

**Centro Universitário de Várzea Grande – UNIVAG**  
**Curso de Pós-Graduação *Stricto Sensu***  
**Mestrado Acadêmico em Arquitetura e Urbanismo**  
**UNIVAG em associação com a PUC Campinas**

**ANDRIELI CAROLINE LIMA**

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM SINOP MATO GROSSO E  
SUA RELAÇÃO COM O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES  
ECONÔMICAS NO PERÍODO DE 2000 A 2020**

Várzea Grande – MT

2021



ANDRIELI CAROLINE LIMA

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM SINOP MATO GROSSO E  
SUA RELAÇÃO COM O DESENVOLVIMENTO DAS ATIVIDADES  
ECONÔMICAS NO PERÍODO DE 2000 A 2020**

Orientador: Prof. Dr. Angelo Palmisano

Dissertação apresentada ao Curso de Pós-Graduação Mestrado Acadêmico em Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Várzea Grande - UNIVAG em associação com a PUC Campinas, na Linha de Pesquisa: Desenvolvimento Territorial e Local, sob orientação do Prof. Dr. Angelo Palmisano, como requisito parcial para obtenção de título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Várzea Grande – MT

2021



## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho aos meus pais, familiares e amigos que sempre estiveram presentes me encorajando e dando apoio para continuar nessa jornada.



## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço primeiramente a Deus por me dar o fôlego de vida e sabedoria para trilhar essa trajetória acadêmica.

Aos meus pais Rosa e Narcizo, por sempre me apoiarem em meus estudos e acreditarem em meu potencial, sem vocês nada disso seria possível. Aos meus irmãos Daniela, Graziely, Gabriel e Gabriela, pelo companheirismo e amizade em toda essa trajetória, vocês tornam os meus dias mais felizes.

Ao Dr. Drauzio Antonio Medeiros e Sra. Maura Gomes Medeiros pelo pioneirismo, determinação e empenho em oferecer um ensino superior de qualidade na região Centro Oeste do país.

Ao meu Orientador Professor Dr. Angelo Palmisano, por acreditar em mim desde o início, por me encorajar nessa trajetória sempre sendo positivo e por não medir esforços para me orientar nesta pesquisa.

À coordenadora do curso de mestrado em arquitetura e urbanismo do UNIVAG, professora Dr<sup>a</sup>. Jeane Aparecida Rombi de Godoy Rosin, pelo constante e incansável incentivo e pelas contribuições na dissertação.

A professora Dr<sup>a</sup>. Rosana Lia Ravache por me inspirar nessa pesquisa, bem como pela colaboração ao longo desse processo.

Aos Professores do UNIVAG e da PUC/CAMPINAS, pela dedicação, apoio e maestria em compartilhar os conhecimentos.

A minha amiga Fabiana Zili Salmoria pela amizade e apoio ao longo desses dois anos, bem como pela grande colaboração que trouxe no processo de elaboração de Mapas. Aos amigos Cezar, Daniel, Daniela, e Joel, pelos muitos trabalhos e disciplinas realizados juntos, pela amizade e apoio. Foi uma honra compartilhar tantos momentos desse processo com vocês.

Aos membros da banca de qualificação, Professora Dr<sup>a</sup> Ivone Salgado e Professor Dr. Vitale Joanoni Neto, por aceitarem de prontidão participar e colaborar com esta pesquisa.

Ao Professor Dr. Edison Antônio de Souza pelas contribuições prestadas na pesquisa de campo.

A Prefeitura Municipal de Sinop por prontamente se dispor a ajudar nessa pesquisa, por meio de disponibilização de mapas e dados.

Ao Univag por proporcionar o programa de *strito sensu* em arquitetura e urbanismo e por ser uma instituição que tenho grande apreço como colaboradora.

## **EPÍGRAFE**

### ***Caminhos***

[Eu] Pensava que nós seguíamos caminhos já feitos, mas parece que não os há. O nosso ir faz o caminho....

C. S. Lewis



## RESUMO

Nas últimas duas décadas, o norte do estado de Mato Grosso, vivenciou o desenvolvimento de suas cidades, em decorrência do avanço das atividades do agronegócio nessa região. Nesse contexto, Sinop se consolidou como núcleo regional, fortaleceu sua economia na prestação de serviços, indústria e comércio para atender um conjunto de cidades vizinhas, o que refletiu em seu crescimento econômico, bem como demográfico e urbano. Esta pesquisa tem por objetivo geral investigar a produção de espaço urbano nos vetores de crescimento de Sinop, ocorrida no período compreendido entre os anos de 2000 e 2020 e compreender suas interações com as atividades econômicas durante esse período, com os objetivos específicos de mapear a expansão urbana nos recortes de 2000-2010 e 2010-2020; mensurar as atividades econômicas; identificar os parcelamentos das áreas rurais e urbanas e suas interações com os agentes de produção do espaço; relacionar as dinâmicas entre atividades econômicas e loteamentos de novas áreas. A relevância da pesquisa consiste em compreender o efeito dos potenciais econômicos de Sinop, no processo de urbanização dos principais vetores de crescimento, por meio de parcelamento do solo e loteamento. A abordagem metodológica da pesquisa é caracterizada como mista, por meio do emprego de métodos qualitativos e quantitativos, realizados no levantamento mediante coleta de dados em campo por meio de registro fotográfico, mapeamento geográfico, consulta as legislações, dados bibliográficos, documentais e estatísticos. Na análise foi realizada a seleção, tabulação e modelagem espacial para produção de mapas, que compreendem informações da produção do espaço e seus agentes. Como resultado, espera-se que esta pesquisa possa colaborar para o planejamento urbano da cidade, a partir das perspectivas dos agentes que promoveram a produção e modificação do seu espaço urbano e balizar a gestão de políticas públicas.

**Palavras-chave:** Espaço Urbano; Desenvolvimento Econômico; Norte de Mato Grosso; Sinop.

## **ABSTRACT**

In the last two decades, the north of the state of Mato Grosso, experienced the development of its cities, as a result of the advance of agribusiness activities in this region. In this context, Sinop consolidated itself as a regional nucleus, strengthened its economy in the provision of services, industry and commerce to serve a set of neighboring cities, which reflected in its economic, as well as demographic and urban growth. This research aims to investigate the production of urban space in Sinop's growth vectors, that occurred in the 20-year period from 2000 to 2020 and understand its interactions with economic activities during this period, with the specific objectives of mapping urban expansion in the clippings of 2000-2010 and 2010-2020; measure economic activities; identify the subdivisions of rural and urban areas and their interactions with space production agents; relate the dynamics between economic activities and subdivisions of new areas. The relevance of the research consists is to understand the effect of Sinop's economic potentials, in the urbanization process of the main growth vectors, through allotment and land subdivision. The methodological approach of the research is characterized as mixed, through the use of qualitative and quantitative methods, carried out in the survey through field data collection through photographic records, geographic mapping, consultation of legislation, bibliographic, documentary and statistical data. In the analysis, the selection, tabulation and spatial modeling were performed for the production of maps, which comprise information on the production of space and its agents. As a result, it is hoped that this research can contribute to the urban planning of the city, from the perspectives of agents who promoted the production and modification of its urban space and to guide the public policy management.

**Keywords:** Urban Space; Economic Development; North of Mato Grosso ; Sinop.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Estados pertencentes a Amazônia Legal.....	39
Figura 02 -Anúncio publicado no Jornal “Folha de Londrina” – 1974.....	47
Figura 03 - Distribuição dos projetos de colonização no período de 1940 à 1990 ....	48
Figura 04 - Localização dos projetos de colonização privada entre 1970 e 1980 .....	50
Figura 05 - Trecho percorrido pela Sinop Terras até a Gleba Celeste .....	52
Figura 06 - Mapa de Loteamento da Gleba Celeste -1971 .....	54
Figura 07 - Mapa de abertura da área urbana de Sinop em 1972.....	56
Figura 08 - Mapa de parcelamento do solo município de Sinop - 1974 .....	60
Figura 09 - Projeto original da cidade de Sinop - MT .....	61
Figura 10 - Mapa do primeiro zoneamento urbano de Sinop .....	62
Figura 11 - Primeiro projeto urbano de Sinop, 1970.....	63
Figura 12 - Estrutura funcional da cidade de Sinop – MT (2018).....	75
Figura 13 - Bairro Jardim São Paulo - 2012.....	83
Figura 14 - Mapa de zona especial de interesse social.....	85
Figura 15 – Madeireira em Sinop da década de 1990.....	93
Figura 16 – Filial New Holland Sinop .....	95
Figura 17 - Mapeamento das atividades econômicas ao longo da BR-163 em Sinop – MT (2018).....	97
Figura 18 – Centro comercial localizado na Av. André Maggi.....	99
Figura 19 – Avenida Governador Júlio Campos - 2019.....	100
Figura 20 – Área de entorno Shopping Sinop - 2013 .....	101
Figura 21 - Área de entorno Shopping Sinop - 2021 .....	102
Figura 22 – Localização das principais IES de Sinop - 2020 .....	106
Figura 23 – UFMT Campus Sinop.....	107
Figura 24 – UNEMAT campus Imperial.....	108
Figura 25 – UNEMAT <i>campus</i> Aquarela da Artes.....	108
Figura 26 – UNIC campus Aeroporto .....	109
Figura 27 – UNIFASIPE campus Florença.....	111
Figura 28 – UNIFASIPE campus Aquarela das Artes .....	111
Figura 29 – Vetor de Crescimento sentido Aeroporto - 2004 .....	115
Figura 30 – Vetor de Crescimento sentido Aeroporto - 2021 .....	115
Figura 31 – Mapa de Microzoneamento da Macrozona de Sinop - 2006 .....	125

Figura 32 – Mapa de Microzoneamento da Macrozona de Sinop - 2020 .....	126
Figura 33 – Mapa da Zona Urbana Consolidada - 2006.....	128
Figura 34 – Mapa da Zonas Especiais - 2006 .....	129

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 - Quantidade de projetos de colonização por região em 1981.....	46
Gráfico 02 - Volume de extração de madeira no município de Sinop entre os anos 2004 e 2018 .....	92
Gráfico 03 - Número de empresas abertas anualmente em Sinop.....	100
Gráfico 04 - Crescimento dos estabelecimentos saúde em Sinop entre 2012 e 2020. .....	104



## LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização do município de Sinop .....	27
Mapa 2 - Ocupação da área urbana de 1980 a 2000.....	71
Mapa 3 – Organização urbana de Sinop 2020.....	78
Mapa 4 - Parcelamento Urbano de Sinop entre 2000 e 2020 .....	80
Mapa 5 - Municípios componentes da regional de saúde de Sinop .....	103
Mapa 6 – Localização dos Hospitais de Sinop .....	105
Mapa 7 - Localização dos Loteamentos Irregulares de Sinop.....	135



## LISTA DE TABELAS

Tabela 01 - Evolução populacional de Sinop entre os anos de 1980 a 2020.....	70
Tabela 02 - Cursos UFMT Sinop e número de Vagas Anuais.....	107
Tabela 03 - Cursos UNEMAT Sinop e número de Vagas Anuais.....	109
Tabela 04 - Cursos UNIC Sinop e número de Vagas.....	110
Tabela 05 - Cursos UNIFASIPE Sinop e número de Vagas.....	112
Tabela 06 - Números de alunos matriculados no Ensino Superior em Sinop .....	112
Tabela 07- Números da construção civil de Sinop entre 2008 e 2020. ....	113
Tabela 08 - Quantidade de embarques anuais no aeroporto de Sinop. ....	114



## **APÊNDICES E ANEXOS**

Apêndice A – Lista de Loteamentos existentes em Sinop em 2020.....	151
Anexo A - Mapa do Macrozoneamento Rural e Urbano – 2006.....	156
Anexo B - Mapa do Macrozoneamento Rural e Urbano – 2020.....	157



## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

**BASA** – Banco da Amazônia

**CEMAT** – Centrais Elétricas de Mato Grosso

**CNES** – Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde

**CODEMAT** – Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso

**DTC** – Departamento de Terras e Colonização

**FASIPE** – Faculdade de Sinop

**IBAMA** – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente

**IBGE** – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**IDECO** - Integração Desenvolvimento e Colonização

**IDHM** - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

**IES** - Instituições de Ensino Superior

**INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

**MCMV** – Minha Casa Minha Vida

**PIB** – Produto Interno Bruto

**PIN** – Plano de integração Nacional

**PND** – Plano Nacional de Desenvolvimento

**PROÁLCOOL** – Programa Nacional do Alcool

**PRODURBS** - Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Sinop

**PROTERRA** – Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e do Nordeste

**SANEMAT** – Companhia de Saneamento do Estado de Mato Grosso

**SAQ** – Sinop Agroquímica

**SEFAZ** – Secretaria de Fazenda

**SEMA** – Secretaria de Meio Ambiente

**SEPLAG** – Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão

**SES** - Secretaria de Estado de Saúde

**SINOP** – Sociedade Imobiliária do Noroeste Paranaense

**SUDAM** - Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia

**SUS** - Sistema Único de Saúde

**UFMT** – Universidade Federal de Mato Grosso

**UNEMAT** – Universidade do Estado de Mato Grosso

**UNIC** – Universidade de Cuiabá

**ZUC** - Zona Urbana Consolidada

**ZUE** - Zona Urbana de Expansão

**ZUECR** - Zona Urbana Especial de Chácaras de Recreio

**ZUI** – Zona Urbana Intermediária

## SUMÁRIO

RESUMO.....	xi
ABSTRACT .....	xii
INTRODUÇÃO .....	27
CAPÍTULO I - COLONIZAÇÃO DO NORTE MATO-GROSSENSE .....	35
1.1 Programa e projetos de ocupação da Amazônia legal.....	36
1.2 Políticas de incentivos fiscais.....	40
1.3 Colonizações no norte de Estado de Mato Grosso .....	43
1.4 Projeto da Gleba Celeste .....	51
1.5 A Colonização de Sinop.....	55
1.6 Estruturação da base econômica de Sinop.....	57
1.7 A Estruturação da malha urbana de Sinop .....	59
1.8 Projeto urbano de Sinop .....	62
CAPÍTULO II – URBANIZAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE SINOP .....	65
2.1 Produção do Espaço Urbano .....	66
2.2 Produção do espaço urbano em Sinop.....	70
2.2.1 – O setor imobiliário nos vetores de expansão urbana.....	72
2.2.2 Influência das atividades econômicas na produção do espaço urbano de Sinop.....	76
2.2.3 Setor fundiário na incorporação de áreas rurais ao território urbano.....	79
2.2.4 Agentes de produção social do espaço urbano .....	81
CAPÍTULO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SINOP .....	87
3.1 O Setor Madeireiro.....	90
3.2 O Agronegócio .....	94
3.3 Prestação de Serviços e Comércio .....	98
3.4 Serviços de Saúde .....	102
3.5 O Ensino Superior.....	105
3.6 A Construção Civil.....	113
3.7 O Transporte Aéreo .....	114
CAPÍTULO IV – INTERFACE ENTRE O PLANEJAMENTO URBANO E DINÂMICAS ECONÔMICAS DE SINOP .....	117
4.1 Planejamento urbano .....	117

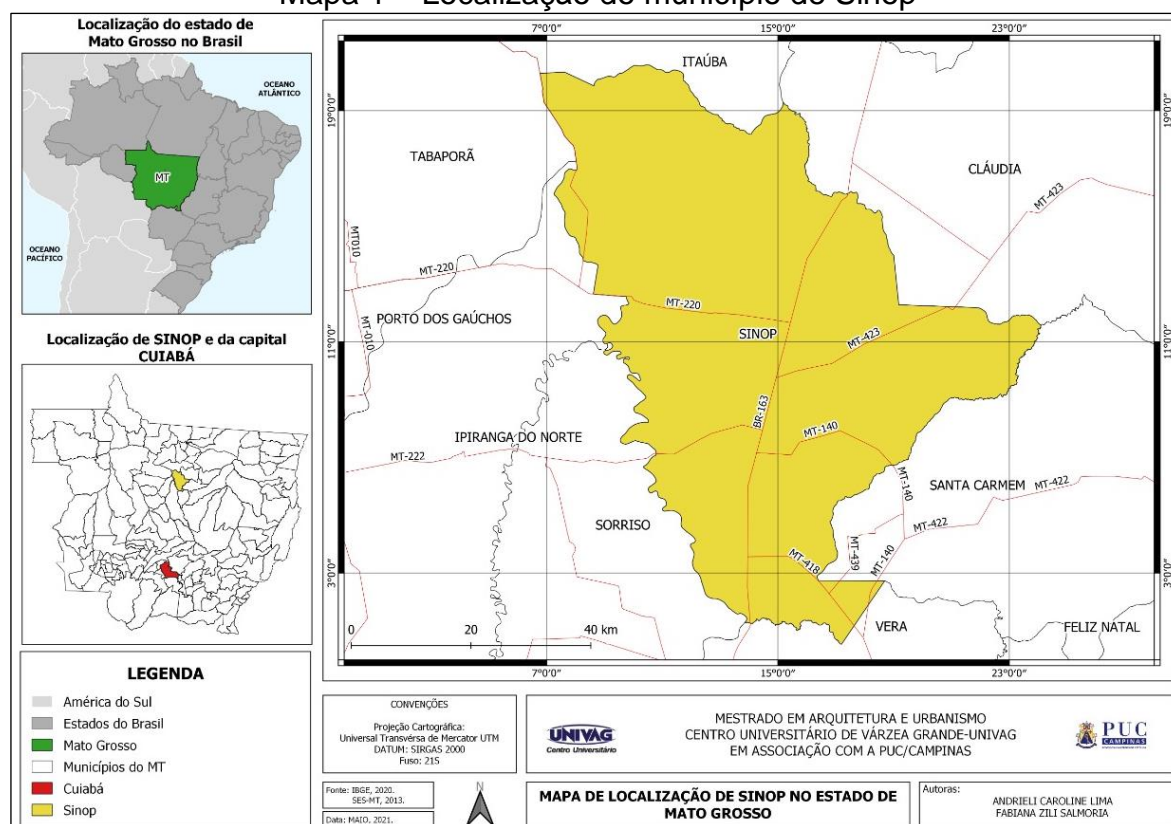
4.2 Estatuto da Cidade e Plano Diretor .....	118
4.3 Plano Diretor de Sinop .....	120
4.3.1 Zoneamento .....	123
4.3.2 Parcelamento do solo e loteamentos .....	130
V - CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	137
REFERÊNCIAS .....	141
APÊNDICES .....	151
ANEXOS.....	156

## INTRODUÇÃO

A escolha de Sinop como interesse para recorte de estudo se iniciou com o contato desta pesquisadora com o município durante o período em que realizou o curso de graduação em Engenharia Civil, pela Universidade do Estado de Mato Grosso no *campus* de Sinop. Na graduação, a realização da disciplina de Sociologia Urbana que contextualizava o histórico da formação urbana e como se organizaram alguns loteamentos da cidade, despertaram o interesse de compreender melhor acerca do seu processo histórico de urbanização.

Sinop está localizada ao norte do estado de Mato Grosso como apresentado no Mapa 1, com uma distância de 500 Km da capital Cuiabá. Atualmente a cidade desempenha um importante papel para região Norte, como polo de concentração serviços especializados em diferentes frentes e comércio que atende os municípios vizinhos.

Mapa 1 – Localização do município de Sinop



Fonte: IBGE (2021)

Esta pesquisa traz como discussão a produção do espaço urbano a partir do desenvolvimento das atividades econômicas do município de Sinop entre os anos de

2000 e 2020, com ênfase na produção econômica local destacada aqui pela indústria madeireira, comércio, prestação de serviços na área da saúde, educação, construção civil e agroindústria.

Este recorte de tempo, se delimita principalmente devido as transformações econômicas que ocorreram a partir desse período, que transacionou da predominância da atuação do setor madeireiro para a prestação de serviços e agronegócio, bem como as alterações produzidas no seu espaço urbano decorrentes dessas mudanças nos setores econômicos supramencionados. Para a compreensão dessas transformações foi necessário entender inicialmente os processos de colonização da região Norte do Estado e a gênese do município, para então, delimitar o recorte de análise e entender como se desenvolveu.

Constatou-se que a partir da década de 1970 a região Norte do Estado de Mato Grosso passou por importantes transformações territoriais decorrentes dos processos de colonização e exploração da terra, que promoveu a implantação de cidades e a abertura de terras para o desenvolvimento da agricultura e pecuária. As alterações na configuração do território do Norte Mato-grossense, inserido na Amazônia Legal, se intensificou com a expansão da fronteira agrícola e criação de programas federais de incentivos a colonizações e desenvolvimento da terra.

Embora o objetivo inicial do governo federal na abertura das terras tivesse enfoque no rural, ocorreram também colonizações que se desdobraram para o urbano. Os programas de colonização privados e públicos promoveram o surgimento de pequenas cidades e vilas, o que claramente intensificou a urbanização da região Norte do Estado e que, aos poucos, mudou a configuração territorial da região. Dentre os municípios que surgiram a partir da década de 1970 representa objeto de estudo o de Sinop.

A cidade foi instituída como núcleo urbano desde sua formação por apresentar posicionamento estratégico às margens da BR 163 que se estende desde o estado do Rio Grande do Sul até Santarém, no Pará. De acordo com Rodrigues (2007) como núcleo regional que detém sua economia na prestação de serviços para toda região Norte do Mato Grosso e municípios do Sul do Estado do Pará, possui relevância

regional o que se tornou atrativo para investidores e pessoas que se deslocaram para o município em busca de oportunidade de trabalho (RODRIGUES, 2007).

Segundo o último censo realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (2010), o município de Sinop contava com uma população de 113.099 habitantes e com uma estimativa de 146.005 habitantes para 2020. No ano de 2000, segundo esta mesma base de dados, a população era de 74.831 habitantes, constatando-se assim que a população dobrou em duas décadas.

Com crescimento populacional segundo o IBGE (2010) de 3% ao ano, o que corresponde a quatro vezes mais do que a média nacional, o município apresentou nas últimas décadas acelerado processo de expansão urbana e desenvolvimento econômico.

No Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM, que classifica 5.565 municípios brasileiros, Sinop ocupava a posição de número 780 no ano de 1991, a de número 1.069 no ano de 2000, e a posição 467 no Ranking 2010, situação verificada neste estudo, a partir das dimensões de renda, longevidade e educação que compõem este indicador.

A relevância da pesquisa consiste em compreender o efeito dos potenciais econômicos de Sinop, no processo de urbanização dos principais vetores de crescimento, por meio de parcelamento do solo e loteamento.

Essa pesquisa traz como questão geradora: Em que medida as atividades econômicas em Sinop - MT contribuíram para produção e alteração do seu espaço urbano nos diferentes vetores de expansão entre os anos de 2000 a 2020?

O procedimento metodológico adotado para nesta pesquisa se caracteriza pela utilização de abordagens qualitativas e quantitativas. A abordagem qualitativa, segundo Creswell (2007), tem por objetivo compreender como ocorrem os fenômenos. A etapa qualitativa dessa pesquisa consistiu no levantamento de dados bibliográficos, documentais e legislações.

Para o levantamento bibliográfico foram consultados livros e bases de dados científicas como teses, dissertações e artigos. Inicialmente foram pesquisados temas como, Amazônia Legal, colonização do norte de Mato Grosso e programas do governo

federal para ocupação da Amazônia legal no século XX. Esses temas a princípio deram base para compreensão da formação, área de estudo e balizaram sua discussão. Foram consultados também temas abordados na discussão teórica como a produção do espaço urbano, planejamento urbano, formação histórica e estruturação econômica da cidade de Sinop.

No levantamento de legislações foram consultadas, leis publicadas entre 2000 e 2020, como o Plano Diretor Municipal com suas revisões para a coleta de informações sobre a definição do perímetro urbano, o uso e ocupação do solo e os mapas das zonas de expansão urbana, dentre outros aspectos. Foram consultadas também legislações federais como o Estatuto da Cidade, Constituição Federal e leis de instituição de programas e incentivos para colonização do norte do estado.

O levantamento documental consistiu na coleta de mapas atuais e históricos da cidade, coletados na PRODEURBS e pesquisa de registros fotográficos, coletados no acervo virtual do museu municipal e colonizadora Sinop.

Na abordagem quantitativa foi realizado o levantamento de dados numéricos e censitários relacionados a urbanização de Sinop e atividades econômicas. Foram consultados *websites* de órgãos públicos do estado e governo federal.

Para levantamento de dados da cidade de Sinop foi realizada visita de campo efetuada entre os dias 23 a 28 de maio de 2021. Foram visitados órgãos como o Núcleo de Desenvolvimento Urbano de Sinop – PRODEURBS, Secretaria de Comércio, Indústria, Turismo e Mineração de Sinop e a sede do Grupo Sinop (antiga Colonizadora Sinop). Foi realizada ainda a observação *in loco* que possibilitou a coleta de dados por meio de fotografias.

Os dados quantitativos de evolução do espaço urbano foram consultados por meio de imagens de satélite entre o recorte de 1980 a 2020, em 5 intervalos de 10 anos. A quantidade de loteamentos instalados foi levantada por meio de visita de campo ao órgão da PRODEURBS, onde se obteve documentos como mapas da área urbana e loteamentos implantados.

Para coleta de dados censitários foi consultado o banco de dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE e da Secretaria de Estado de

Planejamento e Gestão – SEPLAG - de Mato Grosso, esses dados foram sistematizados por meio de tabelas e gráficos.

Para o levantamento da quantidade de empresas e indústrias instaladas no município, foi consultada a base de dados da Secretaria de Comércio, Indústria, Turismo e Mineração de Sinop. Para compreender onde estavam localizadas essas empresas na área urbana foi realizada a visita de campo e registro de imagens. Esses dados foram sintetizados por meio de gráficos e espacializados por meio de mapa.

Para identificar a quantidade de estabelecimentos de Saúde e especialidades ofertadas na cidade foi consultada a base de dados virtual do Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, do Ministério da Saúde e da Secretaria de Estado de Saúde, consultados também os municípios da regional de Sinop, espacializados por mapa.

Os dados do setor de educação foram quantificados pelo levantamento do número de alunos de ensino superior, oferta de vagas anuais e de cursos na educação superior em Sinop. Para esse levantamento foram consultados a base de dados do Ministério da Educação e censos das instituições de ensino UNEMAT, UNIC, UFMT e FASIPE.

Após a consulta e coleta foi realizada a análise de dados que deu em duas etapas. Na primeira etapa, a partir dos dados documentais históricos e das legislações, foram identificados aqueles que possuíram significado e importância para serem utilizadas nesta pesquisa.

Na segunda etapa, foram tabulados os dados quantitativos, levantados na etapa anterior. Os dados censitários e numéricos dos setores econômicos, foram tabulados em planilha Excel e apresentados por meio de tabelas ou gráficos. As informações respectivas a evolução da área urbana e áreas de concentração das atividades econômicas foram modeladas espacialmente por meio de mapas produzidos com o auxílio de *software* de georreferenciamento QGIS.

A triangulação de dados qualitativos e quantitativos, consistiu na verificação da relação e comparação dos dados das atividades econômicas e evolução da área urbana. Para embasar essa relação foram considerados na discussão a formação do

espaço urbano, suas alterações dentro do recorte temporal analisado e a influência dos setores econômicos nesse processo.

Partiu-se do pressuposto que o desenvolvimento das atividades econômicas contribuiu de forma direta para o surgimento de parcelamentos e valorização de algumas áreas em detrimento de outras.

Esta pesquisa tem por objetivo geral investigar a produção de espaço urbano nos vetores de crescimento de Sinop, entre os anos 2000 a 2020 e compreender suas interações com as atividades econômicas ao longo desse período.

Como objetivos específicos, destacam-se:

- a) Mapear a expansão urbana nos recortes de 2000-2010 e 2010-2020;
- b) Mensurar as atividades econômicas;
- c) Identificar os parcelamentos das áreas rurais e urbanas e suas interações com os agentes de produção do espaço;
- d) Relacionar as dinâmicas entre atividades econômicas e loteamentos de novas áreas.

Com intuito de buscar atender os objetivos dessa pesquisa discutindo o quanto as dinâmicas econômicas influenciaram na formação e produção do espaço urbano, foram estruturados cinco capítulos, que se seguem após esta introdução, a seguir resumidamente descritos.

O Capítulo I, com o título Colonização do Norte Mato-grossense, discute o processo de ocupação do norte do estado por meio de programas e políticas de incentivos da ocupação da Amazônia Legal. Apresenta como ocorreram as colonizações do Norte do Estado com ênfase no projeto de colonização da Gleba Celeste que compreendeu o núcleo de colonização de Sinop. Apresenta-se como se estruturou a base econômica da cidade de Sinop nos primeiros anos, seu primeiro projeto urbanístico e como ocorreu o processo de ocupação da área urbana do município desde sua fundação como núcleo até sua emancipação como município.

O Capítulo II, com título de Urbanização e Produção do Espaço Urbano de Sinop, apresenta os conceitos de produção do espaço urbano e os agentes que estão envolvidos nesses processos como os de atuação industrial, imobiliários, fundiários,

sociais e o Estado. No recorte do estudo, se contextualiza como esses agentes de produção do espaço urbano atuaram na urbanização e estruturação da cidade de Sinop.

O Capítulo III, com título de Desenvolvimento Econômico de Sinop, discute como se estruturaram os setores econômicos do município ao longo da sua história, que se caracterizou pelo desenvolvimento dos setores primários, secundários e terciários. Apresenta também os quatro ciclos de desenvolvimento econômico que ocorreram no município destacados historicamente pelo desenvolvimento da agricultura, seguido do setor madeireiro, posteriormente a atuação na prestação de serviços e por último o desenvolvimento das atividades ligadas ao setor do agronegócio.

O Capítulo IV, com o título Interface entre o Planejamento Urbano e Dinâmicas Econômicas de Sinop, trata de questões relativas ao Estatuto da Cidade e Plano Diretor, Zoneamento e Parcelamento do solo e loteamentos, com o objetivo de identificar a interferência no Planejamento Urbano das atividades econômicas no município.

O Capítulo V apresenta as Considerações Finais desta pesquisa.

Feita esta introdução, passa-se a apresentar o Capítulo I desta dissertação, que trata da Colonização do Norte Mato-grossense, conforme já mencionado.



## CAPÍTULO I - COLONIZAÇÃO DO NORTE MATO-GROSSENSE



A colonização da região norte do estado de Mato Grosso no século XX, ocorreu por diferentes frentes de ocupação como as clandestinas iniciadas por posseiros, as oficiais conduzidas pelo governo federal e estadual e as privadas realizadas por empresas colonizadoras. Todas essas frentes de ocupação, mas principalmente as regulares, tinham por principal objetivo ocupar o Centro Oeste e norte do País e desenvolver a região economicamente.

Para estimular e incentivar a migração para essa região do País, denominada Amazônia Legal, foram instituídos pelo governo federal órgãos, planos e projetos nacionais e regionais, que promoveram a ocupação dessa área. Uma das primeiras tentativas desse avanço no século XX, ocorreu com a Marcha para o Oeste em 1940, seguida da implantação de órgãos como a Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia – SUDAM implantado em 1966, Instituto Nacional de Colonização e

Reforma Agrária – INCRA instituído em 1970 e planos de integração da infraestrutura viária, para ligar o Centro Oeste e Norte do Brasil às regiões Sul, Sudeste e Nordeste do país.

### **1.1 Programa e projetos de ocupação da Amazônia legal**

Conceituada como área de interesse político nacional e de estratégia de expansão da fronteira agrícola, o conceito político de Amazônia Legal foi implementado pelo governo federal no ano de 1953, pela Lei nº 1806, que estabelecia:

Art. 1º O Plano de Valorização Econômica da Amazônia, previsto no Art. 199 da Constituição, constitui um sistema de medidas, serviços, empreendimentos e obras, destinados a incrementar o desenvolvimento da produção extrativa e agrícola pecuária, mineral, industrial e o das relações de troca, no sentido de melhores padrões sociais de vida e bem-estar econômico das populações da região e da expansão da riqueza do País (BRASIL, 1953).

A caracterização de Amazônia Legal, que compreende um território político instituído pelo governo federal em 1953, incluía à época os estados do Amazonas, Mato Grosso, Maranhão, Rondônia e Pará. Embora a legislação de supervalorização da Amazônia tenha sido implementada apenas no ano de 1953, a ideia de explorar esse território foi concebida no governo Getúlio Vargas, em 1940 com o programa Marcha para o Oeste.

Esse programa se constituiu de um plano para integrar os estados da região Centro Oeste, as atividades econômicas nacionais por meio de incorporação de minifúndios de produção agrícola que serviriam como atrativo para migração de pequenos produtores para a região Centro Oeste, que até então era considerada como região adormecida e estagnada em relação as outras do País (COSTA, 2014).

Esse plano foi uma das tentativas de penetração no território, do norte mato-grossense, onde a terra era tomada pela floresta e com predominância de população indígena. Como a região ainda era praticamente inexplorada e pouco atrativa para colonizadoras privadas, o próprio governo na era Vargas (1930 a 1945) instituiu um plano de colonização oficial, que seria dirigido pelo Estado nos anos seguintes.

A colonização oficial se constituía pela instalação de pontos de colonização avançados nas áreas de baixa densidade demográfica da região Centro Oeste, com o intuito de incentivar a produção agropecuária por meio de pequenas propriedades,

tornando as áreas inexploradas ativas economicamente, alinhando as fronteiras econômicas com as fronteiras políticas (BARROZO, 1992).

Os pontos de colonização além de demarcarem os novos limites da fronteira econômica, trariam subsídio para implantação da industrialização na região sudeste, minimizando os desequilíbrios demográficos entre as regiões do território nacional.

Segundo Ravache (2012), através da Marcha para o Oeste cria-se um incentivo de migração para estados de baixa densidade demográfica como Goiás, Mato Grosso e Paraná, por meio dessa política, esses estados teriam papel econômico de produção de insumos agropecuários e matéria-prima para atender a rede industrial do Sudeste.

Para intermediar esse processo no estado de Mato Grosso foi criado o Departamento de terras e colonização – DTC em 1946, com a atribuição de realizar a regularização fundiária, negociar as terras devolutas e organizar os sistemas de colonização no estado. Por intermédio desse órgão foram vendidas grandes áreas para empresários, que as destinaram para fins especulativos, o que não contribuiu para planejamento inicial de tornar as terras produtivas por meio das atividades agropecuárias.

Já na década de 1950 as terras foram oferecidas pelo estado para empresas colonizadoras, entretanto os projetos de ocupação só obtiveram sucesso na região Sul do estado em consequência de suas proximidades com o Paraguai, e estados do Paraná e São Paulo (BARROZO, 1992).

Embora as tentativas do governo em implantar esses projetos de núcleos coloniais tenham sido implementadas entre as décadas de 1940 e 1960, houve pouca aderência a colonização oficial. Durante esse período, o total de núcleos de colonização avançados implantados no estado abrangeram 900 mil hectares o que correspondia a menos de 1% do território estadual da época, não atingindo assim as expectativas impostas pelo governo federal de povoar o estado, implantar a produção agrícola por meio de pequenas propriedades e impulsionar a economia interna por meio dessas atividades (RAVACHE, 2012).

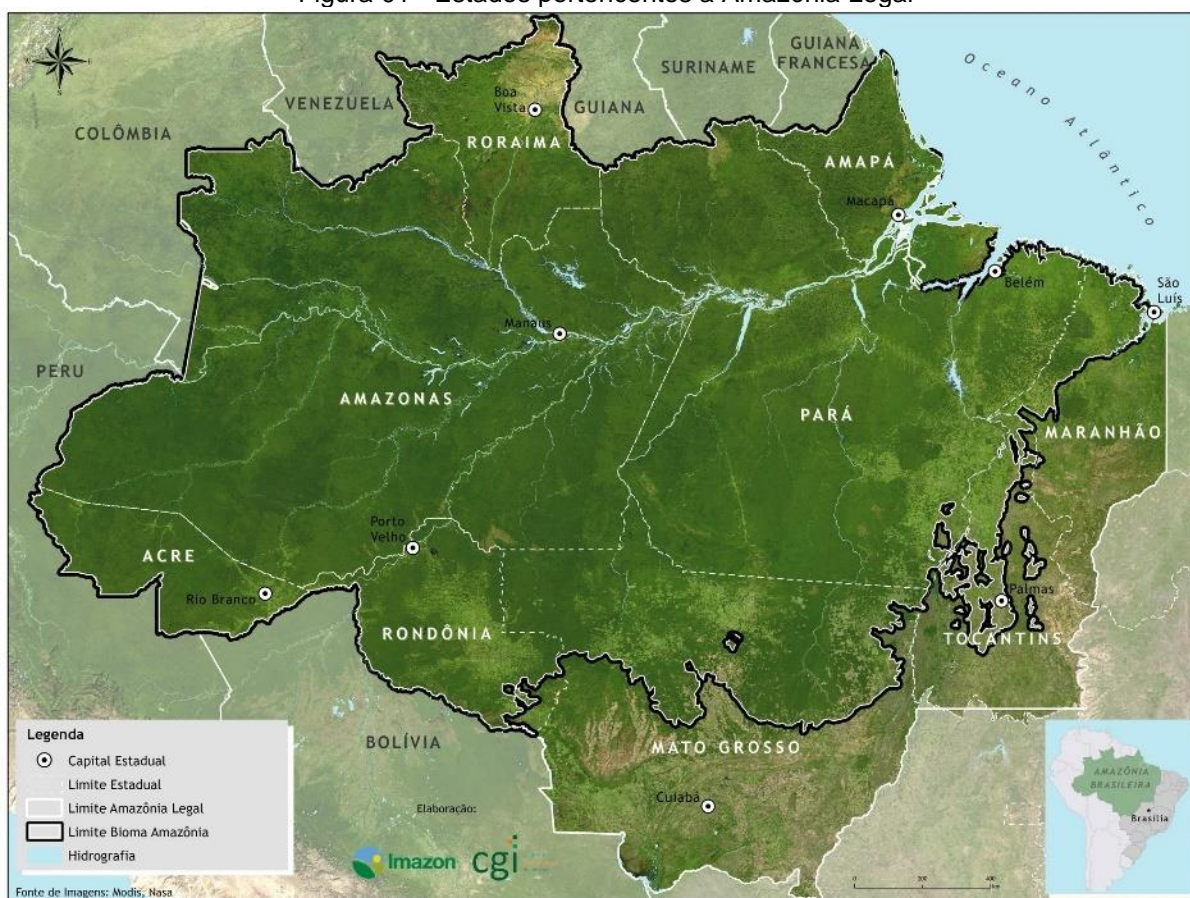
Ainda que o governo Vargas tenha investido em empreitadas para ocupar o Centro Oeste, os avanços nessa região só começaram a ser notados após a construção de Brasília (1960) como nova capital do Brasil.

