

## **Dinâmica Socioeconômica de Sinop: Análise do Território e suas Implicações**

*Dinámica socioeconómica de Sinop: análisis del territorio y sus implicaciones*

**Brenda Buose**

Mestranda, Ciências Ambientais, UFMT, Brasil  
brenda-buose@hotmail.com

**Gabriellin Buose**

Mestranda, Arquitetura e Urbanismo, UFSC, Brasil  
gabriellin-buose@hotmail.com

**Gisele Carignani**

Professora Doutora, UNEMAT, Brasil  
carignani@hotmail.com

**Raiany Reis Jonasson Prado Lopes**

Graduada, Arquitetura e Urbanismo, UNEMAT, Brasil  
raianyjonasson@hotmail.com

**RESUMO**

Este artigo apresenta um estudo sobre as dinâmicas socioeconômicas presentes na cidade de Sinop, Mato Grosso. Embora tenha sido fundada há apenas 48 anos, o município já está marcado pela desigualdade territorial e segregação social, problemas urbanos comumente observados em outras cidades brasileiras. Um dos principais desafios enfrentados pela cidade é a quantidade significativa de vazios urbanos, resultado da intensa especulação imobiliária na região. Essa problemática requer atenção e soluções que visem mitigar os impactos negativos dessa situação, por meio de soluções atenuantes. Neste contexto, o estudo buscou identificar os problemas decorrentes da alta especulação imobiliária na região. Ademais, verificou-se que um dos grandes obstáculos enfrentados pelos cidadãos é a falta de mobilidade, uma vez que os bairros se encontram cada vez mais distantes uns dos outros. Neste panorama, a infraestrutura de água, energia elétrica e esgoto acaba sendo subutilizada em decorrência do baixo adensamento populacional, resultado da supervalorização dos lotes. Diante desses desafios expostos, torna-se imprescindível a busca por soluções que promovam a equidade urbana, por intermédio do desenvolvimento de políticas públicas voltadas para a inclusão social.

**PALAVRAS CHAVES:** Desigualdade social. Vazios Urbanos. Sinop.

**RESUMEN**

*Este artículo presenta un estudio sobre la dinámica socioeconómica presente en la ciudad de Sinop, Mato Grosso. Aunque fue fundado hace sólo 48 años, el municipio ya está marcado por la desigualdad territorial y la segregación social, problemas urbanos comúnmente observados en otras ciudades brasileñas. Uno de los principales desafíos que enfrenta la ciudad es la importante cantidad de vacíos urbanos, resultado de la intensa especulación inmobiliaria en la región. Este problema requiere atención y soluciones que tengan como objetivo mitigar los impactos negativos de esta situación, a través de soluciones mitigadoras. En este contexto, el estudio buscó identificar los problemas derivados de la alta especulación inmobiliaria en la región. Además, se encontró que uno de los mayores obstáculos que enfrentan los ciudadanos es la falta de movilidad, ya que los barrios están cada vez más alejados entre sí. En este escenario, la infraestructura de agua, electricidad y alcantarillado termina siendo subutilizada debido a la baja densidad poblacional, resultado de la sobrevaloración de los lotes. Frente a estos desafíos expuestos, es fundamental buscar soluciones que promuevan la equidad urbana, a través del desarrollo de políticas públicas orientadas a la inclusión social.*

**PALABRAS CLAVE:** Desigualdad social. Vacíos urbanos. Sinop.

## 1 INTRODUÇÃO

O trabalho tem como objetivo compreender a relação entre vazios urbanos e legislações ambientais do município, bem como o processo de segregação socioespacial na urbanização da cidade de Sinop, que apesar da pouca idade de emancipação, já apresenta problemas devido a sua ocupação desordenada. Por meio de dados em fontes primárias disponibilizados pela prefeitura, pesquisa bibliográfica, revisão literária, técnica de observação do espaço e materiais iconográficos é notável como a especulação imobiliária exerce um papel relevante nas incongruências da cidade e seu desenvolvimento urbano.

Em 1966, o então presidente do Brasil Castelo Branco, intitulou como seu lema a frase “Integrar para não entregar”, o que visava ocupar o interior brasileiro, de maneira que a infraestrutura e comércios alavancassem essas áreas.

Mato Grosso é um Estado que possuía pouca densidade, visto sua grande área territorial e baixa ocupação, já que a colonização se deu pelo litoral do país. Seu crescimento populacional esteve ligado, principalmente à construção das rodovias federais, aos projetos de colonização, público e privado, ao baixo preço da terra agricultável e aos programas federais de incentivos fiscais e de desenvolvimento regional.

O Estado está localizado no centro-oeste brasileiro, com suas riquezas naturais, sendo o único a apresentar três biomas: Cerrado, Amazônia e Pantanal. Haja vista, que parte se esgotou para abrir espaço em benefício das plantações de soja, milho e algodão. O Estado caracteriza-se principalmente por ser uma região agroindustrial, intitulado o “celeiro da nação”, o que movimenta a economia interna e externa, através das exportações no período da safra (GOVERNO DE MATO GROSSO, 2015). Com a colonização mato-grossense e o adensamento, as cidades foram espalhando-se e surgindo, algumas por iniciativas privadas e outras com o financiamento governamental.

