando a relação entre os setores fundiários (renda da terra), da construção civil e imobiliários (lucros) e financeiros (juros), com a mediação do Estado (poder), inclusive com os loteamentos horizontais fechados e, mais recentemente, com a ideia dos bairros planejados.

Gráfico 1 – Porto Nacional: evolução linear da implantação de loteamentos, abarcadas as ocupações para fins de moradia, de 1977 a 2024



Fonte: Porto Nacional (s.d.); Arcadis (2019); Pesquisa de campo (2024-2025).

Notas: \* Tem-se ocupações para fins de moradia, algumas vêm sendo alvo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb) desde de 2019. \*\* Implantação de loteamento irregular, em processo de regularização desde 2022.

Porém, mesmo com loteamentos, implantados para o atendimento de uma demanda de mercado solvável, e com regularizações e construções de moradias para uma demanda não solvável, as necessidades de habitação em Porto Nacional não estão plenamente satisfeitas, tanto do ponto de vista quantitativo como qualitativo.

Os processos no espaço urbano portuense, com poucas renovações das antigas áreas urbanas, que se encontram mais associadas ao tombamento da área histórica e à formação da orla do reservatório, concretizam-se pela incorporação da terra rural periurbana, de um lado, decomposta em lotes urbanos pelos novos parcelamentos, que, atualmente, totalizam sessenta loteamentos, incluindo as áreas de ocupações para fins de moradia (Quadro 1), e, de outro lado, transformada em grandes glebas de reserva de valor, para parcelamento futuro, fomentando a especulação imobiliária, que dificulta o acesso à terra, ampliando a segregação residencial.

Quadro 1 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos,<sup>1</sup> incluindo as ocupações para fins de moradia<sup>2</sup>, 1957 a 2024<sup>3</sup> (continua)

Loteamentos/ocupações		Data de registro/reconhecimento na prefeitura	Data de registro no cartório	Matrícula no cartório
1	Centro	1957	--	--
2	Jardim Municipal	1957	--	--
3	Cruzeiro do Sul	1957	--	--
4	Bairro Imperial	1957	--	--
5	Jardim Brasília	1957-1960	--	--
6	Setor Aeroporto	1959-1960	--	--
7	Jardim Querido	1969	s.d.	REG-02 LIVRO 08
8	Vila Nova (Jardim Umuarama)	10/10/77	10/10/77	M-1036
9	Jardim Brasília 2ª etapa – prolongamento	20/04/78	20/04/78	M-1311
10	Beira Rio	10/01/79	10/01/79	R-M-1798
11	Porto Imperial	03/12/79	03/12/79	M-2508
12	Sagrado Coração de Jesus 01	s.d.	06/02/80	M-2660
13	Sagrado Coração de Jesus 02	s.d.	06/02/80	M-2661
14	Tropical Palmas	29/11/91	10/04/80	M-2831
15	Consórcio (Vila Dertins) (regularização em 2019)	1980 (data aproximada)	04/12/19	R-1-95039
16	Novo Planalto	09/12/81	09/12/81	M-5232
17	Santa Helena	s.d.	10/12/82	M-1086
18	Estação da Luz	26/04/83	26/04/83	M-2144
19	Nova Capital	13/08/86	13/08/86	M-8459
20	Parque Residencial Porto Real	s.d.	29/07/85	M-6854
21	Novo Horizonte	09/07/87	09/07/87	R-1-9466
22	Jardins dos Ipês I e II	02/12/87 e 21/04/89	02/12/87 e 21/04/89	M-5584
23	Setor Fama	02/01/97	14/06/88	M-2444
24	Setor das Mansões (relançado em 2019)	14/04/89	15/05/19	M-10089
25	Alto da Colina	10/05/89	25/09/90	M-10656
26	Parque do Trevo	16/06/05	30/08/89	M-10880
27	Setor Nacional	s.d.	02/02/1990	M-7074
28	Setor São Francisco (regularização em 2019)	1990 (data aproximada)	03/11/19	R-1-96626
29	Chácara Jaiara 02	25/09/91	25/09/91	M-7179
30	Jardim Querido 2ª etapa	1992	01/08/96	M-14181
31	Fabrizio César Freire (ocupação desde 1992)	1992-2024 (ocupação)	--	--
32	São José	08/07/92	08/07/92	M-470
33	Setor Universitário (relançado em 2013)	23/10/13	12/01/94	M-13423
34	Setor Chácara Jordy	05/12/95	28/11/94	M-13736
35	Trevo Jacó	s.d.	29/05/96	M-14097
36	Jardim Guaxupé	05/01/99	15/06/05	M-7301
37	Jardim Querido 3ª etapa (regularização em 2019)	2002 (data aproximada)	29/04/19	R-1-95802
38	Setor Garcia (regularização em 2020)	2002	24/02/20	R-2-94835
39	Padre Luso (regularização em 2020)	2002 (data aproximada)	25/03/20	R-1-34114
40	Lair	s.d.	29/09/03	R-3-14309
41	Granville (em regularização desde 2022) <sup>4</sup>	02/08/2006	--	--
42	Vila Operária (regularização em 2019)	2007 (data aproximada)	17/06/19	R-1-96073
43	Jardim Planalto (regularização em 2020)	2007 (data aproximada)	08/10/20	R-1-98955
44	Parque Eldorado	08/11/2007	--	--
45	Chácara 01 3ª etapa Jardim América	12/09/08	07/07/08	R-M-23138
46	Parque da Liberdade (regularização em 2020)	12/11/09	08/10/20	R-1-98774
47	Residencial Jardim América	19/11/09	19/11/09	M-25329
48	Residencial Jardim América 2ª etapa	25/05/11	25/05/11	M-25328
49	Residencial Palmeiras	03/11/11	03/11/11	M-1791
50	São Vicente	01/03/12	01/03/12	M-33256
51	Residencial Alto do Porto	20/12/13	20/12/13	R-1-56091



Quadro 1 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos, <sup>1</sup> incluindo as ocupações para fins de moradia <sup>2</sup> , 1957 a 2024 <sup>3</sup> (conclusão)				
	Loteamentos/ocupações	Data de registro/reconhecimento na prefeitura	Data de registro no cartório	Matrícula no cartório
52	Jardim Aeroporto	06/02/14	06/02/14	M-56162
53	Jardim Nova América	s.d.	11/11/14	M-73071
54	Praia Bela	26/12/14	26/12/14	M-72032
55	Jardins	26/12/14	23/02/15	M-7494
56	Condomínio Residencial Porto Leman	08/07/15	28/08/18	M-13-153
57	Condomínio Lake Side Club Residence	s.d.	09/11/17	R-4-81956
58	Residencial Cristal	s.d.	27/03/19	R-8-96613
59	Malibu	s.d.	22/02/21	R-6-1577
60	Palestina (ocupação desde 1980)	1980-2024 (ocupação)	--	--

Fonte: Porto Nacional (s.d.); Arcadis (2019); Pesquisa de campo (2024-2025).

Notas: <sup>1</sup> considera-se, para fins de evolução temporal, a data de implantação, com registro/reconhecimento da prefeitura ou do cartório; <sup>2</sup> têm-se loteamentos com matrículas registradas em cartório que não foram, ainda, microparcelados, a exemplo do Sol Nascente, registrado desde 1995, e do Park Ville, registrado desde 2016; <sup>3</sup> têm-se ocupações para fins de moradia, algumas vêm sendo alvo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb) desde de 2019; <sup>4</sup> loteamento irregular implantado em 2006, em processo de regularização desde 2022.

O diagnóstico da atual revisão do plano diretor, diante do número de loteamentos implantados (Quadro 1 e Gráfico 2), aponta que “não há necessidade de disponibilização de novas áreas a curto e médio prazos que justificaria a expansão do perímetro urbano” (Arcadis, 2019, p. 154), sugerindo o aproveitamento da infraestrutura<sup>25</sup> já existente e a priorização da ocupação das áreas urbanizadas, com melhorias na qualidade da habitação.

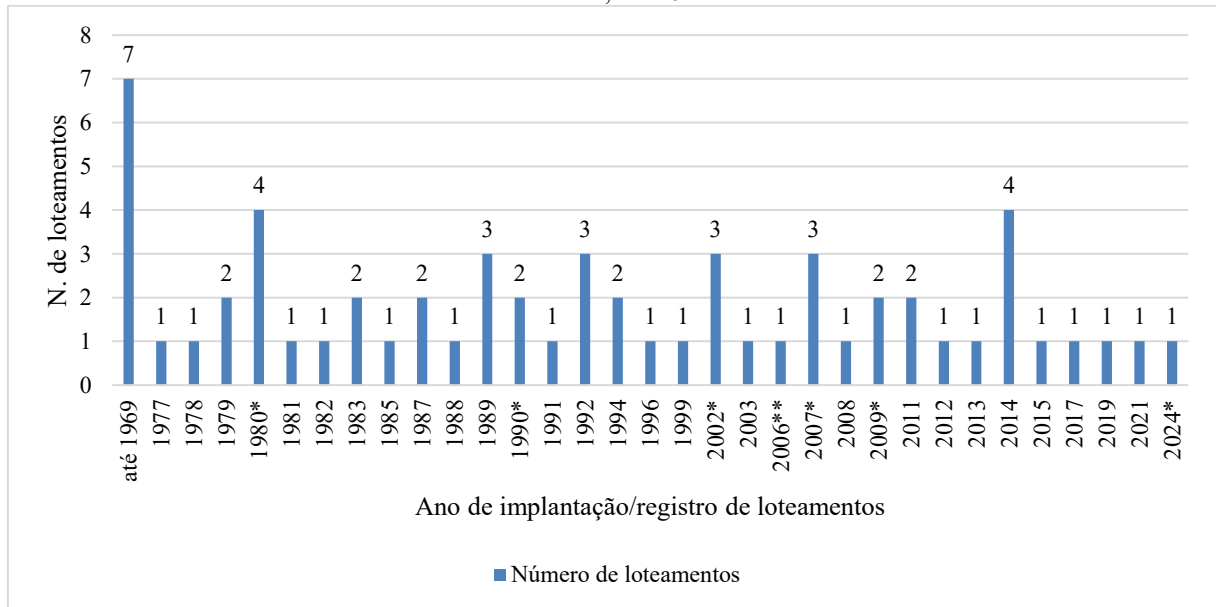
Alinhado a isso, o Projeto de Lei Complementar nº 5, de 5 de agosto de 2021 (Porto Nacional, 2021, p. 97), que aprova o Plano Diretor do Município de Porto Nacional, reduz o perímetro urbano da cidade (Figura 42) e define “zonas de ocupação prioritária”. Entretanto, também estabelece “zonas especiais de ocupação moderada”, que, na prática, correspondem às áreas de expansão coincidentes com as glebas vazias demarcadas no perímetro urbano de 2014 (Porto Nacional, 2014), o que, de fato, determina a utilização da terra como reserva de valor.

Os picos de lançamento ocorreram em períodos de crescimento da população urbana (Gráfico 3), de ausência ou afrouxamento do regramento urbano e de valorização das terras, incluindo as periurbanas. A expansão territorial urbana evidencia um processo espacial

<sup>25</sup> Por exemplo, atualmente, na cidade de Porto Nacional, “o sistema de abastecimento de água [...] atende boa parte da área urbana” (Plêiade Ambiental, 2023, p. 63). Porém, “não são atendidos pelo sistema de abastecimento de água”, os loteamentos Praia Bela, que conta com poço artesiano implantado pelo loteador, e Fabrício Cesar Freire, onde “os moradores possuem poço ou cisterna implantados com recursos próprios” (Plêiade Ambiental, 2023, p. 78), além do Real Park, loteamento registrado, mas ainda não instalado, entre outros. Por sua vez, “o sistema de esgotamento sanitário da sede de Porto Nacional atende boa parte da área urbana” (Plêiade Ambiental, 2023, p. 120), com exceção dos loteamentos Porto Imperial, Alto da Colina, Tropical Palmas, Jardim dos Ipês, Setor das Mansões, Parque do Trevo, áreas do conjunto Brigadeiro Eduardo Gomes, Parque Eldorado, Padre Luso, Fabrício Cesar Freire, Jardim Nova América, Praia Bela, entre outros, que “não são atendidos pelo sistema de esgotamento sanitário”. Historicamente, “as soluções observadas mais adotadas são as fossas rudimentares e, em alguns casos, sistemas fossas sépticas-sumidouros” (Plêiade Ambiental, 2023, p. 122).

influenciado por interesses políticos, econômicos e fundiários, que resultou em uma mancha urbana dispersa e fragmentada. Tal processo agrava a desigualdade socioespacial, aumenta os custos de infraestrutura e serviços urbanos, e demanda uma revisão crítica das políticas de gestão e planejamento urbano.

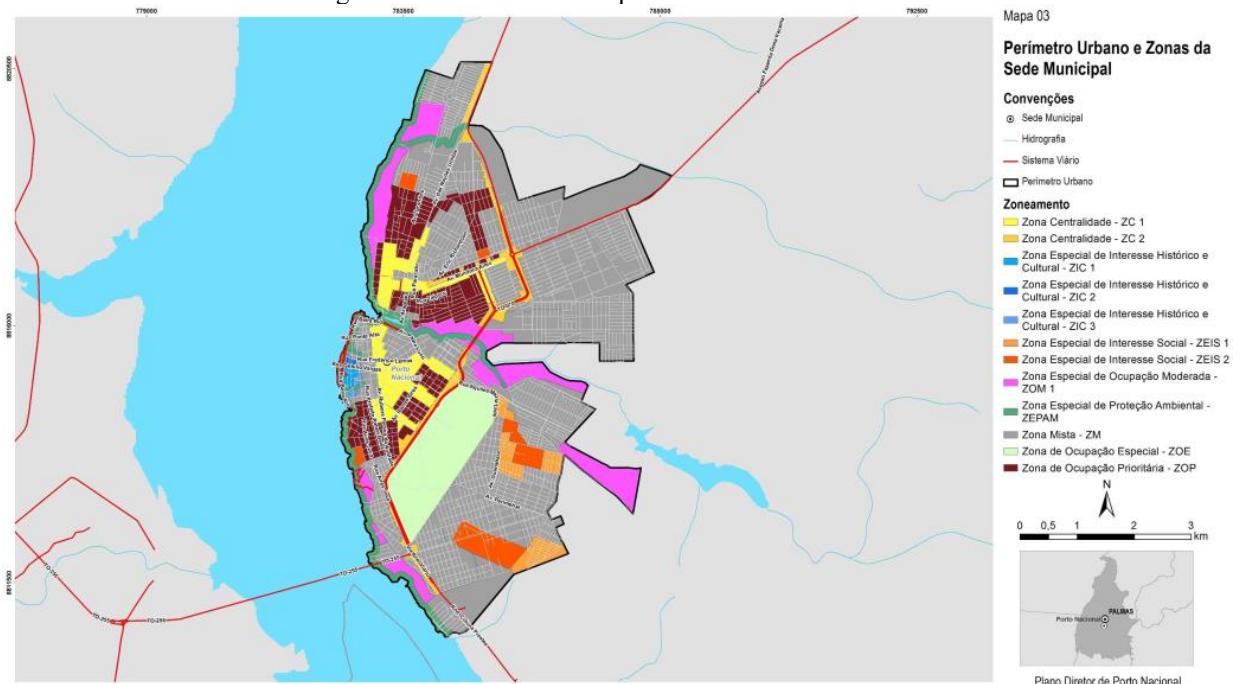
Gráfico 2 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos, abarcadas as ocupações para fins de moradia, até 2024



Fonte: Porto Nacional (s.d.); Arcadis (2019); Pesquisa de campo (2024-2025).

Notas: \* têm-se ocupações para fins de moradia, algumas vêm sendo alvo de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb) desde de 2019. \*\* Implantação de loteamento irregular, em processo de regularização desde 2022.