O projeto de Brasília foi um fator determinante para impulsionar a integração entre as regiões do país. A implantação da nova capital atraiu para o Centro Oeste e Norte do Brasil, uma série de investimentos ligados à infraestrutura viária, sendo uma delas a rodovia BR-010 que liga Brasília a Belém, que possibilitou a intensificação do fluxo migratório nessas regiões (ARBEX, 2005).

Segundo Lopes (2012) durante o governo Vargas pode-se constatar no Centro Oeste pouco progresso na extensão da fronteira agrícola no País e insucesso na criação de colônias de povoamento. Esse avanço pelo território da Amazônia Legal é constatado a partir do governo Juscelino Kubitschek, com a implantação do projeto de Brasília, seguido de programas como o Plano de Integração Nacional - PIN que visava implantar infraestrutura para interligar as regiões Norte e Sudeste do Brasil.

Outro marco importante ocorreu no ano 1966 com a criação da Lei 5.173, que extingue a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia - SPVEA e a substituiu pela Superintendência do Desenvolvimento da Amazônia – SUDAM. Nessa legislação foram estabelecidas as novas fronteiras da Amazônia Legal que foi composta pelos estados do Amapá, Pará, Acre, Rondônia, Roraima, Amazonas, Goiás, Mato Grosso e Maranhão, como pode ser observado na Figura 01 - Estados pertencentes a Amazônia Legal.

Figura 01 - Estados pertencentes a Amazônia Legal



Fonte: Imazon (2014)

Juntamente com a criação da SUDAM, foram estabelecidos novos parâmetros para o plano de valorização econômica da Amazônia, pela lei 5.173/1966 apontando que:

Art. 3º O Plano de Valorização Econômica da Amazônia terá como objetivo promover o desenvolvimento autossustentado da economia e o bem-estar social da região amazônica, de forma harmônica e integrada na economia nacional (BRASIL, 1966).

A SUDAM foi um dos órgãos que mais contribuiu para o desenvolvimento econômico e ocupação da Amazônia. A atuação dessa superintendência ocorreu por meio de concessão de créditos financiados pelo governo federal, que subsidiavam grandes empresas com empréstimos a baixos juros (BARROZO, 1992)

A implementação da SUDAM e outros mecanismos de captação de recursos como o Banco da Amazônia - BASA, desencadearam um processo de ascensão do setor industrial da Amazônia que culminou com a criação da Zona Franca de Manaus como polo industrial da Amazônia (ARBEX, 2005).

A partir de 1966 a região amazônica, que já era considerada como território estratégico desde a década de 1950, recebeu a criação da Operação Amazônia que incorporou leis e medidas, que se destinavam a implementação da Amazônia no cenário socioeconômico (SANTANA, 2010).

O que denota uma transformação estrutural nessa região a partir desses projetos, como aponta Becker (2004):

As mudanças estruturais verificadas na região foram forjadas no bojo do projeto nacional para acelerada modernização da sociedade e do território nacionais implementado entre 1960-85, em que a Amazônia assumiu prioridade sendo foco de uma política de rápida ocupação de seu território, que alterou profundamente a região. Bases institucionais implantadas no período anterior foram resgatadas, alterando em suas funções, e novas foram criadas (BECKER, 2004, p.120).

Assim, o que se constatou a partir de 1966 com a criação de programas e órgãos administrativos, como a SUDAM, BASA, INCRA, PIN, dentre outros, que estes deram suporte aos projetos de ocupação da Amazônia, por meio de políticas de créditos, implementação de infraestrutura e incentivos fiscais na aquisição de terras (SOUZA, 2006).

Os subsídios fornecidos por esses órgãos por meio de políticas de incentivos fiscais e financiamento de obras de infraestrutura viária que interligaria o Centro Oeste ao restante do País, foram determinantes para o sucesso dos projetos de colonização que se iniciaram na década de 1970. A seguir serão explanados quais foram esses órgãos e planos instaurados a partir da década de 1960 e seus papéis no desenvolvimento econômico da Amazônia Legal.

## **1.2 Políticas de incentivos fiscais**

Com a criação da SUDAM foram estabelecidos parâmetros de incentivos para atrair para região da Amazônia Legal empresários e investidores, um dos incentivos concedidos possibilitava:

Descontar do Imposto de Renda devido até 75% do valor das obrigações do BASA que adquirisse; até 50% do valor do Imposto de Renda devido para investimento em projetos agrícolas, pecuários e industriais (BARROZO, 1992, p. 23).

Em decorrência desse incentivo e de outros que se seguiram, aumentou o fluxo migratório para a região da área da Amazônia Legal, bem como para o estado de Mato

Grosso, inserido nesse território, que teve as principais colônias pioneiras localizadas na região Norte do Estado.

Conforme Barrozo (1992), Mato Grosso que era considerado a porta de entrada da Amazônia Legal, recebeu muitos investimentos agrícolas subsidiados pela SUDAM, sendo que, de todos os projetos implantados no território da Amazônia Legal, 65% foram destinados ao estado de Mato Grosso.

O estado foi cenário de muitas transformações decorrentes desses projetos. O projeto de infraestrutura de implantação da BR-163 instituído pelo PIN, contribuiu para a aceleração da alteração da paisagem do norte mato grossense a partir da década de 1970.

O PIN instituído em 1970 pelo decreto de lei nº 1.106, foi criado com o objetivo de financiar obras de infraestrutura nas áreas de abrangência da Amazônia Legal, bem como promover a integração das economias regionais. Nele foi previsto a implantação das rodovias Transamazônica BR-230 e a BR-163 que ligaria Cuiabá a Santarém (BRASIL, 1970).

No decreto de lei 1.164 de 1º de abril de 1971, foi definido que ao longo de ambas as rodovias, se deveria reservar uma faixa de até 100 Km a esquerda e a direita, para que com recursos do PIN fosse executada a reforma agrária, exploração econômica e ocupação da terra por meio de colonização (BRASIL, 1971).

Com a implantação do PIN, foi criado também o INCRA, com a responsabilidade de instituir a reforma agrária no território nacional, promover a colonização privada e realizar a colonização oficial. Foram estabelecidos os parâmetros de implantação de política agrária para regulamentar as questões fundiárias e distribuição de terras no território nacional (MULLER; CARDOSO, 2008).

Em Mato Grosso a partir de 1970, ficou ao encargo do INCRA mapear e regularizar a distribuição e venda de terras devolutas. Para dar suporte ao INCRA foi instituído ainda em 1970 o Programa de Redistribuição de Terras e de Estímulo à Agroindústria do Norte e do Nordeste – PROTERRA. Esse programa foi criado com a finalidade de promover o acesso à terra, promover a agroindústria na Amazônia Legal

e conceder financiamentos para investimentos fundiários e colonização privada, com recursos disponibilizados pelo Banco da Amazônia (SOUZA, 2006).

Todos os projetos implantados tinham como objetivo o desenvolvimento da Amazônia Legal e exploração de seus potenciais. Nesses projetos foram traçadas metas para tornar a Amazônia um local polo de alto potencial econômico e, que por consequência, traria desenvolvimento nacional (SANTANA, 2010).

Durante os anos de 1972 a 1974, foi realizado em todo o território da Amazônia um mapeamento para se estimar o potencial econômico da região. Com esse mapeamento foi possível verificar onde seriam instalados os projetos promovidos pelo governo e iniciativa privada (SANTANA, 2010).

Conforme Ravache (2012), o próprio traçado das rodovias que cortava a região foi um instrumento de mapeamento, as áreas onde estavam os traçados das novas rodovias ficaram destinadas ao fomento desse desenvolvimento econômico, planejado durante o período de colonização da região amazônica.

Segundo Santana (2010), as margens das novas rodovias que seriam implantadas, ficariam destinadas as áreas para implantação de projetos de colonização privados e públicos, bem como de projetos de investimentos agropecuários. Esses projetos eram subsidiados e coordenados pelos programas PIN e PROTERRA, e estavam incorporados ao Plano Nacional de Desenvolvimento - PND.

O Plano Nacional de Desenvolvimento se constituiu de propostas para implantar programas de investimentos nacionais, realizar a integração nacional por meio de estratégias regionais, criar programas de integração social e estratégias para promoção economia externa (BRASIL, 1971).

Para o governo militar à época, seria necessário criar na Amazônia um crescimento econômico acelerado e autossustentável possibilitando na região uma descentralização econômica por meio da produção que seria gradativa ao longo dos anos (SANTANA, 2010).

Embora na época outros projetos estivessem ocorrendo no território nacional, a Amazônia durante o período 1972 – 1974, e anos posteriores foi o foco para o

desenvolvimento nacional. As propostas de incentivos de distribuição de terras a baixo custo, que já estavam escassas na região nordeste, foram fundamentais para implantação de novos projetos (SANTANA, 2010).

A maioria desses projetos mudaram a paisagem da região norte mato-grossense e estavam vinculados as atividades da implantação do agronegócio e colônias de povoamento promovidas pela iniciativa privada e pública.

### **1.3 Colonizações no norte de Estado de Mato Grosso**

No que diz respeito as frentes de ocupação da região do norte mato-grossense, segundo Passos (2000) *apud* Teixeira (2006), a partir da década de 1930 a região passou ser ocupada por posseiros provenientes da região Nordeste. Essa primeira frente pioneira foi constituída com o propósito de encontrar locais de pastagens para atividade pecuária e agricultura de subsistência, valendo ressaltar que até a década de 1930 o norte do estado era habitado por população indígena nativa da região e, por ser desconhecida no âmbito de exploração econômica, era considerada terra a ser conquistada.

A partir da década de 1940, em decorrência da Marcha para o Oeste, iniciou-se em Mato Grosso a implantação dos projetos de colonização oficial, empregados no estado em forma de difusão de minifúndios agrícolas. A iniciativa foi intermediada e coordenada pelo estado que teria a responsabilidade de estruturar e dar suporte a esses pequenos núcleos de povoamento e produção agrícola. Essa primeira organização ficou ao encargo da esfera pública, pois nesse período a região, por ser ainda inexplorada economicamente e sem infraestrutura, não atraía o interesse da iniciativa privada (COSTA, 2013).

Com o objetivo de estruturar a pequena produção agropecuária, esta foi incentivada pelo governo no estado de Mato Grosso ainda durante a década de 1940. A atividade na época serviria para atender a demanda de alimentos da própria região e diminuir os excedentes de mão de obra existente em outras regiões, como a do Nordeste (LOPES, 2012). Para atender os núcleos de colonização avançados implantados no estado com destinação para produção agrícola e colônia de povoamento foram utilizadas terras devolutas pertencentes ao estado e governo federal.

Segundo Teixeira (2006), a partir da década de 1950 a colonização e ocupação, ocorreram em três frentes de diferentes pioneirismos, a primeira por meio de colonização pública, que já havia sido difundida anteriormente, esse tipo de colonização foi coordenada inicialmente pelo Departamento de Terras e Colonização e posteriormente a partir de 1968 pela Companhia de Desenvolvimento de Mato Grosso – CODEMAT. Nesse sistema eram concedidas pequenas porções de terras para agricultores e posseiros de baixo poder aquisitivo. A formação de um núcleo de colonização pública era composta de aproximadamente 30 famílias.

A segunda frente de colonização foi composta por colonização privada, dividida em dois grupos, o primeiro grupo estruturado em áreas acima de 20 mil hectares, que foram concedidas as empresas colonizadoras que seriam as responsáveis por organizar os núcleos de colonização; e o segundo grupo com lotes com área inferior a 10 mil hectares concedidos para pessoas físicas. Uma terceira frente de colonização se caracterizou como colonização espontânea proveniente de ocupação ilegal de terras, efetivadas por pequenos agricultores que utilizavam as terras para agricultura de subsistência (TEIXEIRA, 2006).

A concessão e negociação dessas terras devolutas só foram possíveis mediante as alterações no Código de Terras, promulgado pelo governador Fernando Corrêa no ano de 1951. De acordo com Moreno (2007), na região norte do estado, no ano de 1952 em decorrência dessa lei foram negociados 715.472 hectares de caráter de títulos definitivos e 1.269.573 hectares em caráter de título provisório. Quatro anos depois esse valor aumentou expressivamente totalizando em todo o estado de Mato Grosso cerca de 32.909.346 hectares aos quais foram concedidos títulos na modalidade provisória e definitiva

Conforme Lenharo (1986), embora muitos títulos de terras tenham sido concedidos no estado entre as décadas de 1950 e 1960, títulos de pequenas porções de terras, mas principalmente de grandes áreas que atingiam entre 200 mil hectares e 1,36 milhões de hectares, parte dessas terras permaneceram inexploradas, em caráter especulativo, o que tornou a terra em mercadoria, desviando-se assim do propósito de implantação de colônias de povoamento.

Historicamente, a colonização se deu como uma opção para a distribuição de terras nas fronteiras, para minimizar conflitos de redistribuição de terras em regiões já ocupadas e colonizadas como a região Sul e Sudeste do Brasil. A colonização em Mato Grosso e Amazônia Legal, em primeiro momento, foi uma alternativa para solucionar as questões de reforma agrária no País. Entretanto, o que se pode ver é que embora esse fosse o planejamento inicial de penetração e ocupação do norte do Mato Grosso no início da década 1940, no estado, se converteu em uma estratégia de tornar a terra em moeda de troca, sem que ela desenvolvesse sua função social e econômica para a região (RAVACHE, 2012).

Um dos objetivos da colonização era a criação de vilas e cidades, que promovessem o fomento da produção agrícola nas áreas vazias da Amazônia Legal, entretanto, a venda e compra de terras nesse território, tornou-se fonte de especulação, na qual as empresas que adquiriram as terras utilizavam o solo como mercadoria.

De acordo com Galvão (2008), esse dado pode ser constatado mediante a análise populacional do ano de 1960. Nesse ano, a Região Norte do estado de Mato Grosso que era constituída pelos municípios de Aripuanã, Barra do Garças, Chapada dos Guimarães, Diamantino e Rosário Oeste, contava com apenas 62.478 habitantes. Até a década de 1960 as grandes porções de terras concedidas continuavam sem ser trabalhadas ou povoadas permanecendo em caráter de reserva especulativa.

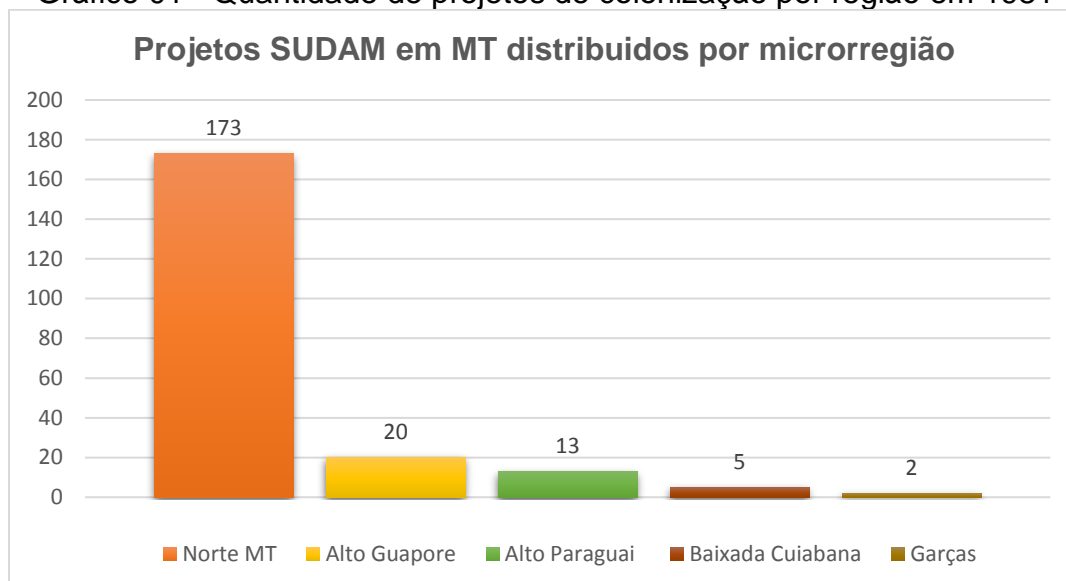
A partir de 1966, no período do governo militar, os projetos de colonização no estado de Mato Grosso tomaram novos rumos, com a criação da SUDAM e posteriormente com a criação do INCRA, órgão responsável pela regularização e distribuição de terras em território nacional.

Órgãos como SUDAM, Banco do Brasil e BASA, foram responsáveis por financiar projetos de colonização e investimentos fundiários, para aqueles que se oferecessem a investir na Amazônia Legal. Devido a esse incentivo investidores predominantemente das regiões Sul e Sudeste foram atraídos a investir nesse território. Entre os benefícios estavam os incentivos fiscais, facilidade de crédito, porções de terras com grandes extensões e de baixo valor. Com esses atrativos

muitos empresários apresentaram projetos a SUDAM que por sua vez, concedeu rápida aprovação (SANTANA, 2010).

De todos os projetos apresentados para SUDAM para o estado de Mato Grosso, mais de 80% estavam situados na região norte como pode ser constatado no Gráfico 01.

Gráfico 01 - Quantidade de projetos de colonização por região em 1981



Fonte: Adaptado de BARROZO (1992)

A predominância de terras de origem devoluta no norte de Mato Grosso entre as décadas de 1970 e 1980, adicionado as facilidades para aquisição de terras com ofertas de baixo valor, tornou a colonização no norte de Mato Grosso um negócio lucrativo nas mãos de grupos de investidores (MORENO, 2007).

De acordo com Teixeira (2006) as mudanças mais expressivas no processo de povoamento, ocorreram a partir de 1970 na região norte mato-grossense. Estimulados pelos programas de incentivos e propagandas pelo governo federal, empresários de pequeno e grande porte investiram em terras no Norte do estado. Além das colonizações privadas, durante esse período continuou a implantação de núcleos de colonização oficial, em forma de assentamentos, que eram estruturados e intermediados pelo INCRA.

Embora ao mesmo tempo em que ambas as modalidades de colonização, estivessem presentes no estado, o que predominou a partir da década de 1970, foram as colonizações privadas, como aponta Barrozo (1992):

No tocante à questão da terra a política de colonização adotada pelo INCRA em meados da década de 1970 foi fundamental na ótica do governo, expressa pelo Ministro da Agricultura Moura Cavalcanti, o objetivo da alienação de terras públicas ao capital privado, na Amazônia, era de “introduzir modificações na política de ocupação da Amazônia para permitir dinamizar a iniciativa privada, em vez de limitar a ação governamental à colonização (Barrozo, 1992, p.28).

Conforme Santana (2010), o trabalho entre grandes investidores e o governo provocou uma mudança na paisagem do território do norte do estado de Mato Grosso. Para atrair pessoas para os projetos de colonização foram realizadas diversas propagandas como a ilustrada na Figura 02 do anúncio publicado no jornal “Folha de Londrina” do ano de 1974, publicado pela colonizadora SINOP Terras.

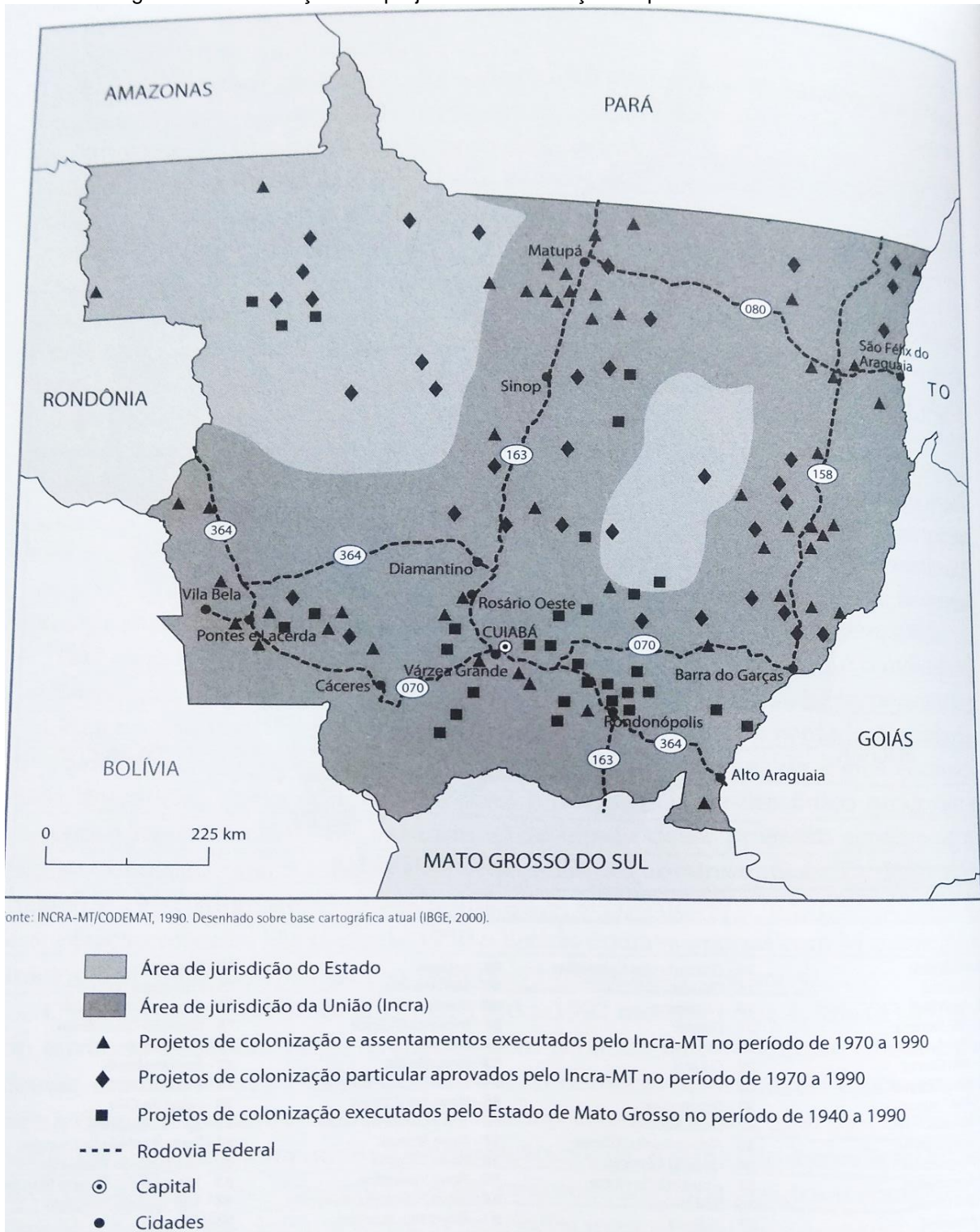
Figura 02 -Anúncio publicado no Jornal “Folha de Londrina” – 1974



Fonte: Warmling (2015)

De acordo com Moura (2015), com o início da construção em meados da década de 1970 da rodovia Cuiabá a Santarém, várias colonizadoras privadas e investidores, compraram grandes porções de terras no entorno da rodovia e ao longo do seu traçado. Entre as décadas de 1970 e 1990 o movimento de colonização privada ganhou força no norte do estado alterando a paisagem, que anteriormente se constituía de terras inexploradas economicamente, para um território em colonização, a Figura 03 ilustra o posicionamento desses projetos no norte do estado.

Figura 03 - Distribuição dos projetos de colonização no período de 1940 à 1990



Fonte: INCRA (1990) in MORENO (2007)

Outro fator decisivo para o aumento de ações decorrentes do processo de colonização no Norte do estado e surgimento de novos municípios ocorreu em 1977, com a divisão do estado de Mato Grosso e a criação do Mato Grosso do Sul. Embora Mato Grosso na época possuísse maior área territorial em relação a Mato Grosso do

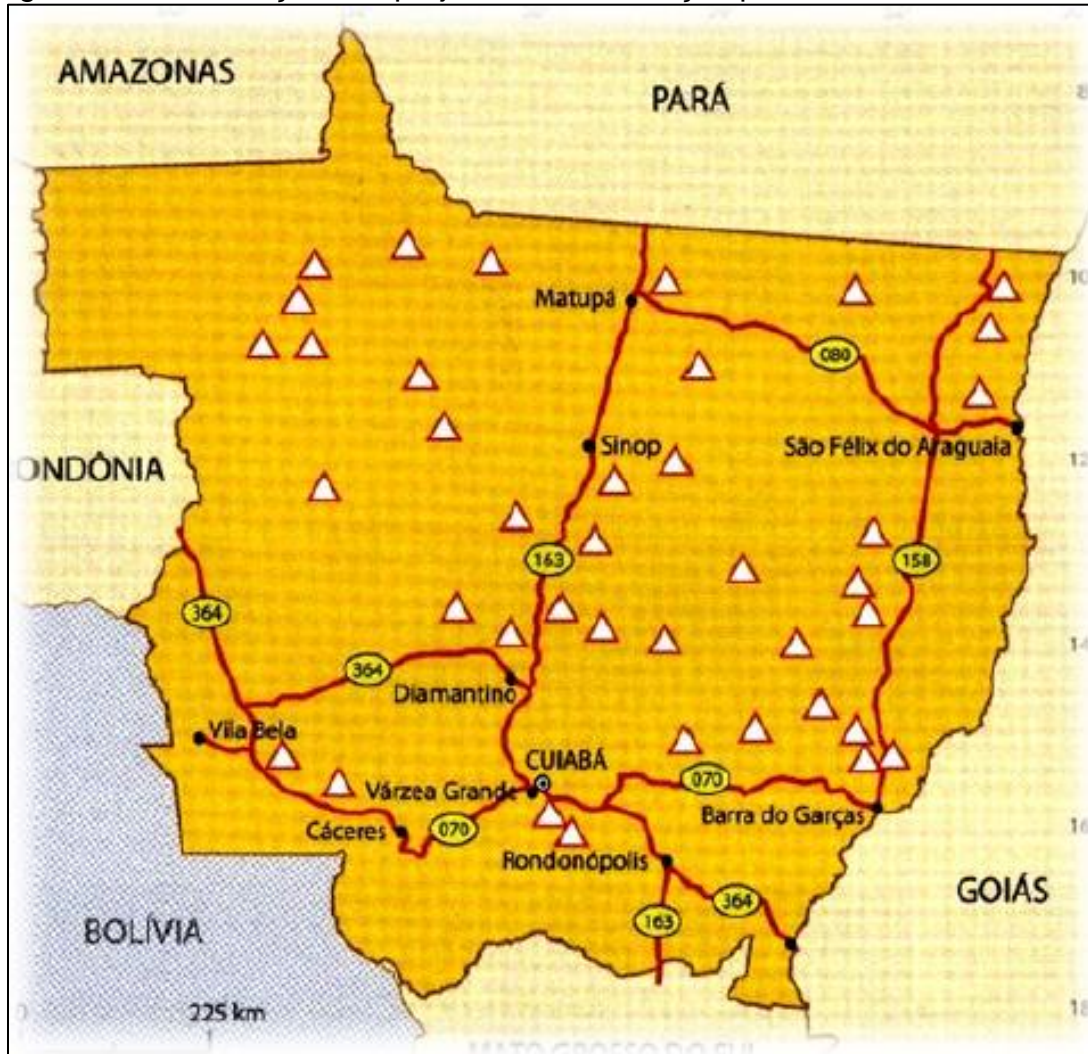
Sul, era composto por uma quantidade inferior de municípios. Após a divisão do estado em 1977, Mato Grosso passou a contar com 38 municípios que ocupavam uma área total de 881.000 Km<sup>2</sup> enquanto Mato Grosso do Sul ficou com 55 municípios e uma área de 350.549 Km<sup>2</sup> (BRASIL, 2020).

Segundo Ravache (2012) essa baixa quantidade de municípios somadas a baixa densidade demográfica, contribuiu significativamente para urbanização do norte de Mato Grosso no final da década de 1970. Com a pressão da divisão do estado criou-se uma urgência para ocupação dos projetos de colonização já instalados, e a emancipação de projetos já consolidados.

Mato Grosso até 1970, possuía a maior parcela da densidade demográfica do estado em Cuiabá sua capital e municípios vizinhos. A partir da divisão do estado, na década de 1980 foram criados 83 novos municípios provenientes dos projetos de colonização privada. A emancipação desses municípios promoveu mudanças territoriais e a urbanização do Norte do estado, estiveram relacionadas as transformações econômicas, políticas e sociais decorrentes dos avanços das frentes pioneiras (TEIXEIRA, 2006).

Conforme Moura (2015), durante a década de 1970 e 1980 vieram para o estado 33 colonizadoras que implantaram 88 projetos, sendo que a maior parte dos colonizadores e empresários eram provenientes da região Sul e Sudeste do País. O total de áreas desses projetos totalizava 3,25 milhões de hectares e 19.550 famílias para povoarem a região, a figura 04 ilustra a localização desses projetos.

Figura 04 - Localização dos projetos de colonização privada entre 1970 e 1980



Fonte: Brasil, 1994; in Moreno e Higa (2005)

Os colonos buscavam em Mato Grosso terras de grandes extensões e baixo valor, o que já não havia mais no Sul e Sudeste. Dentre os projetos de colonização privados os que mais se destacaram por oferecer condições favoráveis para esses novos colonos, estavam em Alta Floresta colonizado pela empresa INDECO e a Gleba Celeste estabelecida pela SINOP Terras (SOUZA, 2012).

No início da década de setenta o Governo do Estado de Mato Grosso alienou 3,77 milhões de hectares de terra, adquiridos por empresas de colonização privadas. [...] A INDECO, colonizadora de Alta Floresta, adquiriu 400 mil hectares no norte do Estado, onde desenvolveu o seu projeto de colonização. O governo federal, e, em parte, o estadual, implantaram a infraestrutura viária, cabendo às colonizadoras demarcar os lotes e vendê-los aos imigrantes, especialmente do sul do Brasil. Dentre os projetos de colonização mais importantes no Estado de Mato Grosso destacam-se: Alta Floresta, implantado em área de 400 mil hectares, no extremo norte de Mato Grosso, no ano de 1973, pela INDECO, os lotes de 100 a 300 hectares, foram vendidos a “preço de mercado”, especialmente a colonos do sul do país. [...] A Colonizadora SINOP, localizada ao longo da rodovia BR-163, ocupa uma área de 645 mil hectares, divididos em lotes de diferentes tamanhos.

Foram instalados quatro núcleos urbanos e de apoio dentro da área da colonizadora, sendo o principal a cidade de SINOP, hoje sede do município do mesmo nome, após se desmembrar de Chapada dos Guimarães (BARROZO, 1992, p. 39).

O Projeto da Gleba Celeste implantado pela Colonizadora Sinop teve seu desdobramento com a criação de quatro municípios: Vera, Sinop, Santa Carmem e Claudia. Para compreender esse processo o próximo tópico discutirá as etapas de seu parcelamento e colonização.

#### **1.4 Projeto da Gleba Celeste**

Uma das primeiras empresas a colonizar as margens da BR 163 foi a colonizadora Sinop, de origem paranaense de propriedade dos senhores Ênio Pipino e João Pedro Moreira de Carvalho, que vieram para o norte de Mato Grosso com uma experiência de colonização já consolidada no Paraná, onde já haviam implantado cerca de 11 cidades: Adhemar de Barros, Carajá, Formosa do Oeste, Iporã, Iverá, Jesuítas, Nilza, Marajó, Ubiratã, Terra Rica, Yolanda (TEIXEIRA, 2006).

Assim como no Mato Grosso, o Paraná entre as décadas de 1940 e 1950 facilitava o processo de aquisição de terras, entretanto a partir da década de 1960 o estado do Paraná já se encontrava praticamente todo colonizado. A falta de terras para o pequeno produtor, somado ao clima impróprio para o cultivo de algumas culturas agrícolas, gerou a partir da década de 1960 uma insustentabilidade, provocando migrações para estados situados na fronteira agrícola da Amazônia Legal como Mato Grosso (TEIXEIRA, 2006).

Frente a essa oportunidade de incentivo de investir em terras no estado de Mato Grosso para projetos de colonização, a Colonizadora Sinop adquiriu terras situadas na região do norte do estado.

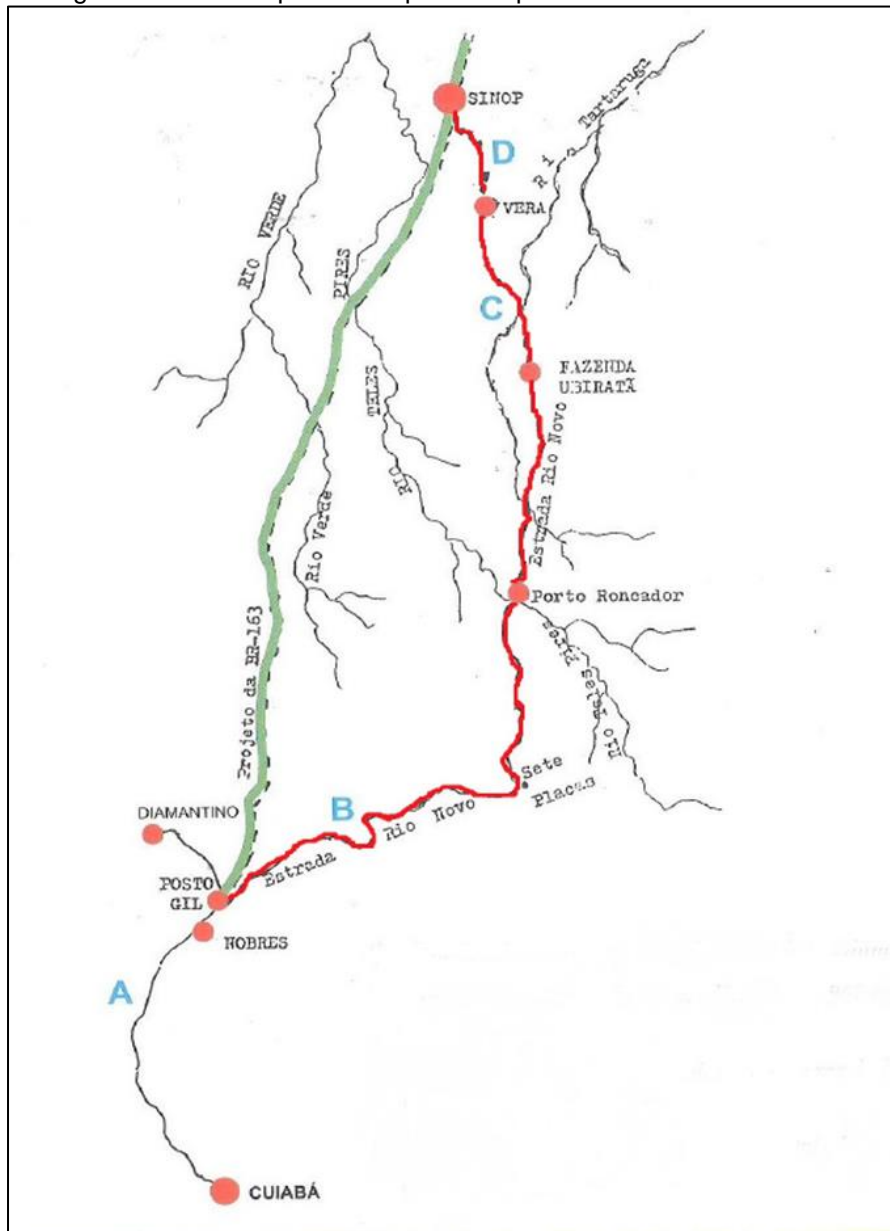
As terras foram adquiridas de terceiros e totalizavam uma área de 645 mil hectares. A área adquirida para implantação do projeto da Gleba Celeste foi dividida em cinco partes, uma para instalação do município de Vera, uma para o município de Santa Carmem, duas para o município de Sinop e uma para município de Claudia (SOUZA, 2006).

A Gleba Celeste assim composta por parcelas, teve sua ocupação de forma ordenada iniciando no núcleo de Vera no ano de 1972, marcando assim o início da

ocupação. Posteriormente, em 1974, foram fundados os núcleos de Santa Carmen e Sinop, e Claudia em 1978. Dentre os municípios estabelecidos, por estarem localizados estrategicamente as margens do traçado da BR-163, Sinop foi escolhido para ser o núcleo que concentrava atividades industriais, serviços e comércio entre os demais (TEIXEIRA, 2006).

A princípio o reconhecimento da área de implantação da Gleba Celeste, foi iniciado em 1970, quando foram feitas demarcações por via aérea e fluvial. Até então a única via mais próxima do projeto da Gleba Celeste se encontrava a 52 km, situada às margens da fazenda Ubiratã, como apresenta a Figura 05.

Figura 05 - Trecho percorrido pela Sinop Terras até a Gleba Celeste



Fonte: SANTOS (2011)

A figura 5 ilustra o trecho percorrido, que se iniciou de Cuiabá ao Posto Gil em Nobres, representado pelo trecho A, seguido do trecho B na estrada do Rio Novo entre o Posto Gil e Fazenda Ubiratã, posteriormente, a partir desse ponto até Vera, simbolizado pelo trecho C e por fim de Vera a Sinop demarcado pelo trecho D.