A expansão da ocupação do território no norte de Mato Grosso por parte das colonizadoras privadas contou com o respaldo do Estado, que apoiou as atividades de assentamento e regularização fundiária. Isso implicou na implementação de uma infraestrutura básica nos núcleos de colonização, dotando-os de serviços urbanos essenciais para viabilizar a ocupação e a produção. Ocupar as terras aparentemente “desocupadas” na região amazônica não se limitava apenas a uma estratégia de crescimento econômico, mas também era vista como uma estratégia militar para controlar o espaço amazônico (CARIGNANI, 2016).

Ainda neste contexto é importante pontuar que existem relatos, dentre eles alguns documentados em estudos acadêmicos, sobre a remoção de populações indígenas ou não-indígenas das áreas de colonização, terras dadas por muitos como “desocupadas e vazias”. No entanto, encontrar registros históricos que comprovem a remoção desses locais colonizados é uma tarefa desafiadora. Além disso, os residentes dessas cidades que testemunharam os estágios iniciais da colonização muitas vezes demonstram resistência em discutir esse tema.

Nesse panorama, Sinop fundada em 1974 é considerada a cidade polo da região norte, sendo na escala populacional a quarta maior do Estado. O município se encaixa nas cidades novas de cunho planejadas. Considerando o território no qual está implantada, a cidade não apresenta uma topografia acentuada, contribuindo para seu traçado retilíneo. Modelo esse, seguido pela experiência das cidades anteriores de mesma colonização.

Seu planejamento inspirado nos preceitos da Carta de Atenas de 1933, no qual Galbieri (2008) expõe como um dos objetivos sendo melhorar a qualidade de vida, além de que as residências deveriam estar localizadas nas proximidades dos locais de trabalho e as indústrias seriam concentradas

em corredores viários específicos, com a devida separação entre as áreas industriais e residenciais por meio de zonas verdes.

Sanches *et al.*, (2021, p.7) relata:

A cidade de Sinop, uma cidade nova ao norte de Mato Grosso, reflete essas tendências em grande parte da cidade, adotando o modelo norte-americano da década de 1960, onde o ideal de felicidade é conquistado através de grandes terrenos, afastando-se do centro urbano e sendo necessária a larga utilização do automóvel em escala individual. Uma parcela de cidadãos sinopenses optam por esse tipo de moradia, morando em “subúrbios”, em uma casa centralizada no lote, muitas vezes para garantir um “status social” maior, fazendo com que esse tipo de empreendimento seja cada vez mais idealizado, e conseqüentemente as loteadoras usam essa opção que acaba sendo mais rentável para eles. Já a população de baixa renda também acaba se localizando nas franjas urbanas, porém por outro motivo, o alto custo dos terrenos na parte central, gerado em parte devido a grande retenção imobiliária especulativa existente. (Sanches *et al.*, 2021, p.7)

Dessa maneira, muitos vazios urbanos oriundos diretamente da especulação imobiliária favorecem uma pequena parcela da sociedade, defendendo interesses próprios. Enquanto isso, uma considerável camada migra para regiões mais afastadas, cujos valores dos imóveis cabem em seus orçamentos. Conforme Ghidini (2010), esse ciclo de dispersão populacional se fortalece à medida que os moradores são expulsos das áreas centrais e acabam se estabelecendo nas periferias, enquanto continuam dependendo dos recursos e serviços disponíveis no centro da cidade. Esse processo contribui para a desumanização do ambiente urbano, resultando na perda da vida comunitária e na percepção crescente das ruas como espaços perigosos.

A partir disso, buscou-se analisar os mecanismos que o Estatuto da Cidade apresenta em relação a vazios urbanos gerados pela grande especulação imobiliária presente no município de Sinop.

## **2 CONTEXTUALIZAÇÃO: A MARCHA PARA OESTE E O DESENVOLVIMENTO DE SINOP COMO UM CENTRO URBANO**

O Brasil é um dos maiores países em dimensão territorial do mundo, com isso o controle dos Estados tornava-se muito complicado, devido à distância entre eles, considerando que os recursos tecnológicos de transporte e comunicação da época não estavam suficientemente aprimorados para auxiliar na gestão do espaço. A partir disso, o então presidente Getúlio Vargas lançou em 1938 o programa “Marcha para Oeste” com a finalidade de proteger o território através do povoamento dos Estados. Assim, seria possível gerir melhor tanto os vasta extensão do espaço brasileiro como a população.

Para o avanço do projeto, com a finalidade de promover a colonização o governo investiu em propagandas que viessem a enaltecer a Marcha, de tal modo que a população se sentiu convidada a aventurar-se para o interior (CAPELATO, 2003). Getúlio Vargas desempenhou um papel de mediador entre a população e o Oeste, ou seja, um novo colonizador de uma região até então pouco adensada e sem recursos agrícolas. Além disso, o programa visava combater a ideia de um Brasil subdesenvolvido, buscando promover o desenvolvimento para o país. Com esses incentivos e estímulos motivou a população a povoar uma região considerada próspera, como enaltecido pelo governo.