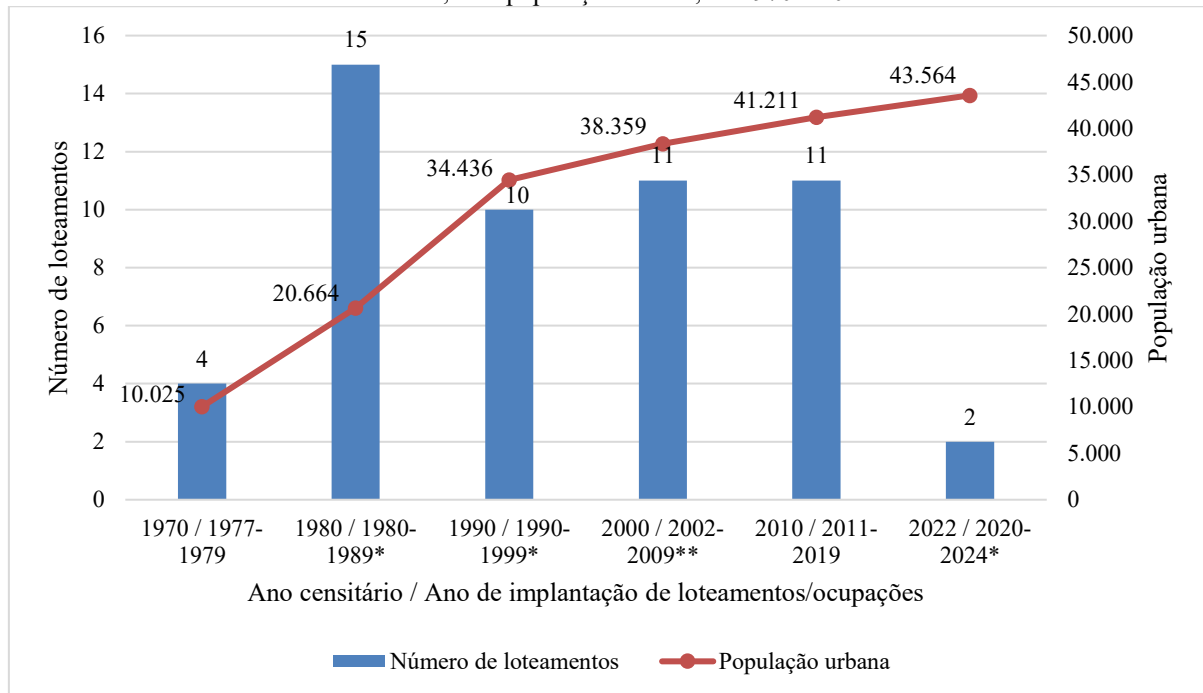
Figura 42 – Porto Nacional: perímetro urbano em 2021



Fonte: Porto Nacional (2021, p. 97).



Gráfico 3 – Porto Nacional: evolução da implantação de loteamentos, abarcadas as ocupações para fins de moradia, e da população urbana, de 1970 a 2024



Fonte: Porto Nacional (s.d.); Arcadis (2019); Pesquisa de campo (2024-2025); IBGE (1970, 1980, 1991, 2000, 2010, 2022). Notas: \* têm-se ocupações para fins de moradia. \*\* Implantação de loteamento irregular.

Assim, ao contrário dos processos anteriores, a expansão não ocorre de forma concentrada e contínua, mas qualificada por uma morfologia urbana, tendencialmente, dilatada e descontínua, com baixas densidade de ocupação e vazios urbanos, marcada pela dispersão territorial e pela fragmentação socioespacial, influenciada por fatores populacionais, políticos e econômicos, como a centralização de atividades, incluindo as voltadas para o avanço do agronegócio, a oferta de crédito imobiliário e a valorização das terras, em função dos interesses fundiários e imobiliários.

Essa morfologia dispersa e fragmentada resulta, em grande parte, da atuação de determinados agentes, que, movidos por interesses econômicos e de valorização fundiária e imobiliária, promoveram a reestruturação do espaço urbano, revelando que o processo de expansão territorial urbana foi caracterizado pela incorporação de terras, com lançamento de loteamentos, a partir de ações do poder público e da iniciativa privada, bem como dos sujeitos sociais de mais baixa renda, nas áreas alvo de ocupação para fins de moradia.

### 3 OS AGENTES E SUJEITOS MODELADORES DA DISPERSÃO TERRITORIAL URBANA EM PORTO NACIONAL

O estudo da dinâmica de expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional, além da análise de como se deu o parcelamento do solo, com a implantação de loteamentos e as ocupações para fins de moradia, implica na identificação e análise dos agentes e sujeitos que desempenharam papel importante na configuração da morfologia da cidade. Trata-se, portanto, da qualificação dos agentes modeladores responsáveis pela conformação do espaço urbano, na sua expansão urbana dispersa e fragmentada.

A expansão territorial urbana é resultado de práticas de agentes modeladores do espaço urbano. Na perspectiva de Corrêa (1989, p. 11), são “agentes sociais concretos” “que produzem e consomem o espaço”, cujas ações são fundamentais e “levam a um constante processo de reorganização espacial” da cidade, sustentado, sobretudo, pelos interesses dos agentes privados e públicos, e determinado pela estrutura da propriedade privada da terra.

A partir da segunda metade do século XX, alguns estudiosos se dedicaram a analisar “as forças sociais operantes” na organização espacial do solo urbano, no sentido de identificar os agentes, seus interesses e suas formas de ação. Bahiana (1978, p. 61, grifo do autor), abordando “a noção de *agentes modeladores* do solo urbano”, cita, como os principais autores, Form (1954), Capel (1972), Harvey (1973), Clichevsky (1975) e Borja (1975). A partir da interpretação dessas pesquisas, Bahiana (1978) identifica o morador (proprietário ou inquilino), os proprietários do solo (rurais ou urbanos), a indústria imobiliária, a indústria da construção civil, os proprietários industriais e do setor público (o Estado).<sup>26</sup>

Em suas pesquisas, Corrêa (1989, p. 12) distingue, como “agentes sociais que fazem e refazem a cidade”, os proprietários dos meios de produção (os grandes industriais, sobretudo), os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos (Corrêa, 1995, 2001). Para Carlos (2011, p. 64), a produção do espaço urbano envolve a ação do Estado, como o sujeito “da dominação política”; a ação do capital, como os agentes econômico-privados, com suas articulações com “o mercado imobiliário” e com outras “frações do capital, o industrial, o comercial e o financeiro”; bem como a ação dos sujeitos sociais, “vinculados à realização da vida humana”. Na interpretação de Souza (2006, p. 273), tanto os “grupos sociais

---

<sup>26</sup> Bahiana (1978), a partir da análise das obras de quatro autores: Capel (1972), que analisa os agentes e suas estratégias no solo urbano espanhol; Clichevsky (1975), que trata do mercado do solo urbano, com identificação de agentes, em Buenos Aires; Harvey (1973), com uma ampla e complexa análise sobre os aspectos teóricos do uso do solo urbano; e Borja (1975), que aborda os movimentos sociais urbanos e os conflitos dos principais agentes do uso do solo urbano.

excluídos” como os “sujeitos sociais”, quando estão “reivindicando”, se tornam “um importantíssimo agente modelador do espaço urbano”.

De fato, na cidade de Porto Nacional, as ocupações realizadas por grupos sociais de mais baixa renda para fins de moradia desempenham papel relevante na compreensão da morfologia urbana da cidade, juntamente com as ações e estratégias concretas do poder público e do setor privado. Assim, este capítulo, a partir da análise da dinâmica da expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional, dedica-se à identificação dos principais agentes e sujeitos envolvidos na incorporação e no parcelamento do solo urbano desde o final da década de 1970.<sup>27</sup> Ademais, esta análise busca mostrar de que forma contribuíram para a reestruturação da morfologia urbana portuense, especialmente com o ritmo de incorporação das áreas rurais pelo espaço urbano.

Assim, foram identificados 53 loteamentos e ocupações para fins moradia<sup>28</sup> no perímetro urbano atual de Porto Nacional, com a caracterização dos agentes modeladores de 1977 a 2024 (Tabela 1). Ressalta-se que a área central, cujo início da ocupação remonta à 1738, com as transformações ocorridas ao longo de mais de dois séculos, incluindo sua expansão, por meio de loteamentos e ocupações para fins de moradia, até o final da década de 1960, não foi objeto desta pesquisa, por se tratar de uma expansão com contiguidade territorial, sendo o foco a expansão dispersa, com descontinuidade territorial.

Tabela 1 – Porto Nacional: agentes modeladores da expansão territorial urbana, via implantação de loteamentos e ocupações para fins de moradia, de 1977 a 2024

Agentes modeladores	Número de loteamentos ou ocupações	Percentual no total
Estado - Município de Porto Nacional	16	30,2%
REURB - Município de Porto Nacional <sup>1</sup>	8 <sup>1</sup>	-
Estado - parceria c/ Estado do Tocantins	2	3,8%
Estado - parceria c/ MCMV (CEF)	2	3,8%
Proprietários fundiários individuais	9	17,0%
Loteador irregular (proprietário fundiário individual)	1	1,9%
Instituição educacional privada/Igreja Católica	3	5,6%
Empresas promotoras/incorporadoras imobiliárias	18	34,0%
Grupos sociais excluídos/reivindicatórios	2	3,8%
Total	53 <sup>2</sup>	100,0%

Fonte: Porto Nacional (s.d.); Arcadis (2019); Pesquisa de campo (2024-2025).

Notas: <sup>1</sup> As oito (8) regularizações do Reurb estão contabilizadas no total de dezesseis (16) do Município de Porto Nacional, mas se referem às ocupações para fins de moradia. <sup>2</sup> Há outros sete loteamentos na porção central da cidade, completando os sessenta loteamentos e ocupações para fins de moradia identificados.

<sup>27</sup> A partir do documento emitido pela Prefeitura Municipal de Porto Nacional (Porto Nacional, s.d.), os primeiros registros cartoriais datam do ano de 1977, totalizando 53 loteamentos e ocupações para fins de moradia (Porto Nacional, s.d.; Arcadis, 2019).

<sup>28</sup> Entre 53 loteamentos, é contabilizado o Granville, loteamento irregular que se encontra em processo de regularização fundiária, e duas ocupações por grupos sociais excluídos/reivindicatórios, denominadas Palestina e Fabrício Cezar Freire.

Entre os principais agentes e sujeitos, destacam-se o poder público, nas esferas municipal, estadual e federal; o setor privado, com as ações dos proprietários fundiários individuais, incluindo as de um loteador irregular, dos promotores e incorporadores imobiliários, e de uma instituição associada ao setor educacional e à Igreja Católica; e, por fim, e os grupos sociais excluídos/reivindicatórios, fazendo uso do termo empregado por Corrêa (1989),<sup>29</sup> mas, já associando ao termo reivindicatório, considerando as observações de Souza (2006) (Tabela 1).

Além desta introdução, este capítulo está estruturado em duas partes. Estas apresentam a identificação dos principais agentes e sujeitos modeladores na cidade de Porto Nacional, primeiramente, até o final do século XX, e, em seguida, nas primeiras décadas do século XXI, analisando suas contribuições para a conformação da morfologia urbana.

### **3.1 A identificação dos agentes e sujeitos modeladores até o final do século XX**

Como já apontado, a expansão territorial urbana dispersa da cidade de Porto Nacional é observada a partir do final da década de 1970, materializando-se por meio de novos parcelamentos do solo, especialmente na forma de loteamentos habitacionais, e consolidando uma morfologia urbana caracterizada pela dispersão e pela fragmentação socioespacial.

Até o início da década de 1970, a morfologia urbana portuense era caracterizada por uma mancha urbana concentrada e relativamente contínua, com a presença do núcleo histórico,<sup>30</sup> situado na área de tombamento, e do centro de negócio, no entorno da praça do Centenário, que conformam o Centro, margeado pelos loteamentos denominados Jardim Municipal, Cruzeiro do Sul, Imperial, Jardim Brasília e Setor Aeroporto, que são parcelamentos contínuos à área urbana já constituída, além do Jardim Querido, situado nas proximidades do ribeirão São João.<sup>31</sup>

Para essa área, foram aprovadas algumas leis municipais legitimando os loteamentos já existentes. Por meio desse tipo de procedimento de gabinete, promoveu-se a organização do espaço urbano portuense já constituído até por volta de 1970. Como exemplo cita-se a Lei nº 1.568, de 22 abril de 1997 (Porto Nacional, 1997g, n.p.), que estabelece que “o poder executivo

---

<sup>29</sup> Corrêa (1989, p. 63.) define os grupos sociais excluídos “como aqueles que não detêm renda para custear uma habitação digna, situação frequentemente interligada ao desemprego.”

<sup>30</sup> O centro histórico de Porto Nacional foi tombado, em 2008, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), definido a área de proteção federal e entorno.

<sup>31</sup> Como se trata de uma cidade histórica, que remonta à 1738, a verificação do papel desempenhado por agentes deste período histórico torna-se fundamental, mas o recorte desta pesquisa não atinge essa área.

municipal” ficava “autorizado a fazer o registro do loteamento urbano Setor Aeroporto, urbanizado conforme os critérios da legislação federal, estadual e municipal”.<sup>32</sup> Mesmo texto legislativo foi aplicado para o Imperial, Jardim Brasília e os demais parcelamentos dessa área, o que demonstra o interesse do poder público municipal no sentido da regularização e do ordenamento da ocupação do solo urbano.

Assim, o Estado, via poder público municipal, atuou como um agente de regulamentação do uso do solo urbano, juntamente com outros agentes modeladores, entre os quais se destacaram, até o final do século XX, o próprio município de Porto Nacional e o estado do Tocantins, bem como os proprietários fundiários individuais, promotores imobiliários, instituição educacional privada, associada à Igreja Católica, e os grupos sociais excluídos/reivindicatórios, que ocuparam áreas para fins de moradia.

No final dos anos de 1970, a demanda por moradia impulsionou a ação direta do Estado, que, diante da pressão por moradias populares, micro parcelou áreas pertencentes à municipalidade, a exemplo do Vila Nova (1977), com destinação de lotes para uso residencial, comercial e de serviços, situado na margem direita do ribeirão São João, no sentido norte da cidade, e do Vila Porto Imperial (1979) (Figura 43),<sup>33</sup> localizado na área sudeste do espaço urbano ocupado, atrás do aeroporto (Porto Nacional, 1977; 1979a). Esses parcelamentos demonstram a incontestável atuação do poder público no processo de expansão territorial da cidade.

Como já apontado, esses loteamentos implantados pelo poder público promoveram a expansão da área urbana para além dos marcos de referência até então estabelecidos, indo ao encontro dos interesses de alguns proprietários fundiários de áreas situadas na franja urbano-rural, sobretudo na porção norte da cidade, que estavam aguardando o momento potencial para lotear as suas terras.

---

<sup>32</sup> Ressalta-se, como já mencionado, a ausência de legislação municipal na regulamentação do parcelamento da terra urbana e a inobservância da legislação federal, como a Lei Federal nº 6.766, de dezembro de 1979, que era completamente ignorada, tanto pelos loteadores, como pelo poder público.

<sup>33</sup> Esse loteamento foi aprovado pela Lei nº 847, de 28 de setembro de 1979, em terras de propriedade da municipalidade (Porto Nacional, 1979b). De acordo com a Lei nº 876, de 2 de maio de 1980 (Porto Nacional, 1980), o poder público foi autorizado a doar terrenos nas quadras de 2 a 16 do loteamento Porto Imperial, de propriedade da municipalidade, para a Companhia de Habitação de Goiás (COHAB-GO), para a construção de casas residenciais para atender famílias desabrigadas nas enchentes do rio Tocantins. Tal legislação foi revogada, por meio da Lei nº 1.134, de 17 de outubro de 1988 (Porto Nacional, 1988), porque a área não foi utilizada pela COHAB-GO.

Figura 43 – Porto Nacional: moradias na avenida Contorno no loteamento Porto Imperial, 2025



Fonte: Moura (2025).

Dessa forma, para a demanda solvável, tem-se a atuação de agentes privados, notadamente os proprietários fundiários, operando como pessoas jurídicas, a exemplo da Imobiliária Beira Rio Ltda., instituída para incorporar e promover o loteamento Beira Rio (1979) (Figura 44), localizado na margem direita do ribeirão São João, na porção norte da cidade e nas proximidades do loteamento Vila Nova, implantado pelo poder público municipal.

Figura 44 – Porto Nacional: moradias na rua 03 no loteamento Beira Rio, 2025



Fonte: Moura (2025).

Trata-se de uma prática comum, o proprietário de terras rurais executar a incorporação de suas glebas periurbanas. Para tanto, pode ou não constituir pessoa jurídica, por meio da abertura de uma empresa que, por vezes, é denominada com o nome do empreendimento imobiliário ou com o nome dos proprietários da terra, guardando relação direta com aqueles ou com as áreas que os originou. A empresa criada regulamenta o loteamento junto aos órgãos públicos municipais, incluindo o registro em cartório, e promove a abertura das ruas, a

demarcação dos lotes, por vezes implanta (ou não implanta) as infraestruturas minimamente exigidas pela legislação vigente, bem como promove a comercialização dos lotes, como um agente promotor imobiliário.