A partir da Fazenda Ubiratã, até onde estavam localizadas as áreas pertencentes a Sinop Terras, a equipe de trabalho da colonizadora abriu caminho no meio da mata, até o ponto onde atualmente está localizada a cidade de Vera, primeira cidade do projeto, e que representou ponto de apoio para colonização das demais cidades. Já em 1972, a partir da localização onde está o município de Vera, foi aberto um novo caminho que se destinava ao local onde está o município de Sinop, a abertura desse trecho durou cerca de 30 dias e foram percorridos 20 Km (SANTOS, 2011).

O projeto de colonização da Gleba Celeste aprovado pela portaria nº 1829 de 11 de março de 1974, foi organizado inicialmente em setores seguindo o projeto de urbanismo rural definido pelo INCRA. Esse modelo de projeto de colonização, de acordo com Joanoni Neto (2014), era fiscalizado e autorizado pelo INCRA, deveria apresentar um plano de ocupação que se propusesse a promover a implantação de pequenas propriedades rurais, acompanhada de subnúcleos e um núcleo urbano.

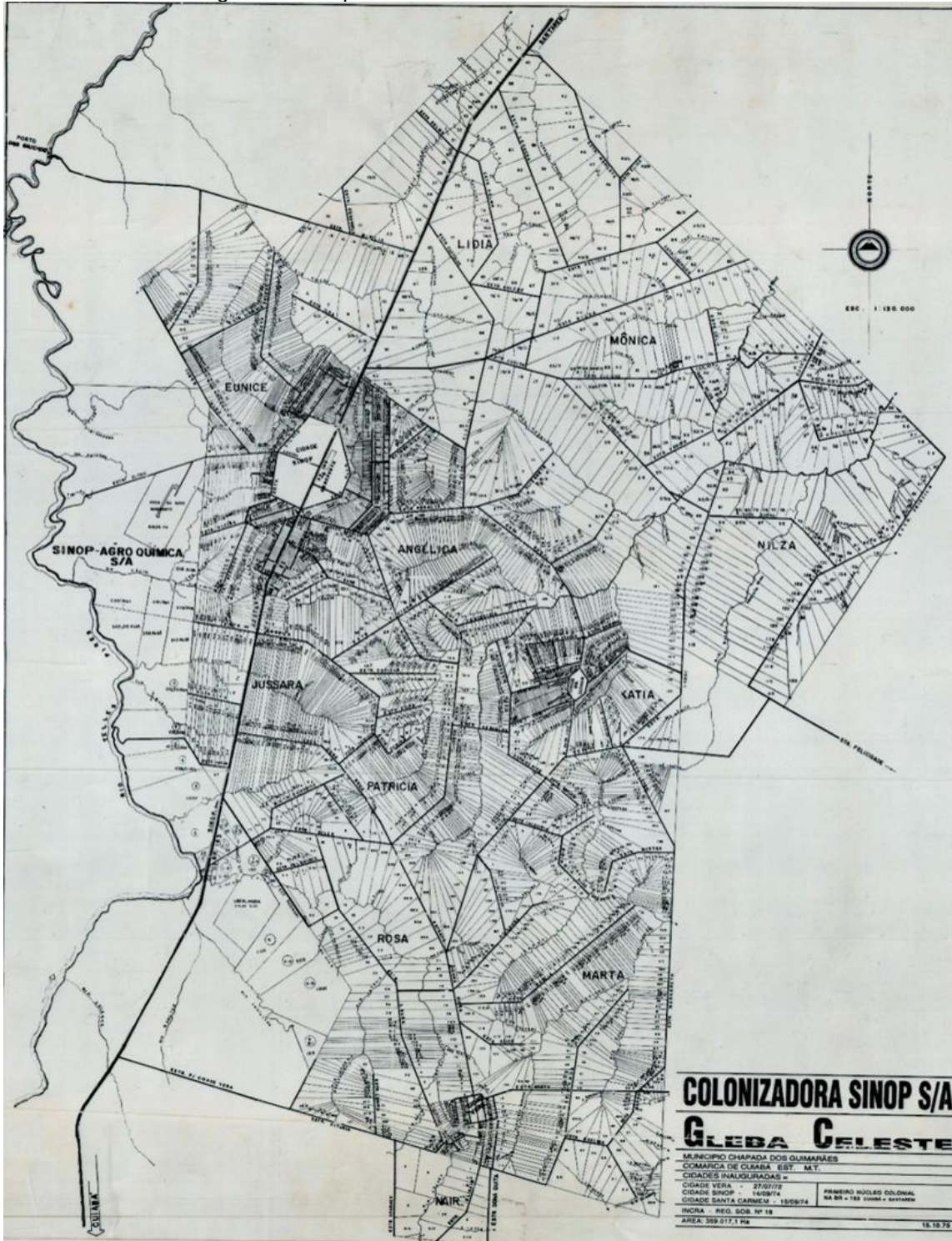
Seguindo essa lógica o projeto da Gleba Celeste essas parcelas teriam como composição chácaras, lotes rurais e um núcleo urbano, também conhecido à época como núcleo colonial que desempenharia papel político administrativo, de prestação de serviços para áreas rurais (TEIXEIRA, 2006).

Conforme Rego (2015), o projeto proposto para a Gleba Celeste, possuía uma organização onde os bairros rurais seriam agrupados em volta de um núcleo urbano, com distribuição de vias que ligariam esses bairros ao núcleo. Para esse projeto, Sinop foi instituída como núcleo urbano principal, a gleba também contaria com mais duas cidades menores, Santa Carmem e Vera, que se destinariam a abastecer a população rural alocada em seus arredores. Ambas as cidades estavam aproximadamente a 52 km de distância do núcleo urbano de Sinop.

Em volta dos municípios de Sinop, Vera e Santa Carmem estariam alocados os bairros rurais também conhecidos como agrovilas. Estes bairros receberam os nomes

de mulheres como é apresentado na Figura 06. Os lotes rurais destinados a produção foram estabelecidos em três tipos, de acordo com seu porte: pequenos, médios e grandes, os quais possuíam as respectivas áreas de 10 a 25 hectares, 50 hectares e 120 hectares. Entretanto após a implantação do município de Sinop esses lotes maiores chegavam a ter até 290 hectares (REGO, 2015).

Figura 06 - Mapa de Loteamento da Gleba Celeste -1971



Fonte: Colonizadora SINOP (2021)

Teixeira (2006) destaca que nesse sistema de colonização as áreas parceladas destinadas a implantação de lotes e chácaras eram diferenciadas de acordo com a área que possuíam e sua localização em relação ao centro urbano. As chácaras nesse projeto estão alocadas ao redor das cidades e possuíam área máxima de 10 hectares. Nesse modelo as chácaras pertenciam a área rural do município e estavam localizadas no limite do perímetro urbano funcionando assim como um cinturão verde que seria destinado a pequena produção para o consumo local. As propriedades rurais mais distantes da área urbana, possuíam áreas maiores, que variavam entre 10 hectares até 300 hectares, esses lotes se destinariam a produção de culturas agrícolas temporárias e permanentes.

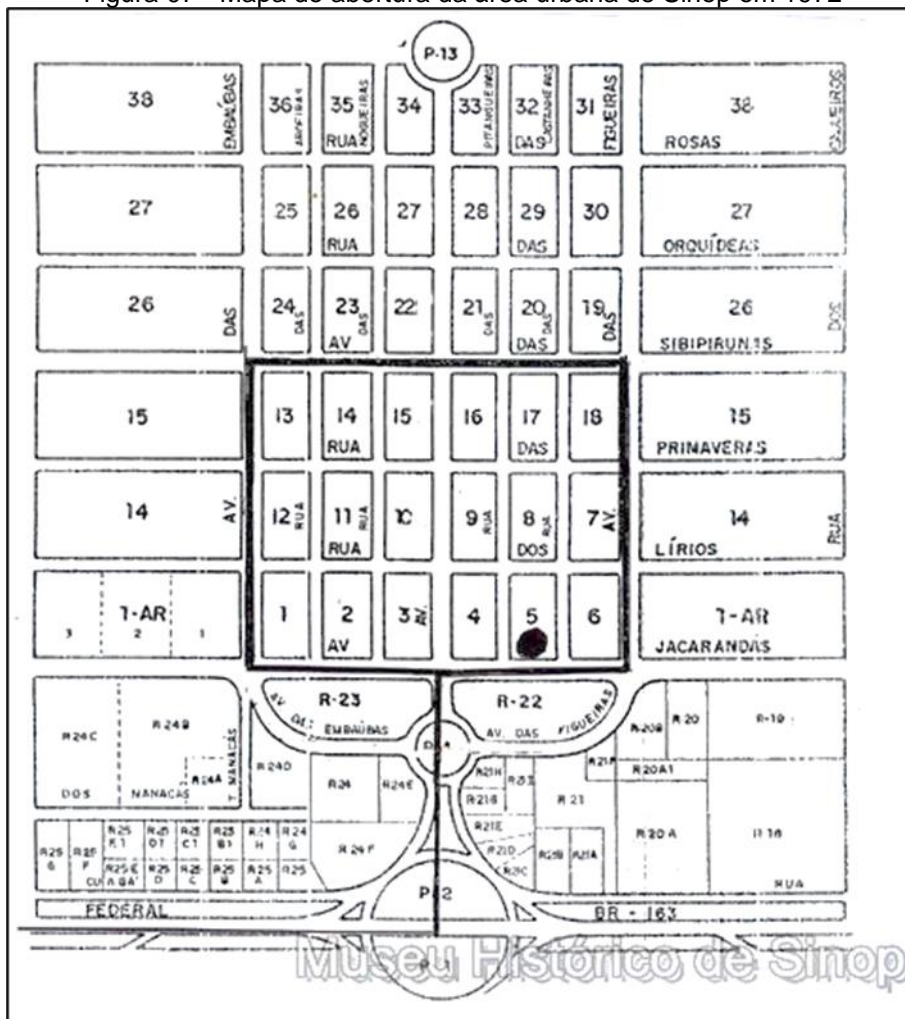
### **1.5 A Colonização de Sinop**

O projeto do município de Sinop na implantação da Gleba Celeste, foi demarcado para atender a funcionalidade de dar suporte aos municípios menores da colônia sendo estes Vera e Santa Carmem. A princípio, o município de Vera seria o núcleo urbano do projeto da colonizadora Sinop, mas com a mudança do traçado da rodovia Cuiabá – Santarém, para as margens do local onde foi implantando o projeto de Sinop, o município passou a desempenhar esse papel de centro urbano em relação aos demais.

Conforme Souza (2017), a inserção do modelo de núcleos urbanos, que se constituíam de pontos de centralização para atender regiões a serem colonizadas, caracterizou a colonização de Mato Grosso nas décadas de 1970 e 1980. Esses núcleos concentravam as atividades econômicas, sociais e administrativas da região em emergente urbanização.

Em 1972, ao chegar na área de implantação do município de Sinop, a colonizadora iniciou os trabalhos de abertura da área urbana. A princípio foram abertas 18 quadras conforme apresentado na Figura 07. Juntamente com a abertura do perímetro urbano, começaram a chegar em Sinop as primeiras famílias. Atraídos pelos incentivos proporcionados pelo estado, investidores, empresários, colonos chegavam a SINOP, visualizando no município a oportunidade de desenvolvimento de atividades agrícolas como a plantação do café, fato que se explica pela própria origem daqueles colonos predominantemente das regiões Sul e Sudeste do País (SANTOS, 2011).

Figura 07 - Mapa de abertura da área urbana de Sinop em 1972



Fonte: Página da Prefeitura de Sinop (2020)

Conforme Oliveira (1988), no início da abertura da cidade, incentivos eram oferecidos as famílias que quisessem investir no município. A colonizadora concedia um lote urbano aos agricultores que adquirissem um lote rural, porém com exigência que esse agricultor construísse sua casa em cerca de 90 dias. Devido a essa exigência, no centro onde foram abertas as 18 quadras, foi rapidamente ocupado, enquanto as áreas periféricas permaneciam vazias.

O projeto da colonização de Sinop só foi viável financeiramente aos seus investidores, devido às condições externas favoráveis como: investimentos do governo federal em obras de infraestrutura e capital privado aplicado por empresários que começaram a investir na região Norte do Mato Grosso, em decorrência das propagandas feitas pela colonizadora Sinop (RODRIGUES, 2007).

Segundo Aubertin *et al.* (1984), a Colonizadora Sinop recebeu para implantar a estrutura urbana e rural de Sinop, financiamentos concedidos pela SUDAM, Banco do Brasil e PROTERRA. Por meio desses financiamentos foram realizadas as demarcações dos lotes urbanos e rurais, levantamento topográfico, mapeamento, infraestrutura viária e infraestrutura administrativa. Em contrapartida, para o agricultor que quisesse adquirir lotes o Banco do Brasil concedia financiamentos, cujo valores eram diretamente repassados a colonizadora.

Entretanto, ao chegar a SINOP vários desafios foram encontrados pela nova população, entre eles a precariedade das estradas, a falta de assistência médica, comunicação e solo que necessitava de correção para plantio. Apesar desses desafios a cidade continuava a crescer com a chegada das famílias de comerciantes, agricultores e prestadores de serviços. Chácaras e fazendas foram abertas para o cultivo da agricultura e pecuária (SANTOS, 2011).

Conforme Becker (1997) *apud* Teixeira (2006), a colonização de Sinop possuía essa peculiaridade de ser baseada em pequenas propriedades familiares ocupadas por colonos e produtores que já possuíam alguma experiência e recursos capitais. Esses agricultores e comerciantes, juntamente com os grandes investidores que chegaram à região, possibilitaram a implantação das grandes produções agrícolas existentes em municípios vizinhos.

Embora Sinop historicamente não tenha se destacado na larga produção agrícola, o município serviu diretamente e indiretamente, de suporte para que essas atividades se difundissem amplamente na região Norte, por meio de sua atuação como núcleo regional desde o início de sua implantação. Essa característica econômica do município foi fundamental para promover seu crescimento demográfico. Para compreender melhor esse processo no município, será abordado como se organizou a sua base econômica desde o início de sua constituição.

## **1.6 Estruturação da base econômica de Sinop**

Inicialmente o objetivo da colonizadora era estabelecer em Sinop a produção da cultura de café. Para tal finalidade, incentivavam boa parte dos colonos que adquiriam lotes rurais no município a trabalharem no cultivo agrícola. Entretanto, a forma de cultivar dos colonos e o clima predominante na região não favoreceram o

cultivo do café. Outras tentativas de cultura, como cultivo do algodão, milho e arroz também não foram bem-sucedidos nos primeiros anos, pois o solo do município necessitava de correção por meio de adubo e calcário para ser cultivado e tecnologia agrícola inexistente à época (TEIXEIRA, 2006).

O insucesso na produção agrícola somado as precariedades provocadas pelo distanciamento de Sinop da capital Cuiabá e grandes centros urbanos do Sudeste, tornaram a atividade madeireira a principal fonte de renda do município desde sua colonização até a década de 1990.

Para tentar mitigar problemas de falta de assistência encontrados nos primeiros anos após fundação do município em 1974, a colonizadora buscou a emancipação de Sinop, que até então pertencia ao território do município de Chapada dos Guimarães. Assim, em 29 de junho de 1976, Sinop foi emancipado tornando-se distrito de Chapada dos Guimarães e ganhando mais autonomia política. Em 17 de dezembro de 1979 o município foi oficialmente criado (FALCHETTI, 2010).

A emancipação política foi decisiva para que o município começasse a se destacar na região Norte tanto por ser politicamente independente quando pela estruturação e consolidação da sua base econômica, de acordo com SOUZA (2017):

Até 1976, Sinop era considerada um povoado no “Nortão” de Mato Grosso e pouco conhecida pelo seu potencial, principalmente o madeireiro que a tornou conhecida nacionalmente e como maior polo industrial do setor no Estado. Somente a partir de 1979, quando ocorre o desmembramento político-administrativo de Chapada dos Guimarães é que Sinop passa a emergir e despontar no cenário mato-grossense, “incluindo-se no rol dos povoados pioneiros, que passam a alterar a configuração espacial da área (SOUZA, 2017, p.104).

Após sua emancipação, Sinop começou a receber alguns órgãos essenciais para seu desenvolvimento como a Companhia de Saneamento do Estado de Mato Grosso – SANEMAT responsável por perfurar o primeiro poço artesiano na cidade e a Centrais Elétricas Mato-grossenses S/A - CEMAT que instalou a primeira rede elétrica abastecida por motores a diesel que atendia de forma ainda precária as residências, comércios e madeireiras do município (SANTOS, 2011).

Outra tentativa econômica difundida no município, após sua emancipação e inserida com o objetivo de fixar os agricultores no município, foi a implantação de uma usina de álcool conhecida como Sinop Agroquímica - SAQ. Esse projeto inaugurado

em 1981, tinha uma capacidade produtiva de até 150 mil litros de álcool por dia, operando por cerca de 330 dias do ano. A base da produção do álcool para essa usina era a mandioca, com tecnologia alemã, e para atingir a produção máxima diária a usina necessitava de cerca de 850 toneladas de mandioca. Naquela época esse era um dos maiores empreendimentos alcooleiros já implantados no País (TEIXEIRA, 2006).

Com a implantação dessa indústria de álcool a intenção da colonizadora era destinar as áreas de chácaras situadas ao redor de Sinop como a principal fonte de produção de mandioca, fixando assim aqueles pequenos agricultores que chegavam ao município (LACERDA, 2013).

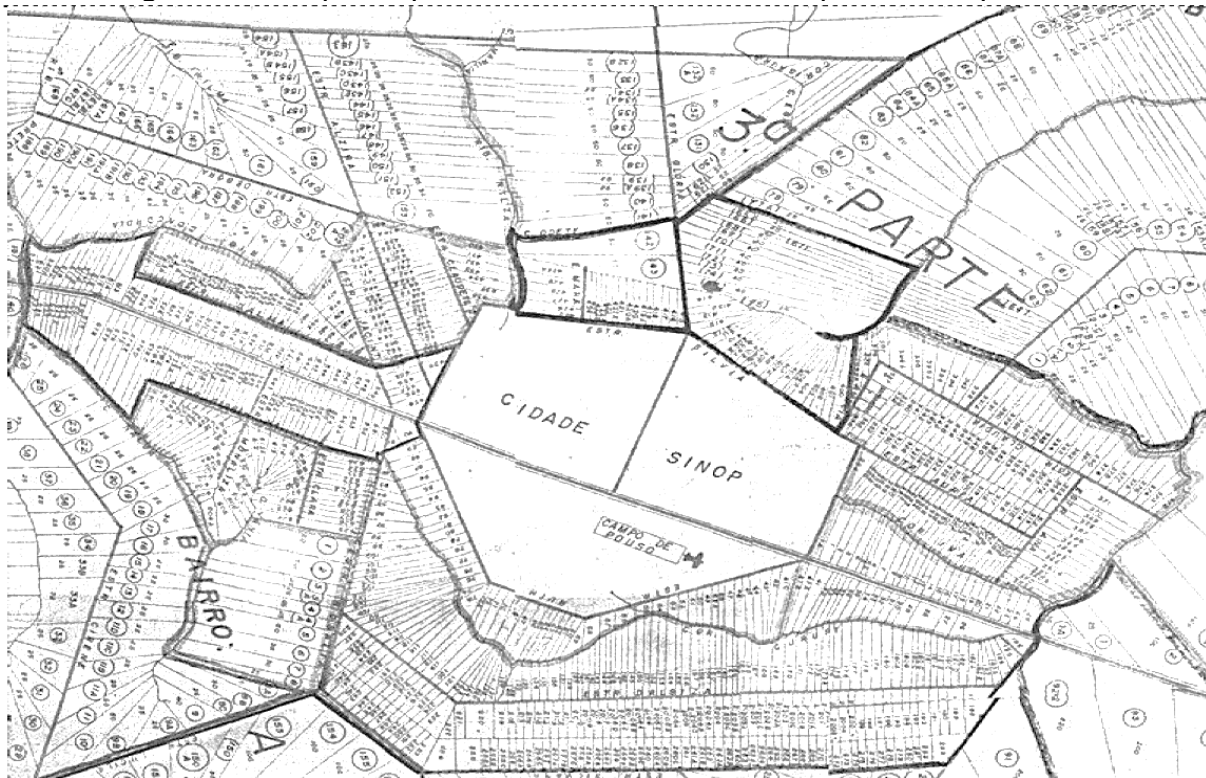
Entretanto, o projeto da Agroquímica S/A não se consolidou ao longo do tempo e, embora a base econômica de Sinop predominasse até o final da década de 1990 com o setor madeireiro esse também entra em decadência, concedendo espaço para solidificação da prestação de serviços como principal fonte econômica da cidade. Assim, por meio de oferta de serviços como comércio, saúde e educação o município passou nos anos seguintes a ter importante papel de suporte para os novos municípios do entorno, como Santa Carmem, Sorriso, Lucas do Rio Verde e Cláudia.

Desde o princípio o município foi pensado para atender uma alta demanda populacional acima do existente à época. Para compreender como se deu o planejamento urbano, no próximo tópico será discutida sua implantação.

### **1.7 A Estruturação da malha urbana de Sinop**

Inicialmente, a estrutura urbana de Sinop foi idealizada para ter uma interação com o meio rural. Em seu projeto inicial proposto pela colonizadora, o perímetro urbano seria limitado por um cinturão verde de chácaras, como mostra a Figura 08. Esses lotes que totalizavam cerca de 635 chácaras originalmente, seriam destinados às pequenas produções agrícolas na modalidade hortifrutigranjeira, que abasteceriam o município. Entretanto, ao longo dos anos essa configuração foi se alterando estendendo a área urbana para limites anteriormente definidos como rurais. Assim, áreas de chácaras foram e continuam sendo incorporadas às áreas urbanas pelo mercado imobiliário (LACERDA, 2013).

Figura 08 - Mapa de parcelamento do solo município de Sinop - 1974

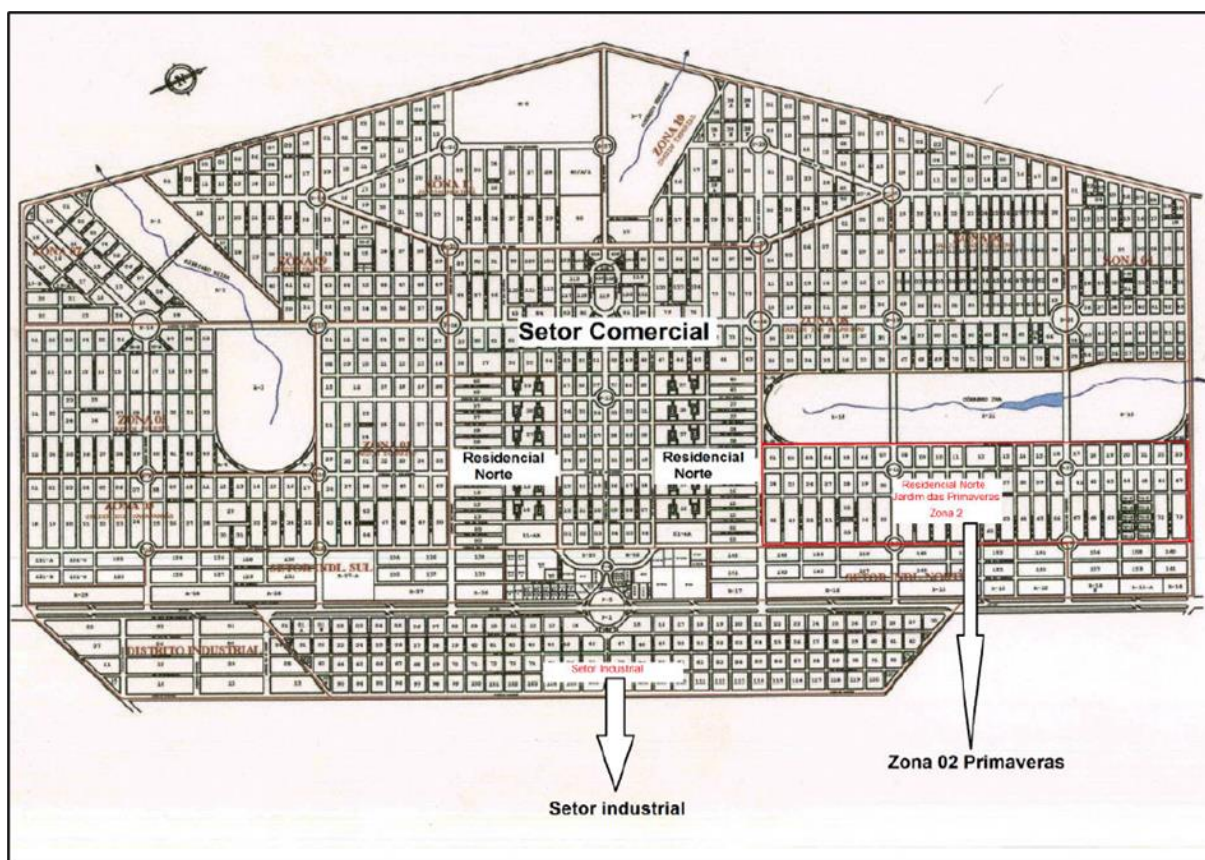


Fonte: Colonizadora Sinop (1974)

Em sua concepção inicial, o município de Sinop foi idealizado na estrutura de cidades planejadas do Paraná. De acordo com Oliveira (1988), o projeto de Sinop elaborado em 1972, possuía características de uma cidade projetada para o futuro apresentando vias largas e arborizadas. O planejamento urbano do município, desde o começo organizou a área urbana por setores, o que permitiu a colonizadora tornar os setores centrais e residenciais ocupados pela população de maior poder aquisitivo, e os mais periféricos posteriormente foram ocupados pela população de menor poder aquisitivo.

Observando o planejamento inicial de Sinop, sua organização urbana foi dividida em setores: Residencial, Comercial e Industrial. Esses setores podem ser observados no projeto original da área urbana, ilustrado na Figura 09.

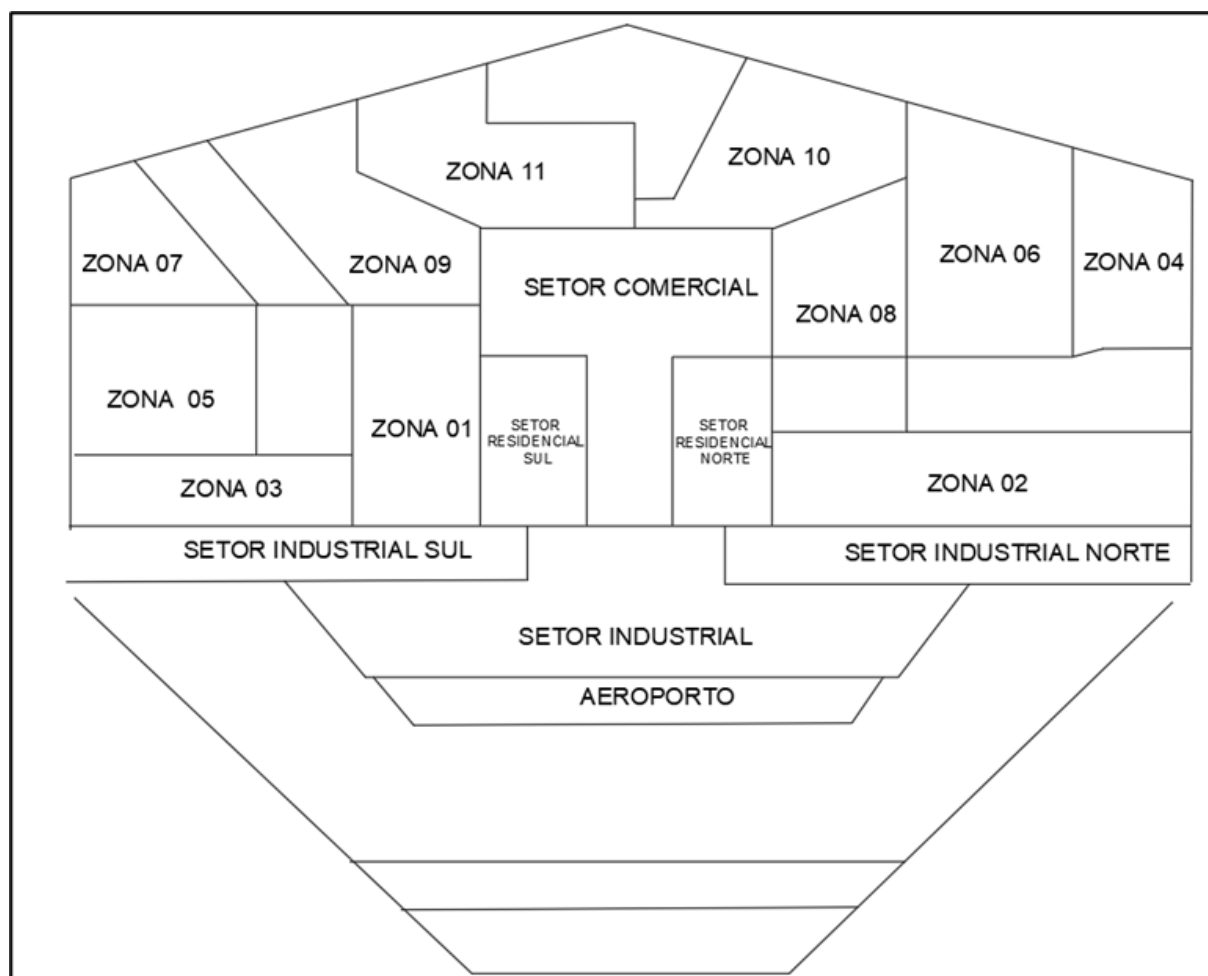
Figura 09 - Projeto original da cidade de Sinop - MT



Fonte: Colonizadora Sinop (1974) *apud* Lacerda (2013)

Além da setorização que dividia o município, por uso e ocupação do solo, também foram estabelecidas originalmente 17 áreas de ocupação, denominadas de zonas de 1 a 11 caracterizadas como zonas de expansão, setor comercial, setor residencial sul, setor residencial norte, setor industrial com lotes de grande dimensão para atender grandes indústrias, e mais dois setores industriais com lotes menores destinados as pequenas empresas e pequenas indústrias. Este primeiro zoneamento pode ser visualizado na Figura 10. A Zona 02 também denominada como Bairro Operário à época, teve sua destinação à moradia da população de trabalhadores de baixa renda, essa zona era separada da industrial por apenas uma avenida (AUBERTIN *et al.*, 1984).

Figura 10 - Mapa do primeiro zoneamento urbano de Sinop



Fonte: Adaptado de AUBERTIN *et al.* (1984)

Outro fator presente no primeiro planejamento urbano de Sinop, são as dimensões das quadras que variavam de acordo com a zona onde estavam implantadas. O setor comercial por exemplo possuía 98 quadras com 20 lotes com área de 600m<sup>2</sup>. Já os setores com destinação residencial sul e norte abrigavam 40 quadras, onde cada quadra abrigava 60 lotes com área de 450 m<sup>2</sup>. Os setores industriais norte e sul possuíam de 20 a 26 lotes, o grande setor industrial com 121 lotes, a zona 02 com 73 quadras onde cada quadra compreendia 40 lotes com áreas entre 500 m<sup>2</sup> a 600 m<sup>2</sup>. O bairro operário, embora possuísse terrenos com maiores dimensões se comparado aos setores residenciais sul e norte abrigava edificações menores. (AUBERTIN *et al.*, 1984).

### 1.8 Projeto urbano de Sinop

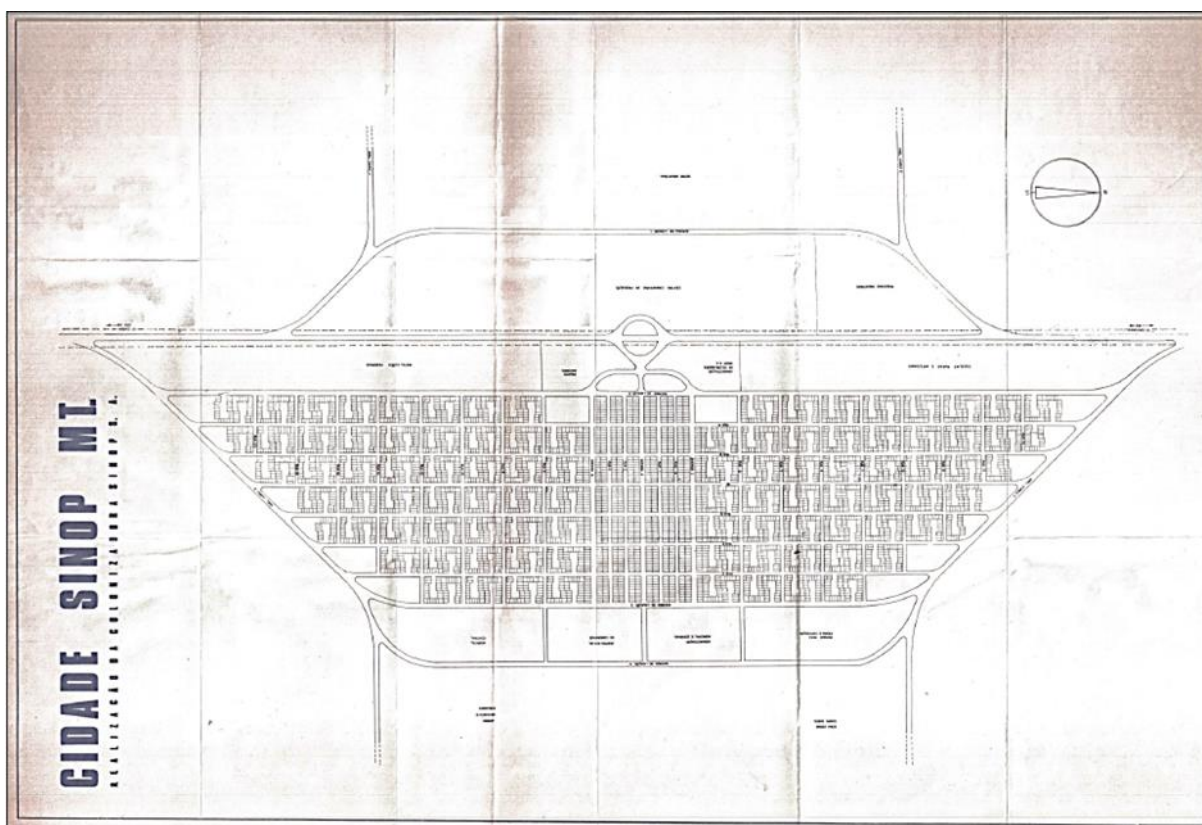
A concepção do primeiro projeto urbano de Sinop foi inicialmente projetada para funcionar como uma pequena cidade, o anteprojeto elaborado pelo engenheiro

Roberto Brandão para aprovação do núcleo de Sinop, previa inicialmente uma área urbana com capacidade de 20 mil habitantes. Esse projeto contava com um traçado composto por quadras simples na parte central, já na área residencial foram adotados os modelos de superquadras o que até então não havia sido utilizado em nenhum outro projeto anterior pela colonizadora SINOP (FERREIRA, 2018).

Conforme relato do Engenheiro Roberto Brandão, projetista da colonizadora em sua entrevista a Ferreira (2018), as superquadras tinham um formato da letra S de Sinop, sua proposta de superquadras foi inspirada no plano urbanístico de Barcelona, conhecido como plano Cerdá.

De acordo com Brandão em entrevista a Ferreira (2018) o seu projeto começou a ser implantado, porém já no início apresentou problemas de ordem estrutural no aspecto de drenagem de águas pluviais. Para solucionar esse problema a colonizadora realizou uma readequação do projeto urbanístico, dado que o inicial não contemplava um sistema de drenagem. A Figura 11, apresenta o primeiro projeto urbano de Sinop.

Figura 11 - Primeiro projeto urbano de Sinop, 1970



Fonte: Colonizadora Sinop *apud* Ferreira (2018)

Para reformular o projeto do município de Sinop, com alterações em 1977, a colonizadora contratou o arquiteto e urbanista Alfredo Clodoaldo de Oliveira Neto. De acordo com Ferreira (2018), parte do primeiro projeto já havia sido implantado e, desta forma, coube ao projetista manter as áreas já implantadas e alterar as demais. Conforme já mencionado, o principal fator que contribuiu para alteração do projeto inicial de Sinop, estava relacionado aos problemas de drenagem superficial.

Para solucionar os problemas estruturais do primeiro projeto o arquiteto Oliveira Neto, decidiu eliminar a primeira concepção de superquadras, uma vez que estas apresentavam problemas de infraestrutura. Com o intuito de simplificar o projeto e melhorar o traçado urbano, foi definido um traçado retilíneo. O novo projeto foi idealizado para atender uma população de cerca de 150 mil habitantes e contava com avenidas largas com dimensões entre 30 e 60 metros de largura. Este novo projeto também contemplava áreas de preservação permanentes protegendo as nascentes existentes dentro do perímetro urbano. Na intersecção das avenidas principais foram projetadas rotatórias com área verde que também serviriam como praças em algumas áreas da cidade (FERREIRA, 2018).

Na opinião de Souza (2006) a forma urbana de Sinop segue a lógica das cidades modernistas, com largas avenidas, que contemplam não somente a ocupação da época em que foram planejadas, mas que também visava expectativas futuras de crescimento.

De acordo com Souza (2006) o traçado urbanístico da cidade de Sinop foi pensado com a estrutura que urbanistas chamam de “lógica da máquina” que segue os pilares de orientação da Carta de Atenas, que divide a cidade nas funções de habitar, trabalhar, recrear e circular.

Essa lógica pode ser observada no projeto da cidade de Sinop que delimita suas áreas por zonas que separam as residências; as áreas industriais e comerciais; a concentração de parques e praças; e as largas avenidas que possibilitam a fluidez da circulação entre todas as áreas da cidade.

