

## **Análise de Impacto de Vizinhança: Estudo de Caso do Loteamento de Interesse Social Jardim Santa Marta no Município de Guarantã do Norte – MT.**

**Beatriz Crestina Balen Menegon (UNIFAMA)<sup>1</sup>**

**Jakline Marques (UNIFAMA)<sup>2</sup>**

**Juliana Torezzan (UNIFAMA)<sup>3</sup>**

**Lucas Rezende Brun<sup>4</sup>**

**Francielli Aloisio Moratelli<sup>5</sup>**

**Larissa Caroline Costa<sup>6</sup>**

**Resumo:** O objetivo deste artigo é analisar, sob o ponto de vista dos conceitos do Estudo de Impacto da Vizinhança, o caso do Loteamento de Interesse Social Jardim Santa Marta, no município de Guarantã do Norte, Mato Grosso. Para isto foram realizadas pesquisas bibliográficas, pesquisas documentais, visitas ao local e análise da legislação existente. Foram observados aspectos do adensamento populacional, onde observamos que a implantação inicial ficava deslocado das áreas centrais. O Bairro possui equipamentos urbanos e comunitários, mas sua localização dificulta o acesso à serviços básicos como segurança, por exemplo. Quanto ao uso e ocupação do solo observamos que o uso é misto, predominantemente residencial. A implantação do Bairro por uma série de aspectos trouxe desvalorização ao seu entorno, e um estudo aprofundado nas condições de ventilação e iluminação poderia ter melhorado a eficiência energética das edificações. Concluimos que, mesmo diante da necessidade urgentes de moradia para pessoas de baixa renda, não é possível negligenciar aspectos primordiais do planejamento urbano, sob risco de não conseguirmos reverter as consequências no longo prazo.

**Palavras-chave:** Habitação; Impactos; Interesse Social; Guarantã do Norte.

**Abstract:** The objective of this article is to analyze, from the point of view of the concepts of the Impact of the Neighborhood Study, the case of the Social Interest Loteamento Jardim Santa Marta, in Guarantã do Norte, Mato Grosso. For this, bibliographical research, documentary research, site visits and analysis of existing legislation were carried out. We observed aspects of the population density, where we observed that the initial implantation was displaced from the central areas. The neighborhood has urban and community facilities, but its location makes it difficult to access basic services such as security. Concerning the use and occupation of the soil we observed that the use is mixed, predominantly residential. The implantation of the Bairro by a series of aspects brought devaluation to its surroundings, and a deep study in the conditions of ventilation and illumination could have improved the energetic efficiency of the buildings.

---

<sup>1</sup> Beatriz Crestina Balen Menegon, Bacharel em Engenharia Civil. E-mail: [beatrizbalen.eng@gmail.com](mailto:beatrizbalen.eng@gmail.com).

<sup>2</sup> Jakline Marques, Bacharel em Arquitetura e Urbanismo E-mail: [arquiteta.jakline@outlook.com](mailto:arquiteta.jakline@outlook.com).

<sup>3</sup> Juliana Torezzan, Bacharel em Administração e Engenharia Civil. E-mail: [engenharia.gta@gmail.com](mailto:engenharia.gta@gmail.com).

<sup>4</sup> Lucas Rezende Brun, em Arquitetura e Urbanismo.

<sup>5</sup> Mestra em Ciências Ambientais pela Universidade Federal de Mato Grosso (UFMT). E-mail: [francielli.moratelli@gmail.com](mailto:francielli.moratelli@gmail.com).

<sup>6</sup> Especialista em Master em Arquitetura Comercial - IPOG Cuiabá MT.

We conclude that, even in the face of the urgent need for low-income housing, it is not possible to neglect primordial aspects of urban planning, under the risk that we will not be able to reverse the consequences in the long run.

**Keyword:** Habitation; Impacts; Social Interest; Guarantã do Norte.

## INTRODUÇÃO

O processo de urbanização no Brasil ocorreu no início do século XX, após o processo de industrialização. O deslocamento de pessoas da área rural para as áreas urbanas em busca de melhores condições de vida provocou a mudança de um modelo agrário-exportador para um modelo urbano-industrial (GOBBI, 2015). Atualmente, mais de 80% da população brasileira vive em áreas urbanas (IBGE, 2010).

Esse rápido e desordenado processo de urbanização que vem ocorrendo no Brasil traz uma série de consequências, e em sua maioria negativas. A falta de planejamento urbano contribui para a favelização, violência urbana, poluição e enchentes.

Com essas experiências, o poder público brasileiro criou a Lei nº 6.938/81 – Política Nacional do Meioambiente (PNMA) que obriga a realização de licenciamento ambiental e a avaliação de impacto ambiental em atividades potencialmente poluidoras. Em conjunto, temos a Lei nº 10.527/2001 – Estatuto da Cidade, que apresenta o estudo de impacto de vizinhança (EIV), que avalia os impactos positivos e negativos do empreendimento em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Embora esteja clara a importância do EIV para um planejamento territorial, no estado do Mato Grosso nem todos os municípios possuem leis que especificam as atividades sujeitas ao EIV, como no caso o município de Guarantã do Norte.