Nas áreas internas da cidade de Porto Nacional, tem-se também o parcelamento de áreas em continuidade com a mancha de ocupação existente e com a aprovação do poder público desde 1977 (Porto Nacional, 1977), a exemplo do loteamento da segunda etapa do Jardim Brasília (1978).<sup>34</sup> Este se constituía em gleba de terra remanescente do loteamento Jardim Brasília (1957-1960), que ficou aguardando valorização por mais de duas décadas, como gleba de pousio. Há, também, uma ocupação conhecida como Vila Dertins (Setor Consórcio), cujo parcelamento da terra, ocorrido na década de 1970, está associado aos funcionários do então Departamento de Estradas e Rodagens do Estado de Goiás (DERGO) (Porto Nacional, 2022c).

Ainda nos anos de 1980, os agentes modeladores privados, especialmente os proprietários fundiários e as empresas incorporadoras/promotoras imobiliárias criadas em Porto Nacional, seguiram atuando no adensamento do espaço urbano e na expansão territorial da cidade, fosse pelo parcelamento de áreas internas da cidade, fosse pela incorporação de glebas de terras periurbanas que tinham, anteriormente, uso agrícola. Essa última forma de incorporação tornou-se a ação mais frequente nessa década, sendo responsável pela expansão territorial descontínua da mancha urbana portuense, especialmente nos sentidos norte e leste.

Nas áreas já consolidadas da cidade de Porto Nacional, tem-se os parcelamentos realizados pelo Centro Educacional Nossa Senhora do Rosário, associados, portanto, à Igreja Católica, denominados Sagrado Coração de Jesus 1 e 2, em 1980, que promoveu, ainda, o loteamento São José, em 1992, também em área mais central da cidade.

Nas áreas norte cidade, tem-se os parcelamentos Tropical Palmas (1980) (Figura 45) e Estação da Luz (1983), e, nas áreas leste da cidade, tem-se o Parque do Trevo (1989), cujos parcelamentos foram realizados diretamente por proprietários fundiários individuais.

Alguns proprietários fundiários constituíram empresas, registradas como pessoas jurídicas, para promover os parcelamentos de suas terras. Como exemplo citam-se a empresa Lemes e Santos Ltda., responsável pela incorporação do Nova Capital, em 1983;<sup>35</sup> a empresa

<sup>34</sup> Por meio da Lei nº 727, de 14 de janeiro de 1977 (Porto Nacional, 1977, n.p.), foi aprovado “o loteamento já existente desde o ano de 1956 denominado Jardim Brasília, na zona urbana da cidade”, ficando também “aprovado o prolongamento do referido loteamento, abrangendo terras adjacentes a ponte sobre o rio Tocantins, ora em construção”.

<sup>35</sup> No Setor Nova Capital, como área permaneceu desocupada, ocorreram ocupações para fins de moradia. Por essa razão, pode-se observar a atuação do poder público municipal em diversos momentos, cita-se a doação de terrenos em 1995 e, posteriormente, em 2002, o município ficou autorizado a modificar destinação de área verde para doação de lotes a “famílias ali fixadas, que residiam no local a mais de dois anos” (Porto Nacional, 2002b, n.p.) e



Imobiliária Sol Nascente Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo Parque Residencial Porto Real, também em 1983; a empresa Lemes e Aires Ltda., pelo Novo Horizonte, em 1987, e Setor das Mansões, em 1989;<sup>36</sup> e a empresa Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pelo parcelamento do Jardim dos Ipês I e II (Figura 46), em 1987 e 1989, respectivamente.

Figura 45 – Porto Nacional: moradias na rua 14 no loteamento Tropical Palmas, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 46 – Porto Nacional: moradias na rua 04 no loteamento Jardim dos Ypês II, 2025



Fonte: Moura (2025).

em 2003, quando o município foi novamente “autorizado a lotear e promover a legitimação das posses”, com doação de lotes em área de 18.062,94 metros quadrados a famílias ocupantes de área institucional (Porto Nacional, 2003, n.p.). Em 2007, foram doados terrenos para construção de moradias populares para famílias de baixa renda, no regime de mutirão, por meio de convênio com Habitat para Humanidade e Caixa Econômica Federal (Porto Nacional, 2007a, n.p.). Em 2008, o Setor Nova Capital, recebeu a Vila Militar.

<sup>36</sup> O Setor das Mansões com posterior relançamento em 2019, pela empresa ZGC Construtora.

Apesar do *status* de pessoa jurídica, essas empresas foram criadas para atuar na incorporação e promoção de parcelamentos específicos de terras, estando, na maioria das vezes, associadas a famílias portuenses abastadas e proprietárias de terras, como é o caso da empresa Lemes e Aires Ltda., fundada em 1986, com sede em Porto Nacional, responsável pela implantação do loteamento Novo Horizonte (1987), situado ao norte, tendo como limite a rodovia TO-050. Em 13 de janeiro de 2009, a empresa teve sua razão social alterada para Faria e Ayres Ltda., e, posteriormente, em 15 de maio de 2019, houve nova alteração da razão social da empresa, que passou a ser denominada de Aires e Rodrigues Administração de Imóveis Ltda., com inclusão de membros da mesma família como sócios, demonstrando a continuidade da atuação familiar no setor imobiliário local. A atual empresa tem como atividade principal a compra e venda de imóveis próprios.

Na década de 1980, o município de Porto Nacional atuou como proprietário fundiário e incorporador/promotor imobiliário. Como exemplo cita-se o parcelamento do Santa Helena (1982), em terras da municipalidade na área central da cidade.

Mas, em razão de uma demanda não solvável, inclusive com novas ocupações para fins de moradia, o município de Porto Nacional promoveu parcelamentos destinados a população de mais baixa renda, a exemplo do Novo Planalto (1981),<sup>37</sup> situado na porção sudeste da cidade, atrás do aeroporto, com doação de lotes já com habitações (Porto Nacional, 1982), do Setor Fama (1988) (Figura 47), também localizado no sentido sudeste, atrás do aeroporto, e do Alto da Colina (1989), nas proximidades da ponte sobre o rio Tocantins. No caso do Alto da colina, a ocupação é anterior a 1989, ocorrendo por ocasião da construção da ponte sobre o rio Tocantins, com posterior reconhecimento pela prefeitura e registro no Cartório de Imóveis pelo Poder Público Municipal (Porto Nacional, 1989a).

Em 1988, o poder público municipal promoveu a implantação conjunto habitacional Brigadeiro Eduardo Gomes, em área do loteamento Porto Imperial, cujas terras pertencem ao município (Porto Nacional, 1988, n.p.). Em 1992, a municipalidade formalizou o reconhecimento da Associação de Moradores do Conjunto Habitacional Brigadeiro Eduardo Gomes, por meio da Lei nº 1.346, de 19 de março de 1992 (Porto Nacional, 1992), e também por ato do Poder Público Estadual, por meio da Lei nº 405, de 29 de junho de 1992 (Tocantins, 1992, n.p.), que declarou “de utilidade pública a Associação dos Moradores do Conjunto Popular Brigadeiro Eduardo Gomes”. Atualmente, observa-se ainda demandas institucionais,

---

<sup>37</sup> O loteamento Novo Planalto foi aprovado pela Lei nº 848, de 26 de novembro de 1979, em terras da municipalidade, mas com pessoas já habitando a ficando estipulado “preço” para a venda de lotes” para pessoas já residentes e “para requerentes futuros” área (Porto Nacional 1979d, n.p.).

possivelmente motivadas pelas reivindicações dos moradores do citado conjunto habitacional, em favor da regularização fundiária de toda a área, como demonstrado pela Indicação nº 258, de 17 de abril de 2023, (Porto Nacional, 2023, n.p.), apresentada na Câmara Municipal de Porto Nacional, que solicitou a “regularização fundiária”, por meio do Programa de Regularização Fundiária Urbana (REURB), com o reconhecimento da área como “bairro Brigadeiro Eduardo Gomes”.

Figura 47 – Porto Nacional: moradias na rua F 01 no loteamento Setor Fama, 2025



Fonte: Moura (2025).

Ressalta-se que as ações do Poder Público na regularização das ocupações e na implantação de melhorias de infraestruturas urbanas, incluindo, abastecimento, saneamento, vias públicas pavimentadas, com drenagem superficial, e outros bens e serviços público, como limpeza urbana e coleta de resíduos sólidos, equipamentos e serviços de saúde e educação, são fundamentais para a valorização e para atrair outros agentes.

Parte desses loteamentos implantados e regularizados pelo município de Porto Nacional na década de 1980, foram alvo de novas ocupações para fins de moradia por população de baixa renda, com a aquiescência do poder público local, juntamente com o loteamento Nova Capital, apesar da sua implantação ter sido realizada por agentes privado.

Portanto, a atuação do poder público municipal na regularização e promoção de parcelamentos para atender uma demanda não solvável segue ano após ano. Em 1992, no loteamento Alto da Colina (1989), o poder público municipal foi “autorizado a doar lotes para pessoas de baixa renda” para atender a demandas populacionais por moradia, como também no loteamento Nova Capital, em 1995 (Porto Nacional, 1992d; 1995a). No loteamento Nova Capital, o poder executivo municipal especificou o loteamento e a regularização de uma área institucional, com cerca de “18.062,94 m<sup>2</sup>”, ocupada “por 50 (cinquenta) famílias”, passando a ser formalmente identificada como “Quadras A e B” (Porto Nacional, 1995a, n.p.). Em 1996,

no loteamento Fama, o município de Porto Nacional promoveu a doação de casas construídas, com recurso público,<sup>38</sup> em área de 50.745 metros quadrados, para famílias de baixa renda (Porto Nacional, 1996e).

Assim, diante das ocupações para fins moradia, o poder público municipal promoveu novos parcelamentos e doações de lotes nessas áreas, visando o atendimento de uma população de mais baixa renda. Ademais, o município de Porto Nacional reconheceu as ocupações no São Francisco, em 1990, na segunda etapa do Jardim Querido, em 1992, com regularização do loteamento e legitimação em 1996, das posses de famílias que já habitavam a área anteriormente (Porto Nacional, 1996c), como também no Trevo Jacó, ainda em 1996.

Na década de 1990, ocorre uma atuação notória do município de Porto Nacional no espaço urbano da cidade, especialmente para o atendimento de uma demanda não solvável. Mas, se trata de atuações também problemáticas, sobretudo, por causa das associações com empresas privadas da construção civil e das regularizações tardias.

Como exemplo, cita-se a implantação do loteamento Parque Eldorado (Figura 48), desde os anos de 1990, mas regularizado apenas em 2007. O município de Porto Nacional foi autorizado, por meio da Lei nº 1.273, de 25 de setembro de 1990 (Porto Nacional, 1990),<sup>39</sup> a doar uma área de 121.674,94 metros quadrados, desmembrada do loteamento Porto Imperial, à duas empresas construtoras privadas, Casa Grande Engenharia e Construção Ltda. e Edificar Construções e Comércio Ltda., ambas sediadas em Cuiabá, MT, para a construção de 301 unidades habitacionais populares, destinadas a atender a demanda habitacional não solvável do município, com financiamento pela Caixa Econômica Federal.

Em 2000, o município reconheceu formalmente a Associação de Moradores do Parque Eldorado como entidade de utilidade pública, por meio da Lei nº 1.666, de 26 junho de 2000 (Porto Nacional, 2000). Posteriormente, por meio da Lei nº 1.846, de 8 de novembro de 2007 (Tocantins, 2007, n.p.), o governo estadual formalizou a doação de lotes em 22 quadras no loteamento Parque Eldorado, a “famílias cadastradas na Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano”, do estado do Tocantins, promovendo a regularização fundiária das cerca de 300 moradias construídas no loteamento, configurando, dessa forma, a “regularização fundiária do Bairro Eldorado”, em uma ação conjunta com o governo municipal.

---

<sup>38</sup> Em 1995, o Município de Porto Nacional contratou financiamento com a Caixa Econômica Federal, por meio do Programa Pró-Moradia, “destinado a construção de casas populares, para famílias de baixa renda” (Porto Nacional, 1995b, n.p.).

<sup>39</sup> Reforçada pela Lei nº 1.301, de 11 de junho de 1991 (Porto Nacional, 1991b).



Figura 48 – Porto Nacional: moradias na rua 04 no loteamento Parque Eldorado, 2025



Fonte: Moura (2025).

Menciona-se também o loteamento Setor Nacional (Figura 49), implantado em 1990, com fins predominantemente residencial, mas também contemplando usos comerciais e de serviços, abrangendo uma área de 290.015,31 m<sup>2</sup> e totalizando 180 lotes. Tal área pertencia, originalmente, à municipalidade, que a alienou a um particular (Porto Nacional, 1983), sendo, em seguida, vendida à empresa responsável pela implantação do loteamento, a Tocantinense Negócios Imobiliários Ltda., tendo sua denominação alterada, posteriormente, para Tocantinense Serviços de Pintura e Construções Ltda., constituída em 1988 e sediada em Porto Nacional, atuando na construção de edifícios.

Figura 49 – Porto Nacional: moradias na avenida Nacional no loteamento Setor Nacional, 2025



Fonte: Moura (2025).

Esse processo revela a atuação contraditória do poder público, envolvendo agentes privados da construção cível, que resultou na transformação fundiária de glebas públicas em

lotes urbanos privados. Assim, a implantação desse loteamento revela o processo de mercantilização da terra pública

Além desses parcelamentos, cita-se o loteamento Residencial Fabrício César Freire. Em 1992, o município de Porto Nacional adquiriu uma área de 96.800 metros quadrados para destinar à implantação do citado loteamento, localizado na porção sul da cidade, com a finalidade de promover a doação de lotes a famílias de baixa renda. O empreendimento foi reconhecido por meio das leis municipais de nº 1.282, de 27 de fevereiro de 1991 (Porto Nacional, 1991a) e nº 1.562, de 22 de abril de 1997 (Porto Nacional, 1997). Contudo, o loteamento não foi incluído no diagnóstico da *Revisão do Plano Diretor* (Arcadis, 2019), tampouco no documento *Loteamentos em Porto Nacional* (Porto Nacional, s.d.), porque não possui registro no Cartório de Registro de Imóveis do município. Conforme o Requerimento n. 10 de 27 de fevereiro de 2025 (Porto Nacional, 2025b, n.p.), há solicitação para a realização de estudo técnico da área com vistas à “possível proposta de regularização fundiária”, uma vez que o local se encontra atualmente ocupado por moradores que estabeleceram residência, sem a correspondente regularização fundiária.

No contexto da expansão urbana portuense na década de 1990, observa-se também a atuação dos agentes privados como modeladores do espaço urbano, representados tanto por proprietários fundiários individuais como por empresas privadas, estabelecidas e situadas em Porto Nacional para implantar um ou dois loteamentos.

Por meio das ações de proprietários fundiários, foram microparcelados os loteamentos Chácara Jaiara (1991) e da Chácara Jordy (1994), localizados na porção leste da cidade, cujos nomes estão associados à propriedade rural; bem como o Jardim Guaxupé (1999), situado na área norte da cidade, e o Setor Universitário, na porção leste da cidade. Em 2013, o loteamento Setor Universitário foi relançado pela empresa Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda. fundada em 2013, com sede em Palmas. Tal empresa está associada à Buriti Empreendimentos Imobiliários, atualmente empresa do Grupo Brasil Terrenos, sediado em Goiânia, GO, caracterizando a entrada de empresas externas no mercado imobiliário local.

Além desses loteamentos, cita-se o denominado Sol Nascente, registrado, em 1995, pela empresa Faz - Negócios Imobiliários Ltda., sediada em Porto Nacional, com atividade principal voltada para a incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo baixada em 2003. A área de 60.8184 hectares foi desmembrada da Fazenda Morro de São João e incorporada ao patrimônio da Faz - Negócios Imobiliários Ltda., em junho de 1988, com proposta de loteamento em 1995, sendo aprovada pelo poder executivo municipal e

devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 9.946. O registro de implantação do loteamento indica a distribuição do uso do solo em áreas destinadas a fins residenciais, comerciais e de serviços, com menção expressa à finalidade do loteamento para a “expansão urbana” da cidade (Porto Nacional, 2013a). Assim, presume-se que a área possa vir a ser integrada ao perímetro urbano em momento futuro, situação que pode ser viabilizada devido à flexibilidade dos instrumentos legais municipais que permitem a redefinição dos limites do perímetro urbano da cidade. Tal contexto sugere uma estratégia de valorização fundiária e potencial mercantilização, condicionada à conjuntura mais favorável aos interesses do empreendedor.