Este capítulo trouxe de forma sistemática, um pouco da história da criação urbanística de Sinop e sua contextualização política. O próximo capítulo apresenta o processo de urbanização e produção do espaço urbano.

## CAPÍTULO II – URBANIZAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE SINOP



Ao longo do século XX o território brasileiro sofreu alterações em sua paisagem, não somente no que diz respeito a penetração em territórios, que eram inexplorados, mas também quanto a sua dinâmica populacional, que deixou de ser predominantemente rural para urbana.

Em Mato Grosso essas alterações na estruturação territorial e principalmente na dinâmica populacional, começaram a ser verificadas com maior intensidade a partir da década de 1970. Até então, cerca de 57% da população mato-grossense estava fixada na zona rural. Em decorrência da divisão do estado, das alterações do uso do território, chegada de empresas colonizadoras e investidores do ramo do agronegócio, o estado passou a ter a maior parte de sua população estabelecida e concentrada na área urbana (PADUA, 2014).

Embora em Mato Grosso a urbanização tenha como propulsão os modelos de colonização voltados para urbanismo rural, como foi instituído também no norte e

noroeste paranaense a produção do espaço urbano está ligada a diversos agentes apresentados neste capítulo.

Entretanto, antes de delimitar o que produz a urbanização cabe entender sob as perspectivas de alguns autores, a compreensão de “espaço urbano”.

Segundo Santos (2006), o espaço urbano pode ser compreendido como o local de interações sociais e econômicas, onde ocorrem atividades como a comercialização, a produção, investimento e circulação do capital que compreendem as transações e a base econômica de uma cidade.

Para Corrêa (1989), o espaço urbano pode ser compreendido pelos diferentes usos da terra que atuam justapostos entre si. Esses usos definem a área que concentrará as atividades comerciais, de serviços, de gestão, áreas de instalação de indústrias e áreas residenciais. A forma como estão organizados os usos da terra definem a configuração do espaço urbano. Embora cada espaço da cidade seja destinado para um uso específico, eles trabalham como um sistema articulado, onde cada área do solo urbano interage com as demais.

Pode-se compreender que a própria formação do espaço urbano é decorrente de agentes que atuam diretamente no seu aspecto funcional. Esses atores podem configurar ou alterar o espaço urbano de forma conjunta ao longo do tempo, reordenando as áreas de ocupação de uma cidade já estruturada e até mesmo promover a inserção de novas áreas urbanizadas, e conseqüentemente uma transição de áreas de espaço do rural para o urbano.

A produção do espaço ao longo da história da formação das cidades, apresentou diferentes agentes que no decorrer do tempo se modificaram, juntamente com as transformações sociais e econômicas. No contexto de cidade presente situaremos àqueles que contextualizam e se aplicam no caso estudado nesta pesquisa.

## **2.1 Produção do Espaço Urbano**

A produção do espaço de acordo com Carlos (2011) é um produto social, onde as relações da sociedade com seu meio, através de diferentes níveis que envolvem

suas interações políticas, sociais e culturais, bem como o produzir pensar e sentir modelam seu meio e modo de viver.

Conforme Lefebvre (1974), a sociedade produz o espaço historicamente em função das relações de produção, trabalho e hierarquia social. Corrêa (1989) complementa afirmando que a construção do espaço se realiza por diferentes agentes que se contextualizam como responsáveis pela produção do espaço urbano, no contexto de cidades urbanizadas.

Corrêa (1989) delimita que esses agentes envolvem atores da esfera social e esfera econômica que produzem e consomem o espaço. Esses agentes elencados pelo autor são: “os proprietários dos meios de produção sobretudo os grandes industriais, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o estado e os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 1989, p.12).

A atuação desses agentes na formação de uma cidade é complexa pois deriva de “dinâmicas da acumulação do capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem” (CORRÊA, 1989, p.10).

Deste modo, compreende-se como cada um atua na formação do espaço urbano, e as relações de dependência entre esses agentes no processo de produção e reorganização de uma cidade.

Os agentes de produção industrial e comercial, atuam na produção do espaço urbano, por meio da necessidade de espaço para implantação de seus empreendimentos, quanto maior o empreendimento maior a demanda por espaço na área urbana. De acordo com Corrêa (1989) a demanda por grandes áreas, com baixo custo como forma de incentivo para que essas empresas se instalem próximas a áreas estratégicas, traz como consequência aumento do preço da terra do entorno. Os agentes industriais, contribuem para a especulação do solo urbano na região do seu entorno, podendo provocar vetores de crescimento urbano e conseqüentemente a expansão da malha urbana.

Os agentes fundiários, por sua vez, atuam com o objetivo de obter maior rentabilidade fundiária com suas terras. Atuam na produção do espaço urbano quando

a terra rural é incorporada no espaço urbano, ou seja, deixando o uso agrícola, que para seu proprietário é menos rentável devido à valorização do solo urbano, para se incorporar aos espaços urbanos e dar origem a novos loteamentos. A influência destes ocorre quando a propriedade fundiária ainda não está incorporada à zona urbana, e por meio de pressões junto ao órgão regulador os proprietários fundiários buscam interferir nas leis de zoneamento e uso e ocupação do solo (CORRÊA, 1989).

Como agentes imobiliários são compreendidos aqui não somente aqueles que trabalham com a comercialização da terra, mas também na construção de novos empreendimentos, reguladores de incorporação de novos loteamentos ao espaço urbano provocando assim vetores de expansão (CORRÊA, 1989).

De acordo com Smolka (1987) a ação do mercado imobiliário é articulada com o processo de estruturação e produção do espaço urbano. Esse ator atua juntamente com a economia, envolvendo os diferentes agentes de produção. Para o autor esse agente assume papel importante na incorporação de capital por meio do processo de captação e transformação de terras rurais em urbanas.

Vilarinho (2010) *apud* Silva (2014) e Villaça (2011), destacam que a ação do agente imobiliário também se manifesta pela expansão do espaço urbano por meio da especulação imobiliária, usando como estratégias o parcelamento do solo urbano e a criação de loteamentos como áreas de reservas, inserindo vazios urbanos para implantação de futuros empreendimentos, promovendo dispersão no desenvolvimento da área urbana.

Para Grieco e Salgado (2011), essa dispersão entre loteamentos tem se apresentado cada vez mais comum em cidades médias nas últimas décadas, embora ela possa ser promovida pela inserção de habitações de interesse social, pode decorrer também da implantação de loteamentos residenciais de médio e alto padrão. Esse tipo de urbanização que cria vazios entre loteamentos instalados cada vez mais longe de equipamentos públicos e áreas centrais, provocam uma especulação dos espaços urbanos que se tornam áreas de passagem e que posteriormente são destinadas para implantação de novos empreendimentos.

Com essas ações ao longo do tempo, o espaço urbano toma forma de acordo com as ocupações e funções, e o valor da terra também se altera gerando uma

valorização. Nesse processo, o setor imobiliário atua diretamente como agente de produção do espaço e reprodução do capital, dado que o solo urbano nesse modelo de urbanização se caracteriza como mercadoria (SILVA, 2014).

Em cidades onde o modelo de colonização ocorreu por meio de empresas privadas é muito comum verificar esse fenômeno. As colonizadoras mesmo após décadas ainda desempenham função de imobiliárias e incorporadoras que definem os vetores de expansão urbana e regulam o valor do solo, por deterem maior parte das terras para serem comercializadas a longo prazo (SOUZA, 2008).

O estado tem como papel a organização espacial urbana, regulamentar o solo urbano, resguardar terras públicas como reserva fundiária para implantação de equipamentos públicos bem como atender demandas por habitações de interesse social e administrar o uso do espaço urbano por meio de leis de zoneamento e normas de uso e ocupação (CORRÊA, 1989).

Fica ao encargo do estado e do poder público essas atribuições múltiplas de atuar na produção do espaço. Embora o estado atue de forma independente, de acordo com Corrêa (2014), sua atuação está ligada a diferentes interesses, que se inserem no contexto político, econômico e social. Ainda de acordo com este autor, o estado nessa categoria atua nas vertentes de instituir legislações e normativas que parametrizam o uso do solo urbano, tributar as propriedades fundiárias e urbanas bem como as atividades de produção que nelas se desenvolvem, conforme sua localização e atuação.

Implementar infraestrutura e meios para que os demais agentes de produção se reproduzam, como estrutura viária, saneamento, redes de energia e demais espaços públicos, fiscalizar e controlar a atuação do mercado fundiário, promover a produção imobiliária pela inserção de conjuntos habitacionais em determinadas localidades de uma cidade com o objetivo de atender alguns grupos sociais (CORRÊA, 2014).

Corrêa (1989) elenca como agentes de produção do espaço urbano os grupos sociais excluídos que são definidos como a população carente, aqueles desprovidos de renda para alugar imóveis para moradia e tampouco adquiri-la. Esse grupo se aloca nas periferias urbanas sem infraestrutura, periferias como favelas, áreas de riscos e

loteamentos de interesse social implantados pelo estado. Esses grupos atuam na produção do espaço urbano na formação de loteamentos irregulares oriundos de ocupações de terras públicas ou privadas.

Conforme Silva (2014), os promotores imobiliários e proprietários fundiários, operam diretamente na produção do espaço urbano, enquanto o Estado por sua vez atua de forma indireta com a criação de legislações de ocupação legal do solo urbano e implantação de redes de infraestrutura urbana.

## 2.2 Produção do espaço urbano em Sinop

Desde a sua fundação a cidade de Sinop passou por importantes mudanças no seu espaço urbano. Como o parcelamento de áreas urbanas não ocupadas até a ampliação do seu perímetro pela inserção de novas zonas de expansão. Esse crescimento pode ser explicado por meio do seu crescimento demográfico apresentado na Tabela 01.

Tabela 01 - Evolução populacional de Sinop entre os anos de 1980 a 2020

<b>População de Sinop – 1980 a 2020</b>					
<b>Ano</b>	<b>Urbana</b>	<b>(%) da população Urbana</b>	<b>Rural</b>	<b>(%) da população Rural</b>	<b>Total</b>
1980	8.590	43,19	11.301	56,81	19.891
1991	33.253	86,66	5.121	13,34	38.374
2000	67.706	90,48	7.125	9,52	74.831
2010	93.753	82,96	19.346	17,12	113.009
2020 (estimativa)	-	-	-	-	146.005

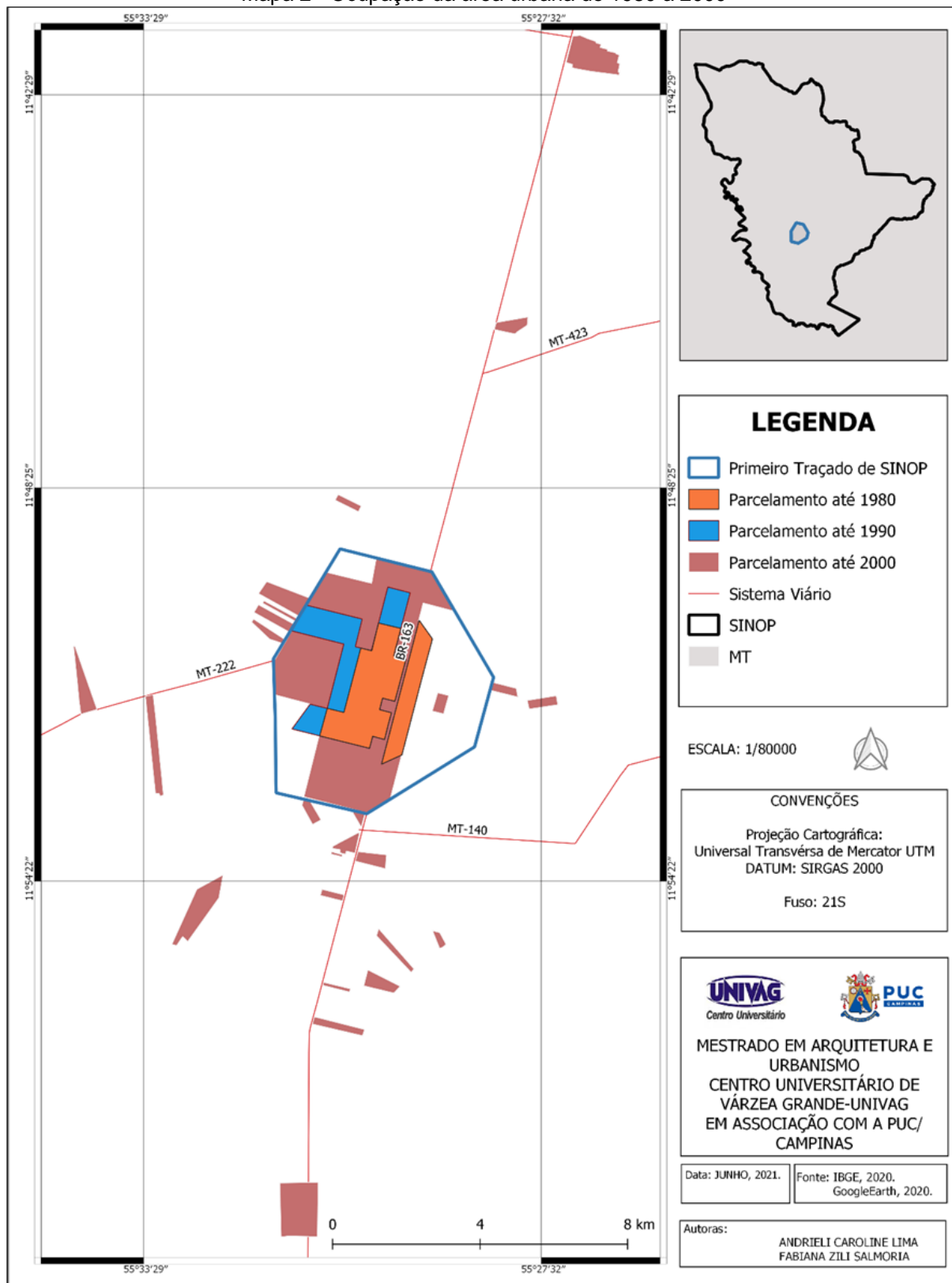
Fonte: IBGE (2021)

Segundo o IBGE (2020), entre a década de 1980 e 1990 a população instalada no município habitava predominantemente na zona rural. A partir da década de 1990, quando ocorreu o êxodo rural em Sinop e em todo o estado de Mato Grosso, a população do município começa a ter predominância de concentração na área urbana.

Concomitante com o expressivo aumento populacional da década de 1990, a área urbana de Sinop ganhou novas áreas parceladas e construídas, no Mapa 2 pode-

se observar a área de ocupação urbana, no primeiro ano após a emancipação do município 1979 e sua expansão nas duas décadas seguintes.

Mapa 2 - Ocupação da área urbana de 1980 a 2000



Fonte: IBGE e GOOGLE (2020)

Sinop ocupa a posição de quarta maior cidade do estado de Mato Grosso segundo os dados do IBGE (2020) e na região norte do estado desempenha o papel de maior centro urbano. Diferente de outras cidades médias que apresentam alta taxa de crescimento populacional, como cidades do sudeste do país, onde predomina o crescimento vertical por meio de edifícios, o crescimento de Sinop se manifesta claramente de forma horizontal.

Para se compreender as dinâmicas da produção do espaço urbano em Sinop sobre o aspecto dos agentes de produção do espaço conceituados por Corrêa (1989), discute-se a atuação desses agentes na estruturação urbana da cidade em questão.

### **2.2.1 – O setor imobiliário nos vetores de expansão urbana**

O setor imobiliário atua em Sinop desde sua fundação, como cidade originária de colonização privada, a própria colonizadora no início de sua fundação foi a responsável pela implantação do traçado urbano em conformidade com seu projeto urbanístico.

De acordo com Aubertin *et al.* (1984) já no início da década de 1980 a colonizadora que também atuava como imobiliária, organizava as vendas dos lotes urbanos de forma estratégica iniciada pela área central e posteriormente para a periferia. A oferta de lotes urbanos por meio da colonizadora era restrita, provocando desde o início uma especulação imobiliária e conseqüente alta do preço dos imóveis, devido à alta procura *versus* uma oferta limitada.

Alguns empresários à época consideraram os lotes urbanos pequenos e com valor muito elevado, desta forma adquiriram chácaras no entorno do perímetro urbano e lá se instalaram. Anos mais tarde essas chácaras foram incorporadas ao perímetro urbano. Nessa mesma época, já se manifestava a especulação imobiliária, por meio de terceiros que atuavam independentes da colonizadora, pois de forma prematura o negócio de venda e compra de lotes se mostrou muito promissor e lucrativo (AUBERTIN *ET AL*, 1984).

De acordo com Radek e Coy (2014) os negócios com terrenos urbanos não desenvolvidos, continuam sendo rentáveis para a Colonizadora Sinop. O crescimento urbano contínuo e a alta demanda por parcelas urbanas induziram o aumento dos

preços da terra, de modo que o modelo de negócio da empresa de colonização ainda é extremamente lucrativo, quase quarenta anos após a abertura da cidade. Em decorrência das áreas de reserva não ocupadas, que a empresa de colonização mantém na área urbana de Sinop, ela continuará sendo um ator importante no mercado de terras urbanas no futuro e desempenhará um papel importante na produção do espaço e desenvolvimento urbano.

Um grande número de empresas imobiliárias se estabeleceu no mercado local, de modo que a Colonizadora Sinop não detém mais o monopólio da atividade imobiliária na cidade e do solo urbano. Atualmente, muitas empresas se especializaram em diferentes segmentos de mercado, que vão desde a compra e venda, aluguel de imóveis, até o parcelamento e subdivisão de lotes urbanos (RADEK; COY, 2014).

Conforme os registros do CRECI-MT (2020), foram cadastrados em agosto de 2020 em Sinop cerca de 116 empresas do mercado imobiliário. Essas empresas trabalham na comercialização e administração de imóveis rurais e urbanos, incorporação de novos loteamentos e construção de empreendimentos residenciais e comerciais. Atuam também nesse mercado cerca de 522 corretores imobiliários que respondem como profissionais cadastrados em alguma empresa imobiliária ou atuando de forma autônoma.

Para Souza (2020), esse avanço do mercado imobiliário repercutiu no surgimento de importantes e expressivas alterações da malha urbana, como a implantação de condomínios fechados, construção de edifícios e surgimento de novas áreas urbanizadas que ultrapassaram os limites urbanos promovendo novas ocupações em áreas anteriormente rurais ou destinadas a indústria, como por exemplo, as áreas anteriormente ocupadas pelas serrarias que se tornaram inativas.

Sinop, tal qual outras cidades médias de seu porte, tem experienciado uma nova dinâmica da ação do mercado imobiliário que tem por sua vez reconfigurado o meio urbano pela inserção de novos padrões de consumo imobiliário que se manifesta em imóveis residenciais e comerciais. Os atuais condomínios residenciais fechados demonstram claramente essa realidade, pois são instalados em áreas que apresentam potencial de valorização do solo urbano. Esse tipo de empreendimento

se caracteriza por ser direcionado para um nicho da população que apresenta alto poder aquisitivo (SOUZA, 2020).

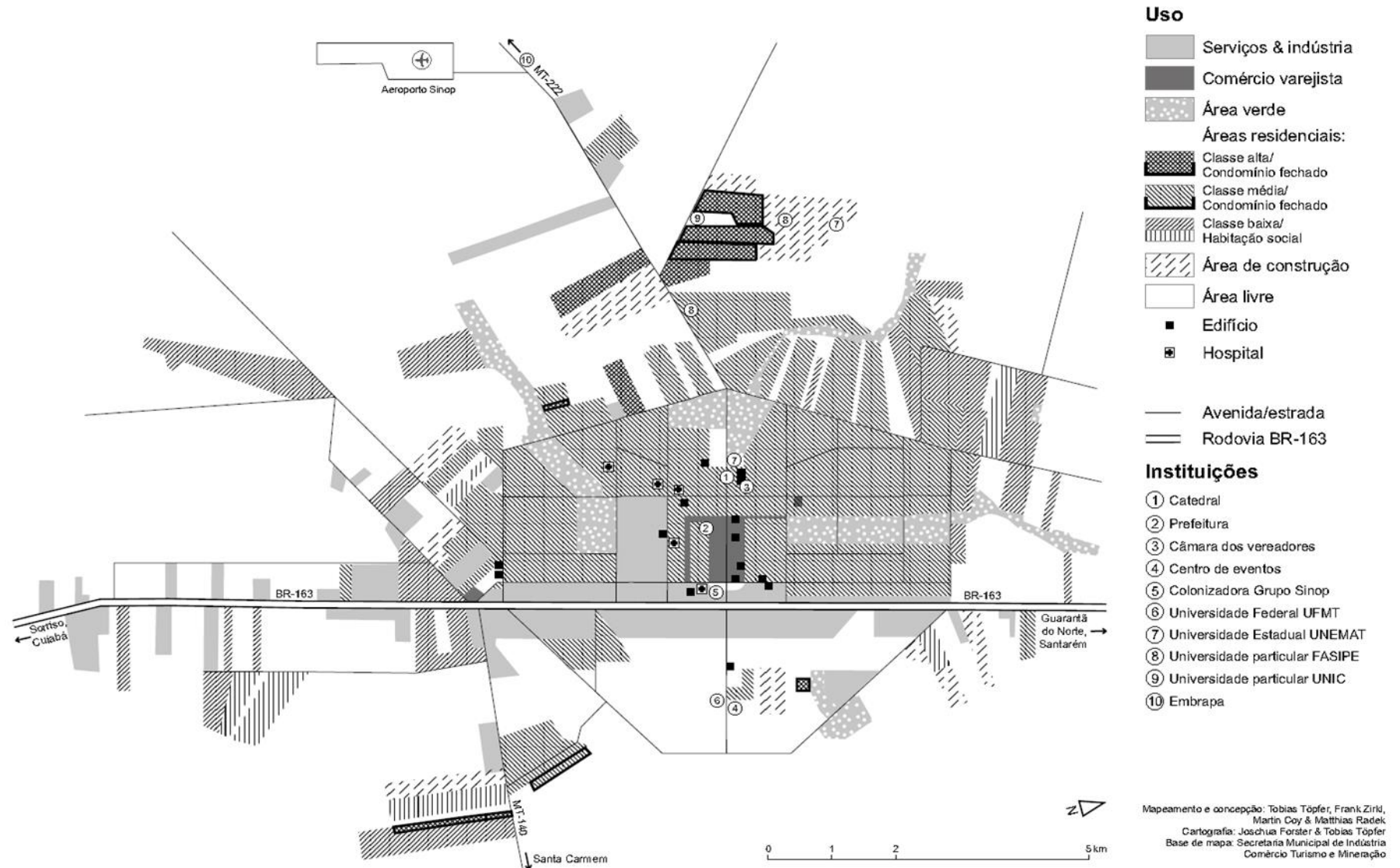
A implantação de novos loteamentos e condomínios fechados que visam atender apenas uma parcela da população tem ampliado a segregação socioespacial em Sinop, por consumirem o solo urbano em determinadas localidades da cidade, especificamente no vetor de crescimento centro – aeroporto, e com isso, influenciando diretamente no valor do solo urbano e valorização imobiliária. Esses empreendimentos atuam diretamente no processo de expansão urbana, que anteriormente se desenvolvia as margens da BR-163 e que foram redefinidos na direção do aeroporto municipal (MACEDO; RAMOS, 2015).

Nesse contexto de crescimento de residenciais horizontais de alto padrão no vetor de crescimento centro-aeroporto, pode-se citar como exemplo os empreendimentos da empresa JMD urbanismo, que em 2020 totalizam cerca de seis loteamentos residenciais com um total de 4.117 lotes. O primeiro empreendimento da empresa, o condomínio fechado Mondriam, foi implantado no ano de 2004, seguido do Aquarela Brasil residencial em 2007, Residencial Carpe Diem em 2014, condomínio Portal da Mata em 2015, Aquarela das Artes em 2018 e Condomínio Alameda das cores que será inaugurado em 2021 (JMD, 2020).

Esse exemplo deixa claro que o padrão de habitação nesse nicho tem se ampliado na área urbana principalmente com o crescente aumento populacional. Segundo Lacerda (2013), a implantação de condomínios em Sinop, tem sido alvo de empresas que atuam nesse setor, dado que a ideia de conforto e segurança tem atraído cada vez mais a parcela da sociedade que detém alto poder aquisitivo.

Conforme Coy *et al.* (2020) em pesquisa realizada em Sinop no ano de 2018, foi constatado também o surgimento de novos bairros e loteamentos nas áreas periurbanas, além dos condomínios fechados de alto padrão, o autor constatou também o surgimento de diversos projetos de habitação social, como pode se verificar na Figura 12.

Figura 12 - Estrutura funcional da cidade de Sinop – MT (2018)



Fonte: Coy et al (2020)

Em uma leitura da organização funcional da cidade de Sinop em 2018, apresentada na Figura 12, pode-se afirmar que na área oeste, que compreende a direção centro-aeroporto estão localizados residenciais e condomínios de médio e alto padrão, na área norte e sul no entorno da área central, estão localizados residenciais de médio padrão e nas áreas periurbanas mais distantes do centro comercial estão localizados loteamentos e residenciais de habitação de interesse social.

Outra característica que pode ser observada na Figura 12 refere-se aos processos de parcelamento do solo nas diferentes áreas da cidade que ocorrem de forma distinta, onde na área central se verifica uma maior densidade com a inserção recente de alguns edifícios e quase total ocupação de terrenos que anteriormente eram desocupados, enquanto nas áreas periurbanas essa densidade de edificações é menor.

Para Souza (2020) ao se analisar a configuração socioespacial de Sinop e ação dos agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, pode se observar que o setor imobiliário ao longo da história e até os dias atuais desempenha um importante e decisivo papel na determinação das direções de crescimento da área urbana. Para o autor pode-se:

[...] notar o papel crucial que as imobiliárias exercem na dinâmica de vida das cidades da BR-163, em especial em Sinop. A questão da expansão da cidade coloca-se prioritariamente para o campo especulação do solo urbano, apresentando forte especulação imobiliária principalmente com a vinda das universidades e da expansão do agronegócio. As observações sobre o número de loteamentos à venda, das revistas com divulgação de lotes e os artigos específicos sobre a região é um exemplo desse fenômeno urbano. Podemos concluir o enorme poder e tamanho que o mercado imobiliário de Sinop possui hoje (Souza, 2020, p.84).

### **2.2.2 Influência das atividades econômicas na produção do espaço urbano de Sinop.**

A cidade de Sinop se consolidou na região norte do estado como polo e núcleo de prestação de serviços, onde atualmente é possível ter acesso a vários tipos de serviços somente acessíveis em grandes cidades como saúde especializada, educação, comércio varejista e atacadista e indústrias alimentícias.

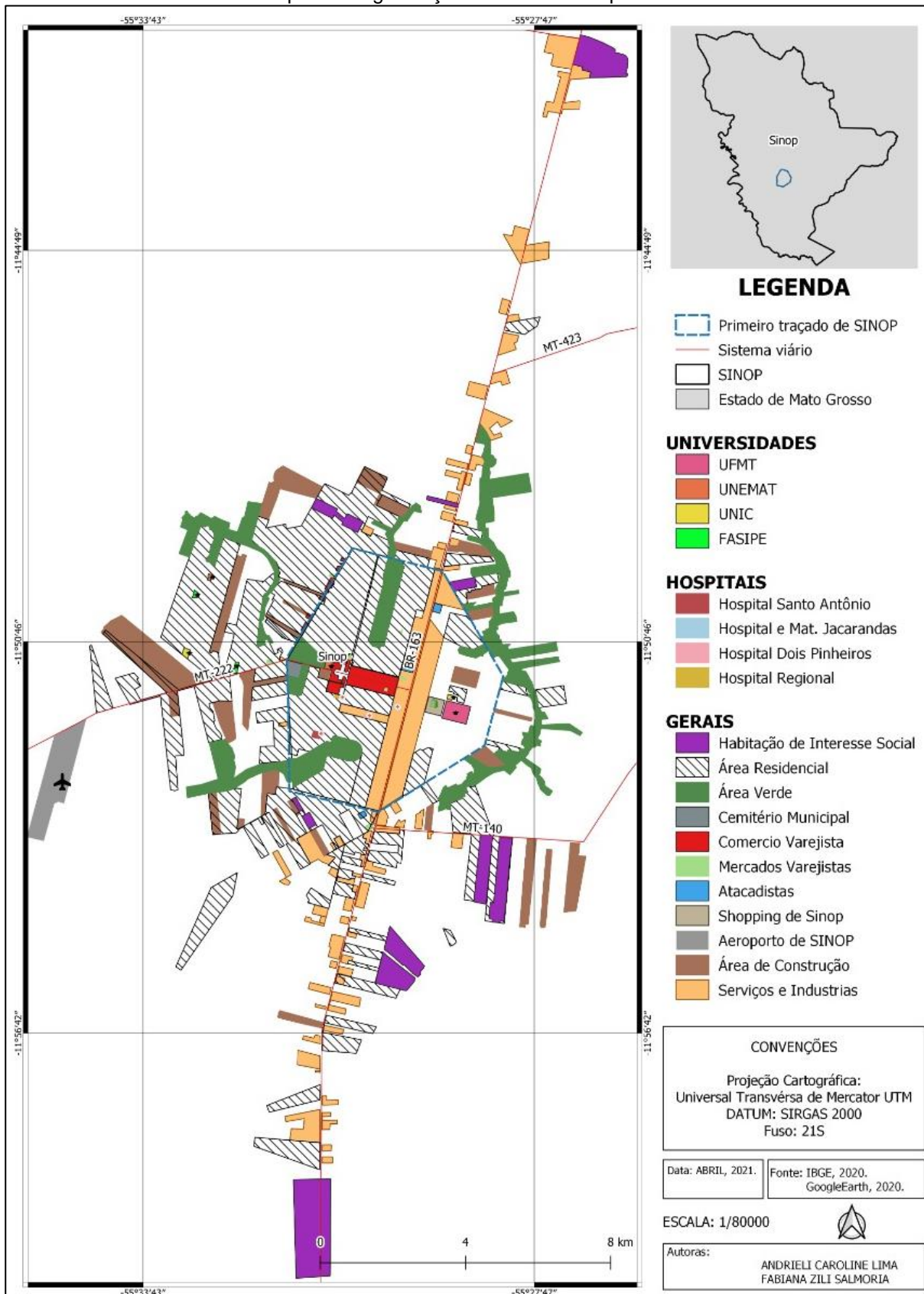
Para Coy *et al.* (2019) essa oferta variável no setor industrial e de prestação de serviços é viabilizada pelo sucesso do agronegócio em toda região que se constituiu como principal fonte de economia tanto para Sinop como para cidades vizinhas.

Foi possível para essa pesquisadora durante o período em que viveu em Sinop constatar que, devido as oportunidades que se revelam em vários setores econômicos presentes, a cidade se tornou um atrativo para novos migrantes que para lá se deslocam em busca de emprego, oportunidades e acesso à educação como é o caso da maioria dos alunos das universidades públicas e privadas que são de origem de outras cidades e até mesmo outros estados do País.

Tendo em vista o aumento populacional para atender esses novos moradores que chegam a Sinop, a área urbanizada acompanha esse crescimento. De acordo com Souza (2020) os locais onde estão localizadas as universidades tem apresentado um alto crescimento e valorização do solo urbano, como é o exemplo das imediações do novo *campus* da UNEMAT instalado próximo aos condomínios fechados e residenciais de alto padrão, região que também se encontram os *campi* de mais duas universidades particulares como se pode observar na Figura 12.

Em contrapartida, no lado oposto da BR-163 também tem surgido novos loteamentos próximos a área da Universidade Federal de Mato Grosso onde está sendo construído o primeiro *shopping center* da cidade, como pode ser observado no Mapa 3. Essas diferentes direções de urbanização presentes em Sinop revelam os diferentes interesses por parte de investidores e empresas do setor imobiliário, que por meio de empreendimentos tentam criar áreas de valorização nas imediações do perímetro urbano.

Mapa 3 – Organização urbana de Sinop 2020



Fonte: IBGE e GOOGLE (2020)

As transformações que ocorreram na malha urbana de Sinop, acompanham o desenvolvimento dos setores econômicos. A localização de indústrias, comércios e equipamentos públicos de serviço são fatores indutores no processo de urbanização ao longo da história da cidade (MACEDO; RAMOS, 2015).

O crescimento demográfico e urbano de Sinop se relaciona diretamente com as atividades econômicas, como é o exemplo do setor do agronegócio que tem revelado de forma nítida essa dinâmica não somente em Sinop, mas também na sua interação com os municípios vizinhos.

Para Souza (2020), o crescimento do agronegócio em Sinop e municípios vizinhos que dependem do seu comércio e serviços, tem refletido em sua área urbana permitindo a cidade vivenciar um crescimento e que continuará repercutindo nos anos seguintes.

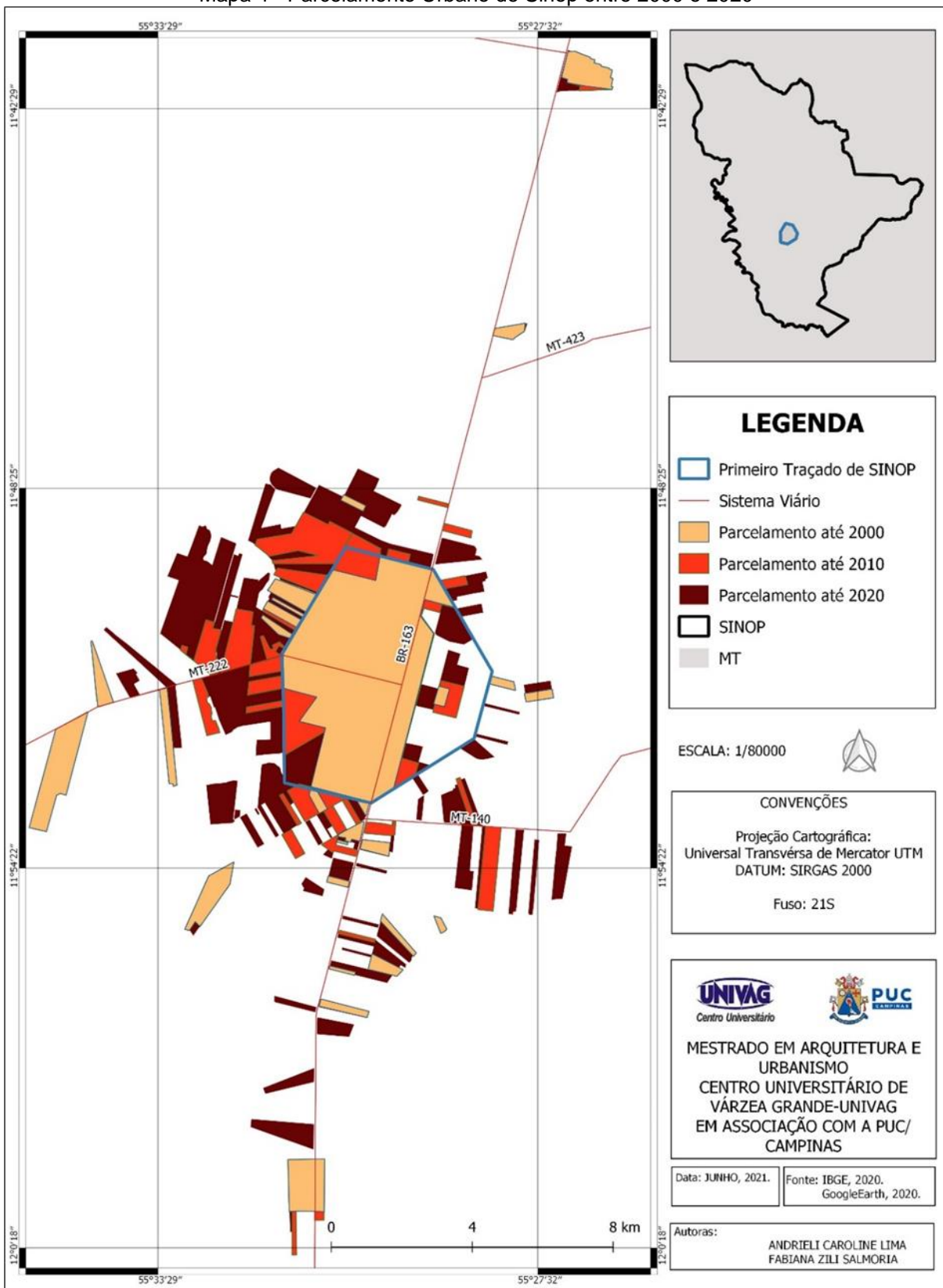
### **2.2.3 Setor fundiário na incorporação de áreas rurais ao território urbano**

A estrutura funcional urbana e rural de Sinop também sofreu modificações expressivas desde sua fundação, o município que foi planejado aos moldes do urbanismo rural estabelecido pelo INCRA na década de 1970, foi projetado para ser um núcleo urbano com perímetro constituído por um cinturão de chácaras para desenvolvimento de pequenas culturas agrícolas de subsistência, entretanto essa estrutura foi se modificando ao longo dos anos. Um dos principais motivos dessas transformações pode ser atribuído principalmente as atividades econômicas que a partir da década de 1990 passaram se concentrar na área urbana do município.

Conforme Coy *et al.* (2020) os diferentes ciclos de desenvolvimento de Sinop mostram o processo dessa trajetória do crescimento urbano do município, os limites urbanos anteriormente previstos pela colonizadora em poucos anos foram ultrapassados, e a faixa de chácaras denominada cinturão verde com o avanço populacional urbano foi sobreposta por áreas de loteamentos residenciais.

Esta característica pode ser verificada claramente no Mapa 4, na configuração espacial atual da área urbana pode se observar uma expansão dos limites da cidade, que começou a ocorrer a partir de 2000, é possível constatar a expansão urbana dos últimos 20 anos e o aumento na dispersão entre os loteamentos periféricos.