A expansão do Centro-Oeste e Norte do Brasil sempre foi vista como uma oportunidade para aqueles que almejavam o progresso do país. Essas áreas eram pouco adensadas e com grandes extensões de terras disponíveis. A ocupação desses espaços era fundamental para promover

possibilidade de avançar em direção ao oeste, além de impulsionar a economia voltada para a fronteira agrícola.

No processo de desenvolvimento do norte de Mato Grosso, um dos principais estímulos para a ocupação dessa parte do estado foram as políticas públicas voltadas para o povoamento da Amazônia. Os altos investimentos na abertura de estradas que conectavam o norte do país impulsionaram o adensamento dessa região, (TEIXEIRA, 2006). A abertura da rodovia BR163 que liga Cuiabá a Santarém foi a responsável pelo surgimento de Sinop, uma vez que a cidade está localizada em suas margens.

O encaminhamento para colonização de Sinop segundo Santos (2007) iniciou em 1971, quando os colonizadores adquiriram alguns hectares de terras na região norte do Mato Grosso. A efetiva ocupação do local só iniciou no ano seguinte, em 1972, com a abertura das primeiras quadras, marcando a ocupação da área.

Os censos demográficos de 1991 e 2000 revelaram uma desaceleração do processo de crescimento populacional, o que pode ser atribuído à redução dos incentivos governamentais, ao aumento do valor das terras agricultáveis e às mudanças na estrutura produtiva do Estado. Esses fatores culminaram no desemprego, êxodo rural e diminuição do fluxo migratório. (SANTOS, 2004). Sinop tem sua origem ligada a uma empresa privada, a colonizadora Sinop, oriunda do noroeste do Paraná. Está situada no norte do Mato Grosso, a cidade teve início com a gleba Celeste, que englobava também as cidades de Santa Carmem, Cláudia, Vera e Sinop (TEIXEIRA, 2006). No primeiro momento, a base da economia e o grande objetivo dessa região era a extração da madeira, devido à concentração de mata do local.

A gleba Celeste situada na Amazônia legal, foi fundamental para o desenvolvimento econômico do município, já que apresentava uma grande quantidade de madeira nobre. A abundância de madeira atraiu as indústrias madeireiras, tornando-se a principal atividade econômica do município, isto atraiu moradores para a região. Grande parte dessas indústrias estabeleceram-se às margens da BR 163 e passaram a exportar os produtos derivados da madeira. Porém, devido à exploração e às fiscalizações ambientais mais rigorosas, foi preciso buscar outras fontes de economia. Deste modo, as atividades agrícolas e industriais ganharam espaço e receberam incentivos do governo na tentativa de promover o crescimento do Estado.

O setor industrial madeireiro sinopense, que se responsabiliza pelo aproveitamento da matéria-prima extraída da floresta, tem demonstrado que a ocupação do norte mato-grossense criou condições, não somente para a produção de cereais, como também para a exploração e industrialização da madeira, que nos últimos anos – a partir de 1983 – vem se tornando o produto de principal comercialização (SOUZA, 1999, p. 38 *apud* SOUZA, 2004, p. 175).

Com o esgotamento dos recursos madeireiros, a economia se voltou para a pecuária e a agricultura extensiva, visando atender às demandas do mercado global. Atualmente o município se destaca como um importante centro econômico regional, com um comércio consolidado, uma ampla gama de serviços e um polo universitário diversificado, que atrai estudantes de toda a região e de outros estados.

Conforme apontado por Romancini e Rodrigues (2007), Sinop destaca-se pela variedade e especialização de seus estabelecimentos, o que fortalece sua posição como capital regional. Esse destaque é especialmente evidente na prestação de assistência técnica rural, na oferta de serviços de saúde e no papel de polo regional de educação.

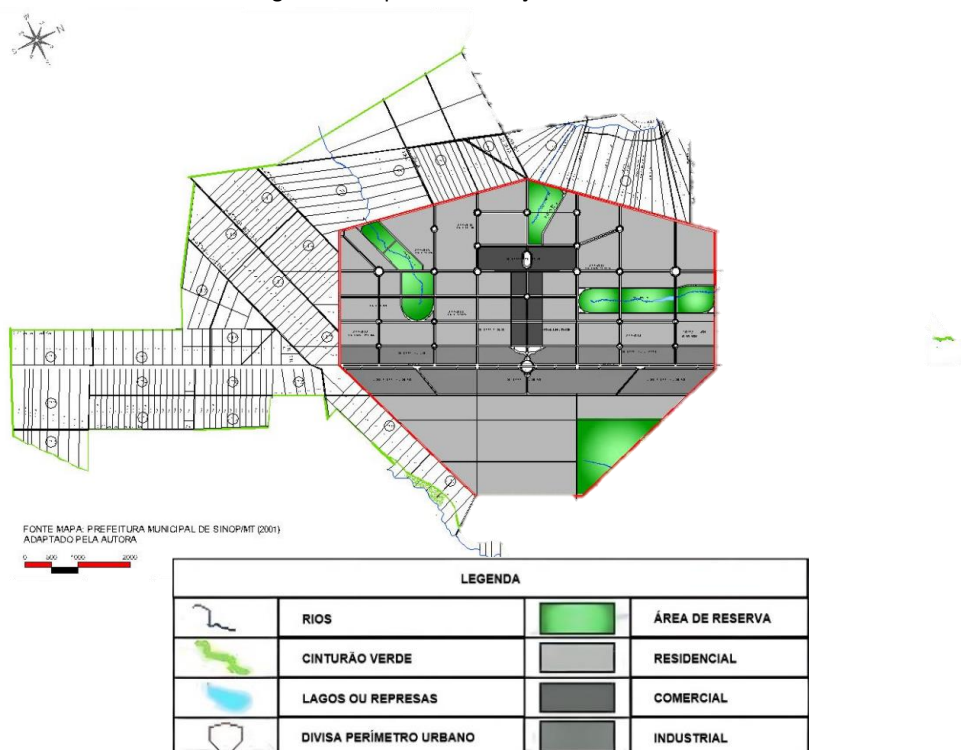
### 3 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA: TERRITÓRIO, PLANEJAMENTO URBANO E VAZIOS URBANOS EM SINOP