A análise da morfologia urbana de Porto Nacional indica que a localização dos loteamentos não ocorre de forma aleatória, mas reflete um padrão de expansão orientado para as franjas periurbanas já expandidas, em direção às áreas mais periféricas da cidade. Desde o final da década de 1970, essa tendência foi reforçada tanto pela ação do poder público municipal, que microparcelou áreas de sua propriedade, para atender a demandas não solváveis, e possibilitou a realização de microparcelamentos por empresas privadas também em área de sua propriedade; como pela ação de agentes privados, pessoas físicas e jurídicas (Quadro 2), que incorporaram, por meio de loteamentos, terras rurais ao espaço urbano.

Quadro 2 – Porto Nacional: principais empresas que atuaram como agentes modeladores do espaço urbano, por meio da implantação de loteamentos, de 1979 a 1995

Empresa/Atividade principal	Ano de abertura da empresa	Sede da empresa	Loteamento implantado	Ano de registro Cartório
Imobiliária Beira Rio Ltda. (baixada)	15/02/1979	Porto Nacional, TO	Beira Rio	1979
Lemes e Santos Ltda. (inapta)	12/07/1985	Gurupi, TO	Nova Capital	1986
Imobiliária Sol Nascente Empreendimentos Imobiliários Ltda. (inapta)	22/10/1980	Gurupi, TO	Parque Residencial	1983
Lemes e Aires Ltda.	02/07/1986	Porto Nacional, TO	Porto Real	1987
Colonial Empreendimentos Imobiliários Ltda. / Loteamento de imóveis próprios	13/02/1982	Porto Nacional, TO	Novo Horizonte	1987 e 1989
Aires e Rodrigues Administração de Imóveis Ltda. / Compra e venda de imóveis próprios	Ano de 1987	Porto Nacional, TO	Jardim dos Ipês I e II	
Faz - Negócios Imobiliários Ltda. (baixada) / Incorporação de empreendimentos imobiliários	03/05/1988	Porto Nacional, TO	Setor das Mansões <sup>1</sup>	1989
			Sol Nascente	1995

Fonte: Porto Nacional (1979; 1986; 1987; 1989; 2013a); Prefeitura de Porto Nacional (2024); Econodata (2025); CNPJ.biz (2025); Pesquisa de campo (2024-2025).

Notas: <sup>1</sup> Setor das Mansões foi relançado em 2019 pela empresa ZCG construtora.

Esse processo passou a ocorrer de forma mais acentuada a partir da década de 1980, ligado ao aumento populacional urbano em Porto Nacional, que contribuiu para implantação de novos loteamentos e para a expansão urbana da cidade, com loteamentos promovidos por empresas de famílias afortunadas locais, ao mesmo tempo em que se ampliava a participação



do município na provisão de áreas destinadas a famílias de baixa renda. Já na década de 1990, observa-se a continuidade dessa tendência dispersiva da malha urbana, com novos loteamentos localizados nos sentidos norte, leste e sul da cidade.

Nesse sentido, a expansão territorial urbana portuense demonstra uma dinâmica marcada pela conjugação de interesses de diferentes agentes, públicos e privados, bem como pela demanda de moradia de grupos sociais excluídos/reivindicatórios, e orientada, principalmente, pela ocupação das bordas do espaço urbano já expandido, conformando a tendência de expansão urbana em direção às áreas periféricas da cidade.

### **3.2 A identificação dos agentes e sujeitos modeladores nas primeiras décadas do século XXI**

A partir do século XXI, o Estado, via poder público municipal, em parcerias com o governo do estado do Tocantins e o Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, atuaram como agentes modeladores da cidade de Porto Nacional, juntamente com proprietários fundiários individuais, promotores e incorporadores imobiliários, mantendo-se as ações dos grupos sociais excluídos/reivindicatórios, com ocupações para fins de moradia.

Na primeira década do século XXI, tem-se, novamente, a inegável atuação do município de Porto Nacional no reconhecimento de áreas previamente ocupadas, indicando a atuação dos grupos sociais excluídos/reivindicatórios na ocupação para fins de moradia, como na terceira etapa do Jardim Querido (2002), no Setor Garcia (2002), Padre Luzo (2002), Jardim Planalto (2007), entre outras. Como ação direta, cita-se o loteamento Nova Capital (Figura 50), regularização de ocupação para fins de moradia, com a municipalidade modificando, por meio da Lei nº 1754, de 24 de janeiro de 2002, a “destinação de uma área verde” e promovendo a regularização, com doação de lotes a “famílias assentadas [...] passando a caracterizar-se como área residencial” (Porto Nacional, 2002a, n.p.).

Diante da demanda não solvável, o poder público municipal atuou na implantação do Vila Operária, em 2007, e do Parque Liberdade, em 2009, inclusive com a construção e entrega de moradias. O loteamento Vila Operária (2007) foi implantado, pelo agente público municipal, em área pública correspondente a 196.530,97 m<sup>2</sup>, situada na porção sudeste, atrás do aeroporto, e destinada a atender à demanda habitacional não solvável de famílias classificadas como de “extrema carência”, segundo a Lei nº 1.865, de 7 de abril de 2006 (Porto Nacional, 2006b).

Figura 50 – Porto Nacional: moradias da quadra 45-C no loteamento Nova Capital, 2025



Fonte: Moura (2025).

As beneficiárias receberam, inclusive, isenção do pagamento de impostos municipais relativos à construção das moradias. O loteamento foi instituído com destinação específica para “habitação, urbanização, industrialização, produção, abastecimento, edificação, cultivo ou outras edificações de interesse social” (Porto Nacional, 2007a, n.p.). Em julho de 2007, foram entregues 300 unidades habitacionais às famílias, com participação do governo estadual (Figuras 51, 52 e 53). Nesse mesmo período, foram também entregues outras 50 casas populares no Setor São Francisco (Tocantins, 2007).

Figura 51 – Porto Nacional: situação das casas entregues na rua Santo Expedito, na Vila Operária, maio de 2012



Fonte: GOOGLE MAPS (2025).

Figura 52 – Porto Nacional: condição das moradias na rua Santo Expedito, na Vila Operária, dezembro de 2024



Fonte: GOOGLE MAPS (2025).

Figura 53 – Porto Nacional: condição das moradias na rua Santa Edwiges, na Vila Operária, dezembro de 2024



Fonte: GOOGLE MAPS (2025).

Por sua vez, o loteamento Parque Liberdade (2009), criado pela municipalidade e regularizado por meio da Lei nº 1991, de 12 de novembro de 2009, denominado Conjunto Habitacional Parque Liberdade (1º Etapa) (Porto Nacional, 2009), com autorização para a construção de 300 moradias populares, foi destinado a famílias beneficiadas pelo Programa Habitacional Pró-Moradia, por meio de uma ação conjunta entre o governo do estado do Tocantins e o município de Porto Nacional, realizada em junho de 2008 (Tocantins, 2008). Ainda no ano de 2008, por meio da Lei nº 1937, de 30 maio de 2008, o poder público municipal classificou tais famílias como de “extrema carência”, isentando-as do pagamento de impostos municipais relativos à construção de moradias (Porto Nacional, 2008, n.p.). No ano de 2020, o citado conjunto habitacional foi objeto da política de regularização fundiária, por meio do REURB, sendo regularizado com a denominação de “Setor Parque Liberdade”, correspondendo a uma área total de 63.673,43m², “compondo-se de 8 quadras e 135 glebas e/ou lotes”, segundo registro em cartório (Porto Nacional, 2020, n.p.).

Ainda nessa primeira década do século XXI, tem-se a atuação direta de proprietários fundiários individuais, com o loteamento Lair, implantado em 2003, e o loteamento Chácara 01 – Jardim América, em 2008, instalados em áreas mais centralizadas da cidade, como também o microparcelamento da área de 104.445 metros quadrados, localizada na porção sudeste da cidade, atrás do aeroporto, e conhecida como Granville (Figura 54), em 2006, sem a aprovação do poder público municipal, o que qualifica o loteamento como irregular. De acordo com a certidão de inteiro teor de matrícula do imóvel, as terras pertenciam a proprietários fundiários,



sendo transferida a outro proprietário particular, por meio de escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de setembro de 2006. Em 29 de dezembro de 2022, a área foi doada ao município de Porto Nacional, com a finalidade expressa de viabilizar a regularização fundiária do loteamento, conforme consta na referida certidão (Porto Nacional, 2022a).

Figura 54 – Porto Nacional: ruas e moradias do loteamento Granville, 2025



Fonte: Moura (2025).

Em 2009, a partir do interesse do proprietário das terras conhecidas como Jardim América, dá-se o início da atuação da Buriti Empreendimentos Imobiliários em Porto Nacional (Figura 55). Nesse período, a empresa, fundada em 2003, em Redenção, PA, já contava com escritório em Palmas. Atualmente, a citada empresa pertence ao Grupo Brasil Terrenos, sediado em Goiânia, GO, e com filial em Palmas, TO.

Figura 55 – Porto Nacional: escritório da Buriti Empreendimentos Imobiliários instalado na cidade, 2025



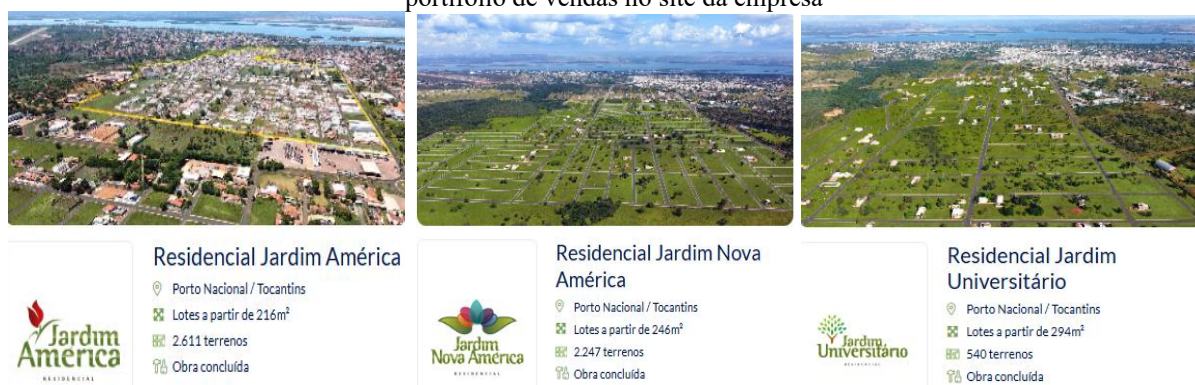
Fonte: Moura (2025).

Sua atuação na cidade de Porto Nacional é viabilizada por meio da empresa P5 Empreendimentos Imobiliários Ltda, responsável pela implantação de duas etapas do loteamento Jardim América, nos anos de 2009 e 2011, com um total de 2.611 terrenos. De tal modo, nota-se que o proprietário de terras em pousio, ou seja, que ficaram aguardando valorização, pode se associar a uma incorporadora, que fez os investimentos necessários à

implantação do loteamento, desde a regularização até a comercialização, perpassando pela implantação da infraestrutura exigida nas legislações.

Assim, a partir de 2009, observa-se o aumento da participação de empresas com perfil incorporador-imobiliário como agentes modeladores da cidade, sobretudo no que se refere ao parcelamento do solo urbano para fins habitacionais. Destaca-se, nesse contexto, a atuação da empresa Buriti Empreendimentos Imobiliários (Figura 56), que, além das duas etapas do loteamento Jardim América, foi também responsável pelo empreendimento Jardim Nova América, loteado em 2014, com um total de 2.247 terrenos, realizado pela empresa G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda., também sediada em Palmas, e pelo relançamento do Jardim Universitário, com um total de 540 terrenos, ainda em 2014, pela empresa Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda., também sediada em Palmas.

Figura 56 – Porto Nacional: loteamentos realizados pela Buriti Empreendimentos Imobiliários, constantes do portfólio de vendas no site da empresa



Fonte: Buriti Empreendimentos (2025).

A estratégia dessas empresas consiste em integrar proprietários fundiários locais à lógica de incorporação imobiliária atual, evidenciando a articulação entre empresas imobiliárias-incorporadoras, como a P5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., a G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e a Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o proprietário fundiário da área loteada. Essa prática insere-se no contexto da ação de agentes privados externos que passaram a desempenhar papel relevante na expansão territorial de Porto Nacional a partir do final da primeira década do século XXI, indicando que a atuação de empresas incorporadoras externas é bem recente em Porto Nacional.

Na segunda década do século XXI, observa-se um aumento na atuação dos agentes privados na expansão territorial do espaço urbano portuense, com a entrada de novas empresas incorporadoras e imobiliárias na implantação de loteamentos (Quadro 3). Em 2013, a Guidi & Emporda Empreendimentos Imobiliários Ltda., criada em 13 de agosto de 2013 e sediada em



Palmas, lançou o Residencial Alto do Porto, localizado na porção nordeste da cidade. No ano seguinte, a R&R Empreendimentos Imobiliários Ltda., fundada em 26 de setembro de 2013 e com sede em Araguaína, TO, implantou o Jardim Aeroporto, situado na porção leste da cidade. Ainda em 2014, a Lago Real Empreendimentos Imobiliários Ltda., sediada em Palmas, TO, implantou o loteamento Praia Bela, localizado na porção norte da cidade, e a empresa House Porto Nacional Incorporações e Participações, com sede em Palmas, TO, lançou o Loteamento Jardins, na porção leste. A cronologia dessas ações evidencia a crescente participação dos agentes privados externos como modeladores do espaço urbano de Porto Nacional.

Quadro 3 – Porto Nacional: principais empresas que atuaram como agentes modeladores no espaço urbano, por meio da implantação de loteamentos, de 2009 a 2021

Empresa/Atividade principal	Ano de abertura	Sede da Empresa	Loteamento Implantado	Ano de registro
P5 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>1</sup> / Incorporação de empreendimentos imobiliários	28/04/2009	Palmas, TO	Jardim América	2009
Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>1</sup> / Incorporação de empreendimentos imobiliários	17/05/2013	Palmas, TO	Jardim América 2ª etapa	2011
Guidi & Emporda Empreendimentos Imobiliários Ltda. / Compra e venda de imóveis próprios	07/08/2013	Palmas, TO	Universitário <sup>2</sup>	2013
R&R Empreendimentos Imobiliários Ltda. / Loteamento de imóveis próprios	26/09/2013	Palmas, TO	Residencial Alto do Porto	2013
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda. <sup>1</sup> (Buriti Empreendimentos) / Incorporação de empreendimentos imobiliários	09/05/2013	Araguaína, TO	Jardim Aeroporto	2014
Lago Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. / Incorporação de empreendimentos imobiliários	28/12/2012	Palmas, TO	Jardim Nova América	2014
House Porto Nacional Incorporações e Participações / Incorporação de empreendimentos imobiliários	11/02/2014	Palmas, TO	Praia Bela	2014
Loteamento Residencial Porto Leman Ltda. / Loteamento de imóveis próprios	29/10/2014	Palmas, TO	Jardins	2015
Lakeside Club Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. / Loteamento de imóveis próprios	05/11/2014	Porto Nacional, TO	Condomínio R. Porto Leman	2018
Peroza Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. / Loteamento de imóveis próprios	02/06/2020	Porto Nacional, TO	Lake Side Club Residence	2017
Canbras Construtora e Incorporadora Eireli / Construção de edifícios	04/08/2010	Porto Nacional, TO	Residencial Cristal	2020
			Malibu	2021

Fonte: Porto Nacional (1979; 1986; 1987; 1989; 2013a); Prefeitura de Porto Nacional (2024); Econodata (2025); CNPJ.biz (2025).

Notas: <sup>1</sup> empresa associada à Buriti Empreendimentos Imobiliários. <sup>2</sup> Loteamento implantado em 1994 por proprietário fundiário individual e relançado, em 2013, por empresa associada à Buriti Empreendimentos Imobiliários do grupo Brasil Terrenos.