Mapa 4 - Parcelamento Urbano de Sinop entre 2000 e 2020



A transformação ocorrida entre o meio urbano e rural começou em meados da década da 1980 com a migração de famílias para o cinturão de chácara em razão do

alto preço do solo urbano e anos mais tarde essas áreas se integraram as áreas urbanas em virtude do insucesso do modelo de planejamento proposto pelo INCRA. Com essas áreas mais próximas do perímetro urbano a especulação fundiária e imobiliária das áreas rurais para conversão em áreas urbanas aumentou nos anos posteriores.

De acordo com Corrêa (1989) a especulação fundiária não se caracteriza como algo interessante para os setores de meios de produção, entretanto, é atrativa aos proprietários fundiários e imobiliários, dado que as reservas de terras que não foram comercializadas criaram uma diminuição na quantidade de terras ofertadas e conseqüentemente a elevação dos preços do solo urbano, essa atividade é visada por meio desses agentes como forma de obtenção de lucros a longo prazo.

Para Silva (2014) a expansão urbana em Sinop ocorreu pela transformação de áreas rurais em urbanas, decorrente principalmente pela diferença de valor que existia entre o solo rural e urbano. O setor imobiliário atua diretamente na conversão de áreas rurais para urbanas, que só é possibilitada devido a flexibilidade das legislações instituídas pelo poder público.

Como consequência da flexibilização da legislação e ausência de plano diretor municipal, instituído no ano de 2006, foram instalados muitos loteamentos em áreas periurbanas, alguns regulares e outros com ocupações irregulares, onde a infraestrutura é extremamente precária. Essa falta de gestão ocorreu antes da instituição do plano diretor de 2006, que trouxe como consequência o aumento do preço do solo urbano, e também uma fragmentação da disposição dos loteamentos e parcelamentos desprovidos de infraestrutura (SILVA, 2014).

#### **2.2.4 Agentes de produção social do espaço urbano**

Sinop, nos seus primeiros anos ainda como cidade em processo de colonização, não apresentava problemas de ordem social resultante de uma homogeneidade socioeconômica na população. Com o seu crescimento a realidade do contexto presente é diferente daquele.

Essa homogeneidade socioeconômica presente no início da formação de Sinop é explicada pelo fato dos primeiros moradores serem pioneiros com poder aquisitivo

para a compra de terras, entretanto atualmente as diferenças sociais são visivelmente manifestas na área urbana. Embora uma parcela da sociedade tenha alcançado a prosperidade por meio do desenvolvimento econômico da cidade, outra parcela não apresenta a mesma realidade, como consequência surgiram na zona urbana, áreas de periferia e marginalização semelhantes a de outros centros urbanos (RADEK; COY, 2014).

Para Rodrigues (2007), a segregação socioespacial em Sinop se manifesta na medida que surgem bairros cuja formação social é composta por uma fração da população que detém baixo poder aquisitivo. Esse fenômeno ocorre em decorrência dos altos preços do solo urbano, tornando-se inacessível para essa parcela da sociedade a aquisição propriedade urbana e até mesmo o pagamento de aluguel desses imóveis.

Como resposta, essa população se desloca para loteamentos irregulares em bairros carentes os quais se caracterizam pela inexistência de infraestrutura básica como asfalto, rede de esgoto e transporte. Nesses loteamentos é comum a presença de casas decorrentes de autoconstrução e a longa distância do centro da cidade (RODRIGUES, 2007).

Esse padrão de segregação verificado em Sinop, que se multiplicou nos últimos anos, só replica estruturas de periferias já existentes em outras cidades em crescimento e de cidades de grande porte.

Com esse padrão em cidades brasileiras onde a segregação socioespacial pode ser observada entre as diferenças do centro a periferia, o centro da área urbana é ocupado pela classe de alto poder aquisitivo e dispõe da maior parte dos serviços públicos e privados da cidade, opostamente a periferia apresenta a escassez desses serviços e sua população se caracteriza por possuir baixo poder aquisitivo (VILLAÇA, 2001).

Para Radek e Coy (2014) em Sinop, esses bairros carentes são caracterizados como áreas problemáticas e com altos índices de criminalidade. Nesses loteamentos é comum a presença de edificações de autoconstrução, infraestrutura precária, exclusão social, alto nível de informalidade e negligência ou abandono por parte das autoridades locais. Como exemplo de bairro que apresenta essa realidade pode se

citar o de Jardim São Paulo demonstrado na Figura 13, dentre outros como Boa Esperança, Bela Vista, Oliveiras, que em algumas áreas se assemelham a bairros pobres brasileiros como favelas.

Figura 13 - Bairro Jardim São Paulo - 2012



Fonte: Google (2021)

O bairro de Boa Esperança apresenta sua formação constituída de pessoas que migraram do extremo norte do estado para Sinop, em decorrência da crise do garimpo. A escolha por Sinop decorreu para esses migrantes originários de cidades do garimpo pela em busca de oportunidades de empregos e melhores condição de vida (SOUZA, 2008).

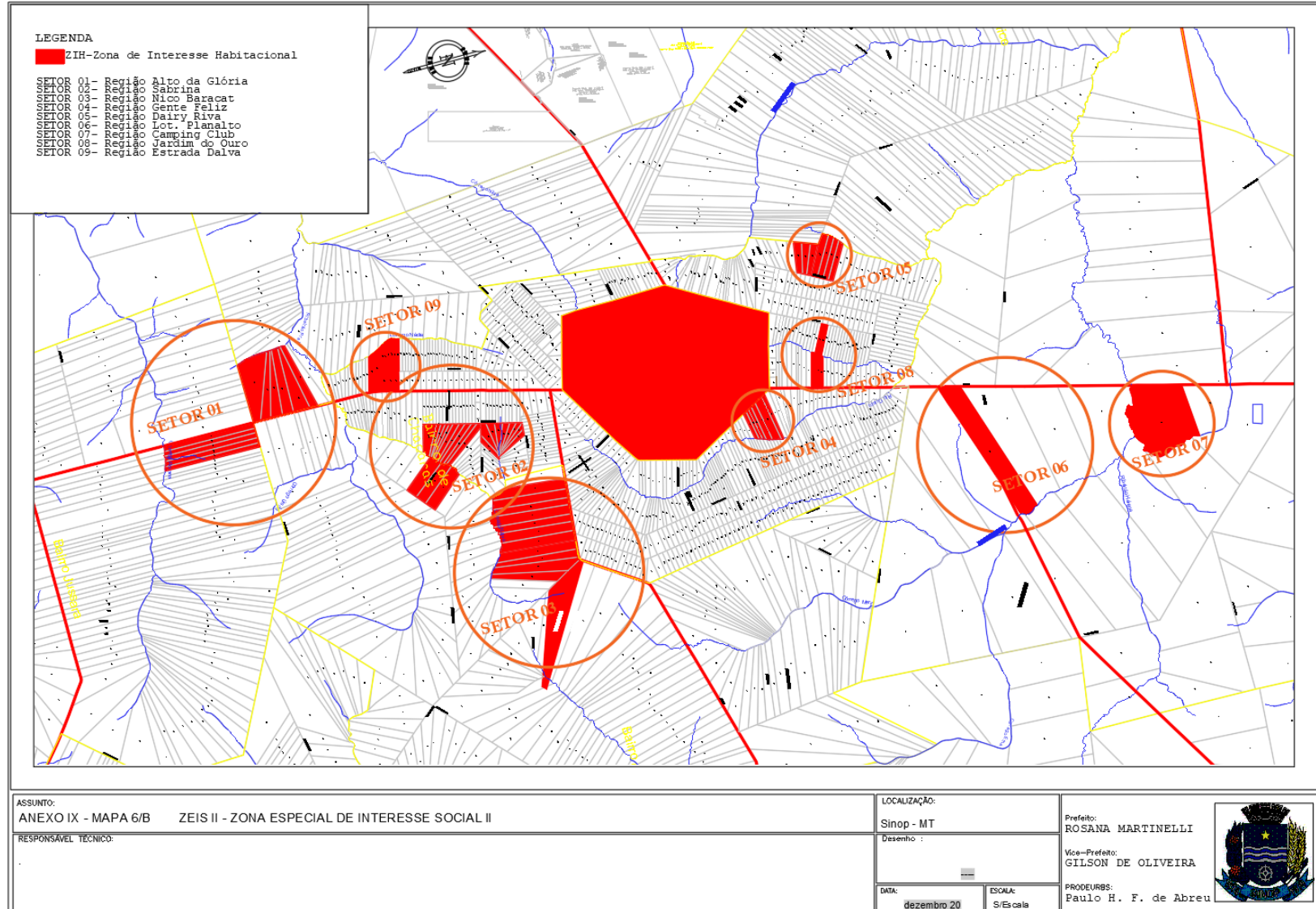
Semelhante ao Boa Esperança, outros bairros em Sinop têm se estruturado da mesma forma e apresentado as mesmas deficiências. Para mitigar esse déficit habitacional o poder público municipal tem implantado no município loteamentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Embora essa seja uma das soluções para suprir o déficit habitacional existente no município, esses loteamentos ainda apresentam a ausência de equipamentos públicos para suprir suas demandas. O primeiro loteamento do PMCMV .de Sinop foi entregue em setembro de 2009

Segundo registros da prefeitura de Sinop, a cidade, em 2020, conta com nove loteamentos do programa Minha Casa Minha Vida já construídos e entregues e um loteamento em andamento. Esses 10 loteamentos contabilizam 3.925 casas.

Para Coy *et al.* (2020) a qualidade e condições de vida na periferia de Sinop são muito precárias. Essa precariedade atualmente se manifesta não apenas em loteamentos irregulares e de autoconstrução, mas também em loteamentos de habitação de interesse social como os loteamentos organizados pelo PMCMV. Os atuais loteamentos do PMCMV estão instalados nas áreas periféricas da cidade, o que torna nítido a segregação socioespacial. Com esse modelo Sinop tem apresentado no seu processo de urbanização, problemas de fragmentação urbana similares a outros centros em crescimento e outras cidades situadas às margens da BR-163.

Além dos loteamentos do PMCMV existem em Sinop outros bairros e loteamentos caracterizados como de interesse social como pode ser observado na Figura 14.

Figura 14 - Mapa de zona especial de interesse social



Fonte: Sinop (2020)

Esse mapeamento realizado pelo município e contido no atual plano diretor municipal separa os loteamentos em nove setores, sendo eles setor 01 constituído pela região Alto da Glória, setor 02 regiões Sabrina, setor 03 região Nico Baracat, setor 04 região Gente Feliz, setor 05 região Daury Riva, setor 06 regiões loteamento planalto, setor 07 região Camping Club, setor 08 regiões Jardim do Ouro e setor 09 região Estrela Dalva.

Esses loteamentos, de acordo com o mapa de zoneamento apresentado na Figura 14 ocupam, as regiões de chácaras anteriormente inseridas no na zona rural do município, entretanto a partir de 2006 com a elaboração do plano diretor da Cidade de Sinop essas áreas passam a ser inseridas nas zonas de expansão urbana de Sinop.

O próximo Capítulo apresenta questões relacionadas ao desenvolvimento econômico de Sinop.

### CAPÍTULO III – DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SINOP



Como visto nos capítulos anteriores, o crescimento da área urbana de Sinop está amplamente atrelado as suas atividades econômicas, que se alteram aos longos dos anos.

Segundo Souza (2008), a base econômica de Sinop, desde a sua fundação mudou significativamente e o município se tornou o polo de desenvolvimento econômico mais importante para a região norte do Mato Grosso e continua atualmente mantendo esse papel.

A economia de Sinop entre os anos de 1974 a 2018 passou por importantes ciclos de desenvolvimento econômico, desde a extração madeiras, para o do setor industrial até a prestação de serviços e comércio.

De acordo com Coy, Töpfer, Zirkl (2019), esses ciclos se dividiram em quatro fases de desenvolvimento. O primeiro ocorreu a partir da década de 1970 com abertura da área urbana e rural, onde a colonizadora com o objetivo de atrair

migrantes para Sinop, realizou propagandas divulgando que as terras da região eram favoráveis para o plantio e cultivo da cultura de café, e como incentivo subsidiou as plantações desses novos agricultores, em cooperação com bancos que concediam financiamentos que facilitavam os empréstimos para o desenvolvimento dessa atividade.

Com esses benefícios muitos agricultores, na sua maioria provenientes da região Sudeste do País, investiram em plantações de café na região, entretanto, problemas como a baixa fertilidade do solo, elevados custos de investimentos e dificuldade na comercialização dos grãos, levaram as plantações e novos negócios nesse tipo de atividade a se reduzirem. Como consequência, os agricultores necessitaram vender os lotes rurais adquiridos para implantação de culturas cafeeiras para quitar os empréstimos realizados, essa fase foi conhecida como a primeira crise agrícola do município que acarretou na emigração para novas cidades em colonização na região norte do estado (COY, TÖPFER, ZIRKL, 2020).

Conforme Aubertin *et al.* (1984), em 1980 foi registrado o plantio de 3.947 hectares de café, devido à crise no desenvolvimento dessa cultura somado a grande distância dos centros compradores, quatro anos mais tarde as áreas de plantação caíram significativamente, reduzindo pela metade, com 1.950 hectares de plantação.

Além da cultura de café, outros tipos de lavoura foram cultivadas em Sinop nos primeiros anos, como a da pimenta do reino, arroz, mandioca, soja, seringueira e guaraná (OLIVEIRA, 1988).

O arroz, assim como o café, teve a mesma proporção de produção no município nos primeiros anos. O cultivo do arroz até o ano de 1984 era uma das atividades agrícolas que mais recebia créditos, o cultivo dessa cultura era realizado por pequenos produtores. Em 1983 a área de plantio de arroz era de aproximadamente 13.600 hectares e por se tratar de uma lavoura de fácil plantação, foi uma alternativa explorada após o declínio da atividade cafeeira (AUBERTIN *et al.* 1984).

O segundo ciclo constatado no desenvolvimento econômico de Sinop se iniciou na década de 1980 com inserção da usina de produção de álcool a base de mandioca, também conhecida como Sinop Agroquímica.

Conforme Teixeira (2006), a Sinop Agroquímica foi inaugurada no final de 1981, implantada com recursos subsidiados pelo programa PROÁLCOOL criado pelo governo federal, que visava ampliar a produção de álcool em território nacional e reduzir a importação de petróleo. A usina possuía a capacidade de produção de 150 mil litros de álcool diária e funcionava 330 dias por ano, a matéria prima para a produção do etanol era a mandioca, a cota diária da matéria prima para funcionamento da indústria era de 850 toneladas, a indústria na época se constituía como maior empreendimento do país, na produção de etanol a base de mandioca. Um dos objetivos da implantação desta usina de álcool de acordo com Ênio Pipino proprietário da Sinop terras, era fixar no campo os pequenos produtores.

Segundo Oliveira (1988), a atuação dos produtores era fundamental para o funcionamento da usina, a sua operação em capacidade máxima dependia de uma área de plantio de mandioca de 33.000 hectares. Entretanto as relações entre o pequeno produtor e a usina não ocorriam de forma harmoniosa, devido as grandes obrigações que eram atribuídas aos agricultores em comparação a indústria. Problemas como impossibilidade de mecanizar a colheita que ocorria de forma manual, a difícil colheita em períodos chuvosos, dificuldades de transporte da matéria prima, por se tratar de um produto frágil e a periodicidade de plantio da mandioca, que poderia ocorrer apenas uma vez a cada 2 anos, tornaram cada vez mais a atividade inviável.

Como boa parte dos produtores utilizavam créditos rurais para a implantação das lavouras de mandioca e os prejuízos decorrentes dos processos eram de sua responsabilidade. Muitos deles se viram na obrigação a parar com a atividade, devido a sua inviabilidade, em alguns casos em decorrência dos altos custos e prejuízos, os agricultores tiveram que vender as terras para arcar com os financiamentos realizados. Como consequência sem matéria prima a longo prazo a indústria entrou em declínio e segundo Teixeira (2006) teve sua operação encerrada no ano de 1994.

Coy, Töpfer, Zirkl (2020) apontam que as constantes crises no setor agrícola ocorridas entre as décadas de 1970 e 1980 provocaram um declínio nesse setor por quase 20 anos, como alternativa novas atividades foram exploradas como a de extração de madeiras e sua industrialização. O setor madeireiro foi a principal base

econômica de Sinop entre os anos de 1980 e 2000, também teve importante papel no processo de migração da população do campo para a cidade.

Essas atividades do setor madeireiro também ocorreram de forma semelhante em outras cidades pioneiras do norte do estado, sendo amplamente explorada pelas colônias de povoamento da região até os anos 2000. Por se tratar de uma atividade importante na configuração espacial urbana principalmente na década de 1990 será aqui explorado como se comportou o setor madeireiro no município de Sinop.

### **3.1 O Setor Madeireiro**

O setor econômico primário que se caracteriza pela extração de matéria prima, como por exemplo a madeira, juntamente com o setor secundário que se caracteriza pela industrialização desse material, não somente em Sinop, mas também em outras cidades que foram surgindo no território da Amazônia Legal a partir da década de 1960, e foram amplamente explorados. Em algumas cidades as atividades ligadas a agricultura ganharam mais notoriedade, já em outras a extração e industrialização de madeiras representou a principal atividade econômica do município.

Em Sinop a principal base de suporte da economia se deu pelos setores primário e secundário, nas áreas de: agricultura, extração e industrialização de madeira. O volume de produção e lucro obtido por meio da agricultura foi extremamente baixo, especialmente nos primeiros anos do assentamento. A extração e processamento de madeira, por outro lado, constituíram a base econômica da região de Sinop por cerca de 20 anos e também foram propulsores do crescimento econômico da cidade e de seu desenvolvimento espacial. Eles também fizeram de Sinop o maior e mais importante centro da indústria da madeira em todo o Mato Grosso. Como havia material suficiente para ser processado, bem como mercados de vendas, a indústria conseguiu crescer continuamente a partir da década de 1980 (COY; RADEK, 2014).

Em 1984 as atividades ligadas ao setor madeireiro eram uma das maiores desenvolvidas no município, a partir da extração de madeira se seguiu a instalação de indústrias madeireiras, serrarias, laminadoras e fábricas de móveis. Nesse período foi constatado a presença de 200 empresas ligadas a atividades da madeira, que empregavam cerca de 1.000 pessoas no setor (ALBERTIN *et al.*, 1984).

Já em 1988 conforme Coy, Töpfer, Zirkl (2020) a cidade possuía 250 madeireiras, que empregavam cerca de 8.000 trabalhadores. Esse volume para a época expressava uma oferta de empregos muito superior ao que a agricultura disponibilizava. Os proprietários das madeireiras, assim como boa parte dos agricultores, eram provenientes de outros estados, neste contexto as indústrias se instalavam, juntamente com a chegada desses investidores. O setor também contava com o incentivo da colonizadora, que tinha interesse na abertura de novas áreas. Os produtos derivados do processamento da madeira, eram destinados principalmente à construção civil e à indústria moveleira.

Outro salto importante nesse setor ocorreu com a conclusão da pavimentação da BR-163 que liga Sinop a Cuiabá, a partir da implantação dessa nova via de escoamento foi possível alcançar novos mercados de venda e de exportação. (COY; RADEK, 2014).

Em sua história Sinop possuiu um dos maiores parques madeireiros do território nacional. As empresas conforme Santos (2011), estavam localizadas majoritariamente as margens da BR 163, a principal via escoamento da região norte.

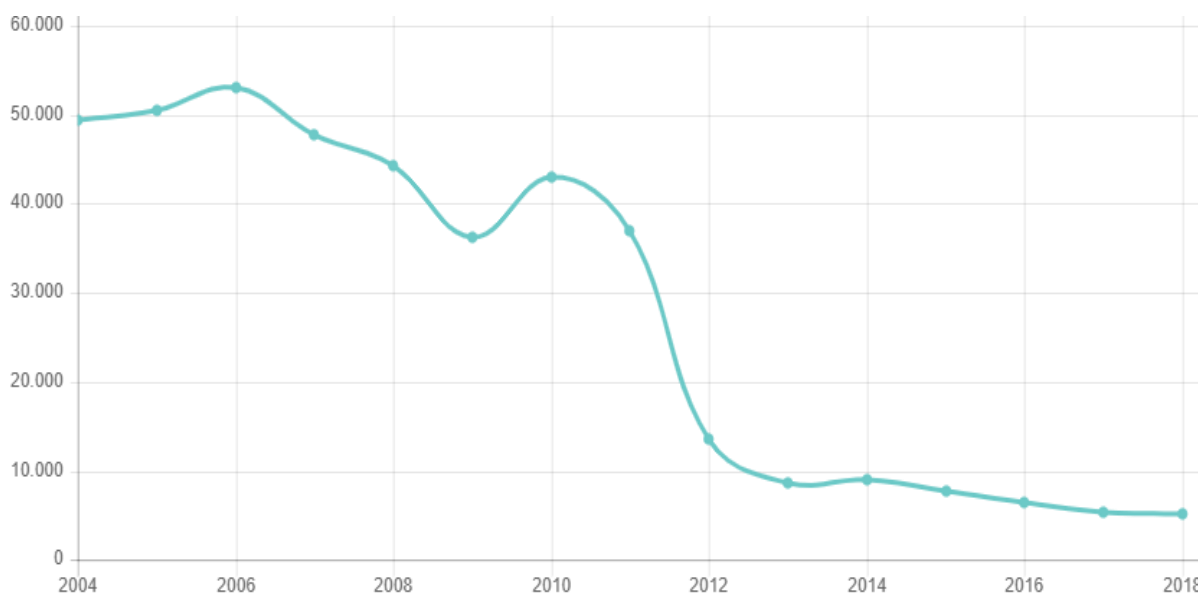
Conforme Seplan (2002) e Falchetti (2010), em 1999 havia no município cerca de 805 indústrias das quais 549 eram destinadas às atividades do setor madeireiro. Porém, a partir dos anos 2000 a indústria da madeira foi decrescendo, em decorrência das irregularidades existentes como o descumprimento da legislação ambiental. Falchetti (2010) ressalta que em 2007 já se podia constatar no município que apenas 13% das indústrias instaladas se destinavam a atividade madeireira, o que correspondia cerca de 176 indústrias ligadas ao setor de um total de 1.349 indústrias que se destinavam a outras atividades.

Assim, a partir dos anos 2000 se constatou uma crise no setor madeireiro, motivada pela escassez de locais para extração de matéria prima, as áreas onde ainda se constituíam possíveis nesse período, estavam a 100 Km de distância das indústrias de processamento. Outro fator decisivo para o declínio do setor ocorreu com a instituição de legislação nacional de conservação e controle do desmatamento (COY; TÖPFER; ZIRKL, 2020).

Para Huber e Coy (2017) o desmatamento na área da Amazônia Legal alcançou seu auge no final da década de 1990, com o objetivo de conter maiores danos, foi implementado em 2004 o plano de ação para proteção e controle do desmatamento na Amazônia. Com objetivo de combater o desmatamento ilegal o IBAMA implementou ações de fiscalização. Uma das principais estratégias foi a “Operação Curupira” que suprimiu as extrações ilegais da madeira. Durante esse período e anos posteriores, ocorreu o fechamento de muitas empresas ligadas ao setor madeireiro na região. As empresas que ainda continuaram atuando no setor, tiveram que ser adequar e seguir a legislação com um plano de manejo para exploração da matéria prima de forma legal.

Apesar do setor ter sofrido um notável declínio, a atuação da atividade madeireira ainda tem uma parcela de contribuição no PIB municipal de Sinop. A área de extração de madeira decresceu fortemente a partir dos anos 2006 e 2010 como pode ser constatado no Gráfico 02 - Volume de extração de madeira no município de Sinop entre os anos 2004 e 2018.

Gráfico 02 - Volume de extração de madeira no município de Sinop entre os anos 2004 e 2018



Fonte: IBGE (2020)

Embora com a atividade madeireira em declínio, o município de Sinop liderou a comercialização de madeiras no estado de Mato Grosso entre os anos de 2006 e 2010, segundo o relatório de Índice de Participação Municipal no Comércio de Produtos da Madeira disponibilizado pelo SEMA – MT (2011), de todas as comercializações do setor madeireiro no estado durante esse período cerca de

14,22% eram provenientes de Sinop. De acordo com o relatório, nesse período, em todo estado de Mato Grosso as vendas totais de madeira atingiram o montante de R\$ 7.720.621.024,73, cabendo à Sinop a parcela de R\$ 1.098.015.509,84 desse total, dos quais 687,56 milhões (62,62%) foram destinados ao comércio nacional, R\$ 275,91 milhões (25,13%) destinados para exportação e R\$ 134,54 milhões (12,25%) destinados ao comércio local.

A comercialização da madeira ainda vem sendo realizada em 2020, porém em uma escala menor se comparado com o volume realizado na década de 1990. Ao percorrer o setor industrial e áreas periurbanas da cidade é possível constatar a presença de algumas madeireiras da década de 1990, que ainda continuam em operação como o exemplo da Figura 15.

Figura 15 – Madeireira em Sinop da década de 1990.



Fonte: Acervo Pessoal (2021)

A atividade da madeira além ser a principal fonte econômica de Sinop, durante o período de 1980 e 2000, também contribuiu para o surgimento de loteamentos fora do antigo perímetro urbano, como é o exemplo dos bairros Alto da Glória e São Cristóvão, ambos situados às margens da BR 163 e próximos a antigas madeireiras.

Embora muitas madeireiras oferecessem moradia para seus funcionários por meio de instalação de colônias de casas, esses poucos loteamentos que surgiram na década de 1990, também serviram de moradia para trabalhadores de outras empresas, que começaram a se instalar as margens da BR 163 principalmente no vetor sul sentido Sinop a Cuiabá.

### **3.2 O Agronegócio**

As modificações na base econômica de Sinop podem ser observadas a partir dos anos 2000, com o declínio do setor madeireiro e avanço da agricultura moderna, as atividades do agronegócio nesse município e no estado de Mato Grosso ganharam novas proporções, juntamente com o avanço da agropecuária. O setor de prestação de serviços e comércio também se destacam nesse período em resposta ao aumento da demanda de suprimentos pelas novas atividades no campo, como para as novas condições de desenvolvimento do capital no meio urbano.

Conforme Cristhian (2014) nesse novo período ocorre um avanço nas atividades da agricultura moderna em toda região Norte do estado, com o aumento da área de produção de arroz, soja, milho e algodão, bem como à criação de bovinos, suínos e aves. A estruturação do espaço urbano em cidades do agronegócio correspondeu a uma necessidade de atender a produção agrícola, com o fornecimento de insumos, serviços e mão de obra essenciais para o desenvolvimento das atividades agropecuárias e agroindustriais (CRISTIAN, 2014).

O agronegócio fundamentado principalmente no plantio de soja, ocupa larga faixa de área ao longo da BR 163, embora Sinop não se destaque como grande produtor de soja como Sorriso, Lucas do Rio Verde e Nova Mutum, tem se estruturado para atender as demandas dessas cidades e outras situadas na região norte de Mato Grosso, cuja base econômica se estabeleceu pelo agronegócio. O papel de Sinop nessa rede de cidades se estrutura como fonte de suprimento no comércio varejista,

atacadista e prestação de serviços especializados, que atendem as atividades do agronegócio dessas cidades.

De acordo com Coy, Töpfer, Zirkl (2020) ao longo da BR-163 no perímetro urbano de Sinop, é possível se constatar a presença de uma grande quantidade de concessionárias de máquinas agrícolas. Grandes empresas multinacionais que atuam no setor de equipamentos agrícolas, possuem filiais em Sinop. Dentre os equipamentos que são ofertados por essas empresas encontra-se colheitadeiras, pulverizadores, tratores e máquinas de plantio direto. Um exemplo dessas empresas é a filial New Holland apresentada na Figura 16. Essa empresa especializada em máquinas agrícolas está situada às margens da BR-163.

Figura 16 – Filial New Holland Sinop



Fonte: Acervo Pessoal (2021)

A área de abrangência do comércio situado em Sinop se estende por toda região Norte do estado e municípios do Pará com divisa para Mato Grosso. Os estabelecimentos de equipamentos agrícolas além de realizar a venda e financiamento de seus produtos, também ofertam serviços de reparo e manutenção de equipamentos, ainda há outras empresas que atuam somente nas atividades de oficinas mecânicas ou de vendas de máquinas usadas (COY; TÖPFER; ZIRKL, 2019).

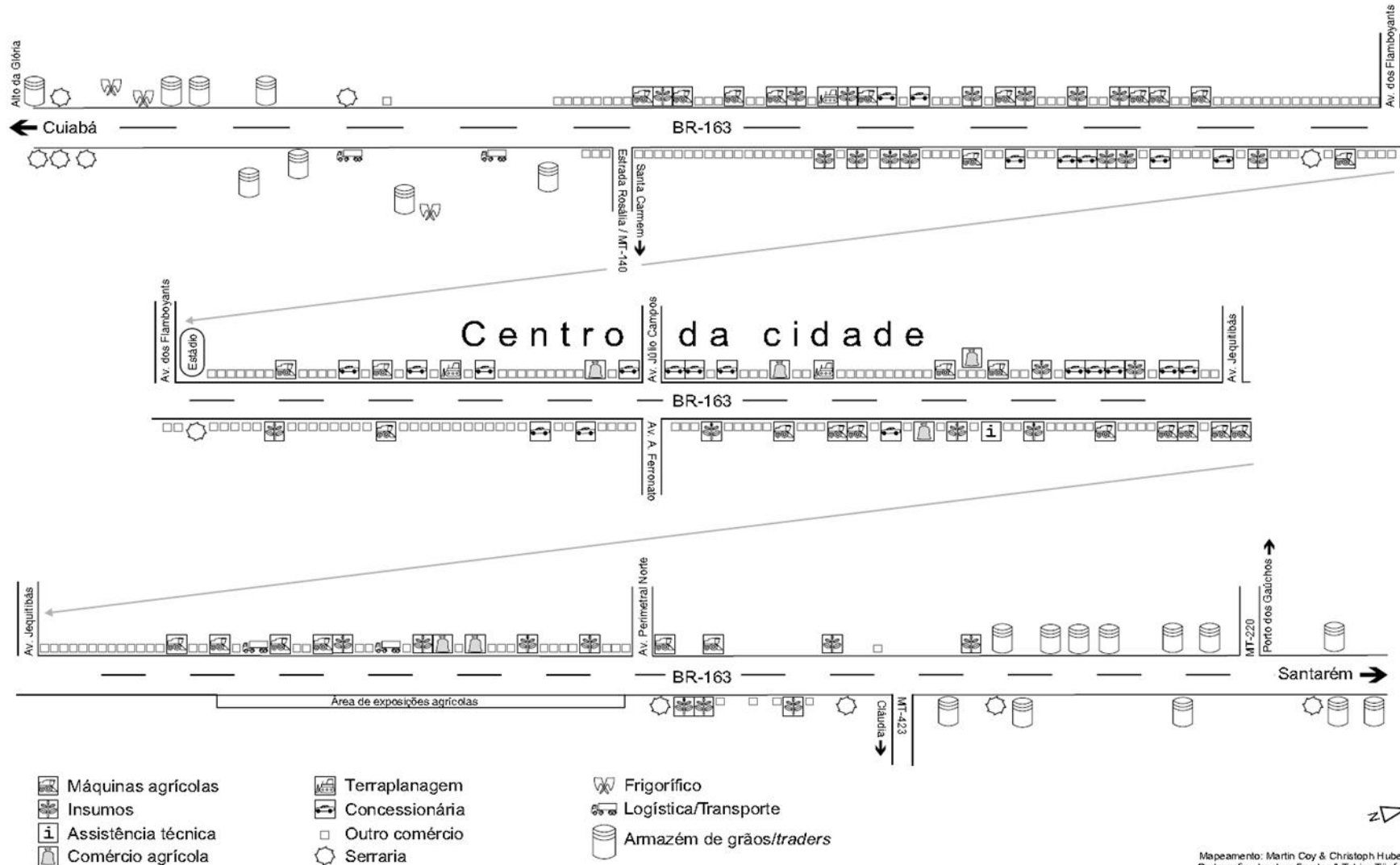
Outro tipo de comércio na cadeia do agronegócio é o setor de insumos agrícolas. Em 2019 estavam presentes em Sinop empresas multinacionais como

Bayer, Basf, Syngenta dentre outras, além de venda essas empresas oferecem serviços especializados de consultoria para pequenos e grandes agricultores (COY; TÖPFER; ZIRKL, 2019).

Desta forma, concentrando a venda de produtos agrícolas e serviços, a cidade também se tornou um ponto de contato importante para os agricultores. A presença de centrais de armazenamento e carregamento de soja e milho também estão próximas da área urbana, assim como matadouros e frigoríficos. Da perspectiva rural, a cidade não serve apenas como mercado de vendas ou "consumidor", mas desempenha também importante papel de um centro de venda de seus próprios produtos destinados ao mercado nacional e internacional (COY; RADEK, 2014).

A BR-163 se tornou uma linha fundamental para instalação de empresas de produtos e serviços agrícolas que estabelecem relações diretas entre campo e cidade. Essa linha de serviços e produtos atualmente abastecem as áreas rurais de Sinop, mas principalmente das cidades do entorno e da região Norte Mato Grosso. Para identificar o locais de instalação dessas empresas no eixo da BR-163 apresentamos a Figura 17.

Figura 17 - Mapeamento das atividades econômicas ao longo da BR-163 em Sinop – MT (2018)



Fonte: Coy, Töpfer, Zirkel (2020)

Mapeamento: Martin Coy & Christoph Huber  
 Cartografia: Joshua Forster & Tobias Töpfer

Analisando a Figura 17, pode-se verificar que às margens da BR-163 ocorre a predominância de empresas com atuação voltada para atividades agropecuárias. Esse aumento de pontos de comércio e indústrias nessa região ao longo das últimas duas décadas, também refletiu na alteração do espaço em suas proximidades. Muitas dessas empresas que se instalaram a partir dos anos 2000, se alocaram em áreas de chácaras e de antigas madeireiras desativadas.

Com um público de abrangência não somente em Sinop, mas também em outras cidades menores da região norte, a área das empresas ao longo da BR 163 denominado Parque Industrial, teve um aumento em seu fluxo, o que provocou uma valorização dessas terras as margens da BR-163. Pode se constatar também no entorno dessa rodovia um crescente aumento de novos loteamentos residenciais desde os anos 2000. Esses loteamentos além de suprir a demanda habitacional, proveniente do aumento da população da cidade, que dobrou nos últimos 20 anos, serviu também para atender os trabalhadores das empresas situadas nessas áreas.

### **3.3 Prestação de Serviços e Comércio**

Além das empresas que atuam no comércio de produtos e prestação de serviços voltados para atividades do agronegócio, também coexiste a oferta de outras modalidades de comércio e atividades especializadas que vêm desempenhando importante papel no setor econômico de Sinop, esses estabelecimentos visam atender diversas áreas que comumente são encontrados apenas em grandes centros urbanos.

Um setor econômico que se desenvolveu rapidamente em Sinop e recentemente passou por processos de mudança é o terciário, em particular nas áreas de saúde, educação, transporte, construção civil, atividades bancárias e de comércio. As áreas de mencionados estão em processo de crescimento contínuo há vários anos e hoje formam um importante pilar da economia do município. Devido à alta demanda por serviços disponíveis na cidade, o setor não apenas se beneficiou do crescimento populacional de Sinop, mas também da demanda de outros municípios de Mato Grosso, que não possuem a mesma infraestrutura comercial e de oferta de serviços especializados (COY; RADEK, 2014).

Conforme Coy e Radek (2014) a oferta de produtos em Sinop visa atender uma ampla variabilidade de segmentos de mercado e clientes, como serviços e comércios do segmento de piscinas, roupas de luxos, autopeças, lojas autorizadas de informática, petshops dentre outros. Em 2014 segundo esses autores o município contava com cerca de 7.300 empresas que atendiam no setor de varejo.

A distribuição espacial do comércio varejista na área urbana de Sinop está concentrada na zona comercial, nas Avenida Tarumás e André Maggi. Inicialmente os principais comércios estavam apenas localizados na principal rua comercial de Sinop a Avenida Governador Júlio Campos, entretanto com o surgimento de novos loteamentos nas áreas periurbanas, as empresas se instalaram em novas localidades para atender o público dessas regiões mais afastadas do centro, como exemplo a avenida André Maggi que ao longo dos últimos 10 anos ganhou novos comércios ao longo de suas margens como se pode verificar na Figura 18.

Figura 18 – Centro comercial localizado na Av. André Maggi



Fonte: Acervo pessoal (2021)

Conforme ainda Coy e Radek (2014) o crescimento do setor comercial de Sinop se manifesta claramente na Avenida Governador Júlio Campos, ilustrada na Figura 19. Em uma análise temporal é possível constatar isso pela ocupação de todos os lotes que ainda estavam vazios na década de 1990 e pela verticalização dos prédios situados nessa área. O aumento de edificações e verticalização de edificações ocorreu com o objetivo de atender a demanda de novos lojistas.