Sinop é um município localizado na região norte do Estado de Mato Grosso, seu perímetro territorial compreende uma área de 3.990,870km<sup>2</sup>. Faz limite com os territórios de Santa Carmem, Cláudia, Sorriso, Tapurah, Vera e Itaúba (IBGE, 2022.)

O nome da cidade tem é uma forma de homenagear os proprietários da empresa, Ênio Pepino e João Pedro de Moreira de Carvalho. Durante as décadas de 50 e 60, a empresa esteve envolvida em vários empreendimentos imobiliários no norte e noroeste do Paraná, incluindo localidades como Formosa do Oeste e Terra Rica, como mencionado por Souza (2004).

A cidade é margeada pela rodovia Cuiabá Santarém e apresenta um planejado urbano dotado de ruas e avenidas largas. De acordo com Santos (2007), a cidade era dividida em setores de acordo com sua finalidade, setor industrial, comercial e residencial. Nas áreas circundantes haviam pequenas chácaras de produção hortifrutigranjeiros, essas responsáveis por fornecer subsídios aos moradores da cidade, conhecidas como Cinturão verde. Essa delimitação formava uma delimitação da expansão territorial, conforme aponta a figura 1.

Figura 1 - Mapa de setorização e cinturão verde.



Fonte: Sartori (2009), adaptado pelas autoras (2023).

O mapa da Figura 1, ilustra a organização da cidade para a época, com o cinturão verde ao redor, o perímetro urbano formado por um heptágono, a delimitação da área central por um “T” em cinza escuro, o ambiente industrial em cinza de tom médio e o cinza claro delimitando a área residencial. A topografia plana da região colabora para a formação do traçado xadrez da cidade.

Entretanto, à medida que o município cresceu, essa organização inicial foi desconfigurada, devido à demanda habitacional e presença de áreas em retenção venal ainda não adensadas dentro

do perímetro urbano, resultando em um redirecionamento e ocupação nas extensões periféricas e o surgimento de vazios urbanos em áreas centrais.

Diante dessa constatação, foi realizado um levantamento espacial das áreas dentro do limite perimetral urbano de Sinop que podem ser qualificadas como vazios urbanos. Como marco espaço-temporal inicial, utilizou-se a década de 1970 para explicar o processo de ocupação espacial, considerando as condições econômicas inter-relacionadas, o aumento subsequente da área construída na zona urbana, bem como a desfuncionalização de áreas dentro do tecido urbano.

De acordo com Estatuto da Cidade (2002) define como plano diretor: “[...] um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. Conforme esta definição, intitula também como normas que devem ser cumpridas para que atendam às necessidades dos moradores, ao que diz respeito a qualidade de vida, desenvolvimento social e econômico de uma cidade.

De acordo com a Constituição Federal (1988), a função social do espaço urbano foi criada para garantir o bem estar dos habitantes, sendo cumprida quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor. Assim, o uso do espaço urbano deve ser compatível com a infraestrutura, os equipamentos e os serviços públicos disponíveis.

O plano diretor é de suma importância e obrigatório para os municípios com mais de 20.000 habitantes, instrumento guia para promover a política de desenvolvimento e expansão urbana (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988), sendo ele o guia para melhores condições de desenvolvimento e bem estar. No caso de Sinop, o Plano Diretor foi elaborado em 2006 durante a gestão do então prefeito Nilson Leitão, entretanto ainda não foi revisado (MACEDO; RAMOS, 2015).

Segundo a Prefeitura Municipal de Sinop, o plano ainda não foi oficializado e publicado no Diário Oficial, sendo aprovado até o momento apenas o art nº 29, que estabelece como atribuições do município a necessidade de proporcionar moradia digna aos cidadãos e garantir infraestrutura urbana (PLANO DIRETOR DE SINOP, 2006).

À medida que a cidade se desenvolveu, o interesse em áreas centrais aumentou. O início do processo de urbanização da cidade começou na Avenida dos Mognos, atual Avenida Gov. Júlio Campos, e suas ruas paralelas avançaram em direção aos locais menos desenvolvidos em termos de infraestrutura.