Também se destacam os agentes responsáveis pela implantação de empreendimentos voltados a segmentos da população com maior poder aquisitivo, como o Condomínio Residencial Porto Leman, implantado em 2015, pela empresa Loteamento Residencial Porto Leman Ltda., constituída em 2014 e sediada em Porto Nacional, cuja principal atividade

consiste no loteamento, compra e venda de imóveis próprios. Nessa mesma perspectiva, observa-se o Lake Side Club Residence, lançado em 2017 pela Lakeside Club Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., aberta em 2014 e igualmente sediada em Porto Nacional, que atua na incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como no loteamento, compra e venda de imóveis próprios. Ambos os empreendimentos se caracterizam como condomínios horizontais fechados. Esses loteamentos foram implantados em terrenos originalmente pertencentes a famílias tradicionais da cidade, mediante parcerias com incorporadoras imobiliárias, como a Beem Empreendimentos Imobiliários Ltda., de Brasília-DF, associada ao Lake Side Club Residence, e a GPG Holding Ltda., sediada em Palmas-TO, sócia da empresa responsável pelo Porto Leman. Tal dinâmica evidencia uma prática recorrente no mercado imobiliário local, caracterizada pela constituição de sociedades empresariais específicas para administração do loteamento.

Além da introdução dos loteamentos fechados, verifica-se o lançamento dos chamados bairros planejados, exemplificado pelo relançamento do Setor das Mansões (Figura 57), promovido pela Construtora ZGC (ZGC Terraplenagem e Serviços), registrada como Z dos Santos Camargo (Figura 58), sediada em Porto Nacional desde 2010, atuando em atividades imobiliária, como a incorporação de empreendimentos imobiliários, e na construção de edifícios, de rodovias e ferrovias, terraplanagem, entre outras obras. O empreendimento no Setor das Mansões é ampla e comercialmente divulgado como o “primeiro bairro planejado da cidade”.

Assim, o acesso à terra se dá em articulação com os proprietários fundiários interessados em maximizar os ganhos financeiros provenientes da venda das glebas loteadas, com a incorporação efetiva ficando a cargo de empresas de capital local ou de capitais externos à cidade.

Figura 57 – Porto Nacional: primeiras construções no Setor das Mansões, após relançamento do loteamento



Fonte: Moura (2025).

Figura 58 – Porto Nacional: escritório da empresa ZGC Terraplenagem e Serviços, sediada em Porto Nacional



Fonte: Construtora ZGC (2024).

Já no final da segunda década do século XXI, observa-se a continuidade da atuação dos agentes incorporadores no espaço urbano portuense, evidenciando a ampliação da participação do setor privado na dinâmica de expansão territorial urbana da cidade. Um exemplo dessa dinâmica é o loteamento Residencial Cristal, com registro na Prefeitura de Porto Nacional no ano de 2019 (Porto Nacional, 2024, s.p.). O empreendimento foi registrado no Cartório de Imóveis de Porto Nacional no ano seguinte, em uma área, no interior do perímetro urbano, correspondente a 271.396,89 metros quadrados, situada na porção sudeste, atrás do aeroporto, pela empresa Peroza Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sediada em Porto Nacional, com atividade principal voltada para a de loteamento de imóveis próprios, mas com origem associada a capitais de Goiânia, GO (Porto Nacional, 2019).<sup>40</sup> Outro caso é observado com a empresa Canbras Construtora e Incorporadora Ltda., criada em 04 de agosto de 2010, com sede em Porto Nacional.<sup>41</sup> No ano de 2021, a empresa implantou o loteamento Malibu, também situado na porção sudeste, atrás do aeroporto. Esses empreendimentos foram implantados no interior da malha urbana, contribuindo para o adensamento do perímetro urbano e redefinindo usos e funções dentro da área já consolidada.

Dessa maneira, observa-se que a atuação dos agentes privados na expansão territorial urbana de Porto Nacional intensificou-se, sobretudo, a partir da década de 2009, com a inserção de empresas externas ao mercado imobiliário local e com a implantação de loteamentos fechados e/ou murados, como também com a inauguração dos chamados bairros planejados. Essa dinâmica impulsionou, simultaneamente, a atuação das imobiliárias locais, como a

<sup>40</sup> O imóvel inicialmente pertencia à empresa Peroza Administração e Participações Ltda., aberta em 30 de agosto de 2013, com sede em Goiânia, GO, segundo registros do Cartório de Imóveis (Cnpj.Biz, 2025c, n.p.).

<sup>41</sup> Conforme os dados coletados, a empresa possui um quantitativo de 124 (cento e vinte e quatro) filiais ativas distribuídas entre nos estados de Tocantins e Goiás (Cnpj.Biz, 2025b, n.p.).

Imobiliária Tropical e a Imobiliária Beira Rio, bem como de escritórios responsáveis pela comercialização de lotes nos empreendimentos promovidos.

Tal processo revela que esses agentes contribuíram tanto para a expansão da malha urbana, sobretudo em direção às bordas periurbanas, como para o adensamento de áreas do interior do território urbano, por meio da mercantilização de vazios urbanos, como exemplificado pela implantação dos loteamentos Malibu e Residencial Cristal. Dessa forma, a lógica de valorização fundiária promovida por empresas locais e externas revela a participação desses agentes na organização do espaço urbano portuense, representando a expressão do setor privado na conformação recente da morfologia urbana da cidade.

Também, nesse período, observa-se a continuidade da atuação do Estado como agente modelador do espaço urbano, sobretudo na implementação de políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda. Essa atuação ocorreu mediante ações do poder público municipal em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), do Governo Federal. Entre os empreendimentos implantados em decorrência dessa política, destaca-se o conjunto habitacional Irmã Edila, iniciado em 2013 e entregue à população em 2015 (Porto Nacional, 2013; 2015). O projeto contemplou a construção de 300 unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda (Tocantins, 2015). Mais recentemente, o município de Porto Nacional iniciou a implantação do conjunto habitacional Residencial Porto Mais Tropical, em vias de finalização em novembro de 2025, novamente em parceria com o Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal (Figuras 59, 60 e 61). Esses conjuntos habitacionais foram implantados no loteamento Residencial Palmeiras (2011), em terreno pertencente à municipalidade.

Figura 59 – Porto Nacional: placa de lançamento do conjunto habitacional Residencial Porto Mais Habitação Tropical



Fonte: Moura (2025).



Figura 60 – Porto Nacional: rua e moradias no Residencial Porto Mais Habitação Tropical



Fonte: Moura (2025).

Figura 61 – Porto Nacional: casas no Residencial Porto Mais Habitação Tropical



Fonte: Moura (2025).

A implantação desses empreendimentos habitacionais reforça a participação do poder público, nas esferas municipal e federal, no adensamento e na expansão do espaço urbano portuense. Tais iniciativas contribuíram para o processo de expansão da malha urbana, configurando a dispersão territorial e a segregação habitacional. Nesse contexto, o poder público desempenhou papel relevante como agente modelador na conformação da morfologia urbana local.

Em 2018, foi instituído o Programa de Regularização Fundiária (Reurb) de Porto Nacional (2018, 2020),<sup>42</sup> cuja finalidade é a regularização fundiária, por meio de um “conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos consolidados irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito à moradia” (Porto Nacional, 2020, p. 1). Frisa-se que o município já atuava na regularização fundiária de terras pertencentes à municipalidade localizadas nas zonas urbanas e considerando “a função social da propriedade e visando assegurar o bem estar de seus ocupantes” conforme disposto em instrumento legal (Porto Nacional, 1993b, n. p.).

A partir de 2019, as ocupações em Porto Nacional passaram a ser alvo do Programa de Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB “S”). Dessa forma, o poder municipal realizou a regularização fundiária de áreas, anteriormente ocupadas, como Jardim querido 3ª etapa (regularizado em 2019), Setor Garcia (regularizado em 2020), Padre Luso (regularizado em 2020), Jardim Planalto (regularizado em 2020), Vila Operária (regularizado em 2019), São Francisco (regularizado em 2019), Parque Liberdade (regularizado em 2020), Consorcio - Vila Dertins (regularizado em 2022).

<sup>42</sup> Os projetos do Reurb em Porto Nacional tomam como referência a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (Brasil, 2017), e o Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana (Brasil, 2018). No âmbito municipal, foi criado o Programa de Regularização Fundiária Sustentável (Porto Nacional, 2018b) e o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária (Porto Nacional, 2018a).



Como já mencionado, a atuação dos grupos sociais excluídos/reivindicatórios revela-se nas ocupações para fins de moradia ocorridas ao longo do tempo em áreas que foram, posteriormente, reconhecidas e regularizadas pelo poder público municipal. Como exemplo citam-se o loteamento Setor Consórcio ou Vila Dertins, cuja ocupação para fins de moradia remonta ao final da década de 1970, perfazendo um total de 37 lotes registrados; áreas do Porto Imperial, na quadra 268 e na avenida do Contorno, totalizando 117 lotes regularizados, Jardim Querido (terceira etapa), com um total de 191 lotes regularizados, Vila Operária, com um total de 437 lotes regularizados, São Francisco, com um total de 291 lotes regularizados, Setor Garcia, com um total de 43 lotes regularizados e Padre Luso, com 521 lotes regularizados (Porto Nacional, 2020).

Ressalta-se que, atualmente, a atuação dos grupos sociais excluídos/reivindicatórios em Porto Nacional se manifesta principalmente nas ocupações para fins de moradia das áreas denominadas de Palestina e Fabrício Cezar Freire. Tais áreas apresentam pouca infraestrutura urbana, carecendo de serviços básicos como água e esgoto, pavimentação asfáltica, entre outras (Figuras 62 e 63).

Figura 62 – Porto Nacional: moradias nas áreas de ocupação reconhecidas como Palestina, 2025



Fonte: Moura (2025).

Figura 63 – Porto Nacional: moradias nas áreas de ocupação reconhecidas como Fabrício Cezar Freire, 2025



Fonte: Moura (2025).

As informações apresentadas e analisadas permitem apreender que a organização do espaço urbano de Porto Nacional resulta das práticas da ação pública e privada, bem como das estratégias de ocupação para fins de moradia.

A expansão territorial da cidade responde, em grande parte, da atuação desses agentes e sujeitos modeladores do espaço urbano portuense, sobretudo, o município de Porto Nacional, em parcerias com o governo estadual e com programas do governo federal, os proprietários fundiários, os promotores e incorporadores imobiliários, bem como os grupos sociais excluídos/reivindicatórios. Parte dos empreendimentos carece das infraestruturas mínimas exigidas pela legislação urbanística ou fica exatamente no limite do permitido, como também necessitam de regularização fundiária. Mais recentemente, a atuação segue em conformidade

com os marcos legais, por meio da implantação de parcelamentos regularizados. No caso dos promotores e incorporadores imobiliários, suas atividades incluem estratégias de comercialização e divulgação, como campanhas publicitárias voltadas à valorização dos empreendimentos e à ampliação da demanda por novas áreas residenciais.

O Poder Público desempenhou um papel relevante, sendo responsável por 37,8% do total dos loteamentos implantados (30,2% do município, 3,8% do município em parceria com o Estado do Tocantins e 3,8% do município em parceria com MCMV). Os proprietários fundiários individuais, responsáveis pela implantação de 17% do total dos loteamentos, frequentemente ligados a famílias abastadas locais que se dedicaram ao parcelamento de glebas. Destaca-se ainda a participação dos agentes privados, as empresas promotoras e incorporadoras, responsável por 34% do total dos loteamentos implantados na cidade. Já os grupos sociais excluídos/reivindicatórios figuram como agentes modeladores do espaço urbano por meio de ocupações para fins de moradia que antecederam a intervenção estatal, posteriormente regularizadas, via instrumentos, como a Regularização Fundiária Urbana (REURB). Mesmo com as intervenções em prol da regularização, persistem, contudo, áreas ainda não regularizadas, como o caso do Palestina e do Fabrício César Freire que, atualmente, respondem por 3,8% do total dos loteamentos.

Além disso, percebe-se também a existência de um jogo de interesses entre os agentes privados, notadamente os proprietários fundiários e os incorporadores, que se articulam em torno do parcelamento e da comercialização de glebas urbanas, muitas vezes priorizando a rentabilidade econômica em detrimento do ordenamento territorial. O papel do poder público municipal na estruturação do espaço urbano portuense é relevante, podendo ser considerado o agente principal, seja na condição de agente normativo, responsável pelo estabelecimento de legislações que regulam o uso e a ocupação do solo e pelas redefinições dos limites do perímetro urbano, seja como de agente direto, atuando como proprietário fundiário e promotor de loteamentos, seja como o agente alvo das reivindicações dos grupos sociais ocupantes de áreas para fins de moradia. Trata-se, portanto, de papel central, contribuindo para a dispersão territorial e para a reconfiguração da morfologia urbana.

De modo geral, as ações dos agentes, públicos e privados, e dos grupos sociais excluídos/reivindicatórios revelaram-se determinantes para a expansão territorial urbana da cidade de Porto Nacional, refletindo uma dinâmica que se orienta, em grande medida, pela lógica da valorização fundiária e pela acumulação de capital imobiliário, resultando em fragmentação socioespacial.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse estudo propôs-se a investigar a dinâmica da expansão territorial urbana na cidade de Porto Nacional, com especial atenção ao período compreendido de 1977 a 2024, com a análise de como se deu o parcelamento do solo e com a identificação dos principais agentes e sujeitos modeladores do espaço urbano.

A análise realizada revelou que a morfologia urbana da cidade de Porto Nacional, que até a década de 1960 era caracterizada por uma mancha urbana concentrada e relativamente contínua, passou por modificações, verificadas de forma mais expressiva, a partir do final do século XX e notadamente nas primeiras décadas do século XXI. Neste período, a morfologia urbana assumiu uma tendência de dispersão territorial urbana, com descontinuidade, com vazios urbanos, ocupações esparsas e infraestrutura básica precária, que caracterizam a fragmentação socioespacial. Tal dinâmica se mostra perceptível por meio do aumento de novos parcelamentos do solo urbano na cidade, que se localizaram majoritariamente nas franjas do espaço urbano já ocupado da cidade.

O estudo evidenciou a atuação de determinados agentes modeladores do espaço urbano, responsáveis pela conformação da morfologia urbana dispersa e fragmentada. De 1977 a 2024, sobressaem o Estado, em suas esferas municipal, estadual e federal, os proprietários fundiários individuais, abrangendo um loteador irregular, as empresas promotoras e incorporadoras imobiliárias, incluindo uma empresa vinculada ao setor educacional e à Igreja Católica, bem como os grupos sociais excluídos/reivindicatórios.

Durante esse período, observou-se que o poder público municipal, em parceria com o governo estadual e com programas o governo federal, desempenhou um papel relevante. Historicamente, o município de Porto Nacional atuou como principal agente na organização da ocupação do solo urbano, legitimando loteamentos existentes até 1977, promovendo a criação direta de loteamentos em terras públicas, destinados à habitação popular, tornando-se alvo das reivindicações dos grupos sociais que ocuparam áreas para fins de moradia, e sendo responsável pela expansão urbana dispersa, com fragmentação socioespacial. Também, notou-se a atuação dos agentes privados, destacadamente os proprietários fundiários e os promotores/incorporadores imobiliários, igualmente responsáveis pela dispersão da mancha de urbana, com segregação e fragmentação socioespacial. Mas, a partir do século XXI, percebeu-

se a entrada de agentes privados externos, que introduziram uma lógica de incorporação mais articulada com a valorização imobiliária.

A tendência da dispersão territorial e de reestruturação da morfologia urbana da cidade de Porto Nacional são, portanto, o resultado da interação articulada e da conjugação de interesses desses agentes e sujeitos modeladores. A localização dos empreendimentos, seja para demandas solváveis ou não solváveis, tendeu a se concentrar nas bordas periurbanas, com menor integração urbana e menor oferta de serviços e infraestruturas.

Assim, a pesquisa contribui para o campo acadêmico, sobretudo o geográfico, e para a sociedade local ao oferecer aportes à compreensão da dinâmica de configuração da morfologia urbana da cidade de Porto Nacional, possibilitando uma leitura crítica sobre a expansão territorial urbana, e evidenciando as relações concretas dos agentes e sujeitos modeladores, com os efeitos espaciais de suas práticas na estrutura morfológica da cidade.