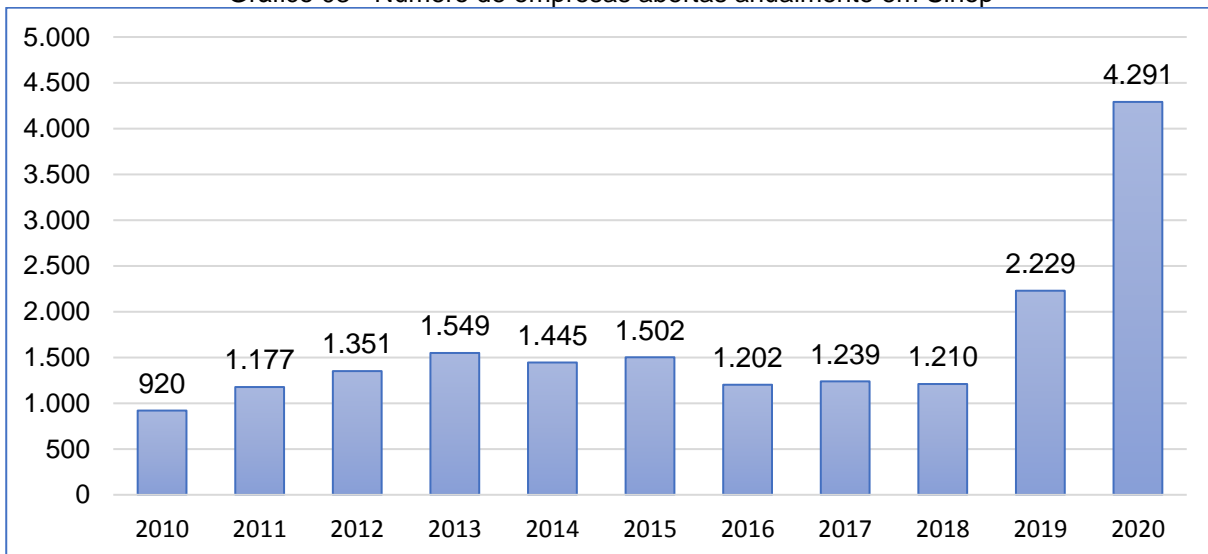
Figura 19 – Avenida Governador Júlio Campos - 2019



Fonte: Google (2021)

A abertura de novas empresas que atendem a área de comércio, indústria e serviços autônomos apresentou também um crescente aumento nos últimos anos segundo dados do departamento de cadastro técnico da Prefeitura Municipal. A média de empresas criadas anualmente em Sinop entre os anos de 2010 a 2020 é de aproximadamente 1.647 empresas, isso demonstra como o número de empresas tem acompanhado o acentuado crescimento demográfico da cidade, como se pode constatar no Gráfico 03.

Gráfico 03 - Número de empresas abertas anualmente em Sinop



Fonte: Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Sinop (2020)

Outro ponto importante a ser destacado sobre o setor de prestação de serviços e comércio é sua diversificação. Observando as empresas situadas na área comercial

pode-se verificar a presença de empresas do ramo alimentício, hotéis, escritórios profissionais, bancos, postos de gasolina, clínicas, consultórios e lojas de vários segmentos. É possível constatar também a presença de empresas locais e também de grandes franquias nacionais como Hering, Americanas, Subway, Cacau Show, Bob's, Casas Bahia, Pernambucanas. Como o shopping center previsto para 2021, ainda não foi concluído essas redes e outras estão distribuídas na área comercial da cidade e futuramente tendem a se concentrar naquele novo espaço.

Com essa diversidade de comércio tanto varejista quanto atacadista, que atende a população da cidade de Sinop e cidades vizinhas, podemos afirmar que o comércio é um fator indutor na produção do espaço da cidade. Em algumas áreas ele surge como resultado do surgimento de novos loteamentos e em outras contribui para sua urbanização. Um exemplo é a área de entorno da implantação do novo shopping, que teve alteração no seu espaço após a definição de sua localização em 2013. Essa análise pode ser realizada na comparação das Figuras 20 e 21 onde se tem o mesmo recorte espacial, um em 2013 e outro em 2021.

Figura 20 – Área de entorno Shopping Sinop - 2013

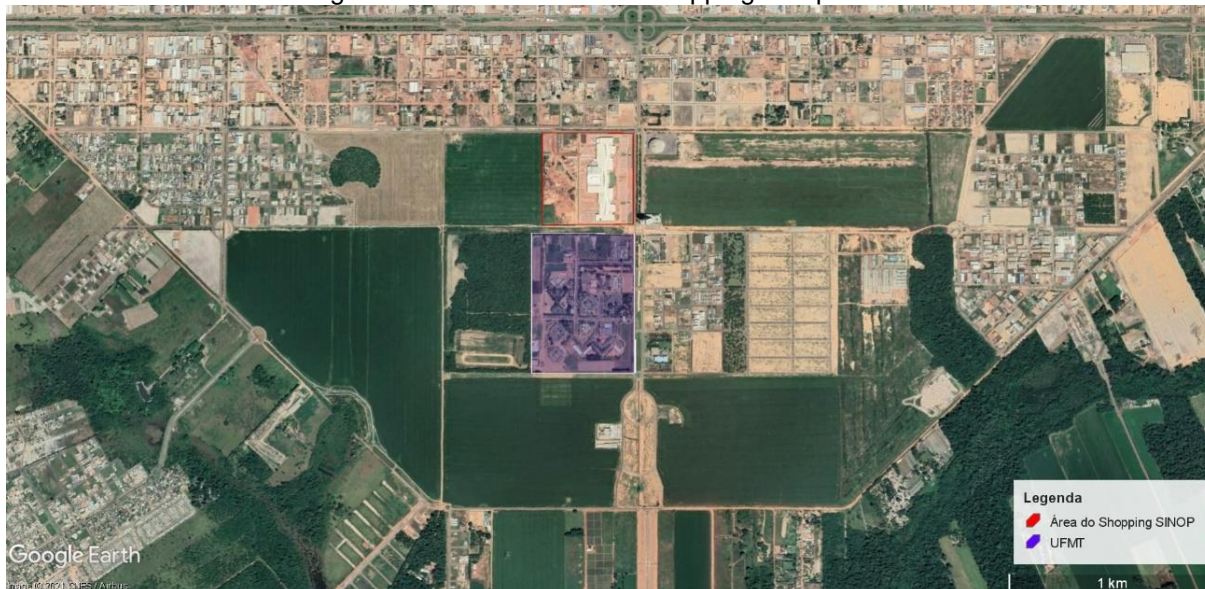


Fonte: Google Earth (2021)

Até 2013 essa área era pouco urbanizada, e com a definição desse empreendimento, somado a presença da universidade federal, essa localidade em 2021 já teve sua paisagem alterada pela inserção de novos loteamentos residenciais horizontais e um edifício residencial localizado em frente ao novo shopping. Com isso

pode-se verificar a valorização de algumas áreas em detrimentos de outras, pela presença de atividades do comércio varejista.

Figura 21 - Área de entorno Shopping Sinop - 2021



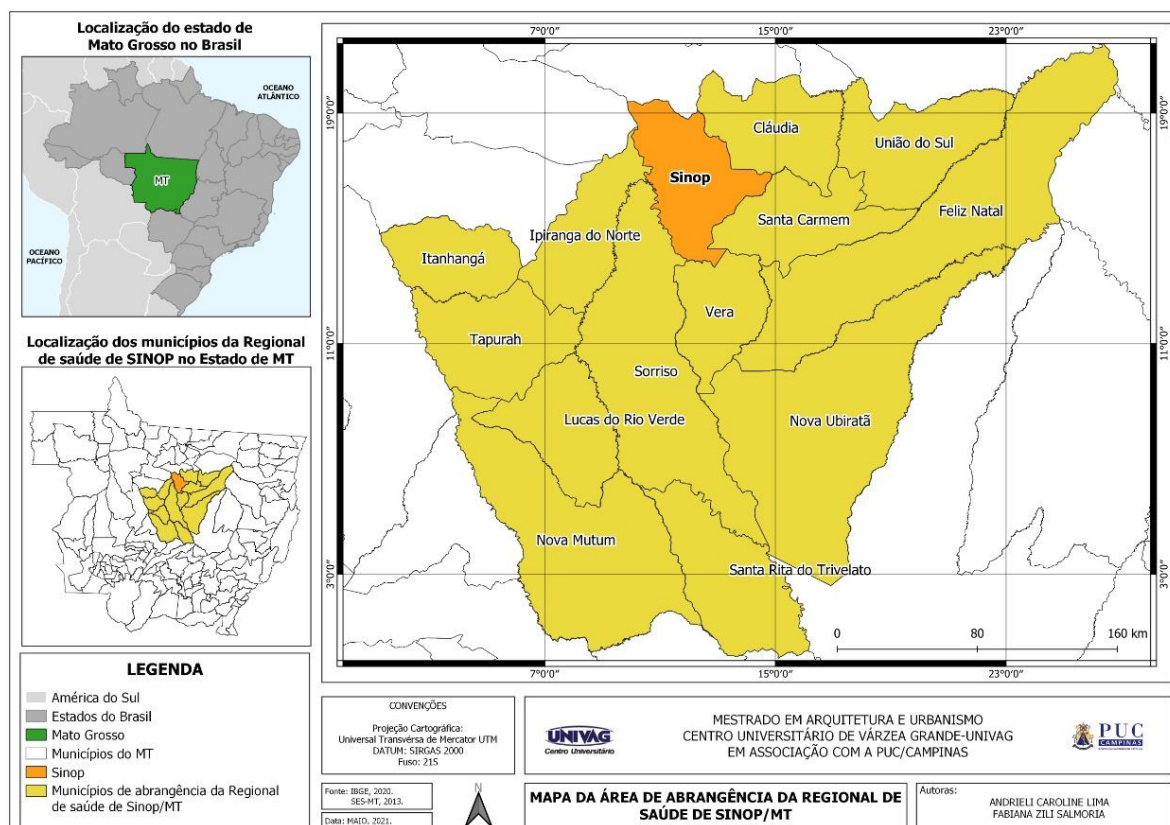
Fonte: Google Earth (2021)

Assim como segmento de comércio, o setor prestação de serviços nas áreas de construção civil, saúde, ensino superior e bancos, são determinantes para atender o fluxo de populações de cidades vizinhas que se deslocam até Sinop em busca desses serviços. Além de movimentar a economia local essas atividades promovem a produção do espaço urbano.

### 3.4 Serviços de Saúde

A área de prestação de serviços de saúde em Sinop, ao longo dos últimos anos apresentou forte crescimento, constatado pela ampliação das ofertas de especialidades médicas, clínicas e quantidade de leitos em hospitais. Um dos fatores determinantes no crescimento de oferta de serviços nessa área, pode ser atribuído ao fato da cidade sediar um dos polos regionais de saúde do norte mato-grossense, que abrange 14 municípios, no Mapa 05 pode se verificar os municípios que compõem essa região.

Mapa 5 - Municípios componentes da regional de saúde de Sinop

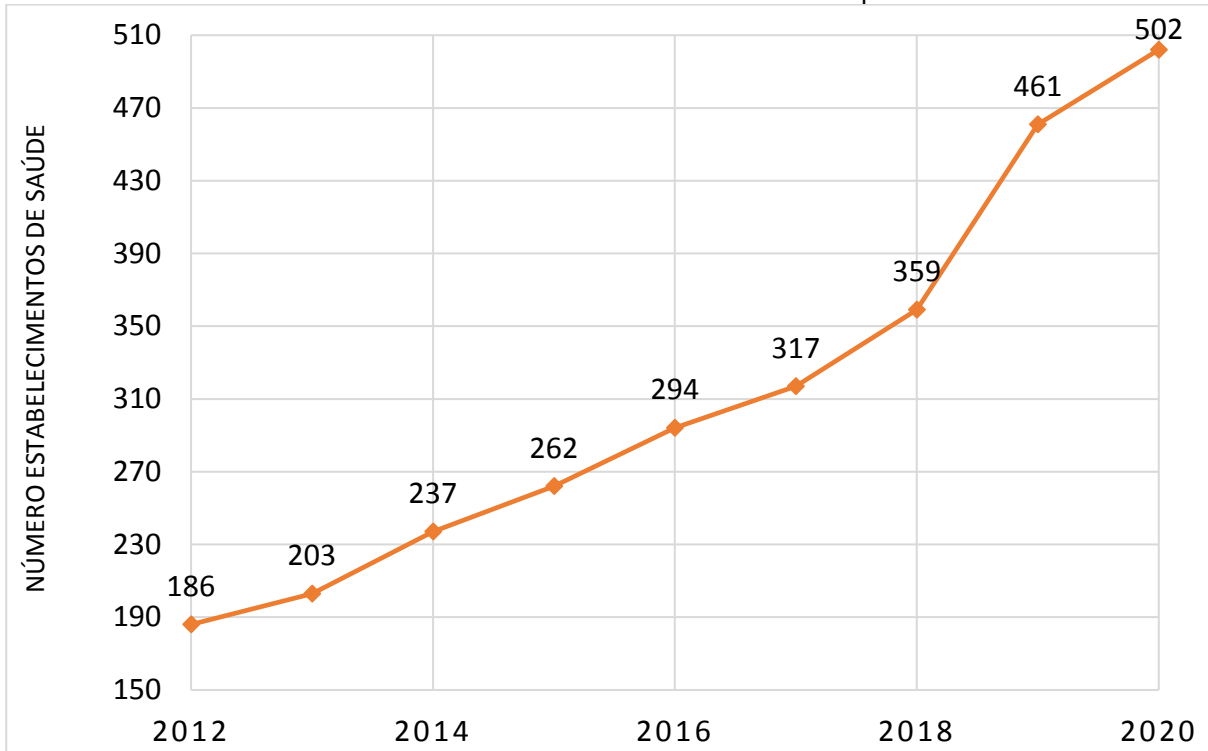


Fonte: Adaptado de SES – MT (2013)

Segundo o Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde - CNES (2020) até dezembro de 2019, Sinop contava com um total 487 estabelecimentos de saúde tais como: Unidades Básicas de Saúde, pronto atendimento, policlínica, hospital geral, consultórios de diversas especialidades, clínicas, centros de especialidades, unidades de apoio, diagnose e terapia, unidades moveis terrestres, *home care*, farmácias e laboratórios.

Ainda de acordo com os dados fornecidos pelo CNES, entre os anos de 2012 e 2020 houve um aumento considerável, desses equipamentos na cidade, de 186 registrados em dezembro de 2012 para 502 em dezembro de 2020 como pode ser observado no Gráfico 04.

Gráfico 04 - Crescimento dos estabelecimentos saúde em Sinop entre 2012 e 2020.

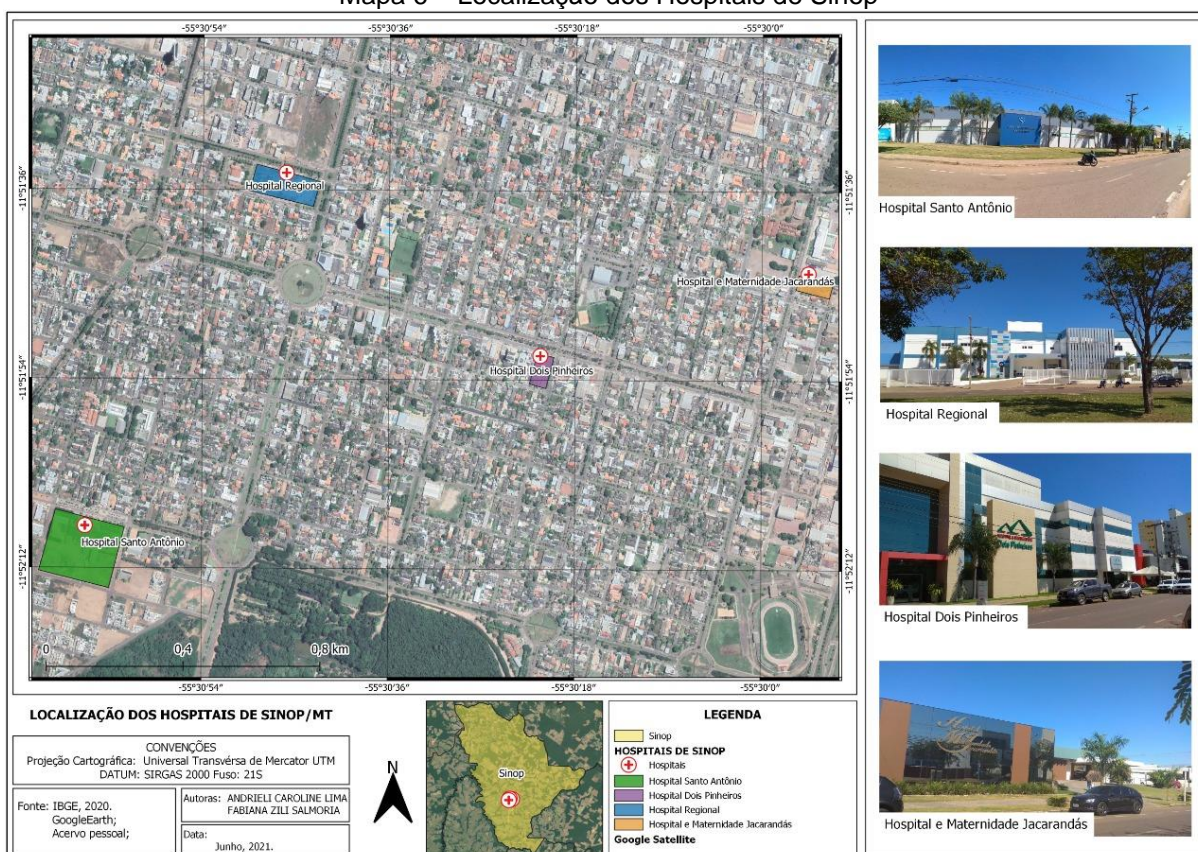


Fonte: CNES (2020)

O aumento desses estabelecimentos se deve principalmente pela abertura de novos consultórios, clínicas e centro de especialidades. Esse crescimento refletiu no número de leitos públicos e privados que se destinam a atender a população de Sinop e de cidades da sua área de abrangência, bem como o aumento de variabilidade de especialidades médicas na cidade. De acordo com o CNES (2020) na cidade são encontradas as seguintes especialidades: bucomaxilo, cardiologia, gastroenterologia, ginecologia, nefrologia, neurologia, oncologia, oftalmologia, ortopedia, otorrinolaringologia, cirurgia plástica e geral, geriatria, obstetrícia e pediatria.

Atualmente a cidade conta com quatro hospitais localizados dentro da área urbana como ilustra o Mapa 06, sendo eles o Hospital Regional de Sinop com atendimento pelo Sistema Único de Saúde - SUS, Hospital Santo Antônio com atendimento em convênio privado e SUS, Hospital e Maternidade Dois Pinheiros; e Hospital e Maternidade Jacarandás com atendimento somente em convênio privado.

Mapa 6 – Localização dos Hospitais de Sinop



Fonte: Google e Acervo pessoal (2021)

Essa demanda na área da saúde também possibilitou novas ofertas de cursos de ensino superior (bacharelado, licenciatura e tecnológico). Como exemplo pode-se mencionar o curso de medicina implantado na Universidade Federal de Mato Grosso no ano de 2012 com objetivo de suprir a carência de profissionais da área médica em Sinop e região norte do estado.

### 3.5 O Ensino Superior

Estão instalados em Sinop os *campi* de duas importantes universidades públicas do estado, a Universidade Federal do Estado de Mato Grosso – UFMT e a Universidade do Estado de Mato Grosso - UNEMAT, mais duas universidades privadas que atuam na modalidade presencial, essas instituições de ensino superior estão localizadas principalmente nos vetores de crescimento centro a aeroporto e centro a distrito industrial sul como pode ser observado na Figura 22. Existem também na cidade, segundo dados do MEC (2020) outras 27 instituições que atuam com polos de educação a distância.

Figura 22 – Localização das principais IES de Sinop - 2020



Fonte: GOOGLE (2021)

A UFMT, teve seu campus implantado na cidade no ano de 1981. O terreno de 60 hectares onde atualmente se encontra o campus foi uma doação realizada pela colonizadora Sinop, embora a doação do lote tenha ocorrido na década de 1980, a universidade iniciou suas atividades em Sinop no ano de 1992. O campus demonstrado na figura 23, está localizado no vetor do setor industrial.

Figura 23 – UFMT Campus Sinop



Fonte: Acervo pessoal (2021)

Segundo censo realizado pela instituição em 2019 a UFMT contava no ano com 2.475 alunos matriculados, e dispõe de 11 cursos de graduação com oferta anual de 811 vagas como pode ser observado na Tabela 02.

Tabela 02 - Cursos UFMT Sinop e número de Vagas Anuais

<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>
Agronomia	100
Ciências naturais - Matemática	57
Ciências naturais - Física	57
Ciências naturais - Química	57
Enfermagem	40
Engenharia Agrícola e Ambiental	80
Engenharia Florestal	100
Farmácia	80
Medicina	60
Medicina Veterinária	80
Zootecnia	100
<b>Total</b>	<b>811</b>

Fonte: UFMT (2020)

A UNEMAT campus Sinop, instituído em julho de 1990, teve suas atividades acadêmicas iniciadas no mesmo ano. Em 2020 a instituição possui dois *campi*, o Imperial (Figura 24), localizado próximo área central.

Figura 24 – UNEMAT campus Imperial



Fonte: Acervo pessoal (2021)

O *campus* Aquarela está sendo apresentado na Figura 25, situado na área dos novos condomínios e loteamentos do vetor centro-aeroporto.

Figura 25 – UNEMAT *campus* Aquarela da Artes



Fonte: Acervo pessoal (2021)

A universidade dispõe nesses dois *campi* 10 cursos de graduação com oferta anual de 860 vagas, como pode ser observado na Tabela 03. Segundo censo realizado pela instituição em 2019 a UNEMAT - Sinop contava com 3.005 alunos matriculados.

Tabela 03 - Cursos UNEMAT Sinop e número de Vagas Anuais

<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>
Administração	100
Ciências Contábeis	100
Ciências econômicas	100
Engenharia Civil	80
Engenharia Elétrica	80
Licenciatura em Geografia	80
Letras	80
Matemática	80
Pedagogia	80
Sistemas de Informação	80
<b>Total</b>	<b>860</b>

Fonte: UNEMAT (2019)

A Universidade de Cuiabá - UNIC campus Sinop, instalou seu primeiro campus no ano 1999 junto ao setor industrial do município para aportar a Faculdade de Ciências Jurídicas, Gerenciais e Educação de Sinop. Três anos mais tarde, em 2002, foi inaugurado o segundo campus (Figura 26), localizado próximo a região do aeroporto com a finalidade de ofertar cursos na área da saúde.

Figura 26 – UNIC campus Aeroporto



Fonte: Acervo pessoal (2021)

Atualmente os dois *campi* da UNIC Sinop dispõem de 21 cursos de graduação com oferta anual de 3.175 vagas, como pode ser observado na Tabela 04. Segundo dados da instituição as duas unidades atualmente possuem 4.700 alunos matriculados.

Tabela 04 - Cursos UNIC Sinop e número de Vagas

<b>Unidades</b>	<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>	<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>
<b>UNIC INDUSTRIAL</b>	Administração	200	Direito	170
	Ciências Contábeis	80	Redes de Computadores	100
	Gestão de Recursos Humanos	120		
<b>UNIC AEROPORTO</b>	Agronegócio	200	Engenharia Mecânica	120
	Arquitetura	180	Estética e Cosmética	120
	Biomedicina	100	Farmácia	100
	Direito	160	Fisioterapia	100
	Educação Física	140	Gestão de Recursos Humanos	200
	Enfermagem	100	Marketing	200
	Engenharia Civil	200	Nutrição	150
	Engenharia de Produção	100	Odontologia	100
	Engenharia Elétrica	160	Psicologia	75
	<b>Total</b>			<b>3.175</b>

Fonte: EMEC (2020)

A UNIFASIPE, iniciou suas atividades no ano 2002, no residencial Florença próximo ao aeroporto. Atualmente possui dois *campi*, um no loteamento Florença apresentado na Figura 27.

Figura 27 – UNIFASIFE campus Florença



Fonte: Acervo pessoal (2021)

E um segundo *campus* instalado em 2016 no residencial Aquarela das Artes (Figura 28) ambos estão no vetor de crescimento centro aeroporto onde se localizam os principais loteamentos de alto padrão da cidade.

Figura 28 – UNIFASIFE campus Aquarela das Artes



Fonte: Acervo pessoal (2021)

A Instituição dispõe em Sinop de 20 cursos de graduação listados pela tabela 05 e oferta anual de 2.975 vagas. Segundo dados da instituição em 2019 contabilizava cerca de 6.000 alunos matriculados.

Tabela 05 - Cursos UNIFASIPE Sinop e número de Vagas

<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>	<b>Cursos</b>	<b>Nº de vagas anuais</b>
Administração	100	Enfermagem	200
Análise e Desenvolvimento de Sistemas	150	Engenharia Civil	150
Arquitetura e Urbanismo	150	Engenharia de Produção	150
Biomedicina	200	Estética e cosmética	150
Ciências Contábeis	100	Farmácia	150
Comunicação Social	50	Fisioterapia	150
Jornalismo	300	Nutrição	150
Direito	100	Odontologia	150
Educação Física – Bacharelado	150	Psicologia	75
Educação Física – Licenciatura	200	Gastronomia	150

Fonte: EMEC (2020)

A oferta de cursos na modalidade de ensino superior presencial em Sinop tem por objetivo atender as demandas do mercado de trabalho local e regional, como pode ser observado nas Tabelas 03, 04 e 05 e tendem a predominar na área da saúde. Atualmente as quatro instituições listadas somam um total de 16.180 alunos matriculados no ano de 2019 em cursos de graduação, como pode ser verificado na Tabela 06.

Tabela 06 - Números de alunos matriculados no Ensino Superior em Sinop

<b>Quantidade de Alunos Matriculados</b>		
<b>IES</b>	<b>Ano de Levantamento</b>	<b>Nº de alunos</b>
Universidade Federal de Mato Grosso – Campus Sinop	2019	2.475
Universidade do Estado de Mato Grosso - Campus Sinop	2019	3005
Universidade de Cuiabá - Campus Sinop	2019	4.700
Centro Universitário e Faculdade de Sinop - Campus Sinop	2019	6.000
<b>Total</b>		<b>16.180</b>

Fonte: Organizado pelo Autor (2021)

### 3.6 A Construção Civil

Anualmente novos empreendimentos encontram-se em fase de lançamento na cidade como condomínios horizontais, loteamentos e edifícios. A implantação desses empreendimentos tem fomentado tanto o setor imobiliário que apresenta forte atuação em Sinop como o setor da construção civil que vem crescendo nos últimos anos.

Esse crescimento da construção civil pode ser mensurado pelo número de alvarás emitidos no município. Segundo a PRODEURBS, entre os anos de 2008 e 2020 foram emitidos 22.138 alvarás de construções que totalizavam uma área de 5.272.525,84 m<sup>2</sup> construídos. Esses valores refletem um aumento expressivo da área construída a cada ano no município como pode ser observado na Tabela 07.

Tabela 07- Números da construção civil de Sinop entre 2008 e 2020.

Ano	Quantidade de Alvarás	Área construída em m <sup>2</sup>	% de Crescimento de Alvarás em relação ao ano anterior	% de Crescimento em Área Construída em relação ao ano anterior
2008	738	184.577,95	-	
2009	1.086	171.607,29	47,2	-7,0
2010	2.081	338.366,89	91,6	97,2
2011	2.034	413.978,75	-2,3	22,3
2012	1.961	425.338,80	-3,6	2,7
2013	1.665	518.213,88	-15,1	21,8
2014	1.725	419.383,80	3,6	-19,1
2015	1.640	546.775,45	-4,9	30,4
2016	1.521	501.525,35	-7,3	-8,3
2017	1.668	348.146,04	9,7	-30,6
2018	1.794	461.746,01	7,6	32,6
2019	2.027	404.498,85	13	-12,4
2020	2.198	538.366,78	8,4	33,1
TOTAL	22.138	5.272.525,84	-	-

Fonte: PRODEURBS (2020)

Esse aumento no número de alvarás juntamente com as áreas construídas pode ser atribuído principalmente aos novos loteamentos que foram implantados durante esse período nos diferentes vetores de crescimento da cidade, decorrentes da expansão econômica da região.

### 3.7 O Transporte Aéreo

O aeroporto municipal de Sinop, segundo Santos (2011), foi construído em 1983 e passou por melhorias para recepcionar voos comerciais no final de 2008. Atualmente são ofertados voos diretos diariamente de Sinop à Guarulhos pela Gol Linhas Aéreas e Sinop à Cuiabá pela Azul Linhas Aéreas.

A demanda por transporte aéreo no município tem crescido desde 2010, obteve maior tráfego de passageiros em 2015 e mesmo com declínio nos anos posteriores, ainda apresenta uma considerável demanda, como se pode constatar na Tabela 08.

Tabela 08 - Quantidade de embarques anuais no aeroporto de Sinop.

Ano	Embarques	Crescimento anual
2009	18.885	-
2010	31.130	64,8%
2011	36.712	17,9%
2012	51.847	41,2%
2013	85.044	64,0%
2014	110.469	29,9%
2015	135.935	23,1%
2016	111.821	-17,7%
2017	72.038	-35,6%
2018	65.513	-9,1%
2019	81.611	24,6%
2020	62.648	-23,2%

Fonte: Secretaria de comércio, indústria, turismo e mineração de Sinop (2020)

Outro ponto importante a ser tratado sobre a área de localização do aeroporto, refere-se a mudança da paisagem no vetor onde ele se encontra, até os anos 2000 as margens da atual avenida Bruno Martini que dá acesso ao aeroporto, havia a predominância de parcelamentos rurais. A partir dos anos 2000, com a implantação do primeiro condomínio fechado e universidades como UNIFASIPE e UNIC, essa região começou a apresentar valorização e se tornou um potencial vetor de crescimento urbano. Essas mudanças podem ser constatadas na observação das imagens aéreas dos anos 2004 e 2021 demonstrados respectivamente nas Figura 29 e 30.

Figura 29 – Vetor de Crescimento sentido Aeroporto - 2004



Fonte: Google Earth (2021)

Figura 30 – Vetor de Crescimento sentido Aeroporto - 2021



Fonte: Google Earth (2021)

Essas mudanças no espaço urbano de Sinop são atribuídas às atividades e crescimento dos diferentes setores econômicos, que contribuíram conjuntamente para a urbanização das áreas mais afastadas do centro urbano. No próximo capítulo será visto como as políticas públicas urbanas contribuíram por meio de legislações para a regulação desses novos loteamentos e áreas incorporadas ao tecido urbano.



## CAPÍTULO IV – INTERFACE ENTRE O PLANEJAMENTO URBANO E DINÂMICAS ECONÔMICAS DE SINOP



### 4.1 Planejamento urbano

O planejamento urbano segundo Villaça (1999) é atribuído como as atividades promovidas pelo Estado que visam gerenciar a organização do espaço urbano. E surgiu de acordo com Santos (2006, p.55) “como um instrumento de política para enfrentar as transformações sociais, políticas e econômicas derivadas da emergência da sociedade de base urbano-industrial”.

No Brasil a partir do século XX, esse instrumento surge como resposta a rápida urbanização e crescente adensamento demográfico nas cidades. Santos (2018) destaca essas transformações através de uma análise comparativa dos últimos 70 anos, em 1940 apenas 26,35% da população brasileira residia na área urbana, em

1970 esse valor passou para 56,80% e em 2010 conforme o IBGE (2010) esse valor passa para 84,36%.

Essa alteração na densidade demográfica urbana, que em poucas décadas surtiu no aumento rápido da população das cidades brasileiras, provocou uma alteração nos seus territórios e conseqüentemente trouxe novas questões a serem discutidas e solucionadas.

Santos (2018) aponta que em consequência do rápido processo de urbanização, surgiram em diversas cidades brasileiras problemas estruturais como déficit habitacional, precariedade no transporte público, saneamento básico, saúde e educação, sendo esses insuficiente para atender a toda demanda populacional. Esses problemas se originaram do rápido aumento demográfico em cidades que antes eram desprovidas de qualquer infraestrutura.

Essas novas questões a serem solucionadas, que decorreram da rápida aglomeração urbana, também são comuns em outras cidades brasileiras. Em cidades de maior porte é possível constatar um crescente aumento dos vazios urbanos provocando uma fragmentação no processo de ocupação, caracterizado como urbanização desordenada estabelecida por meio de agentes que buscam a especulação do solo e só podem ser combatidos, por meios de estratégias de planejamento urbano e políticas públicas de regulação (BARBOSA, 2018).

Para Silva (2014) os instrumentos de planejamento são utilizados com o objetivo de melhorar a gestão urbana e as condições promovidas pelos agentes de produção do espaço. Podendo se destacar aqui para discussão os instrumentos de regulação como: Plano Diretor, a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano e o Estatuto da Cidade.

#### **4.2 Estatuto da Cidade e Plano Diretor**

A edição da Constituição Federal de 1988, ao recepcionar em seu texto um capítulo pioneiro dedicado a política urbana, instituiu os fundamentos para uma nova ordem jurídica urbanística, que posteriormente foi regulamentada pelo Estatuto da Cidade. Promulgada pela Lei Federal 10.257 de 2001, as questões relacionadas ao

tratamento das cidades, em específico, ao desenvolvimento urbano, veio instituir o processo de planejamento urbano no País.

O Estatuto da Cidade estabelece normatizações de interesse público para reger o uso do solo urbano e regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 que abarca as políticas urbanas como:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural (BRASIL, 1988).

O Estatuto da Cidade propõe parâmetros para o ordenamento urbano e regulamentações que devem estar abarcado nos planos diretores municipais. No art. 2 da lei 10.257/2001 se observa que a política urbana tem com objetivo de garantir o total “desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” (BRASIL, 2001), bem como:

IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais (BRASIL, 2001).

A implementação do Estatuto da Cidade nos municípios, é realizada por meio dos instrumentos de planejamento, que se caracterizam segundo o art. 4 da lei 10.257/2001 como: plano diretor, lei de parcelamento do uso e ocupação do solo,

legislações orçamentárias, planos de desenvolvimento econômico e social, planos de zoneamento, entre outros. Destacando o Plano Diretor, este tem por objetivo democratizar a gestão urbana por meio de uma construção participativa com inclusão da sociedade civil em sua elaboração.

O Estatuto das Cidades de 2001, conceitua o Plano Diretor como instrumento fundamental para regular a política de desenvolvimento e de estruturação do crescimento urbano. Segundo essa legislação:

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

Art. 42. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infra-estrutura e de demanda para utilização (BRASIL, 2001).

De acordo com Art. 182, § 1º da Constituição Federal “O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (BRASIL, 1988).

A sua elaboração deve ser originada de um processo democrático e participativo, onde terá como componentes o poder legislativo, executivo e sociedade civil. Essa legislação de caráter municipal se construirá com base no Estatuto da Cidade e deverá considerar a Agenda 21 que estabelece a sustentabilidade das cidades (TOMAS, 2005).

#### **4.3 Plano Diretor de Sinop**

Sinop teve seu Plano Diretor instituído em 18 de dezembro de 2006 pela lei complementar nº 29/2006, passou por recentes alterações em 2019 e 2020, sendo a última alteração realizada pela lei complementar nº 003/2020.

De acordo com Silva (2014), a elaboração do plano diretor de Sinop de 2006 foi coordenada pelo arquiteto e urbanista Deraldo Campos em conjunto com uma equipe de profissionais de diversas áreas. Em sua elaboração buscou-se demarcar a importância das áreas de preservação ambiental onde foram delimitadas as nascentes

existentes e as de Áreas de Preservação Permanente (APPs), também foi proposta a de expansão da infraestrutura viária.

O Plano Diretor de Sinop foi elaborado estabelecendo como principais objetivos: A consolidação de Sinop como polo regional e centro de concentração de atividades econômicas que promovam renda e emprego; A elevação qualidade de vida da população nos setores de educação, saúde, cultura, habitação, infraestrutura urbana e serviços públicos; Promoção de desenvolvimento sustentável e distribuição justa das riquezas. Promover o aumento eficiência da máquina pública, para ampliar os benefícios sociais e reduzir custos operacionais. Democratizar o acesso a habitação; prevenir o uso especulativo do solo, garantindo que a propriedade desempenhe sua função social (SINOP, 2006).

No que se diz respeito a políticas urbanas o plano diretor de Sinop abarca no artigo 7º as seguintes diretrizes:

- I - a consolidação do Município de Sinop como centro regional integrado de desenvolvimento sustentável nos setores industrial, educacional e de serviços e como polo competitivo de inovação tecnológica, sede de atividades produtivas e geradoras de emprego e renda;
- II - a implementação do direito à moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos, trabalho e lazer;
- III - a utilização racional dos recursos naturais de modo a garantir uma cidade sustentável, social, econômica e ambiental, para as presentes e futuras gerações;
- IV - a gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, principalmente aqueles que trazem mais riscos ao ambiente natural ou construído;
- V - a cooperação entre os governos municipal, estadual e federal, iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- VI - o planejamento do desenvolvimento do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- VII - a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população;
- VIII - o ordenamento e o controle do uso do solo (SINOP, 2006).

O Plano Diretor de Sinop também contempla em sua redação a política de desenvolvimento econômico local, que se propõe a promover de acordo com art. 9 uma melhoria do bem estar e qualidade vida da população por meio de atividades econômicas diversificadas que compõem o sistema econômico visando o desenvolvimento municipal, crescimento sustentável e inclusão social. Dentre os

objetivos para o desenvolvimento econômico do Município estão: A dinamização e diversificação da economia local de modo a ampliar a oferta de emprego e geração de renda; garantir ações que beneficiem atividades dos setores agrícola, industrial, comercial, agroindustrial e turismo; promover os empreendimentos autônomos; consolidar Sinop como município referência em negócios (SINOP, 2006).