Nos anos de 1984-1985 com o acréscimo populacional o processo de expansão urbana foi em direção às periferias, surgindo novos loteamentos. Em decorrência desse fato, os lotes centrais se tornaram mais valorizados o que gerou a especulação dos imóveis naquela região, bem como vazios urbanos, já que se aguardava o momento mais rentável economicamente para ocupar aquele solo de maneira efetiva. Ficando assim, inacessível à grande parte da população adquirir terrenos nas áreas com maiores infraestruturas.

Devido à retenção dos vazios centrais pela Colonizadora, empreendedores investiram então na área periférica da cidade. No setor noroeste, no qual estão contidos condomínios fechados voltados a classe social alta e bairros voltados também para estes. Essa parte vem sendo valorizada ainda mais devido à proximidade e acesso ao aeroporto, a implantação das instalações da Universidade do Estado do Mato Grosso e outras faculdades privadas, afastando, conseqüentemente, classes de baixa renda. A cidade fica então marcada pela quantidade abundante de vazios urbanos e a segregação sócio espacial, onde a classe média-alta possui moradia no centro ou em bairros que possuem acesso direto no entorno deste, sendo necessário a busca por loteamentos mais afastados para as outras parcelas de moradores, fomentando assim a desigualdade territorial.

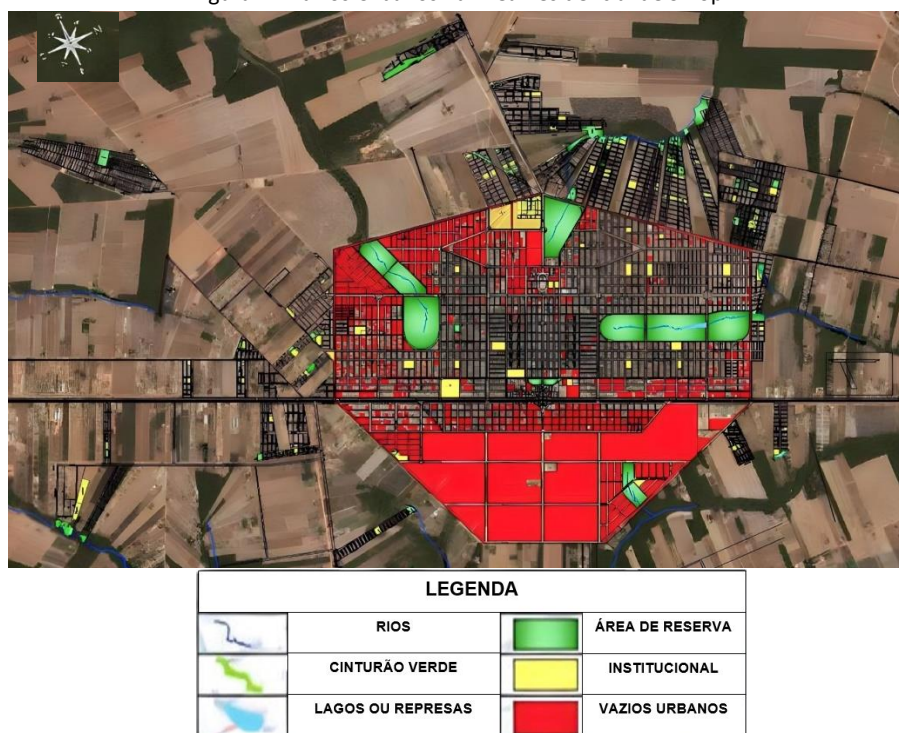
Ao observar os bairros mais antigos e os novos loteamentos, pode-se notar algumas diferenças que indicam a valorização da terra na cidade. O centro e os bairros em seu entorno, que



são os primeiros bairros, possuem calçadas de 5 metros e os terrenos possuíam as dimensões 17 metros por 35 metros. Já os novos loteamentos, possuem calçadas menores, em alguns locais é possível ver calçadas de até 2,5 metros e terrenos de 7,5 por 30 metros. Resultado também do maior aproveitamento por parte dos loteadores.

Embora a cidade tenha sido planejada dentro das premissas urbanísticas, seu crescimento de forma desordenada rompeu o cinturão verde, originando diversos problemas socioespaciais como: ocupações irregulares carentes de infraestrutura e habitações precárias. A partir disso, deu-se início a formação de áreas periféricas, antes mesmo da ocupação total do núcleo urbano proposto pela Colonizadora.

Figura 2 - Vazios Urbanos na Área Residencial de Sinop.



Fonte: Sartori (2009), modificado pelas autoras (2023).

A Figura 2, formulada no ano de 2009, mostra a distribuição da cidade e a quantidade de vazios no município e como neste ano a cidade já começa a se espalhar. A maior parte dos vazios urbanos está localizada na Zona Residencial de Expansão (ZRE). Nessa região tem-se poucas residências. A maioria dessas terras é de propriedade privada e até mesmo da colonizadora. Esse fato, confirma um desenvolvimento desarticulado, provocando alta no preço dos lotes urbanos garantindo maiores lucros aos proprietários e ocasionado segregação do espaço. Visto que, a população mais carente tende a buscar locais mais distantes.