Por fim, reconhece-se que a complexidade dos processos urbanos abordados abre possibilidades para novas investigações. Sugere-se o aprofundamento de estudos sobre a efetividade das políticas de regularização fundiária (REURB) e seus impactos na integração socioespacial das áreas regularizadas, bem como a análise mais detalhada dos mecanismos de atuação do capital financeiro no mercado imobiliário local. Além disso, estudos comparativos com cidades de porte semelhante no Tocantins e na região amazônica poderão contribuir para a compreensão das especificidades do processo de expansão urbana de Porto Nacional no contexto regional.

## REFERÊNCIAS

ARCADIS. **Revisão do plano diretor do município de Porto Nacional – Tocantins.** Diagnóstico municipal – leitura técnica e comunitária. Porto Nacional, jun. 2019.

AZEVEDO, F. F. S. **Anuário histórico, geographico e descriptivo do Estado de Goyaz** para 1910. Brasília: SPHAN, 1987.

BAHIANA, L. C. da C. Agentes modeladores do solo urbano. *In: ANAIS DA ASSOCIAÇÃO DOS GEÓGRAFOS BRASILEIROS*. Vol XIX, São Paulo-SP, 1978, p. 53-62.

BESSA, K. Dispersão e fragmentação nas principais cidades do Tocantins, Amazônia Oriental: as lógicas recentes da expansão territorial em Palmas. *Revista Políticas Públicas & Cidades*, v. 5, n. 2, p. 57-80, ago./dez. 2017.

\_\_\_\_\_. Cidade média e sua inserção na rede urbana. *Sapiência: sociedade, Saberes e Práticas Educacionais*, v.9, n.2, p.149-165, mar. 2020.

\_\_\_\_\_. Periodização e diferenciação espacial no segmento de rede urbana no Tocantins. *Espaço Aberto*, Rio de Janeiro, v. 5, n. 1, p. 9-27, jan./jun. 2015.

\_\_\_\_\_. Processos, formas e mudanças no padrão espacial da rede urbana em Goiás, Tocantins e Distrito Federal, Brasil. *Ateliê Geográfico*, Goiânia, v. 17, n. 1, p. 149-168, abr. 2023.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**, que “dispõe sobre o Programa Mina Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Brasil: Brasília [2009]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm). Acesso em 10 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF: Presidência da República [1979]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6766.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6766.htm). Acesso em: 10 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal (...). Brasília, DF: Presidência da República [2017]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 23 de nov. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Brasília, DF: Presidência da República [2018]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm). Acesso em: 23 de nov. de 2025.

\_\_\_\_\_. Ministério das Cidades. **Portaria MCID nº 1482 de 21/11/2023**. Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo



de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID Nº 727/2023. In: NORMAS BRASIL. Disponível em: [https://www.normasbrasil.com.br/norma/portaria-1482-2023\\_452207.html](https://www.normasbrasil.com.br/norma/portaria-1482-2023_452207.html). Acesso em: 12 out. 2025.

BRITO, H. **Porto Nacional Somos Nós!** Arquivo precioso do início da Comunidade de Santo Reis na Vila Nova. Porto Nacional [2022]. Facebook: Porto Nacional Somos Nós Disponível em: <https://www.facebook.com/groups/252820148112991/permalink/5866232956771654/>. Acesso em: 15 de jul. 2024.

\_\_\_\_\_. **Porto Nacional Somos Nós!** [...] na Praça do Centenário. Porto Nacional [2012]. Facebook: Porto Nacional Somos Nós Disponível em: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=321403164601493&set=gm.369072709821067&idovanity=252820148112991>. Acesso em: 15 de jul. 2024.

BROWDER, J.; GODFREY, B. **Cidades da floresta:** urbanização, desenvolvimento e globalização na Amazônia brasileira. Manaus: EDUA, 2006.

BURITI, Empreendimentos. Disponível em: <https://buritiempreendimentos.com.br/properties>. Acesso em: 9 de set. de 2024.

\_\_\_\_\_. Residencial Jardim América. Disponível em: <https://btsa.com.br/empreendimento/jardim-america-porto-nacional/>. Acesso em: 14 nov. 2025.

CAPEL, H. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. **Geográfica**, Barcelona, n. 8, p. 19-56, 1972.

CARLOS, A. F. A. O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Labur Edições, 2007.

\_\_\_\_\_. A (re) produção do espaço urbano. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

\_\_\_\_\_. A Tragédia Urbana. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2017.

\_\_\_\_\_. Henri Lefebvre: a problemática urbana em sua determinação espacial. **Geosp – Espaço e Tempo**, São Paulo, v. 23, n. 3, p. 458-477, dez. 2019.

CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A Produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** / Ana Fani Alessandri Carlos, Marcelo Lopes de Souza, Maria Encarnação Beltrão Sposito (organizadores). – 1.ed., 9ª reimpressão. – São Paulo: Contexto, 2023.

CATALÃO, I. Dispersão urbana: apontamentos para um debate. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 250-277, 2015.

CHATEL, C., SPOSITO, M. E.B. Forma e Dispersão Urbanas no Brasil Fatos e Hipóteses Primeiros Resultados Do Banco De Dados Brasipolis. **Revista Cidades**, Chapecó, v. 12, n.21, p. 108 a 152, jan. 2015.

CHATEL, C.; SPOSITO, M.E.B. La dispersión urbana en Brasil. In: FERNARNDDES, José Alberto Rio; GONZALÉZ, Ruben Lois; SPOSITO, Maria Encanação B. (Org.). **El mundo visto de las ciudades**. Valencia: Tirant Humanidades, p. 71-82, 2022.

CORRÊA, R. L. **O espaço Urbano**. São Paulo: Editora Ática, 1989.

\_\_\_\_\_. A periferia urbana. GEOSUL, Florianópolis, n. 2, 2º sem. p. 70-78, 1986.

\_\_\_\_\_. O espaço urbano: notas teórico-metodológicas. Comunicação apresentada a Mesa Redonda "Geografia Urbana: Perspectivas Teórico-Metodológicas", no 2º Simpósio de Geografia Urbana da Associação dos Geógrafos Brasileiros, Rio Claro, SP, 21 a 25 de outubro de 1991- GEOSUL. Florianópolis, n. 15, ano VIII, 1. sem. 1993.

\_\_\_\_\_. Processos, formas e interações espaciais. Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro, v. 61, n. 1, p. 127-134, jan./jun. 2016.

\_\_\_\_\_. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: Um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (orgs). A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL. **Câmara Municipal realiza 7ª sessão e recebe moradores do setor Fabrício César Freire que lutam por regularização da área**. Disponível em: <https://www.portonacional.to.leg.br/camara-municipal-realiza-7a-sessao-e-recebe-moradores-do-setor-fabricio-cesar-freire-que-lutam-por-regularizacao-da-area>. Acesso em: 30 ago. 2025.

CNPJ.BIZ. **Empresas de todo Brasil**. [2025a]. Disponível em: <https://cnpj.biz/empresas>. Acesso em: 04/06/2025.

\_\_\_\_\_. **Canbras Construtora e Incorporadora LTDA**. [2025b]. Disponível em: <https://cnpj.biz/12335752000192>. Acesso em: 04/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Peroza Administracao e Participacoes LTDA**. [2025c]. Disponível em: <https://cnpj.biz/18924243000181>. Acesso em: 23/11/2025.

DEMATTEIS, G. Contraurbanização, periurbanização, cidade dispersa e rede de cidades na Itália. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 14-34, 2015.

\_\_\_\_\_. Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. In: MONCLÚS, F. J. **La ciudad dispersa**: suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, p. 17-34, 1998.

CORREIO DA MANHÃ. **Rio de Janeiro: Correio da Manhã, 1901**. Semanal, às sextas. Fundado por Edmundo Bittencourt; Presidente: Claudio Magnavita, ano 118, n. 23.438, set. 2019. Disponível em: <http://hemerotecadigital.bn.br/acervo-digital/correio-manha/089842>. Acesso em: 9 set. 2024.

ECONODATA. **Plataforma de Prospecção e Inteligência em vendas B2B. 2025**. Disponível em: <https://www.econodata.com.br/>. Acesso em: 01 nov. 2025.

FERRARA, L. A. **Olhar periférico: informação, linguagem, percepção ambiental**. São Paulo: Edusp, 1999.

FIOCRUZ - Fundação Oswaldo Cruz. Casa de Oswaldo Cruz. **Ciência a caminho da roça: imagens das expedições científicas do Instituto Oswaldo Cruz ao interior do Brasil entre 1911 e 1913 I**. Rio de Janeiro: Editora FIOCRUZ, 1991. Disponível em: <https://static.scielo.org/scielobooks/5vx2d/pdf/intituto-9788575413074.pdf>. Acesso em: 25 nov. 2024.

FOSCHIERA, A. A., ROCHA, C. E. R., Expansão da produção agrícola no território do Matopiba: territorialização de agentes econômicos do setor sojicultor em Porto Nacional – TO. **Caderno de Geografia**. v. 28, n. 52, jan. a mar. de 2018. Disponível em: <<https://doi.org/10.5752/p.2318-2962.2018v28n52pp.2318-2962.2018v28n52p145>> Acesso em: 08/01/2024.

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

GOOGLE MAPS, 2025. Disponível em: <https://www.google.com/maps/>. Acesso em: 21 nov. 2025.

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

INDOVINA, F. Algunes consideracions sobre la «ciutat difusa». **Documents d'Anàlisi Geogràfica**, Barcelona, n. 33, p. 21-32, jul./dez. 1998.

\_\_\_\_\_. **La città diffusa**. Venezia: Dipartimento di Analisi Economica e Sociale del Territorio/Istituto Universitario di Architettura di Venezia (DAEST-IUAV), 1990.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Cadastro central de empresas – 2021a. 2023a**. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br>. Acesso em: 26 abr. 2023. **Ano: 1957-1964**, v.36, p. 373-378.

\_\_\_\_\_. **Biblioteca IBGE - Enciclopédia dos municípios brasileiros** [Conselho Nacional de Geografia e Conselho Nacional de Estatística]. Rio de Janeiro. IBGE. **Ano: 1957-1964**, v.36, p. 373-378, jan. 1958. Disponível em: [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv27295\\_36.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv27295_36.pdf). Acesso em: 26 abr. 2023.

\_\_\_\_\_. **Censo demográfico. 1991, 2000a, 2010a, 2022a**. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br/>. Acesso em: 26 abr. 2023.

\_\_\_\_\_. **Censo demográfico: séries temporais (1970, 1980, 2000b, 2010b)**. SIDRA – Sistema IBGE de Recuperação Automática. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/200>. Acesso em: 26 ago. 2025.

\_\_\_\_\_. **Cidades. 2022b**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/to/porto-nacional/panorama> - acesso em: 02/03/2024

\_\_\_\_\_. **Produto interno bruto dos municípios 2002-2021b. 2023b**. Disponível em: <http://www.sidra.ibge.gov.br>. Acesso em: 26 abr. 2023.

\_\_\_\_\_. **Regiões de influência das cidades 2018**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IFHAN). **Processo de tombamento n. 1.553-T-08 Anexo II**, Rio de Janeiro: IFHAN, nov. 2007.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991 [1968].

LEGROUX, J., A lógica urbana fragmentária: delimitar o conceito de fragmentação socioespacial. **Caminhos de Geografia**. Uberlândia-MG, v. 22, p. 235–248, n. 81 jun. 2021.

LENCIONI, S. Urbanização difusa e a constituição de megarregiões. O caso de São Paulo-Rio de Janeiro. **e-metropolis**, Rio de Janeiro, ano 6, n. 22, p. 6-15, 2015.

LIMONAD, E. Urbanização dispersa, mais uma forma de expressão urbana? **Formação**, Presidente Prudente, v. 1, n. 14, p. 31-45, 2011.

LIRA, Elizeu Ribeiro. A luta pela terra no município de Porto Nacional - TO: posseiros, latifúndios e conflitos. **Revista da ANPEGE**. V. 18, N. 37, p. 38-61, ano 2022.

MACHADO, L. O. **Urbanização e política de integração no norte de Goiás**. 1979. 198f. Tese (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1979.

MONCLÚS, F. J. Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas. **D'Humanitats**, Girona, n. 7, p. 95-110, 1999.

\_\_\_\_\_. Suburbanización y nuevas periferias. Perspectivas geográfico urbanísticas. In: \_\_\_\_\_. **La ciudad dispersa**. Barcelona: Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 1998. p. 143-167.

MONTE-MÓR, R. L. **Modernities in the jungle: extended urbanization in the Brazilian Amazonia**. 2004. 378 p. Thesis (Doctorate/Ph.D.). University of California, Los Angeles, 2004.

NORTE DE GOYAZ. **Lei n. 58, de 28 de janeiro de 1909**. Porto Nacional, 31 jan. 1909. Disponível em: [https://hemeroteca-pdf.bn.gov.br/120685/per120685\\_1909\\_00081.pdf](https://hemeroteca-pdf.bn.gov.br/120685/per120685_1909_00081.pdf). Acesso em: 25 nov. 2024.

OJIMA, R. Dimensões da urbanização dispersa e proposta metodológica para estudos comparativos: uma abordagem socioespacial em aglomerações urbanas brasileiras. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, São Paulo, v. 24, n. 2, p. 277-300, jul./dez. 2007.

PALACÍN, L. Os três povoamentos de Goiás. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico de Goiás**, Goiânia, ano 7, n.8, p.81-95, 1979.

PALACÍN, L.; MORAES, M. A. S. **História de Goiás (1722-1972)**. Goiânia: Ed. da UCG / Ed. Vieira, 2008.

PLÊIADE AMBIENTAL. Relatório final. **Plano municipal de água e esgoto (PMAE) Porto Nacional / TO**. Porto Nacional: Plêiade Ambiental, 2023.

PINTO, L. M. C. **Luzimangues**: processos sociais e política urbana na gênese de uma “nova cidade”. 188f. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Tocantins, Programa Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional. Palmas, 2012.

PORTO NACIONAL. **Decreto nº 244, de 04 de fevereiro de 2025**. Dispõe a doação de bens imóveis para Associação Habitacional dos Trabalhadores do Tocantins ASSOHTRATO, e particulares, para a Construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (...). Diário Oficial [do] Município de Porto Nacional: edição 920, ano V, p. 1-5, 4 fev. de 2025a. Disponível em: <https://diariooficial.portonacional.to.gov.br/pdf/DO20250204.pdf> Acesso em: 11/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1937, de 30 maio de 2008**. Autoriza o Chefe do Executivo Municipal a isentar famílias beneficiadas pelo Programa Pró-Moradia, Na Situação da Planta, taxa de alvará de construção e Habite-se e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2008]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2006/474/474\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2006/474/474_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Alto da Colina - Visualização de Matrícula**. Registro em: 10 de maio 1989. Porto Nacional [1989a]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 01 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Consórcio – Vila Dertins - Visualização de Matrícula**. Registro em: 07 de mai. 2018. Porto Nacional [2018]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 06 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Garcia - Visualização de Matrícula**. Registro em: 18 de dez. 2017. Porto Nacional [2017]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 1 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Granville – Certidão de Inteiro Teor de Matrícula**. Porto Nacional: 29 de dez. 2022. Porto Nacional [2022a].

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Jardim Umuarama (Vila Nova) - Visualização de Matrícula**. Registro em: 19 de out. 1977. Porto Nacional [1977b]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 29 de jul. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Jardim Querido – 2ª Etapa - Visualização de Matrícula**. Registro em: 10 de ago. 1996. Porto Nacional [1996a]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 31 de jul. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Jardim Querido – 3ª Etapa - Visualização de Matrícula**. Registro em: 29 de abr. 2019. Porto Nacional [2019a]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 01 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Novo Planalto - Visualização de Matrícula**. Registro em: 07 de dez. 1981. Porto Nacional [1981]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 29 de set. de 2025.



\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Novo Horizonte - Visualização de Matrícula**. Registro em: 08 de jul. 1987. Porto Nacional [1987]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 06 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Parque Liberdade - Visualização de Matrícula**. Registro em: 08 de out 2020. Porto Nacional [2020]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 31 de jul de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Parque Eldorado - Visualização de Matrícula**. Registro em: 28 nov. 1989. Porto Nacional [1989b]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 01 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Residencial Cristal - Visualização de Matrícula**. Registro em: 09 de ago. 2019. Porto Nacional [2019b]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 01 de ago. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Setor Nacional - Visualização de Matrícula**. Registro em: 12 de ago. 1983. Porto Nacional [1983]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 29 de jul de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Setor Sol Nascente - Visualização de Matrícula**. Registro em: 10 de jun. 2013. Porto Nacional [2013]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 29 de jul. de 2025.