Estão previstos no planejamento municipal, projetos e programas de ações para o campo de desenvolvimento econômico, que prevê pontos que ligam o poder público, a iniciativa privada e instituições instaladas no município, para esses planos o art. 11 da lei nº 29/2006 estabelece como diretrizes:

- I - o estímulo à organização da produção local e à diversificação dos setores produtivos;
- II - o fortalecimento de polos produtivos em diferentes áreas do Município baseados nas vocações e potencialidades locais;
- III - o incentivo às parcerias e às ações de cooperação entre agentes públicos e privados, incluindo as instituições de ensino e de pesquisa;
- IV - a integração dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais de apoio às atividades produtivas e culturais para o desenvolvimento regional;
- V - a articulação com municípios vizinhos para dinamização da economia regional;
- VI - o apoio à melhoria da qualidade das mercadorias produzidas no Município;
- VII - a incorporação de parcelas da população à produção econômica formal e organização e regulamentação das atividades do setor informal, utilizando mecanismos de apoio dos órgãos e entidades governamentais;
- VIII - a promoção da qualificação profissional da população e criação de ambientes para disseminar o conhecimento;
- IX - a consolidação da atividade turística municipal como atividade econômica e a cidade de Sinop como polo do turismo regional e de atividades produtivas relacionadas ao turismo;
- X - a busca de parcerias com os atores do desenvolvimento econômico local, estabelecendo consenso e a adesão criativa às iniciativas de promoção econômica;
- XI - a promoção da infra-estrutura necessária e adequada ao desenvolvimento econômico, turístico e social da cidade;
- XII - a intensificação na promoção do desenvolvimento e aplicação de tecnologias vinculadas às necessidades e possibilidades do sistema produtivo do Município;
- XIII - a fomentação nas atividades econômicas baseadas em inovação tecnológica e em uso intensivo de conhecimento;
- XIV - a maximização na sinergia dos ativos da Indústria de Sinop potencializando a criação, difusão e uso do conhecimento e inovação;
- XV - o desenvolvimento nas relações nacionais e internacionais com associações e instituições multilaterais, empresariais, bem como, com organismos governamentais de âmbito Federal e Estadual, no intuito de ampliar as parcerias e a cooperação;
- XVI - o incremento na participação do setor produtivo no mercado mundial e diversificar a pauta de exportações, favorecendo o aumento da competitividade regional;
- XVII - a disponibilização dos serviços públicos em meios avançados de tecnologia, proporcionando economia e rentabilidade temporal, espacial e ambiental;

XVIII - a articulação nas ações para a ampliação da sintonia entre a oferta e demanda de capacitação profissional, em especial nas áreas prioritárias de desenvolvimento socioeconômico do Município;

XIX - a constituição de instrumentos de apoio aos micro e pequenos empreendimentos, individuais ou coletivos, na forma de capacitação gerencial, transferência tecnológica e fornecimento de crédito;

XX - a integração com projetos e programas federais e estaduais voltados para a produção local;

XXI - a elaboração do Plano Municipal de Desenvolvimento Econômico baseado em "territórios socioeconômicos", estruturado em programas, projetos e ações locais e compatibilizado com as diretrizes de estruturação urbana e de proteção do ambiente natural e cultural, observando a integração e complementaridade ao Plano Municipal de Desenvolvimento Social (SINOP, 2006).

Ao se observar os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano Diretor de Sinop e sua redação constata-se que ele foi elaborado em consonância com o Estatuto da Cidade e atende suas particularidades local e regional. Embora esteja bem redigido, constata-se que ainda existe uma deficiência em sua total execução.

Silva (2014) inteira que a implementação do Plano Diretor de Sinop tem como principal deficiência a ordenação da função social da propriedade urbana e da cidade, que por sua vez garante a qualidade de vida de sua população e minimização das desigualdades sociais. Nos primeiros 8 anos após ser instituído do plano diretor se constatou que Sinop ainda mostra muita dificuldade na sua execução. Essa dificuldade se apresenta por diferentes aspectos como falta de iniciativa política e ausência de estrutura no administrativo municipal apropriada para executar o planejamento urbano como profissionais, materiais, recursos técnicos e tecnológicos. Embora no plano esteja bem estabelecido, o objetivo de promoção do desenvolvimento urbano inclusivo, sustentável, que visa a redução das desigualdades sociais na prática ainda não estão implementadas essas concepções.

#### **4.3.1 Zoneamento**

O Zoneamento que se constitui na divisão de uma área que é ou será urbanizada em um município é conceituada como

[...] a divisão do conjunto do território urbanizado (ou a ser urbanizado) em zonas diferenciadas, para as quais são aplicados parâmetros de uso e ocupação específicos. Essa estratégia baseia-se na idéia da definição de um modelo de cidade ideal, traduzido em índices como taxas de ocupação, coeficientes de aproveitamento, tamanhos mínimos de lotes, etc. (INSTITUTO PÓLIS, 2001, p.38).

O estatuto da cidade estabelece que o macrozoneamento define uma referência espacial que determina o uso e ocupação do solo em consonância com os planos de política urbana. A macrozona compreende as áreas maiores, como zona rural e urbana. Nas áreas rurais são realizadas atividades como cultivo de alimentos, atividades mineradoras e madeireiras. A área urbana fica destinada a ocupação com fins residenciais, comerciais, serviços, industriais e instalações de órgãos públicos. Desta forma, o limite da cidade é restrito, à área onde as regras da política da cidade se aplicam (INSTITUTO PÓLIS, 2001).

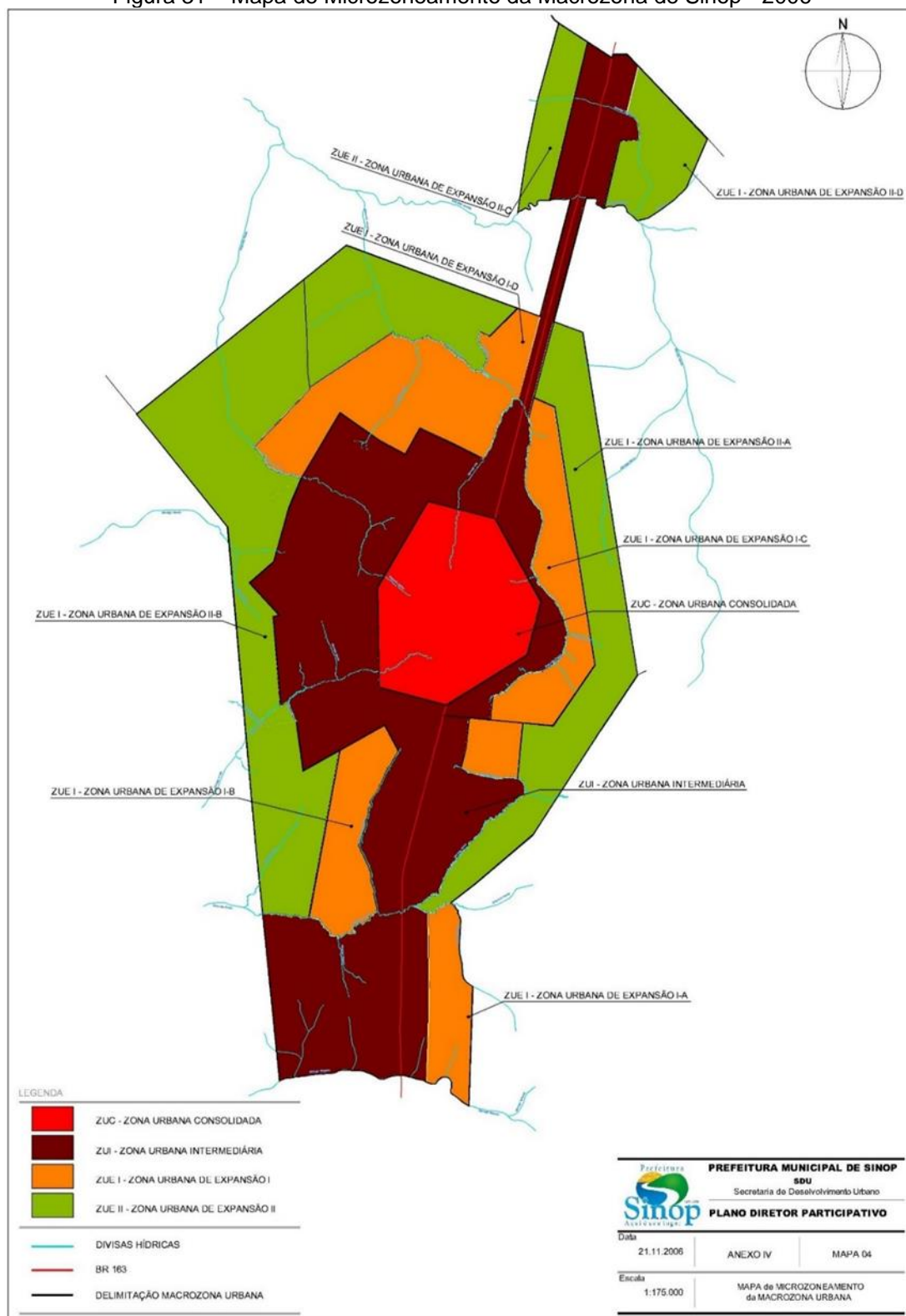
Em Sinop o ordenamento do território foi incorporado ao plano pela lei complementar nº 29/2006, por meio do macrozoneamento e zoneamento, onde o macrozoneamento é constituído por áreas com diferentes ocupações, uso e adensamento populacional. E estabelece um zoneamento do Município de Sinop conforme com as infraestruturas já instaladas, o uso e ocupação, características ambientais e ações de planejamento (SINOP, 2006).

A divisão do solo urbano em zonas tem por objetivos, segundo o art. 122 da lei complementar nº 29/2006: Identificar e explorar seus potenciais; Garantir a preservação do patrimônio histórico, natural, cultural, paisagístico e arqueológico; prevenir que o processo de expansão urbana provoque uma devastação socioambiental; Minimizar os custos operacionais e de implantação da infraestrutura urbana bem como dos serviços públicos básicos; Salvaguardar as funções sociais da propriedade urbana e da cidade; Implantar os múltiplos usos da terra para que promova convivência entre distintos grupos sociais; Constituir um mapeamento agroambiental para aplicação rural compatível com os recursos naturais (SINOP, 2006).

De acordo com o art. 124 do PD de Sinop o macrozoneamento do município é subdividido pelo Plano Diretor em Macrozona Urbana, Rural e Especial. A urbana é caracterizada por possuir infraestrutura, equipamentos públicos e serviços. Essa também se caracteriza por apresentar maior densidade edificada e populacional. A Rural é constituída por áreas destinadas para fins de uso agrícolas, pecuária e extrativista, essas áreas podem também possuir reservas florestais e áreas de preservação permanente rural (SINOP, 2006).

No primeiro plano diretor de 2006 a Macrozona Urbana era composta por 04 microzonas, como pode ser constatado na Figura 31, contudo, com as últimas alterações realizadas em 2019 e 2020 foram acrescentadas mais duas microzonas.

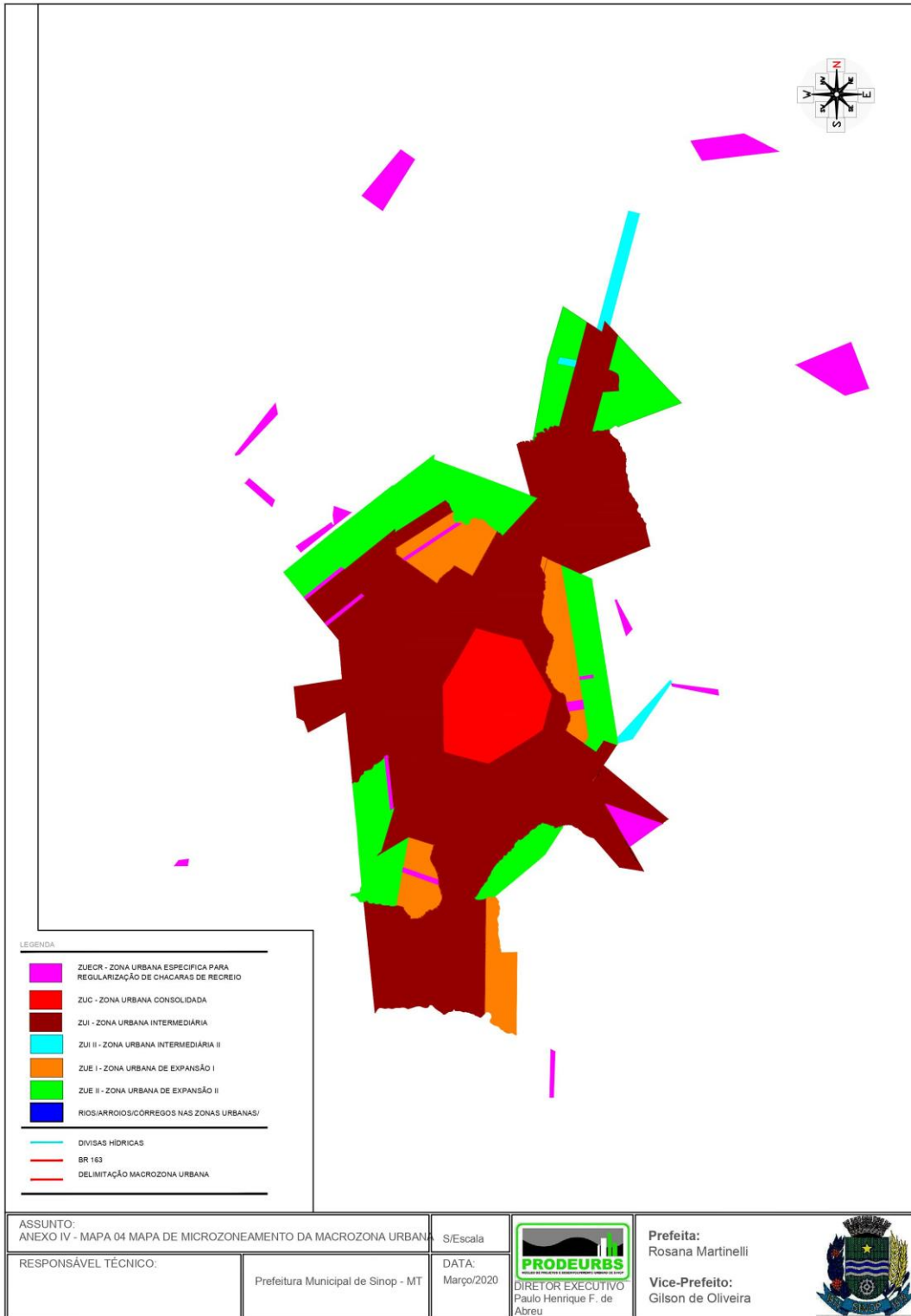
Figura 31 – Mapa de Microzoneamento da Macrozona de Sinop - 2006



Fonte: SINOP (2006)

A última alteração realizada em 2020 estabeleceu a divisão da macrozona em Zona Urbana Consolidada, Zona Urbana Intermediária I e II, Zona Urbana Específica para Regularização de Chácaras de Recreio, e Zona Urbana de Expansão I e II. A divisão dessas microzonas pode ser verificada na Figura 32.

Figura 32 – Mapa de Microzoneamento da Macrozona de Sinop - 2020



Fonte: SINOP (2020)

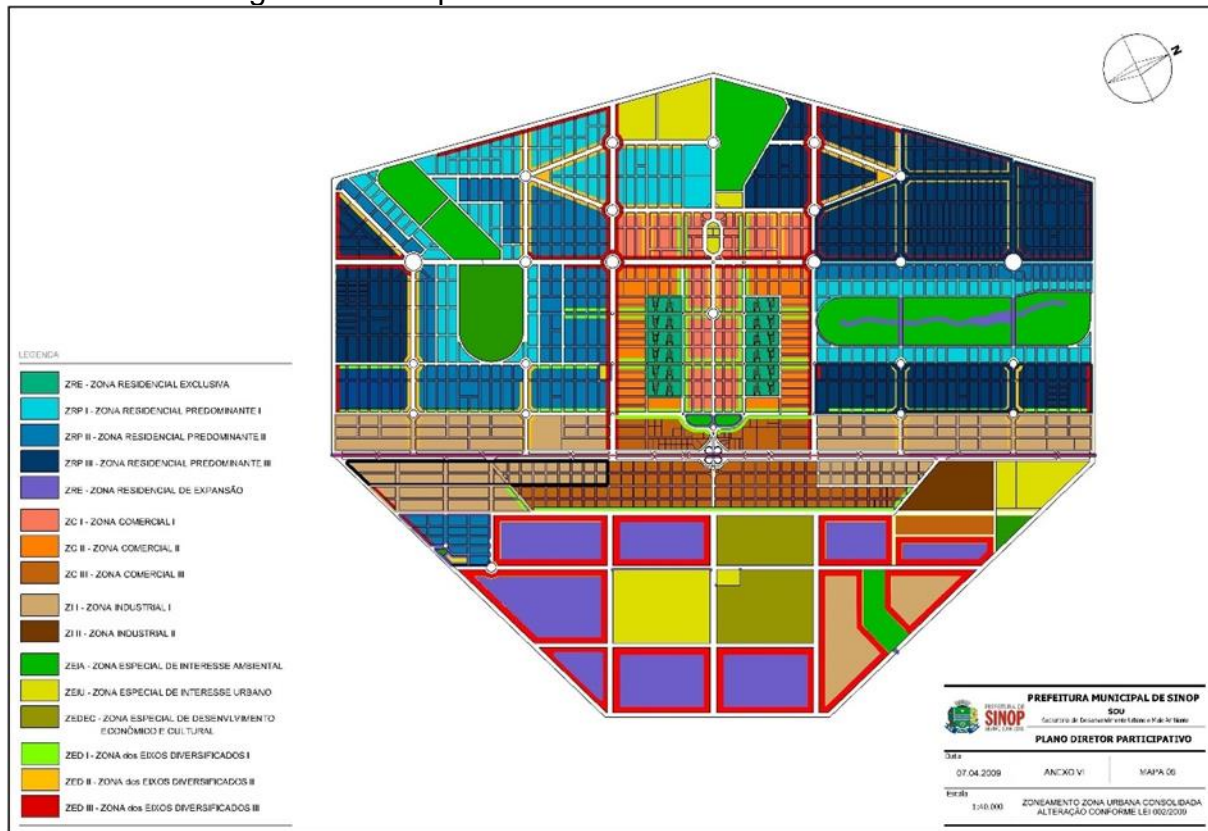
Ao se analisar a alteração das áreas de zoneamento realizada na alteração do Plano Diretor em 2020, em comparação com o zoneamento de 2006, pode-se constatar a criação de novas zonas urbanas, a modificação das áreas já existentes e a expansão do perímetro urbano.

Em decorrência do aumento populacional e da criação de novos loteamentos entre os anos de 2006 e 2020, a Zona Urbana Intermediária apresentou uma considerável expansão e passou a possuir uma área maior se comparada as demais zonas, na análise das Zonas Urbana de Expansão I e II constata-se que tiveram suas áreas reduzidas no Plano Diretor de 2020. Na nova alteração daquele plano foram inclusas duas novas zonas, Zonas Urbana Intermediária II e a Zona Urbana Específica para Regularização de Chácaras de Recreio - ZUECR.

Para compreender como se constitui cada uma dessas zonas urbanas e como está estabelecida a sua infraestrutura urbana, o Plano Diretor de 2006 e 2020 delimitam suas características.

A Zona Urbana Consolidada (ZUC) é constituída por áreas urbanas, que se caracterizam por possuir loteamentos urbanos, infraestrutura viária, infraestrutura urbana, áreas com diferentes usos como residencial e comercial, agrupamento de imóveis culturais, imóveis não edificadas e subutilizadas. Essa área se constitui como projeto inicial planejado pela colonizadora e no plano 2006 foi subdividida em 16 zonas como pode ser observado na Figura 33. A ZUC é delimitada com os usos e ocupação para fins residenciais, comercial, misto, industrial, de preservação ambiental, de interesse urbano, econômico e cultural (SINOP, 2006).

Figura 33 – Mapa da Zona Urbana Consolidada - 2006

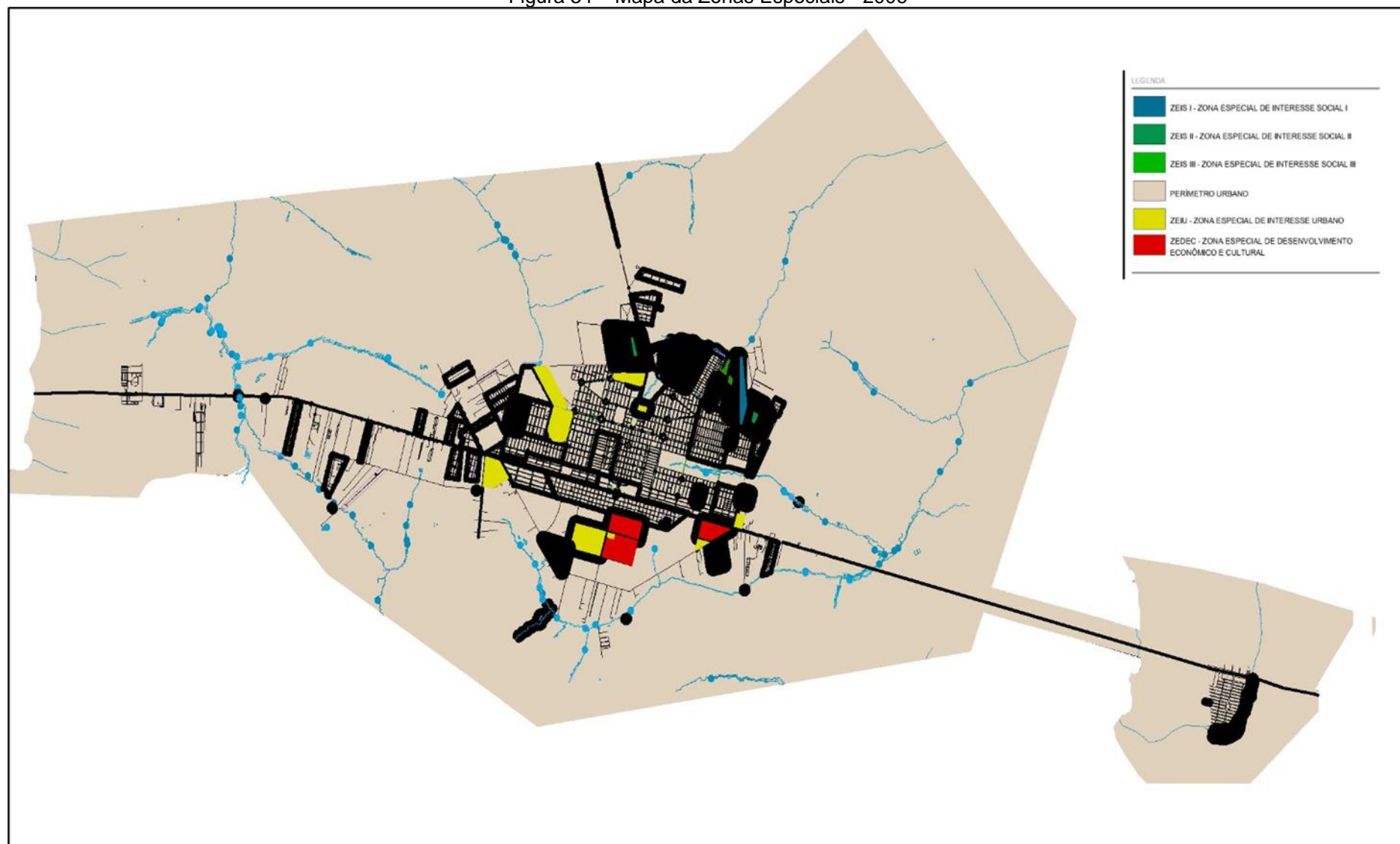


Fonte: SINOP (2006)

A Zona Urbana Intermediária (ZUI) está situada adjacente a ZUC, a ZUI possui características como área para a expansão da cidade e falta de infraestrutura básica que impossibilita um aumento do uso do solo a curto prazo. Essa área se caracteriza por anteriormente pertencer a zona rural do município, onde estava localizado o cinturão de chácaras, em decorrência desse aspecto sua configuração é de parcelamentos rurais. Essa zona apresenta também a existência de parcelamentos e loteamentos irregulares, infraestrutura viária descontínua e deficiência de equipamentos públicos. No mapeamento de 2006 a ZUI, foi destinada para implantação de loteamentos de interesse social, como pode ser observado na Figura 34, bem como outros loteamentos de diferentes padrões (SINOP, 2006).

Entre as alterações espaciais, que ocorreram entre os anos de 2006 e 2020, a ZUI foi a área mais modificada, nessa zona foram implantados loteamentos e condomínios de alto e médio padrão que foram construídos nos últimos 20 anos em Sinop.

Figura 34 – Mapa da Zonas Especiais - 2006



Fonte: SINOP (2006)

A Zona Urbana de Expansão (ZUE) I e II, é caracterizada como áreas livres reservadas a expansão da área urbana. O PD de 2006 aponta a prospectiva de expansão para ZUE I de 10 anos e para a ZUE II de 20 anos. Essa zona se caracteriza por apresentar infraestrutura precária ou inexistente, estruturas de parcelamento rural, propriedades rurais e parcelamentos irregulares que estão distribuídos em áreas isoladas sem infraestrutura viária que a ligue a área urbana (SINOP, 2006).

Na ZUE devem ser garantidas no processo de parcelamento áreas de recuperação e proteção ambiental, a garantia de promoção de diversos usos como habitação, comércio, serviços, atividades promotoras de renda e implantação de Zonas Especiais de Interesse Social. A ZUE entre os anos de 2006 e 2020, apresentou uma redução em sua área, justificada pela ampliação da Zona Urbana Intermediária. Embora entre esses anos tenha ocorrido a alteração do perímetro urbano, com incorporação de novas áreas e incorporação da ZUECR como pode ser observado na comparação entre os mapas dispostos nos anexos A e B, essa modificação não aumentou significativamente as áreas de ZUE (SINOP, 2006).

A Zona Urbana Específica para regularização de Chácaras de Recreio (ZUECR) se caracteriza como áreas de parcelamento irregulares, implantados definitivamente ou parcialmente, a ZUECR está inserida ao perímetro urbano, porém sua constituição é de imóveis rurais. Essa zona possui como característica o parcelamento de chácaras de recreio, possibilidade de incorporação de loteamentos em forma de condomínio e infraestrutura urbana precária (SINOP, 2019).

#### **4.3.2 Parcelamento do solo e loteamentos**

A expansão da área urbanizada de uma cidade se constitui inicialmente por meio da inclusão áreas de uso rural, para uso urbano. Convencionalmente a incorporação dessas novas áreas urbanas ocorrem por meio do parcelamento do solo que se destina a formação de novos loteamentos, condomínios e sítios de recreio (RIGATTI, 2002).

Pela legislação federal o parcelamento e loteamento, do solo urbano dos municípios é regulado pela Lei Federal nº 6.766/1979, que em conformidade com art 2:

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (BRASIL, 1979).

Mediante a Lei Federal nº 6.766/1979 a aprovação do loteamento ou desmembramento fica a encargo da prefeitura municipal e deverá ser executado pelo loteador no prazo estipulado apresentado, sob pena de vencimento da aprovação, caso não seja observado.

Como medida de regulação para planejamento e execução do parcelamento do solo urbano nos municípios brasileiros, foi estabelecida a lei federal nº 6.766 de 1979 que traz diretrizes gerais as quais podem ser complementadas por meio de normas municipais e estaduais que visam atender as especificidades locais e regionais de cada cidade (BRASIL, 1979).

Em Sinop, além da legislação federal, os loteamentos são regulados pela lei complementar nº 004/2001, de 08 de março de 2001, que define parâmetros para elaboração do projeto de parcelamento e sua implantação, para que esses atendam os parâmetros urbanísticos predefinidos no município (SINOP, 2001).

Dentre estes parâmetros estabelecidos pela lei municipal nº 004/2001 sob observância da lei federal 6.766/1979, fica a encargo do loteador a inclusão de infraestrutura básica como sistemas de drenagem pluvial, iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água, vias de circulação e energia elétrica domiciliar, a observância em projeto dos índices urbanísticos da zona onde será implantado o loteamento e para execução a submissão do projeto para análise e aprovação junto ao poder público municipal (SINOP, 2001).

Os processos de parcelamento do solo urbano em Sinop em suas diferentes modalidades têm se caracterizado como uma forma de urbanização no município. Embora seja estabelecido por meio das legislações municipais e federais os parâmetros para planejamento e implantação de loteamentos que se constituem na

modalidade regular e legal é comum encontrar na cidade outra modalidade de loteamento que ocorre de maneira irregular ou clandestina.

Conforme Silva (2014) os loteamentos clandestinos assim como os regulares, seguem a lógica de subdivisão em lotes para fins de implantação de edificações, abertura de vias públicas de circulação e de acesso, porém esse tipo de parcelamento é realizado sem qualquer anuência do executivo municipal e as leis predefinidas. Os loteamentos irregulares, por sua vez, são aqueles que passam por processo de aprovação do projeto de implantação, entretanto se caracterizam por não possuir inscrição em cartório de registro de imóveis ou por ser executados em desacordo com projetos aprovados pelo órgão de regulação municipal.

Os loteamentos irregulares e clandestinos que são implantados em uma cidade, podem ocorrer por meio de apropriação ou por parcelamento com atuação do mercado imobiliário informal. Silva (2014) aponta que na segunda opção ocorre a comercialização dos lotes mesmo em desacordo com legislação, esses terrenos têm como características valores de mercado mais baixos em relação a outras unidades imobiliárias regulares, por consequência disso são atrativos a população de baixa renda.

Embora esses tipos de loteamento se configuram como uma oportunidade para essa parcela da população, por estarem em desacordo com a legislação, os adquirentes desses lotes correm frequentemente o risco de desapropriação devido as irregularidades.

Com a finalidade de evitar que os adquirentes dos lotes, sejam lesados a Lei nº 6.766/1979 estabelece:

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do § 1º do art. 38 desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados (BRASIL, 1979).

Em Sinop o surgimento de loteamentos clandestinos e irregulares, começou a ocorrer a partir dos anos de 1990, esses parcelamentos foram comercializados por proprietários de terra, incorporadoras, poder público, construtoras e imobiliárias. Um dos principais motivos da presença dessas irregularidades consiste nos elevados custos de implantação legal, como a demanda por infraestrutura, a burocracia no processo de análise e aprovação do projeto e alto custo para divulgar o empreendimento (SILVA, 2014).

Esses motivos ajudam a compreender que, essas despesas de implantação estarão agregadas ao valor final do terreno comercializado, e com o objetivo de diminuir o preço final, a existência desses loteamentos irregulares são responsabilidade tanto do vendedor como do comprador do imóvel (SILVA, 2014).

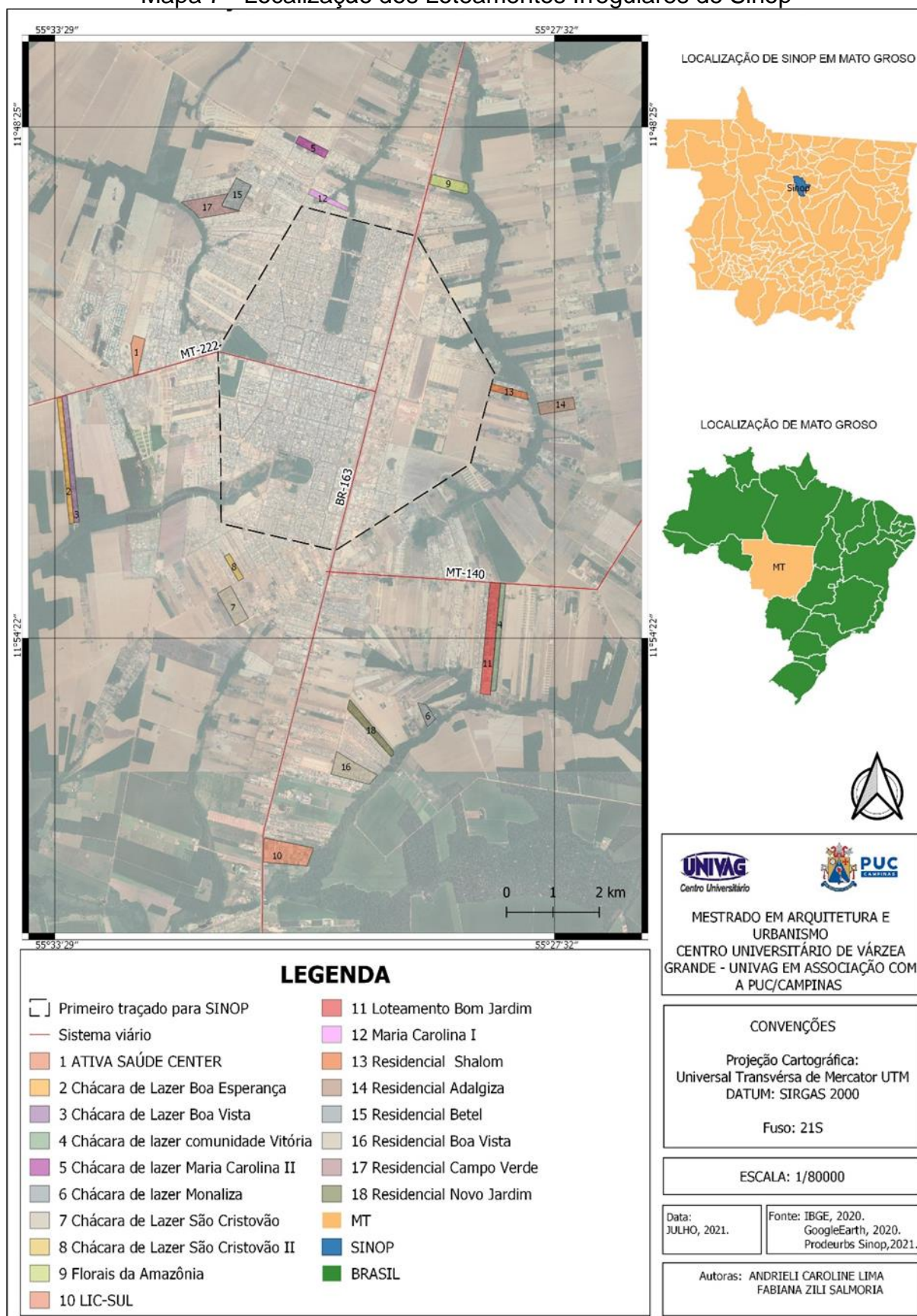
Historicamente a lógica de parcelamento urbano de Sinop se iniciou pela área de implantação do projeto inicial concebido pela colonizadora como pode ser constatado no Mapa 2, porém com a consolidação do município como núcleo regional, aumento populacional e alta demanda por imóveis, foram surgindo novos loteamentos que foram implantados nos últimos 20 anos na área que é definida com zona urbana intermediária ilustrada na Figura 32.

A alta demanda por imóveis, agregada ao baixo controle da expansão urbana no município possibilitou o surgimento de inúmeros loteamentos irregulares ao longo dos últimos 20 anos. Conforme Silva (2014), em 2001 havia cerca de 35 loteamentos na condição irregular em Sinop, já em 2005 esse número se reduziu para 24 loteamentos. Em 2013, estavam caracterizados como irregulares 17 loteamentos. Isso demonstra que as medidas adotadas pelo poder público ao longo dos anos de 2001 a 2013, contribuíram para que uma parcela desses loteamentos fosse regularizada.

Para fiscalizar e controlar o surgimento desse tipo de loteamento foi criado no município uma Comissão Especial de Regularização Fundiária na Câmara Municipal. Segundo o autor, em entrevista com essa comissão as principais irregularidades encontradas nesses parcelamentos em Sinop é comercialização de loteamentos que não atendem a legislação, ausência de registro dos imóveis ou comercialização sem registro em cartório e execução de empreendimentos imobiliários com as leis de autorização de implantação vencidas (SILVA, 2014).

Em levantamento em visita a cidade, foi consultado na PRODEURBS, órgão responsável pela aprovação dos projetos parcelamento urbano a atual situação dos loteamentos implantados na cidade, de acordo com os dados fornecidos pelo setor em dezembro de 2020 a cidade possuía 18 loteamentos enquadrados na situação de irregular espacializados e ilustrados pelo Mapa 7. Atualmente o grande motivo dessas irregularidades são oriundas de pendências jurídicas ou de registro em cartório.

Mapa 7 - Localização dos Loteamentos Irregulares de Sinop



Fonte: IBGE e GOOGLE EARTH (2020) e PRODEURBS (2021)

Embora a quantidade de loteamentos irregulares em Sinop em 2020 tenha apresentado um pequeno crescimento em relação a 2013, esse percentual em relação ao total decresceu, dado ao aumento do número de loteamentos que foram implantados nesse intervalo.

Em 2013, a cidade de Sinop contava com um total cerca de 169 loteamentos, em comparação com ano de 2005 pode se constatar um expressivo aumento de 211% de loteamentos o que denota um aumento dos parcelamentos implantados na área urbana durante esse período.

Em 2020 segundo os dados fornecidos pela PRODEURBS a quantidade é de 236 loteamentos os quais foram listados no Apêndice A, em comparação com o levantamento feito por Silva (2014) em 2013, constata-se um aumento de 67 loteamentos em um intervalo de 8 anos, embora a taxa de crescimento dos empreendimentos nesse último período seja inferior ao anterior é possível constatar ainda uma alta dinâmica na produção do espaço.

Conforme foi constatado por Macedo e Ramos (2015) o aumento no número de loteamentos e vetores de crescimento de Sinop está intrinsecamente ligado as atividades econômicas.

Essa dinâmica é possível de ser constatada nos diferentes vetores de crescimento da cidade, que são induzidos pela presença de indústrias, empresas de diferentes áreas e instituições de ensino superior. Outro fato importante da produção do espaço é a forte presença do mercado imobiliário, nos diferentes tipos de padrão de empreendimentos o que ao longo dos anos promoveu de forma significativa a expansão da área urbana.

Para esse fenômeno pode se afirmar segundo Macedo e Ramos (2015), que essas dinâmicas entre a atuação das atividades econômicas e produção do espaço possivelmente se constituirão como um desafio para gestão pública principalmente no quesito da ampliação da infraestrutura urbana existente, que deverá ser contemplado no planejamento urbano de Sinop para os próximos anos.

## V - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa sobre a cidade de Sinop e seu desenvolvimento urbano, ajuda a compreender sua estruturação atual, bem como os desafios para seu planejamento nos anos futuros. Ao realizar esse estudo que objetivou investigar o processo de urbanização de Sinop nas últimas duas décadas, é possível constatar que embora a cidade seja jovem, se comparada a capital Cuiabá e outras cidades mais antigas do estado, apresenta um crescimento notável.