A expansão urbana desordenada e a falta de planejamento podem contribuir para a formação de bolsões de desigualdade, com áreas mais centrais e valorizadas contrastando com regiões periféricas desprovidas de infraestrutura e serviços públicos adequados. A presença de vazios urbanos em áreas potencialmente valorizadas pode refletir questões como especulação imobiliária, falta de políticas de ordenamento territorial e planejamento urbano deficiente. Esses vazios podem representar oportunidades perdidas para o desenvolvimento sustentável da cidade e contribuir para a segregação socioespacial, dificultando o acesso da população a espaços de convivência e lazer, além de serviços essenciais como transporte, educação e saúde.



Figura 3 - Mapa de localização dos vazios urbanos na (ZRE).



Fonte: Google Earth (2023) modificado pelas autoras.

A Figura 3 exibe uma parte da área com maior espaço de vazios, delimitado em vermelho. Apesar de anos mais tarde da Figura 2, os vazios ainda são mantidos. Em algumas partes, a infraestrutura urbana como ruas, calçadas e iluminação está ausente.

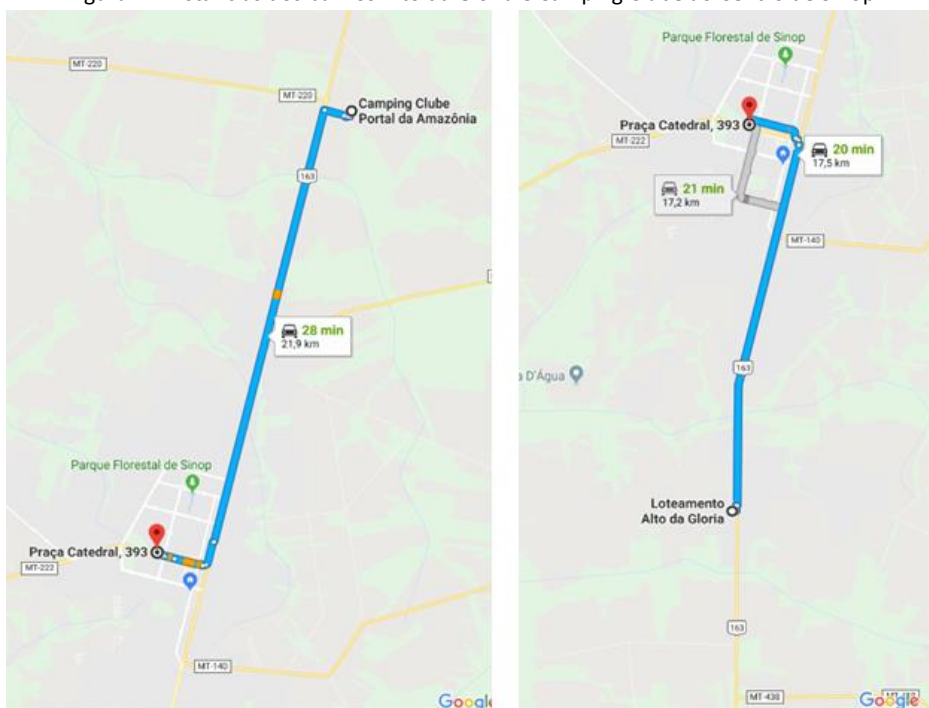
Esta área começou a ser valorizada com a inauguração da Universidade Federal do Mato Grosso (UFMT) em novembro de 2007. Esse fato ajudou também no rápido crescimento da população, com a necessidade de funcionários, professores e também estudantes. No ano de 2013, o MEC aprovou também o curso de medicina pra o campus de Sinop, mais uma vez valorizando a área.

Atualmente, a Zona Residencial de Expansão (ZRE) possui alguns pequenos condomínios habitados por estudantes e vem sendo loteada, porém ainda não estão disponíveis para venda. Nesta mesma região, atualmente apresenta um shopping center ativo desde o final do ano de 2021.

Devido a essa retenção venal, os terrenos da Zona Urbana Consolidada possuem valores altos, especialmente os que se localizam na região central, com infraestrutura. Os vazios presentes na (ZRE) representam uma expressiva desigualdade, pois são áreas passíveis de infraestrutura, bem localizadas. Entretanto a não ocupação dessas áreas em detrimento do seu valor aquisitivo ocasiona crescimento em direção às periferias por parte da classe menos favorecida.

A Figura 4 mostra dois exemplos de bairros periféricos com predominância da classe baixa, tem-se o Camping Clube e o Alto da Glória, distantes do centro 22 e 17,5 quilômetros, respectivamente.

Figura 4 - Distâncias dos bairros Alto da Glória e Camping Clube ao Centro de Sinop.



Fonte: Google Maps, (2023).