\_\_\_\_\_. 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Nacional. **Vila Porto Imperial - Visualização de Matrícula**. Registro em: 03 de dez. 1979. Porto Nacional [1979a]. Disponível em: <https://ridigital.org.br/ServicosOnline.aspx>. Acesso em: 29 de jul. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Indicação nº 258 de 17 de abril de 2023**. Regularização fundiária pelo programa Reurb dos bairros Brigadeiro Eduardo Gomes e Santa Rita de Cássia. Porto Nacional: Câmara Municipal [2023]. Disponível em: <https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2023/1987/ind.258.23.pdf>. Acesso em: 15/07/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 016, de 11 de dezembro de 2012**. Fica acrescentado o §4º ao Art. 86 da Lei Complementar n.05/2006 – Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional. Porto Nacional: Câmara Municipal [2012]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2012/221/221\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2012/221/221_texto_integral.pdf). Acesso em: 10/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 093, de 25 de agosto de 2.022**. "Cria o Fundo de Habitação e Interesse Social - FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS". Porto Nacional: Câmara Municipal [2022a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/2024/lei\\_comp.\\_093.2022.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2022/2024/lei_comp._093.2022.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 64, de 8 de maio de 2018**. Institui o Programa de Regularização Fundiária Sustentável e institui a sua estrutura funcional no Município de Porto Nacional [...]. Porto Nacional: Câmara Municipal [2018a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2018/1044/1044\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2018/1044/1044_texto_integral.pdf). Acesso em 01/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 68, de 3 de julho de 2018.** Revoga a Lei 1854/2005 e Cria o Fundo Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - FMHAR, bem como institui o Conselho Gestor. Porto Nacional: Câmara Municipal [2018b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2018/1048/1048\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2018/1048/1048_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 2.186, de 12/08/2014.** Institui o Programa Habitacional de Interesse Popular do Município de Porto Nacional - Tocantins, e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2014a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/166/166\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/166/166_texto_integral.pdf). Acesso em: 10/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Municipal nº 2.200, de 15 de outubro de 2014.** Dispõe sobre a incorporação de áreas ao perímetro urbano do município e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2014b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/179/179\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2014/179/179_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.141 de 7 de dezembro de 1988.** Da denominação ao conjunto habitacional (Brigadeiro Eduardo Gomes). Porto Nacional: Câmara Municipal [1988]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1988/1355/lei\\_1141.1988.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1988/1355/lei_1141.1988.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.273 de 25 de setembro de 1990.** Autoriza doação de área urbana. Porto Nacional: Câmara Municipal [1990]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1990/1210/lei\\_1273.1990.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1990/1210/lei_1273.1990.pdf). Acesso em: 11/11/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.282, de 27 de fevereiro de 1991.** Dá denominação ao Loteamento Municipal e toma outras providências (Conjunto Fabrício Cesar Freire. Porto Nacional: Câmara Municipal [1991a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei\\_1282.1991.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei_1282.1991.pdf). Acesso em: 11/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.301, de 11 de junho de 1991** (Porto Nacional, 1991). Autoriza doação de área de terreno urbano. (Edificar - Construções e Comércio Ltda e Casa Grande Engenharia e Construções Ltda). Porto Nacional: Câmara Municipal [1991b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1151/lei\\_1301.1991.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1151/lei_1301.1991.pdf). Acesso em 22 de nov. de 2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.346, de 19 de março de 1992.** Declara de utilidade pública a Associação dos Moradores do Conjunto Popular Brigadeiro Eduardo Gomes. Porto Nacional: Câmara Municipal [1992a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/975/975\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/975/975_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.356, de 14 de abril de 1992.** Autoriza o Poder Executivo a promover doação de lotes residenciais a famílias de baixa renda desta cidade no Conjunto Residencial Fabrício Cezar Freire e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1992b]. Disponível em:

[https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/984/984\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/984/984_texto_integral.pdf). Acesso em: 11/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.365, de 12 de junho de 1992.** Fica mudado a redação dos arts. 1º e 2º do Projeto de Lei nº 033/1991, de 05 de agosto de 1991. (Distrito Agro Industrial Porto Palmas). Porto Nacional: Câmara Municipal [1992c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/1109/lei\\_1365.1992.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/1109/lei_1365.1992.pdf). Acesso em: 11/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.524, de 18 de março de 1.996.** Autoriza mudança de destinação de áreas e da outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1996b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei\\_1282.1991.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei_1282.1991.pdf). Acesso em: 11/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.886, de 04 de dezembro de 2006.** Autoriza o Chefe do Poder executivo Municipal a isentar da taxa de alvará de construção das casas populares da Vila Operária (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [2006a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/586/586\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/586/586_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1647, de 20 de setembro de 1999.** Autoriza mudança de destinação de áreas - Porto Imperial - e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1999]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei\\_1282.1991.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei_1282.1991.pdf). Acesso em: 11/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1666, de 26 de junho de 2000.** Reconhece Entidade como de Utilidade Pública. Porto Nacional, 2000. Porto Nacional: Câmara Municipal [2000]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei\\_1282.1991.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1991/1139/lei_1282.1991.pdf). Acesso em: 11/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 2.026, de 06 de maio de 2011.** Dispõe sobre destinação de área pública e consequente doação de lotes para construção de moradias e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2011]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2011/331/331\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2011/331/331_texto_integral.pdf). Acesso em 29 de jun. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 2.129, de 05 de dezembro de 2013.** Dá denominação a Conjunto Habitacional no Município de Porto Nacional – TO. Porto Nacional: Câmara Municipal [2013]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/283/283\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/283/283_texto_integral.pdf). Acesso em 29 de jun. de 2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 929, de 9 de dezembro de 1982.** Autoriza o Poder Executivo a doar terreno urbano a Pessoas indigentes e Instituições Religiosas, no loteamento Novo Planalto. Porto Nacional: Câmara Municipal [1982]. Disponível em: <https://sapl.portonacional.to.leg.br/norma/1512?display>. Acesso em: 17/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.362, de 12 de junho de 1992.** Doa terreno urbano e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1992d]. Disponível em:

[https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/990/990\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/990/990_texto_integral.pdf). Acesso em: 03/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.374, de 23 de setembro de 1992.** Autoriza a regularização do loteamento urbano VILA SÃO VICENTE e adota outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1992e]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/1116/lei\\_1374.1992.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1992/1116/lei_1374.1992.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.415, de 18 de outubro de 1993.** Cria o distrito de Mangues/Santa Luzia e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1993a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/946/946\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/946/946_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.420, de 08 de novembro de 1993.** Dispõem sobre a regularização fundiária das terras de domínio do município e da outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1993b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/136/946\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/136/946_texto_integral.pdf). Acesso em: 12/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.425, de 06 de dezembro de 1993.** Dispõem sobre o parcelamento do solo (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [1993c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/773/773\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1993/773/773_texto_integral.pdf). Acesso em: 12/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.454, de 21 de junho de 1994.** Dá nova denominação a Distrito de Mangues/Santa Luzia e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1994]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1994/914/914\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1994/914/914_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.500, de 29 de agosto de 1995.** Autoriza a regularização fundiária que específica. Porto Nacional: Câmara Municipal [1995a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1995/873/873\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1995/873/873_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.513, de 06 de novembro de 1995.** Autoriza o Poder Executivo a contratar financiamento com a Caixa Econômica Federal (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [1995b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1995/886/886\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1995/886/886_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.526, de 15 de maio de 1996.** Autoriza a regularização fundiária que específica. Porto Nacional: Câmara Municipal [1996c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/807/807\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/807/807_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.535, de 11 de novembro de 1996.** Altera nomenclatura de loteamento criado pela Lei nº 1.374, de 23 de setembro de 1992. Porto Nacional: Câmara Municipal [1996d]. Porto Nacional, 1996. Disponível em:

[https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/816/816\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/816/816_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.538, de 29 de novembro de 1996.** Aprova o loteamento Fama e da outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1996e]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/819/819\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1996/819/819_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.725, de 24 de janeiro de 2002.** Autoriza o poder executivo a análise e aprovação das atividades de ocupação do solo urbano às margens do lago da usina hidrelétrica Luiz Eduardo Magalhães e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2002a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2002/590/590\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2002/590/590_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.754, de 20 de novembro de 2002.** Autoriza o Poder Executivo a modificar destinação de área verde e regularizar área de famílias assentadas e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2002b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2002/618/618\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2002/618/618_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.782, de 27 de novembro de 2002.** Institui o macrozoneamento territorial do município de Porto Nacional e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2002c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/581/581\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/581/581_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.788, de 18 de dezembro de 2003.** Altera denominação e destina área institucional para área de loteamento urbano. Porto Nacional: Câmara Municipal [2003]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/586/586\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2003/586/586_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.865, de 7 de abril de 2006.** Autoriza o Poder Executivo Municipal adquirir área urbana por compra e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2006b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2006/474/474\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2006/474/474_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.909, de 19 de setembro de 2007.** Doa área de terreno urbano destinado à construção de moradias para as famílias de baixa renda do Município de Porto Nacional e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2007a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/454/454\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/454/454_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.910, de 19 de setembro de 2007.** Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a isentar da taxa de HABITE-SE das casas populares da Vila Operária (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [2007b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/455/455\\_texto\\_inte\\_gral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2007/455/455_texto_inte_gral.pdf). Acesso em 03/11/2025.



\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.991, de 12 de novembro de 2009.** Dispõe sobre denominação do setor onde está situado o Conjunto Habitacional localizado entre o Setor Novo Planalto e o Loteamento São Francisco neste Município de Porto Nacional e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2009]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2009/385/385\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2009/385/385_texto_integral.pdf). Acesso em 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1108/87, de 14 de dezembro de 1987.** Revoga a Lei nº 876/80, de 02/05/80. Porto Nacional: Câmara Municipal [1987]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1987/1407/lei\\_1108.1987.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1987/1407/lei_1108.1987.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 2.331, de 22 de dezembro de 2016.** Versa sobre a doação de área arrecadada, e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2016]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2016/46/46\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2016/46/46_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 674, de 10 de junho de 1974.** Dá nome de “Felix Camôa” ao grupo escolar que está sendo construído no bairro Vila Nova, do outro lado do ribeirão. Porto Nacional: Câmara Municipal [1974]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1974/1729/lei\\_674.1974.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1974/1729/lei_674.1974.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 727, de 14 de junho de 1977.** Aprova o loteamento já existente e o prolongamento do referido loteamento. Porto Nacional: Câmara Municipal [1977]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1977/1634/lei\\_727.1977.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1977/1634/lei_727.1977.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 846, de 09 de agosto de 1979.** Autoriza alienação das áreas de terras aforadas situadas no perímetro urbano da sede da municipalidade (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [1979b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1588/lei\\_846.1979.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1588/lei_846.1979.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 847, de 26 de novembro de 1979.** Aprova loteamento urbano e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1979c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1589/lei\\_847.1979.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1589/lei_847.1979.pdf). Acesso em: 17/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei nº 848, de 28 de setembro de 1979.** Aprova loteamento urbano e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [1979d]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1590/lei\\_848.1979.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1979/1590/lei_848.1979.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 876, de 2 de maio de 1980.** Autoriza doação da área de terreno urbano COHAB - GO. Porto Nacional: Câmara Municipal [1980]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1980/1550/lei\\_876.1980.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1980/1550/lei_876.1980.pdf). Acesso em: 17/10/2025

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.562, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – Prof. Fabrício Cesar Freire. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997a]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/756/756\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/756/756_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.563, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – Padre Luzo. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/757/757\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/757/757_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.564, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – Novo Planalto 2ª Etapa. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/758/758\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/758/758_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025. \_\_\_\_\_ **Lei Ordinária nº 1.565, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – São Vicente. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997d]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/759/759\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/759/759_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.566, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – Jardim Brasília. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997e]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/760/760\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/760/760_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.567, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências - Imperial. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997f]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/761/761\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/761/761_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Ordinária nº 1.568, de 22 abril de 1997.** Autoriza o Poder Executivo Municipal a registrar loteamentos e dá outras providências – Setor Aeroporto. Porto Nacional: Câmara Municipal [1997g]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/762/762\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/1997/762/762_texto_integral.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Ofício SMPHMARFCT Nº 290/2020.** Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação, Meio Ambiente, Regularização Fundiária, Ciência e Tecnologia. Porto Nacional, 2020a.

\_\_\_\_\_. **Ofício SNPHMARFCT nº 290, de 10 de dezembro de 2020.** Assunto: Relatório de transição da Secretária Executiva de Habitação de Regularização Fundiária. Porto Nacional, 2020b.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 05, de 28 de setembro de 2006.** Dispõe sobre o Plano diretor de desenvolvimento sustentável do município de Porto Nacional (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [2006c]. Disponível em: <https://storage.googleapis.com/server->

tocantins/portonacional/portal/documents/lei-complementar-no-05-de-28-de-setembro-de-2006-20240427114118.pdf. Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 07, de 28 de setembro de 2006.** Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Porto Nacional. Porto Nacional: Câmara Municipal [2006d]. Disponível em: <https://storage.googleapis.com/server-tocantins/portonacional/portal/documents/lei-complementar-no-07-de-28-de-setembro-de-2006-20240427114825.pdf>. Acesso em: 23/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 024, de 18 de dezembro de 2013.** Modifica artigo da Lei Complementar Nº 007/2006 e dá outras providências. (Plano Diretor). Porto Nacional: Câmara Municipal [2013c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/322/322\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/322/322_texto_integral.pdf). Acesso em: 23/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 45, de 29 de dezembro de 2015.** Modifica artigos das Leis Complementares nº 005 e 007/ 2006 e dá outras providências. Porto Nacional: Câmara Municipal [2015b]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/322/322\\_texto\\_integral.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2013/322/322_texto_integral.pdf). Acesso em: 23/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei Complementar nº 076, de 06 de dezembro de 2019.** Acrescenta o §4º no Art. 12 da Lei Complementar nº 07 de 28 de setembro de 2006. Porto Nacional: Câmara Municipal [2019c]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2019/1084/lei\\_comp.\\_076.2019.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/normajuridica/2019/1084/lei_comp._076.2019.pdf). Acesso em: 23/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Porto Nacional.** Diagnóstico Municipal. Porto Nacional, 2005.

\_\_\_\_\_. **Projeto de Lei Complementar nº 5, de 5 de agosto de 2021.** Aprova o Plano Diretor do Município de Porto Nacional [...]. Porto Nacional: Câmara Municipal [2021]. Disponível em: [https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2021/590/plc\\_005.2021.pdf](https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2021/590/plc_005.2021.pdf). Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Requerimento nº 10, de 27 de fevereiro de 2025.** Solicitando dos mesmos um Estudo Técnico Preliminar do Setor Fabrício César Freire (...). Porto Nacional: Câmara Municipal [2025b]. Disponível em: <https://sapl.portonacional.to.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2025/3112/req.10.pdf>. Acesso em: 01/11/2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Comunicação - SECOM. **Mais 60 títulos definitivos de propriedade são entregues em Porto Nacional.** Porto Nacional, 2025d. Disponível: <https://portonacional.to.gov.br/noticias/5321/mais-60-titulos-definitivos-de-propriedade-sao-entregues-em-porto-nacional>. Acesso em: 10 set. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Comunicação - SECOM. **Porto Nacional realiza cadastro habitacional do Minha Casa Minha Vida de 20 a 29 de maio.** Porto Nacional, 2025c. Disponível: <https://portonacional.to.gov.br/noticias/5206/porto-nacional-realiza-cadastro-habitacional-do-minha-casa-minha-vida-de-20-a-29-de-maio>. Acesso em: 10 set. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Comunicação - SECOM. **Prefeitura de Porto Nacional lança o Reurb, maior Programa de Regularização Fundiária da história do Município.** Porto Nacional, 2018c. Disponível: <https://portonacional.to.gov.br/noticias/1321/prefeitura-de-porto-nacional-lanca-o-reurb-maior-programa-de-regularizacao-fundiaria-da-historia-do-municipio>. Acesso em: 10 set. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano. **Extrato de Termo Aditivo. Convênio para realização do trabalho social, Residencial Porto Mais Habitação Tropical.** Diário Oficial [do] Município de Porto Nacional: edição 1091, Porto Nacional, TO, ano V, p. 5, 16 de out. de 2025d.