A estruturação de Sinop e sua escolha como núcleo urbano, para atender as cidades de menor porte da região pode ser atribuída em consequência do seu posicionamento estratégico às margens da BR-163, seu processo de colonização está diretamente atrelado aos projetos de colonização da Amazônia Legal que tinha por objetivo ocupar as áreas de baixa densidade populacional desse território.

Por ser tratar de uma área que era de interesse para o governo federal o projeto de Sinop recebeu incentivos o que possibilitou sua implantação. Seu projeto urbano assim como de outras cidades da região seguiam os moldes de cidades modernas com amplas vias, e seu modelo de parcelamento rural seguia os padrões do urbanismo rural instituído pelo INCRA.

Sua base econômica ao longo das primeiras décadas se estabeleceu principalmente pelo extrativismo de madeira e sua industrialização, essa atividade econômica foi predominante, desde a fundação do município até os anos 2000, embora a atividade da madeira tenha predominado nos primeiros anos outras atividades como agricultura foram também exploradas durante esse período.

É possível constatar que como consequência do êxodo rural e concentração da atividade madeireira no Parque Industrial, instalado na área urbana, a partir da década de 1990, o município sofreu uma inversão demográfica, passando a ter a maior parte da sua população na área urbana, sendo que nesse período a cidade teve uma maior quantidade de madeiras.

No processo de urbanização de Sinop é constatada a ação dos diferentes agentes de produção do espaço, entretanto o mercado imobiliário e agentes fundiários notavelmente modelam o espaço de forma mais significativa, isso pode ser constatado

nas áreas de implantação dos condomínios de alto e médio padrão próximos ao aeroporto municipal, nessa área é possível constatar a ação conjunta dos agentes imobiliários e fundiários, pois além do parcelamento do solo para loteamentos residenciais, ocorreu uma inversão de áreas rurais em urbanas.

Os loteamentos que hoje estão situados fora do primeiro traçado original, estão alocados no cinturão de chácaras, que foram projetados para parcelamento rural inicialmente. Essa ocupação de lotes rurais ocorre em vetores como, centro - aeroporto, centro - BR-163 sul e margens do setor industrial sul.

Foi constatado que a expansão urbana de Sinop, está diretamente ligada ao seu crescimento populacional ao longo dos anos, que refletiu no surgimento de novas áreas incorporadas a malha urbana. Outro fator determinante para esse efeito foi o desenvolvimento e localização das principais atividades econômicas. Inicialmente foi levantado nessa pesquisa o pressuposto que atividades econômicas contribuíam de forma direta para surgimento de parcelamentos e valorização de algumas áreas em detrimento de outras.

No levantamento da pesquisa de campo e mapeamento, das atividades de industriais e serviços é possível verificar que se confirma esse pressuposto principalmente ao longo do sul BR-163 onde estão localizadas as indústrias, comércios e empresas de prestação de serviços para atividades do agronegócio ao longo dessa área entre os anos de 2000 e 2020 surgiram vários loteamentos para atender principalmente a classe trabalhadora daquela área.

Outra região onde se verifica uma relação direta, é no vetor de crescimento sentido aeroporto, onde até os anos 2000 havia poucos loteamentos, a implantação do aeroporto para voos nacionais, atrelado a implantação do primeiro condomínio fechado e estabelecimentos de instituições de ensino superior no ano de 2002, o que favoreceu o crescimento dessa área e sua valorização nas últimas duas décadas. Atualmente essa região continua recebendo empreendimentos residenciais, principalmente de alto padrão e se caracteriza por deter os *campi* de duas universidades privadas e uma pública.

Alguns setores da econômica como serviços de saúde embora de forma direta não seja propulsor na expansão da área urbana contribui de forma significativa, ao

criar novas oportunidades de emprego e atuação, em Sinop a diversidade de especialidades na área de saúde e número de leitos além de atender a cidade atende também municípios vizinhos, tornando a cidade um importante polo de saúde para a região norte do estado.

A uma análise da atuação do comércio pode se constatar que ele atua em duas frentes, a primeira para suprir as novas áreas loteadas como é o caso da concentração de comércio que surgiu nos últimos 10 anos ao longo da avenida André Maggi, esse comercio tem como público alvo moradores dos novos loteamentos daquela área, que não precisam se deslocar para a área central.

A segunda frente relacionada a atuação do comércio ocorre pela atribuição de valor a sua área de implantação, é possível constatar esse fenômeno na área de comércio central onde o valor do solo urbano é atribuído a sua proximidade, e área de implantação do novo shopping center próximo a UFMT, nesse último exemplo é possível constatar, nos terrenos de entorno e surgimento de novos loteamentos em suas proximidades ao longo dos últimos anos.

Como reflexo desse processo de ampliação da área urbana intrinsicamente ligada as atividades econômicas, surgem novas demandas para gestão pública como implantação de instrumentos de planejamento e regulação do solo urbano. Em Sinop, como resposta dessa necessidade, foi implantado em 2006 o primeiro plano diretor municipal, onde ficou estabelecido as áreas de zona urbana consolidada, intermediaria e de expansão.

No ano de 2020, o Plano Diretor de Sinop recebeu uma nova alteração direcionada a modificação das áreas de suas zonas urbanas. A zona intermediaria localizada, onde anteriormente era o cinturão de chácaras foi a área que teve maior alteração, com ampliação de sua área em comparação a 2006. Essa ampliação da ZUI pode ser atribuída ao aumento populacional e demanda por novos loteamentos que foram implantados nessa área.

O número de loteamentos em toda área urbana entre os anos de 2005 e 2020 triplicaram, em 2005 a cidade possuía 80 loteamentos, enquanto em 2020 esse

número saltou para 236. Esse aumento significativo denota o amplo crescimento da área urbanizada.

Ao se desenvolver essa pesquisa foi possível constatar ao longo da história de Sinop, as diferentes dinâmicas presentes na formação de sua área urbana, o que permitiu uma aprendizagem a partir de uma análise teórica de diferentes autores, de como se configurou essa cidade.

Foi possível verificar que sua atuação econômica como, polo de concentração de serviços e comércio contribuiu diretamente na produção do espaço e deve continuar atuando assim nos próximos anos. O que denota para a gestão pública um desafio para o aprimoramento de seus instrumentos legais de planejamento para os próximos anos.

Esta dissertação contribui ao dar sinalizações para que o poder público possa planejar políticas com maior embasamento, ao mesmo tempo que contribui para que os empreendedores da região conheçam a situação e possam também melhor se planejar em benefício da sociedade, especialmente para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes de Sinop.

## REFERÊNCIAS

ARBEX JR, José. “Terra sem povo”, crime sem castigo: pouco ou nada sabemos de concreto sobre a Amazônia. *In*: TORRES, Maurício (Org.). **Amazônia revelada: os descaminhos ao longo da BR-163**. Brasília: CNPq, 2005.

AUBERTIN, C.; BERTONE, L.; DE OLIVEIRA, M. P. **Relatório de viagem em Sinop**. 1984.

BARBOSA, Y. B. **Análise temporal do processo de ocupação dos vazios urbanos no município de São Carlos, SP: sob a ótica de uma cidade compacta**. Tese (Doutorado em Engenharia Urbana). Universidade Federal de São Carlos, São Carlos: UFSCAR, 2018.

BARROZO, J. C. **Exploração e escravidão nas agropecuárias da Amazônia Mato-Grossense**. Dissertação (Mestrado no Departamento de Sociologia). Campinas: UNICAMP, 1992.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Decreto-Lei 1.106, de 16 de junho de 1970**. Cria o Programa de Integração Nacional, altera a legislação do imposto de renda das pessoas jurídicas na parte referente a incentivos fiscais e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, 1970.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Decreto-Lei 1.164, de 1 de abril de 1971**. Declara indispensável à segurança e ao desenvolvimento nacionais terras devolutas situadas na faixa de cem quilômetros de largura em cada lado do eixo de rodovias na Amazônia Legal, e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, 1971.

BRASIL. **Lei nº 1.806, de 6 de janeiro de 1953**. Dispõe sobre o Plano de Valorização Econômica da Amazônia, cria a superintendência da sua execução e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, 1953.

BRASIL. **Lei nº 5.173, de 27 de outubro de 1966**. Dispõe sobre o Plano de Valorização Econômica da Amazônia; extingue a Superintendência do Plano de Valorização Econômica da Amazônia (SPVEA), cria a Superintendência do

Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), e dá outras providências. Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, 1966.

BRASIL. Ministério da Educação. **Cadastro Nacional de Cursos e Instituições de Educação Superior Cadastro e-MEC**. Disponível em:

<https://emec.mec.gov.br/emec>. Acesso em: 22 set. 2020.

BRASIL. Ministério da Saúde CNES: **Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde**. Brasília. Disponível em:

[http://cnes2.datasus.gov.br/Mod\\_Ind\\_Unidade.asp?VEstado=51&VMun=510790](http://cnes2.datasus.gov.br/Mod_Ind_Unidade.asp?VEstado=51&VMun=510790).

Acesso em: 30 set. 2020.

BRASIL. Presidência da República. Biblioteca. Conteúdo presidencial digital: **A divisão de Mato Grosso 1977**. Disponível em:

<http://www.biblioteca.presidencia.gov.br/publicacoes-oficiais/catalogo/geisel/a-divisao-de-mato-grosso-1977>. Acesso em: 25 out. 2020.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília: 05.10.1988.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm).

Acesso em: 11 jan. 2021.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos.

**Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: DOU, 11.7.2001, ret. 17.7.2001.

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos.

**Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília: DOU, 20.12.1979. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 18 fev. 2020.

BRASIL. Presidência da República. **I Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) 1972-1974**. Brasília, 1971.

CARDOSO, F. H; MÜLLER, G. **Amazônia: expansão do capitalismo**. Rio de Janeiro. Disponível em: <https://static.scielo.org/scielobooks/mnx6g/pdf/cardoso-9788599662731.pdf>. Acesso em: 25 mar. 2020.

CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. *In*: CARLOS, A. F. A. *et. al.* **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**, São Paulo: Contexto, 2011.

CHRISTIAN, P. A influência da rede de transportes nas cidades de Sinop, Sorriso e Lucas do Rio Verde. **Revista Mato-grossense de Geografia** 17 (1), p. 64-76. Cuiabá, 2014.

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

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. *In*: CARLOS, A., F. A.; SOUZA, M. L. de; SPOSITO, M. E. B. (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014, p.41-51.

COSTA, J. C. Z. Colonização privada e oficial no primeiro Governo Vargas: integração do mercado e desenvolvimento econômico. **História Econômica & História de Empresas**, v. 17, p. 115-146, 2014.

COY, M; TÖPFER, T; ZIRKL, F. **Brasilianische Stadt-Land-Verhältnisse im Zeichen des Agrobusiness. Das Fallbeispiel Sinop (Nord-Mato Grosso)**. Insbrucker Jahresbericht 2018-2019, p.102-120, 2019.

COY, M; TÖPFER, T; ZIRKL, F. Relações campo-cidade e funções urbanas em regiões do agronegócio: o caso de Sinop (Mato Grosso). *In*: BARROZO, J. C; COY, M; SOUZA, E. A (Org.). **Estratégias de Expansão do Agronegócio em Mato Grosso: Os eixos da BR-163 e da BR-158 em perspectiva comparativa**. Brasília: IABS, 2020, p.33-70.

CRUZ, D. A. M. O. As faces do planejamento urbano. **PEGADA-A Revista da Geografia do Trabalho**, v. 12, n. 2, 2011.

FALCHETTI, S. A. **Percepções sociais do desenvolvimento e impacto ambiental–Sinop/MT 1979-2009**. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais).

Universidade do Vale do Rio dos Sinos. São Leopoldo: UNISINOS, 2010.

FERREIRA, S. B. S. **A cultura técnica e profissional de projetistas de cidades de colonização no norte do Paraná e no norte de Mato Grosso**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo. São Carlo: USP, 2018.

FONTES, M. L. P. **Planos diretores no Brasil: um estudo de caso**. Dissertação (Mestrado em Direito). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo: PUC, 2010.

GALVÃO, J. A. C. Colonização e cidades em Mato Grosso. **Anais...28th Simpósio Nacional de História**, Natal, Rio Grande do Norte, Brazil, p. 22-26, 2013.

GRIECO, J. L. R. F; SALGADO, I. Dinâmica imobiliária nos espaços urbanos dispersos no século XXI. Apropriação do ideal comunitário das vilas antigas na construção das vilas muradas contemporâneas em Campinas-SP. **Arquitextos**, São Paulo, ano 12, n. 135.05, Vitruvius, jul. 2011

<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.135/4003>. Acesso em: 30 set. 2020.

HUBER, C; COY, M. O setor florestal na Amazônia no caminho para o desenvolvimento sustentável? O estudo de caso: Polo madeireiro de Sinop/MT. **Anais...Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional**, 2017.

IBGE – **INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA**. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/mt/sinop/panorama>. Acesso em: 30 set. 2020.

INSTITUTO PÓLIS, CÂMARA DOS DEPUTADOS/ COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR, SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO/ PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Estatuto da Cidade**: guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília, 2001.

JOANONI NETO, V. Amazônia na década de 1970. A fronteira sob o olhar do migrante. **Revista Eletrônica da ANPHLAC**, [S. l.], n. 16, p. 186-206, 2014. DOI:

10.46752/anphlac.16.2014.1595. Disponível em:

<https://revista.anphlac.org.br/anphlac/article/view/1595>. Acesso em: 20 nov. 2020.

LACERDA, N. P. **Políticas públicas, ocupação do espaço e desenvolvimento na região norte mato-grossense**: uma análise crítica dos municípios de Sinop e de Lucas do Rio Verde-MT. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Regional da Universidade de Santa Cruz do Sul). Santa Cruz do Sul: UNISC, 2013.

LEFEBVRE, H. **A Produção do Espaço**. Paris: Armand Colin, 1974.

LOPES, O. B. **A Marcha da Fronteira - A Urbanização da fronteira agrícola mato grossense no vetor norte sul da rodovia Br-163**. Dissertação (Mestrado. em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: UFRJ, 2012.

MACEDO, F. C.; RAMOS, P. Formação, Expansão e Diversificação Econômica: O Caso do Município Projetado de Sinop/MT. **Anais...Seminário Internacional sobre Desenvolvimento Regional**, 2015.

MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Meio Ambiente. **Índice de Participação Municipal no Comércio de Produtos da Madeira**. Disponível em: [http://www.sema.mt.gov.br/index.php?option=com\\_docman&Itemid=125](http://www.sema.mt.gov.br/index.php?option=com_docman&Itemid=125). Acesso em: 21 set. 2020.

MATO GROSSO. Secretaria de Estado de Saúde. **Informações Regionais de Saúde Regional de Sinop – MT, 2013 e 2014**. Disponível em: <http://www.saude.mt.gov.br/arquivo/3969>. Acesso em: 26 set. 2020.

MEIRELLES, H. L. Urbanismo e proteção ambiental. **RDP**, São Paulo, ERT, n. 39/40, 1976.

MORENO, G. **Terra e poder em Mato Grosso**: política e mecanismos de burla: 1892-1992. Cuiabá: Entrelinhas; EdUFMT, 2007.

MOURA, E. D. **Conectando o urbano e o ensino superior**: dinâmicas espaciais em Sinop-MT. Dissertação (Mestrado Departamento de Geografia no Instituto de

Ciências Humanas e Sociais). Universidade Federal de Mato Grosso. Cuiabá: UFMT, 2015.

OLIVEIRA, M. L. P. O projeto de colonização particular da Gleba Celeste na fronteira agrícola. **Geosul**, v. 3, n. 6, p. 21-38, 1988.

OYAMADA, G. C.; DE LIMA, J. F. A formação industrial do estado de Mato Grosso: do século XVII ao século XX. **Acta Geográfica**, v. 9, n. 21, p. 69-81, 2015.

PADUA, R. F. Questão Agrária, Modernização da Agropecuária e Urbanização em Mato Grosso. **Revista Mato-Grossense de Geografia**, v. 17, n. 1, 2016.

RADEK, M; COY, M. Regionalentwicklung in Südamazonien. Transformationsprozesse zwischen Pionierfront und globalisierter Peripherie—das Beispiel Sinop, Mato Grosso. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Institut für Geographie. Universität Innsbruck. Innsbruck, 2014.

RAVACHE, R. L. **Migração e Modernização em Cidades Médias da Amazônia Legal**: Área de Abrangência da BR 163. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Universidade de São Paulo, Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas. 2013.

REGO, R. L. A integração cidade-campo como esquema de colonização e criação de cidades novas: do Norte Paranaense à Amazônia Legal. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 17, n. 1, p. 89, 2015.

RIGATTI, D. Loteamentos, expansão e estrutura urbana. **Paisagem e Ambiente**, [S. l.], n. 15, p. 35-69, 2002. DOI: 10.11606/issn.2359-5361.v0i15p35-69. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/paam/article/view/40195>. Acesso em: 20 fev. 2021.

RODRIGUES, C. O. **Espacialidade urbano-regional**: Sinop. Dissertação (Mestrado em Geografia). Instituto de Ciências Humanas e Sociais. Universidade Federal de Mato Grosso. Cuiabá: UFMT/ICHS, 2007.

SANTANA, A. B. 2010. **A rodovia Cuiabá-Santarém e o processo de re-ocupação do norte de Mato Grosso**: construções e desconstruções de um caminho de conquista para a Amazônia (1970-2008). Dissertação (Mestrado em História –

História, Territórios e Fronteiras do Instituto de Ciências Humanas e Sociais da Universidade Federal de Mato Grosso). Universidade Federal de Mato Grosso, Instituto de Ciências Humanas e Sociais. 2010.

Santos, A. M. S. P. Planejamento urbano: para quê e para quem? **Revista de Direito da Cidade** 1, no. 1 (2006): 51-94.

SANTOS, L. E. F. 2011. **Raízes da História de Sinop**. Sinop, MT: Midiograf, 2011.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo, SP: Edusp, 2018.

SANTOS, M. O Dinheiro e o Território. *In*: SANTOS, M.; BECKER, B. (orgs.). **Território, territórios**: Ensaios sobre o ordenamento territorial, Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2006.

SILVA, V. V. Abordagem sobre as políticas públicas e o planejamento urbano na cidade de Sinop – MT. Dissertação (Mestrado em Geografia). Instituto de Ciências Humanas e Sociais. Universidade Federal do Mato Grosso. Cuiabá: UFMT/ICHS 2014. 124 f.

SINOP, **Lei Complementar Nº 003/2020**. Disponível em: [https://sapl.sinop.mt.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2020/18716/03\\_complementar.pdf](https://sapl.sinop.mt.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2020/18716/03_complementar.pdf). Acesso em: 22 ago. 2021.

SINOP, **Lei Complementar Nº 177/2019**. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/mt/s/sinop/lei-complementar/2019/17/177/lei-complementar-n-177-2019-promove-alteracoes-na-lei-complementar-n-0292006-de-18-de-dezembro-de-2006-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 25 jul. 2020.

SINOP. Prefeitura Municipal. Gabinete do Prefeito Municipal de Sinop, Estado de Mato Grosso. **Lei Complementar nº 029/2006**, de 18 de dezembro de 2006. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado da cidade. Sinop: 18.12.2006.

Disponível em:

[http://web.observatoriodasmetroles.net/planosdiretores/produtos/mt/Relat%C3%B3rio\\_Sinop.pdf](http://web.observatoriodasmetroles.net/planosdiretores/produtos/mt/Relat%C3%B3rio_Sinop.pdf). Acesso em: 14 jan. 2021.

SINOP. Prefeitura Municipal. Gabinete do Prefeito Municipal de Sinop, Estado de Mato Grosso. **Lei Complementar nº 004/2001**, de 08 de março de 2001. Institui o Código de Parcelamento do Solo do Município de Sinop, e dá outras providências. Sinop: 08.03.2001. Disponível em: <http://www.inteligenciaambiental.com.br/sila/pdf/mleicompmsmts4-01.pdf>. Acesso em: 20 fev. 2020.

SMOLKA, M. O. **O Capital Incorporador e seus Movimentos de Valorização**. Cadernos PUR/UFRJ. Rio de Janeiro. Janeiro/abril 1987.

SOUZA, E. A. de. Mato Grosso: a (re) ocupação da terra na fronteira amazônica. Estado e políticas públicas. **Tempos Históricos**, v. 16, n. 2, p. 127-144, 2012.

SOUZA, E. A. **O poder na fronteira**: hegemonia, conflitos e cultura no norte de Mato Grosso. Tese (Doutorado em História, Área História Social). Instituto de Ciências Humanas e Filosofia. Universidade Federal Fluminense. Niterói: UFF. 2008. 256 f.

SOUZA, E. A. Reflexões acerca da história de Sinop/MT imigração e fronteira agrícola. **Revista História e Diversidade**, Cáceres-MT, v. 9, n. 1, p. 96-109, 2017.

SOUZA, E. A. SINOP/MT - A cidade como negócio: uma reflexão necessária. *In*: BARROZO, J. C; COY, M; SOUZA, E. A (Org.). **Estratégias de Expansão do Agronegócio em Mato Grosso**: Os eixos da BR-163 e da BR-158 em perspectiva comparativa. Brasília: IABS, 2020, p.71-88.

SOUZA, E. A. **Sinop**: História, Imagens e Relatos. Um estudo sobre a Colonização de Sinop. 2ª Ed. Cuiabá: EdUFMT/FAPEMAT, 2006.

TEIXEIRA, L. **A colonização no norte do Mato Grosso**: o exemplo da Gleba Celeste. Dissertação (Mestrado em Geografia da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Estadual Paulista. Presidente Prudente: UNESP, 2006.

TOMÁS, L. R. Adequação do plano diretor ao estatuto da cidade: uma proposta em discussão. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia: UFU, 2005.

UNIVERSIDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO. **Anuário Estatístico de 2019**. Cuiabá, 2020.

UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO. **Anuário Estatístico de 2019**. Cuiabá, 2020.

VILLAÇA, F. Dilemas do Plano Diretor. *In*: CEPAM. **O município no século XXI: cenários e perspectivas**. São Paulo: Fundação Prefeito Faria Lima – Cepam, 1999. p. 237-247.

VILLAÇA, F. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.

VILLAÇA, F. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. **Revista Estudos Avançados**, 2011, p. 37-58.

VILLAÇA, F. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. *In*: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (orgs). **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1999, p. 169 – 243.

WARMLING, K. R. A influência do discurso midiático no processo de colonização do norte de MT: “SINOP – a epopeia na selva”. **Anais...VII SEAD - Seminário de Estudos em Análise do Discurso**, 2015.



## APÊNDICES

### Apêndice A – Lista de Loteamentos existentes em Sinop em 2020

RELAÇÃO DE BAIRROS, LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS FECHADOS EM SINOP	
1. Alto da Glória	2. Jardim Umuarama III
3. Alto da Glória II	4. Jardim Veneza
5. Alto da Glória III	6. Jardim Villa Real
7. Ativa Saúde Center	8. Jardim Vitória Régia
9. bela manha	10. Jesuítas
11. bela morada	12. Lic Norte
13. Belo Horizonte III	14. Lic Odagir Sgarbi
15. Belvedere II	16. Loteamento Chácara 1-B-1
17. Belvedere III	18. Loteamento cidade alta
19. Bom Jardim	20. Loteamento Empresarial Sul
21. Bourbon residencial	22. Loteamento Recanto dos Pássaros
23. Camping Club I	24. Loteamento São Cristóvão
25. Camping Club II	26. Maria Carolina
27. Camping Club III	28. Maria Carolina I
29. Canarinho I	30. Menino Jesus
31. Canarinho II	32. Menino Jesus II
33. Chácara de Lazer Boa Esperança	34. Moinho dos Ventos
35. Chácara de Lazer Boa Vista	36. Morumbi
37. Chácara de Lazer Brígida	38. Nápoles
39. Chácara de Lazer Maria Carolina II	40. Nossa Senhora de Fátima
41. Chácara de Lazer Monalisa	42. Panamby
43. Chácara de Lazer Nossa Senhora de Fátima I	44. Panamby II
45. Chácara de Lazer Nossa Senhora de Fátima II	46. Parque Amazonas

47. Chácara de Lazer Planalto	48. Parque das Araras
49. Chácara de Lazer São Cristóvão	50. Parque das Araras II
51. Chácara de Lazer São Cristóvão II	52. Parque Tangará
53. Chácara de Lazer Shalom	54. Portal do servidor
55. Chácara de Lazer vitória	56. Porto Rico
57. Cidade Jardim	58. Quadra 40 A
59. Condomínio Fechado Carpe Dien Resort Residencial	60. Quinta da Pampulha
61. Condomínio Fechado Platini	62. Recanto da Mata
63. Condomínio Fechado Portal da Mata	64. Recanto Suíço
65. Condomínio Fechado Residencial Mondrian	66. Reserva celeste
67. Costa Rica	68. Residencial Adriano Leitão
69. Distrito Industrial e Comercial Norte	70. Residencial Alameda das cores
71. Distrito Industrial e Comercial Sul	72. Residencial Aquarela Brasil
73. Eco Park Residence II	74. Residencial Aquarela das Artes
75. Gente Feliz II	76. Residencial Araguaia
77. Habitar Brasil	78. Residencial Bela Suíça III
79. Jardim América	80. Residencial Bella Suíça
81. Jardim Araguaia	82. Residencial Bella Suíça II
83. Jardim Atenas	84. Residencial Beneviee
85. Jardim Aurora	86. Residencial Betel
87. Jardim Azaléias	88. Residencial Boa Vista
89. Jardim Barcelona	90. Residencial Buritis
91. Jardim Barcelona II	92. Residencial Campo Verde
93. Jardim Belo Horizonte	94. Residencial Carandá do Bosque
95. Jardim Belo Horizonte II	96. Residencial Daury Riva
97. Jardim Boa Esperança	98. Residencial Delta
99. Jardim Botânico	100. Residencial Deville

101. Jardim Bougainville	102. Residencial Eldorado
103. Jardim Califórnia	104. Residencial Flamboyants
105. Jardim Caribe	106. Residencial Florença
107. Jardim Celeste	108. Residencial Florença II
109. Jardim Curitiba 1 etapa	110. Residencial Florença III
111. Jardim Curitiba 1 etapa	112. Residencial Florença IV
113. Jardim das Acácias	114. Residencial Florença V
115. Jardim das Itaúbas	116. Residencial Gente Feliz
117. Jardim das Nações	118. Residencial Iguatemi
119. Jardim das Nações II	120. Residencial Ipanema
121. Jardim das Nações III	122. Residencial Ipanema II
123. Jardim das Oliveiras	124. Residencial Jaraguá
125. Jardim das Orquídeas	126. Residencial Jardim Araguaia
127. Jardim das Palmeiras	128. Residencial Jequitibás
129. Jardim das Rosas	130. Residencial Kaiabi
131. Jardim das Violetas	132. Residencial Montreal Park
133. Jardim do Ouro	134. Residencial Moriá
135. Jardim dos Cravos	136. Residencial Nico Baracat
137. Jardim dos Ipês	138. Residencial Nossa Senhora da Aparecida
139. Jardim Dubai	140. Residencial Nossa Senhora da Aparecida II
141. Jardim Eldorado	142. Residencial Novo Jardim
143. Jardim Europa	144. Residencial Paris
145. Jardim Florais da Amazônia	146. Residencial parque do lago
147. Jardim Goiabeiras	148. Residencial Perola
149. Jardim Gramado	150. Residencial Pérola
151. Jardim Ibirapuera	152. Residencial Pienza

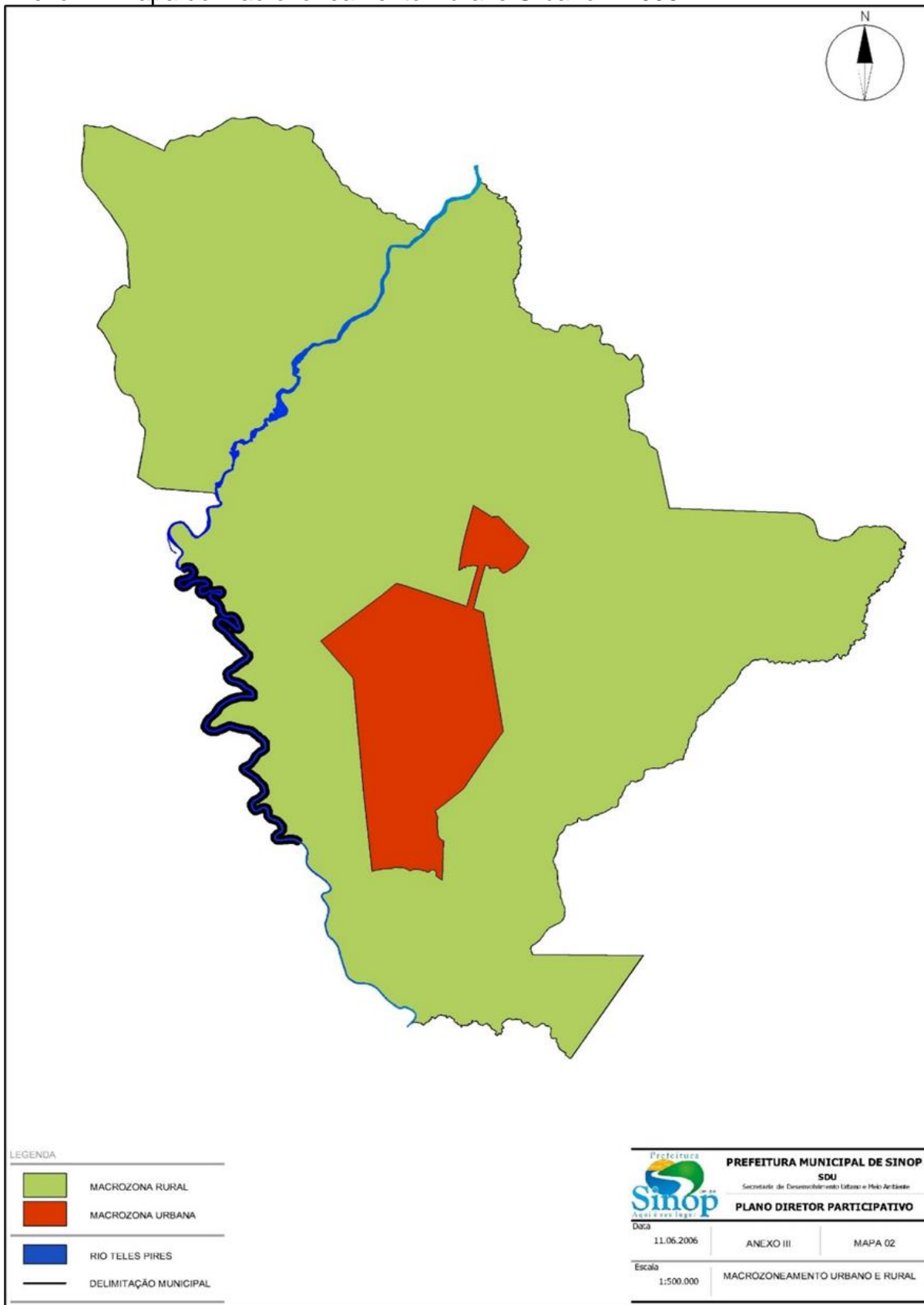
153. Jardim Imperial	154. Residencial Portal da Mata
155. Jardim Ipiranga	156. Residencial Portinari 1ª etapa
157. Jardim Iporã	158. Residencial Portinari 2ª etapa
159. Jardim Itália	160. Residencial Sabrina
161. Jardim Itália II	162. Residencial Sabrina II
163. Jardim Jacarandás	164. Residencial Santa Cecilia
165. Jardim Lisboa	166. Residencial Santa Rosa
167. Jardim Lisboa II	168. Residencial São Francisco
169. Jardim Lisboa III	170. Residencial Sebastião de Matos I
171. Jardim Londrina	172. Residencial Sebastião Matos II
173. Jardim Málaga	174. Residencial Tarumãs
175. Jardim Maria Vidilina	176. Residencial Tulipa
177. Jardim Maria Vidilina II	178. Residencial Uirapuru
179. Jardim Maria Vidilina III	180. Residencial Vida Nova
181. Jardim Maringá	182. Residencial Viena
183. Jardim Maripá	184. Residencial Vila Rica
185. Jardim Milão	186. Residencial Villa Itália
187. Jardim Milão II	188. Residencial Village
189. Jardim Monet	190. Residencial Vitória
191. Jardim Monte Carlo	192. Residencial Canadá
193. Jardim Novo Estado	194. Riveira Suíça II
195. Jardim Novo Horizonte	196. Riveira Suíça I
197. Jardim Oriente	198. Sabrina III
199. Jardim Paraíso	200. Santa Catarina
201. Jardim Paraíso I	202. São Martini
203. Jardim Paraíso II	204. Setor Comercial
205. Jardim Paraíso III	206. Setor Industrial Norte

207. Jardim Paulista	208. Setor Industrial Sul
209. Jardim Paulista II	210. Setor Residencial Norte
211. Jardim Pequena Londres	212. Setor Residencial Sul
213. Jardim Primavera	214. Sonhalto Videira
215. Jardim Safira do Sol	216. Vila América
217. Jardim Santa Mônica	218. Vila Juliana
219. Jardim Santa Rita	220. Vila Lobos I
221. Jardim São Lourenço I	222. Vila Lobos II
223. Jardim São Lourenço II	224. Vila Mariana
225. Jardim São Paulo	226. Vila Santana I
227. Jardim São Paulo II	228. Vila Santana II
229. Jardim Terra Rica	230. Vila Verde
231. Jardim Terra Rica II	232. Villa Torino
233. Jardim Umuarama	234. Villa Toscana
235. Jardim Umuarama II	236. Vivenda dos Ipês

FONTE: Adaptado de PRODEURBS (2021)

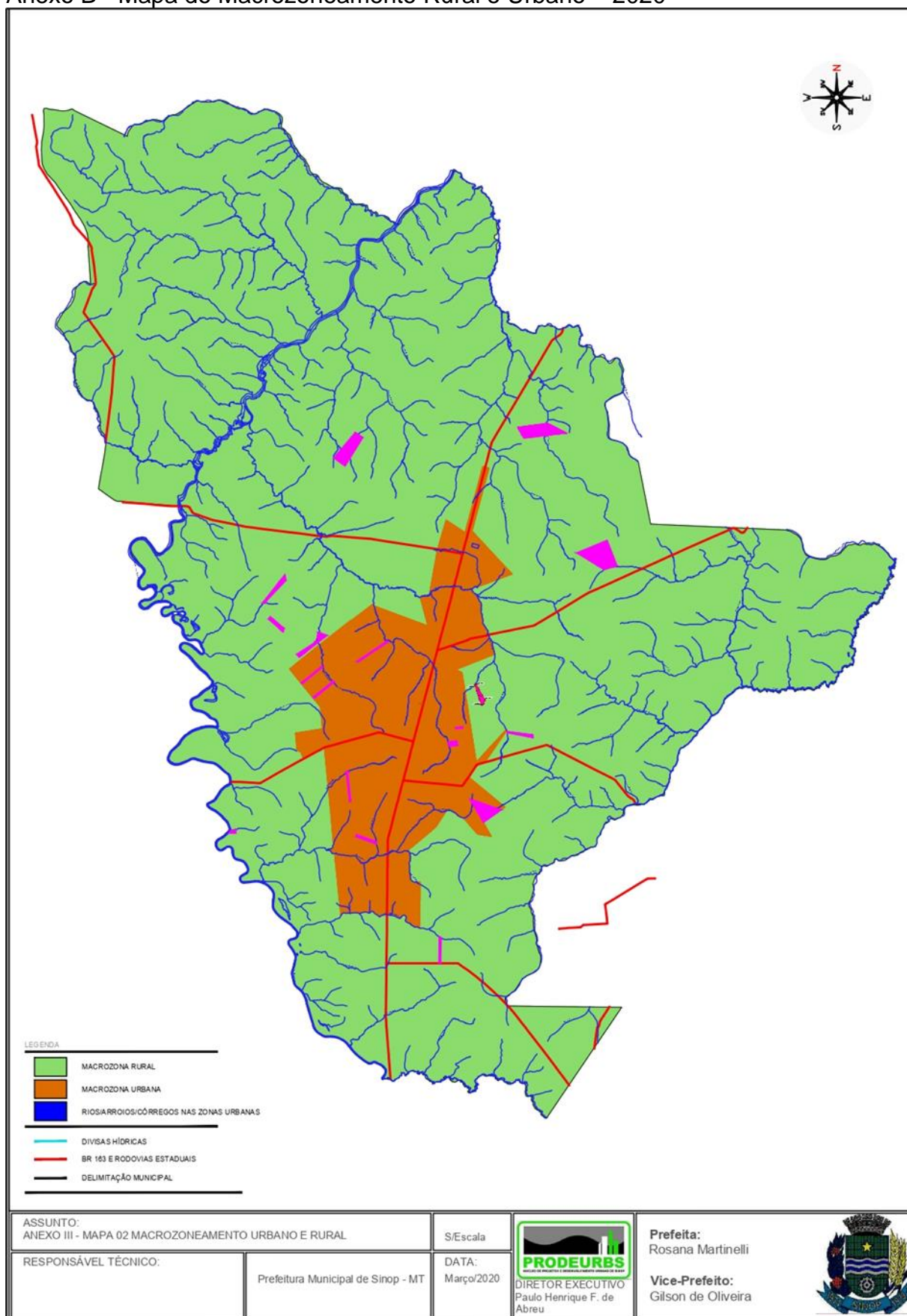
## ANEXOS

### Anexo A - Mapa do Macrozoneamento Rural e Urbano – 2006



Fonte: SINOP (2006)

## Anexo B - Mapa do Macrozoneamento Rural e Urbano – 2020



Fonte: SINOP (2020)