Ao estar na cidade é notável os vazios entre os bairros citados na figura 4 e a região central mais habitada. Este é resultado da forte especulação imobiliária, obrigando assim, as pessoas a procurarem por locais onde o valor do metro quadrado do terreno é mais barato. Segundo Maricato (2002), o consórcio Imobiliário é de grande importância, a fim de solucionar os planos habitacionais, devendo o poder público realizar obras em propriedades particulares por meio da solicitação do proprietário. Diante dos instrumentos existentes no Estatuto da Cidade Teixeira (2005) expõe que:

O Estatuto da Cidade criou instrumentos que podem viabilizar, em alguns casos e se bem utilizados, o conteúdo material dos planos em geral. Contudo, instrumentos como a Outorga Onerosa, as Operações Urbanas Consorciadas, a Transferência do Direito de Construir, podem ser apropriadas [...]. Pois tais instrumentos são estimuladores de concentração de população, onde a terra é disputada acirradamente, [...]. No entanto, os instrumentos Direito de Preempção e as Zonas Especiais de Interesse Social, podem, se bem utilizados, melhorar a qualidade dessas áreas urbanas. No que se refere às áreas rurais, correspondentes a maior parte da superfície dos municípios, o Estatuto não contempla políticas agrárias específicas, mesmo por que o assunto é da alçada da União, mas determina que os planos sejam obrigatórios para os municípios como um todo (Lei n° 10.257 de 10 de julho de 2001).

O Plano Diretor Municipal e seus instrumentos legais, de indução de desenvolvimento urbano, de regularização fundiária e de participação da gestão urbana, são de suma importância para amenizar problemas como esses. O Plano Diretor da cidade de Sinop foi elaborado no ano de 2006, no entanto, a aplicação dos instrumentos urbanísticos não mostra efetivo uso, conforme demonstra a permanência das áreas vazias e do desdobramento do plano inicial da cidade, antes mesmo de seu adensamento. Até o momento, não houve ainda a revisão do Plano em vigor, que é necessário a cada 10 anos.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A expansão urbana de Sinop tem sido marcada por um significativo crescimento na criação de novos loteamentos, resultando em extensas áreas vazias em todas as regiões da cidade. Esse padrão de desenvolvimento favorece principalmente as empresas loteadoras e os proprietários privados. Esse cenário é em grande parte influenciado pelo histórico processo de formação da cidade, no qual empresas privadas foram responsáveis pela distribuição e desenvolvimento das terras urbanas, retendo-as para valorização e utilização conforme seus interesses próprios.

O objetivo do trabalho foi compreender a relação entre vazios urbanos e legislações ambientais do município, bem como o processo de segregação socioespacial na urbanização da cidade de Sinop, apontando as características na formação do município que desencadeou esta problemática. Embora seja uma cidade jovem, o que poderia lhe dar uma condição urbana mais equilibrada, ela já enfrenta problemas urbanos recorrentes em cidades mais antigas e consolidadas.

Através da pesquisa realizada chegou-se às seguintes conclusões: é evidente que a falta de implementação efetiva de políticas urbanas resultou na concentração de bairros residenciais centrais e predefiniu a configuração da periurbana por meio da especulação imobiliária. Essa situação desencadeou inúmeros problemas, como a segregação social e espacial, resultando em bairros extremamente distantes e carentes de infraestrutura adequada.

Em que pese, o problema da segregação socioespacial está diretamente relacionado aos vazios urbanos. A dispersão causada pela falta de adensamento do centro urbano acarreta em novos agravantes, como a deficiência de mobilidade e dificuldade de acesso aos equipamentos públicos essenciais.

É imprescindível adotar instrumentos como ocupação compulsória de terrenos, IPTU progressivo ao longo do tempo e desapropriação com indenização em títulos da dívida, conforme previsto no Estatuto da Cidade. Essas medidas visam combater a especulação imobiliária e ampliar o estoque de terras públicas disponíveis.

Os vazios urbanos também geram grandes custos em termos de infraestrutura, como, abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, pavimentação, tratamento de esgoto e lixo. Ademais, o meio ambiente sofre as consequências da baixa densidade urbana, uma vez que são necessários novos recursos para o planejamento e implementação de novos empreendimentos que exigem infraestrutura básica, muitas vezes subutilizada.

Apesar da eficiência dos instrumentos propostos pelo Plano Diretor de Sinop, a cidade enfrenta diversos problemas urbanos em decorrência da falta de aplicação eficiente dessas medidas, o que corrobora para a desigualdade territorial e, conseqüentemente, para a desigualdade social.

Dessa maneira é crucial que haja uma revisão do plano diretor municipal e de suas leis complementares. A introdução de instrumentos urbanísticos apropriados pode alterar a dinâmica predominante no contexto analisado, alinhando a legislação e as ações dos diferentes agentes do planejamento urbano aos princípios estabelecidos na Constituição e no Estatuto da Cidade.

#### 5 REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023: Informação e documentação: Referências**. Rio de Janeiro, p.24. 2002.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6029: Informação e documentação: Livros e folhetos**. Rio de Janeiro, p.162. 2006.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos**. Rio de Janeiro, p. 162. 2015

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, [2016]. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 28 abr. 2023.

CAPELATO, Maria Helena. 2003. **Multidões em Cena: Propaganda política no varguismo e no peronismo**. São Paulo.