\_\_\_\_\_. **Decreto nº 762, de 14 de outubro de 2022.** Dispõe a doação de bens imóveis para Associação Habitacional dos Trabalhadores do Tocantins ASSOHTRATO, e particulares, para a Construção de unidades habitacionais, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (...). Diário Oficial [do] Município de Porto Nacional: edição 372, ano II, p. 1-2, 14 out. de 2022c. Disponível em: <https://diariooficial.portonacional.to.gov.br/pdf/DO20221014.pdf>. Acesso em: 11/11/2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO NACIONAL. **Loteamentos em Porto Nacional (registrados).** Porto Nacional: Secretaria Municipal de Infraestrutura, Desenvolvimento Urbano e Mobilidade, s.d.

REIS FILHO, N. G. (Org.). **Sobre dispersão urbana.** São Paulo: Via das Artes, 2009.

\_\_\_\_\_. Brasil: estudos sobre dispersão urbana. São Paulo: FAU/USP, 2007.

\_\_\_\_\_. Dispersão urbana e modernização capitalista. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 91-107, 2015.

\_\_\_\_\_. **Notas sobre urbanização dispersa e novas formas de tecido urbano.** São Paulo: Via das Artes, 2006.

SANTOS, M. **A natureza do espaço: técnica e tempo/razão e emoção.** São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **A urbanização brasileira.** São Paulo: Hucitec, 1993.

SÊNE, A. G. UHE de Lajeado: um estudo do cotidiano do reassentamento de Luzimangues. **BOCC Biblioteca On-line de Ciências da Comunicação**, v. 1, p. 1-15, 2009.

SOUZA, L. B. A hipérbole mercantil da expansão urbana e suas implicações urbanas. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 4, p. 159-180, dez. 2015.

SOUZA, S. M. Belém-Brasília: abrindo fronteiras no norte goiano (atual Tocantins) - 1958-1975. In: GIRALDIN, Odair. (Org.). **A (trans)formação histórica do Tocantins.** Goiânia: Ed. UFG, 2004. p.351-394.

SPOSITO, E. S.; JURADO DA SILVA, P. F. Cidades pequenas: perspectivas teóricas e transformações socioespaciais. Jundiaí: **Paco Editorial**: 2013

SPOSITO, E. S.; SPOSITO, M. E. B. Fragmentação socioespacial. **Mercator**, Fortaleza, v. 19, p. 1-13, jun. 2020.

SPOSITO, M. E. B. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2017.

\_\_\_\_\_. A gestão da diferença em cidades médias brasileiras sob fragmentação socioespacial: Maringá e Ribeirão Preto. **Cidades**, Valladolid, n. 28, p. 47-71, 2025.

\_\_\_\_\_. Formas espaciais e papéis urbanos: as novas qualidades da cidade e do urbano. **Cidades**, Presidente Prudente, v.7, n.11, p.123-147, jan. 2010.

\_\_\_\_\_. Fragmentação socioespacial e consumo na periferia de São Paulo. **Tlalli, UNAM**. N. 8, dez/2022-maio/2023. p. 57-85.

\_\_\_\_\_. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**, Cidade do México, n. 54, p. 114-139, ago. 2004.

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

\_\_\_\_\_. Prefaciando o tema: urbanização difusa e cidade dispersa. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 2-13, 2015.

\_\_\_\_\_. Urbanização difusa e cidades dispersas: perspectivas espaço-temporais contemporâneas. In: REIS FILHO, N. G. (Org.). Sobre dispersão urbana. São Paulo: **Via das Artes**, 2009. p. 35-54.

SPOSITO, M. E. B.; GÓES, E. M. **Espaços fechados e cidades**: insegurança urbana e fragmentação socioespacial. São Paulo: Ed. UNESP, 2013.

TOCANTINS. **Lei nº 1.128, de 1 de fevereiro de 2000**. Institui o Projeto Orla e adota outras providências. Tocantins: Assembleia Legislativa [2000]. Disponível em: <https://leisestaduais.com.br/to/lei-ordinaria-n-1128-2000-tocantins-institui-o-projeto-orla-e-adota-outras-providencias>. Acesso em: 11/11/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 1.846, de 8 de novembro de 2007**. Autoriza o Poder Executivo a doar lotes urbanos a famílias cadastradas na Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano. Tocantins: Assembleia Legislativa [2007a]. Disponível em: <https://www.al.to.leg.br/arquivos/8381.pdf>. Acesso em: 15/07/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 299, de 08 de outubro de 1991**. Dá nome ao anel viário do município de Porto Nacional. Tocantins: Assembleia Legislativa [1991]. Disponível em: <https://www.al.to.leg.br/arquivos/6557.pdf>. Acesso em: 17/10/2025.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 405, de 29 de junho de 1992**. Declara de utilidade pública a Associação dos Moradores do Conjunto Popular Brigadeiro Eduardo Gomes - União Bela. Tocantins: Assembleia Legislativa [1992]. Disponível em: <https://www.al.to.leg.br/arquivos/6663.pdf>. Acesso em: 23/11/2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria da Comunicação – SECOM. **Estado e município iniciam construções em setor habitacional de Porto Nacional**. Portal do Governo do Tocantins [2008]. Disponível



em: <https://www.to.gov.br/secom/noticias/estado-e-municipio-iniciam-construcoes-em-setor-habitacional-de-porto-nacional/4f6fegm37ajo>. Acesso em: 31 ago. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria da Comunicação – SECOM. **Governador entrega centenas de casas populares em Porto Nacional.** Portal do Governo do Tocantins [2007b]. Disponível em: <https://www.to.gov.br/secom/noticias/governador-entrega-centenas-de-casas-populares-em-porto-nacional/5kmogfnwp6xh>. Acesso em: 31 ago. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria da Comunicação – SECOM. **Marcelo Miranda e ministro Gilberto Occhi entregam 300 casas do Minha Casa Minha Vida em Porto Nacional.** Palmas [2015]. Disponível em: <https://www.to.gov.br/secom/noticias/marcelo-miranda-e-ministro-gilberto-occhi-entregam-300-casas-do-minha-casa-minha-vida-em-porto-nacional/5h2nmrbme512>. Acesso em 14 de ago. 2025.

\_\_\_\_\_. Secretaria de Comunicação – SECOM. **Governo do Tocantins inaugura a nova ponte de Porto Nacional nesta sexta-feira, 14.** Palmas [2024]. Disponível: <https://www.to.gov.br/secom/noticias/governo-do-tocantins-inaugura-a-nova-ponte-de-porto-nacional-nesta-sexta-feira-14/6w4pc0ajwcyv>. Acesso em: 10 set. 2024.

RODRIGUES, A. M.; SEABRA, M. Habitação e espaço social na cidade de São Paulo. **Boletim Paulista de Geografia**, São Paulo, n. 64, p. 19-58, 1986.

TRINDADE JÚNIOR, S. C. A natureza da urbanização na Amazônia e sua expressão metropolitana. **Geografares**, Vitória, v. 1, n. 1, p. 117-129, jun. 2000.

\_\_\_\_\_. Cidades e centralidades urbanas na Amazônia: dos diferentes ordenamentos territoriais ao processo de urbanização difusa. **Cidades**, Presidente Prudente, v. 12, n. 21, p. 305-334, 2015a.

\_\_\_\_\_. Pensando a modernização do território e a urbanização difusa na Amazônia. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 4, p. 93-106, dez. 2015b.

TRIPADVISOR. **Foto de Porto Nacional: vista aérea.** Disponível em: [https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g1076246-i78396116-Porto\\_Nacional\\_State\\_of\\_Tocantins.html](https://www.tripadvisor.com.br/LocationPhotoDirectLink-g1076246-i78396116-Porto_Nacional_State_of_Tocantins.html). Acesso em: 8 set. 2024.

VASCONCELOS, P. de A. A utilização dos agentes sociais nos estudos de geografia urbana. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (org). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2017.

ZGC Construtora. **Setor da Mansões: o primeiro bairro planejado de Porto Nacional.** 2024. Disponível em: <https://construtorazgc.com.br/sobre-o-setor-das-mansoes/>. Acesso em: 15/07/2025.

## ANEXOS

## Anexo 1 – Loteamentos na cidade de Porto Nacional (registrados)

ITEM	NOME LOTEAMENTO	MATRICULA	DATA DE REGISTRO
01	ALTO DA COLINA	M-10656	10/05/89
02	BEIRA RIO	M-1798	10/01/79
03	CHÁCARA 01 - J. América - 3 etapa	M-23138	12/09/08
04	CHÁCARA JAIARA 02	M-7179	25/09/91
05	CHÁCARA JORDY	M-13736	05/12/95
06	CHÁCARA DE RECREIO SOL NASCENTE 1ª ETAPA	M-9939	15/05/95
07	CHÁCARA DE RECREIO SOL NASCENTE 2ª ETAPA	M-9947	15/05/95
08	CONDOMÍNIO KALAHARI	M-17124	06/02/17
09	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO LEMAN	M-153	08/07/15
10	DISTRITO AGROINDUSTRIAL PORTO/PALMAS	M-12297	05/06/92
11	ESTAÇÃO DA LUZ	M-2144	26/04/83
12	ILHA BELA LAZER E TURISMO	M-67599	25/05/16
13	JARDIM AEROPORTO	M-56162	06/02/14
14	JARDIM BRASÍLIA 2ª ETAPA	M-1311	20/04/78
15	JARDIM GUAXUPE	M-7301	15/06/05
16	JARDIM NOVA AMERICA	M-73071	11/11/14
17	JARDIM QUERIDO 2ª ETAPA	M-14181	
18	JARDIM QUERIDO	REG-02 LIVRO 08	
19	JARDINS DOS IPÊS I	M-5584	21/04/89
20	JARDINS DOS IPÊS II	M-5584	02/12/87
21	JARDINS	M-7494	23/02/15
22	LOTEAMENTO LAIR	M-14309	29/09/03
23	RESIDENCIAL PALMEIRAS	M-1791	03/11/11
24	NOVA CAPITAL	M-8459	13/08/86
25	NOVA PINHEIROPOLIS	M-16183	07/01/02
26	NOVO HORIZONTE	M-67582	20/06/14
27	NOVO PLANALTO	M-5232	09/12/81
28	PARK VILLE	M-87773	03/10/16
29	PARQUE DO TREVO	M-10880	16/06/05
31	PARQUE RESIDENCIAL PORTO REAL	M-6854	29/07/85
32	PORTO IMPERIAL	M-2508	03/12/79
33	PRAIA BELA	M-72032	26/12/14
34	PROLONGAMENTO JARDIM	M-1311	20/04/78
35	REAL PARK NAUTICO LAZER E TURISMO	M-11639	25/05/16
36	RESIDENCIAL ALTO DO PORTO	M-56091	20/12/13
37	RESIDENCIAL CAMPO BELLO FRANCISQUINHA 1ª ETAPA	M-83780	22/03/16
38	RESIDENCIAL CAMPO BELLO FRANCISQUINHA 2ª ETAPA	M-83781	28/03/16
39	RESIDENCIAL JARDIM AMERICA 2ª ETAPA	M-25328	25/05/11
40	RESIDENCIAL JARDIM AMERICA	M-25329	19/11/09
41	RESIDENCIAL JARDIM DO PORTO	M-32614	25/05/11
42	SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS 01	M-2660	
43	SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS 02	M-2660	
44	SANTA HELENA	M-1086	
45	SÃO JOSÉ	M-470	08/07/92

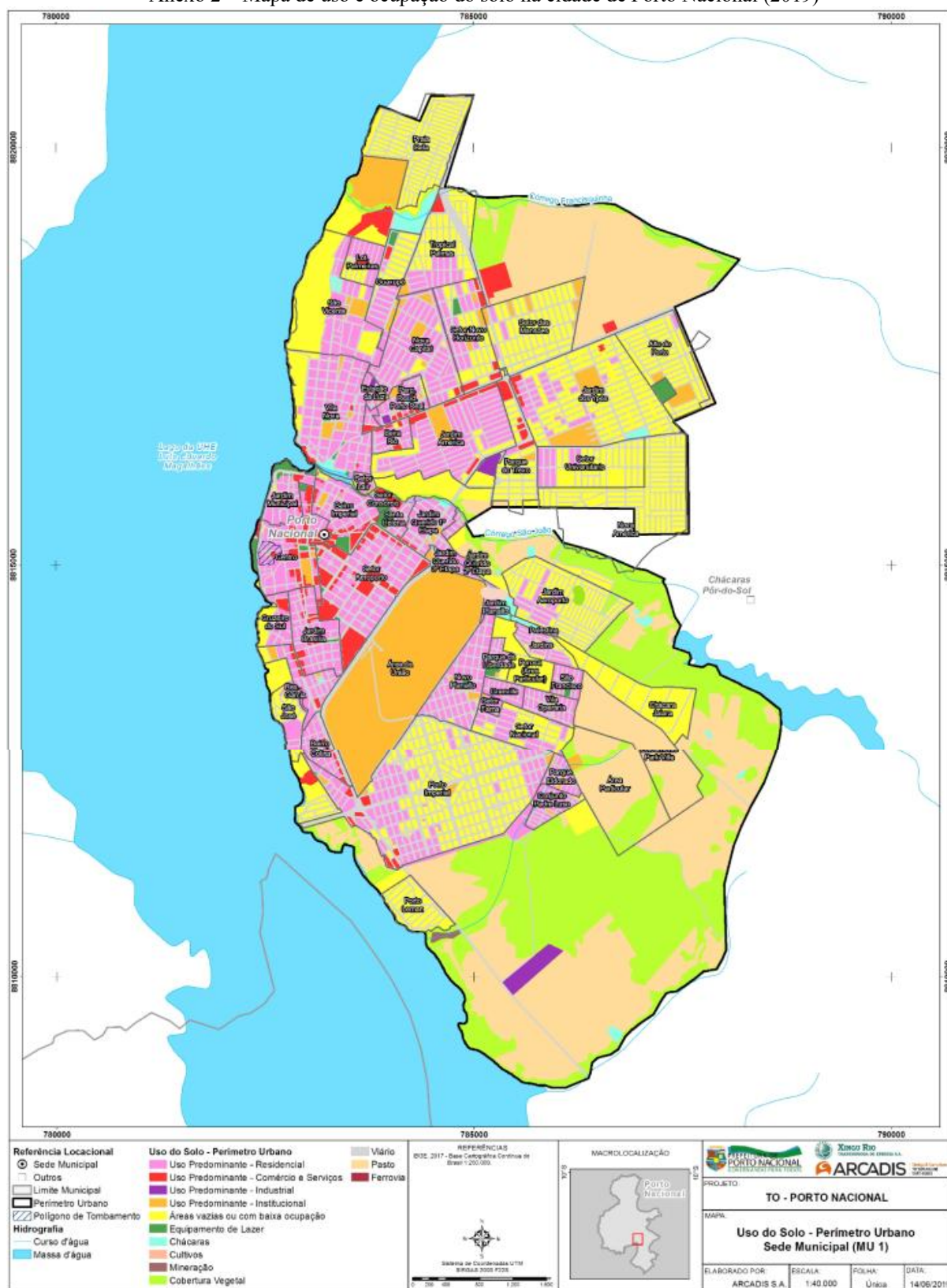
46	SÃO VICENTE	M-33256	01/03/12
47	SETOR DAS MANSÕES	M-10089	14/04/89
48	SETOR FAMA	M-2444	02/01/97
49	SETOR NACIONAL	M-7074	
50	SETOR SUL		
51	SOL NASCENTE [onde?]	M-9946	15/05/95
52	TREVO JACO	M-14097	
53	TROPICAL PALMAS	M-2831	29/11/91
54	UNIVERSITÁRIO	M-13423	23/10/13
55	VERDES EMPRESARIAL	M-11687	22/03/16
56	VILA NOVA JARDIM UMUARAMA	M-1036	10/10/77

**LOTEAMENTOS EM PORTO NACIONAL (NÃO REGISTRADOS)**

ITEM	NOME LOTEAMENTO
01	BAIRRO IMPERIAL
02	CENTRO
03	CONJUNTO PADRE LUSO
04	CRUZEIRO DO SUL
05	GARCIA
06	JARDIM MUNICIPAL
07	NOVO PLANALTO 2ª ETAPA
08	SANTA RITA
09	SÃO FRANCISCO
10	SETOR AEROPORTO
11	JARDIM BRASÍLIA

**Fonte:** Porto Nacional, s.d.

Anexo 2 – Mapa de uso e ocupação do solo na cidade de Porto Nacional (2019)



Fonte: Arcadis, 2019, p. 156