CARIGNANI, Gisele. **A BR 163 como elemento estruturador do desenho urbano das cidades de Lucas e Sinop**. 2016. 212 p. (Tese apresentada ao Programa de Pós- Graduação em Urbanismo – PROURB).

GHIDINI, R. A (2010) Caminhabilidade: Medida Urbana Sustentável. Revista dos Transportes Públicos - ANTP - Ano 33 - 2011 - 1º quadrimestre (artigo).

GOOGLE MAPS. **Sinop Mt**. Disponível em: <https://www.google.com.br/maps/place/Sinop,+MT/@-11.8338984,-55.5074343,1313m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x93a77fe80bc27573:0x1207800617733e83!8m2!3d-11.8608456!4d-55.5095451>>. Acesso no dia: 20 fev 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e estatística. Censo Brasileiro 2022. Sinop: IBGE, 2022.

LOBATO, Alessandra da Silva et al. **A Formação Histórico-Territorial Do Mato Grosso, As Transformações E Impactos Decorrentes Da Expansão Da Soja**. Disponível em: <http://seer.ufrgs.br/index.php/paraonde/article/view/22105>>. Acesso em: 19 mar 2023.

MACEDO, Fernando César; RAMOS, Pedro. **Formação, expansão e diversificação econômica: o caso do município projetado de sinop/mt**. 2015. Disponível em: <http://online.unisc.br/acadnet/anais/index.php/sidr/article/view/13408>>. Acesso em: 21 mar 2023.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades – alternativas para a crise urbana**. 2. ed, Vozes. Petrópolis, 2002.

MERKEL, ALEXANDER. **Climate-data.org: clima: Sinop**. 2017. Disponível em: <https://pt.climate-data.org/location/4077/>>. Acesso em: 17 mar 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP. **Plano Diretor: De Desenvolvimento do Município de Sinop**. Sinop, 2006. Disponível em: [http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/RedeAvaliacao/Sinop\\_PlanoDiretorMT.pdf](http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/RedeAvaliacao/Sinop_PlanoDiretorMT.pdf)>. Acesso em: 22 fev 2023.

ROMANCINI, S.R, RODRIGUES, C.O. (2007) URBANIZAÇÃO NA PRÉ-AMAZÔNIA MATO-GROSSENSE: o exemplo de Sinop. Universidade Federal de Mato Grosso. Revista ACTA Geográfica, ANO I, nº2, jul./dez. de 2007. p.43-55. (artigo)

SANCHES, João Carlos Machado *et al.* A insustentabilidade urbana derivada da baixa densidade no contexto da Amazônia legal mato-grossense: O caso da cidade de Sinop-MT. **Periódico Técnico e Científico Cidades Verdes**, [s. l.], v. 9, n. 24, 2021. Disponível em: [https://www.researchgate.net/profile/Joao-Sanches-4/publication/355787218\\_A\\_insustentabilidade\\_urbana\\_derivada\\_da\\_baixa\\_densidade\\_no\\_contexto\\_da\\_Amazonia\\_legal\\_mato-grossense\\_O\\_caso\\_da\\_cidade\\_de\\_Sinop-MT/links/6282502760da830e4a3296af/A-insustentabilidade-urbana-derivada-da-baixa-densidade-no-contexto-da-Amazonia-legal-mato-grossense-O-caso-da-cidade-de-Sinop-MT.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Joao-Sanches-4/publication/355787218_A_insustentabilidade_urbana_derivada_da_baixa_densidade_no_contexto_da_Amazonia_legal_mato-grossense_O_caso_da_cidade_de_Sinop-MT/links/6282502760da830e4a3296af/A-insustentabilidade-urbana-derivada-da-baixa-densidade-no-contexto-da-Amazonia-legal-mato-grossense-O-caso-da-cidade-de-Sinop-MT.pdf) [https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/cidades\\_verdes/article/view/2946](https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/cidades_verdes/article/view/2946). Acesso em: 9 fev. 2024.

SANTOS, Luiz Erardi F. **Raízes da História de Sinop**. Sinop: Grafitec, 2007.

SOUZA, E. A. (2004) Sinop: História, imagens e relatos. Um estudo sobre sua colonização. 1. ed. Cuiabá: EdUFMT.

TEIXEIRA, Denise. **Ideologização do Plano Diretor**. Resenhas online, nº 132. Portal Vitruvius. São Paulo, 2005. Disponível em: [www.vitruvius.com.br/resenhas/textos/resenha132.asp](http://www.vitruvius.com.br/resenhas/textos/resenha132.asp)>. Acesso em: 17 mar 2023.

TEIXEIRA, Luciana. **A colonização no norte de Mato Grosso: O Exemplo da Gleba Celeste**. 2006. 117p. Dissertação (Mestre em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente, 2006. Disponível em: <https://repositorio.unesp.br/handle/11449/89794>>. Acesso em: 19 de mar 2023.

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MATO GROSSO. **Inauguração do Campus da UFMT é um marco na história de Sinop.**

Disponível em: <<http://www.ufmt.br/noticias/noticia/8539/inauguracao-do-campus-da-ufmt-e-um-marco-na-historia-de-sinop>>. Acesso em: 16 mar 2023.