Este artigo tem como objetivo apresentar análise das variáveis tratadas no EIV do loteamento habitacional Jardim Santa Marta. Trata-se de empreendimento de interesse social no município de Guarantã do Norte-MT, o qual foi criado com o intuito de bloquear a expansão do perímetro urbano irregular.

Através da Lei Municipal nº 354/2001 foi autorizado o poder executivo municipal a receber por doação onerosa, uma área para implantação de loteamento popular, onde as famílias foram escolhidas conforme cadastro da Secretaria Municipal de Bem Estar Social, com procedimentos administrativos de entrega definidos por uma comissão especial estabelecida em lei.

## 1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Localizado a 725 quilômetros de Cuiabá, o município de Guarantã do Norte está localizado a uma latitude 09° 47' 1'' sul e a uma longitude 54° 54' 3'' oeste (EARTH, 2019) a uma altitude de 345 metros.

Em 1980 chegaram os primeiros agricultores trazidos pelo projeto de assentamento braço sul do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) e pela Cooperativa Tritícola de Erechim (LTDA/COTREL).

De acordo com (CORREIA, 2016) em 13 de maio de 1986, a Assembléia Legislativa do Estado de Mato Grosso num ato único, criou vinte e seis novos municípios no estado. Dentre eles estava Guarantã do Norte, este desmembrado do território de Colíder.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO			
Área	IDHM 2010	Faixa do IDHM	População (Censo 2014)
4732,38 km <sup>2</sup>	0,703	Alto (IDHM entre 0,700 e 0,799)	33.929 hab.
Densidade demográfica	Ano de instalação	Microrregião	Mesorregião
6,79 hab./km <sup>2</sup>	1986	Colíder	Norte Mato-grossense

Figura 1: Tabela de dados da caracterização do território de Guarantã do Norte/MT. Fonte: Relatório técnico plano diretor participativo de Guarantã do Norte/MT, 2016.

## 2. URBANIZAÇÃO DO MUNICÍPIO E O PERÍMETRO URBANO

### 2.1. Urbanização do Município

A urbanização de Guarantã do Norte foi marcada, desde a sua criação, pela violência e luta. Segundo (MOTTA, 2015) a luta era entre os índios Panará, os garimpeiros, os madeireiros originários principalmente do Pará e do Maranhão e os colonos assentados pela COTREL, principalmente originários do sul do país.

A violência convergente e as condições de vida e trabalho causaram mortes. O precedente ia além da luta pela terra, seja pela malária ou pela derrubada da mata (MOTTA, 2015).

Siqueira, (1990, p. 96) assegura que: Os pequenos proprietários, geralmente detentores de diminuto capital, logo se empobreciam, ao depararem com as precárias condições:

- Má qualidade das terras;
- Diminuto tamanho dos lotes;
- Ausência de crédito;
- Ausência de assistência técnica;

- Carência de infraestrutura básica;
- Distância dos centros urbanos.

Somente após a emancipação do município a infraestrutura e o desenvolvimento econômico consolidaram-se. E estabilizou-se por fim após, a rodovia Cuiabá-Santarém ser pavimentada, na década de 2000, dando eixo de integração para o escoamento.

Segundo o Plano de Desenvolvimento Regional Sustentável para a Área de Influência da Rodovia BR-163 Cuiabá-Santarém atualmente, estão pavimentados: O trecho mato-grossense entre Cuiabá e Guarantã do Norte (714 km) e, no Pará, o trecho entre Trairão e a confluência com a Transamazônica (70 km) e parte do trecho entre Santarém e Rurópolis (98 Km).

### 3.2. Perímetro Urbano

Sabe-se que o perímetro urbano antecessor ao registrado atualmente no município foi determinado pela Lei Municipal n°. 235, de 13 de outubro de 1998, com área total de 6.593,9909 ha.

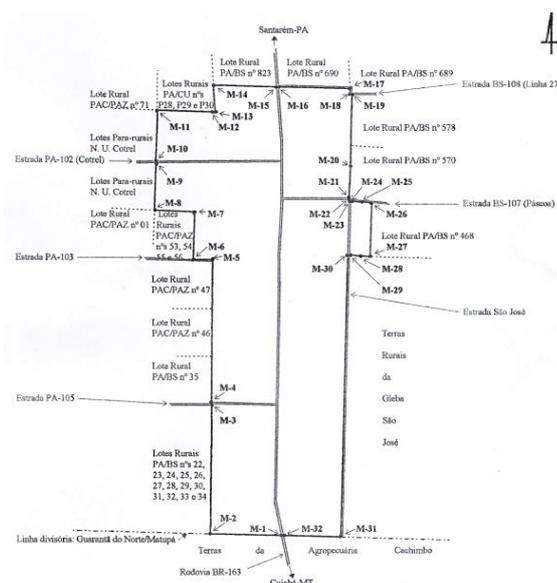


Figura 2: Perímetro Urbano de Guarantã do Norte 1998. Fonte: Lei Municipal n°. 235, 1998.

O perímetro em suas determinações não trazia o conceito ampliado de macrozoneamento urbano, compreendido como o primeiro nível de definição das diretrizes espaciais urbanas.

O Plano Diretor em 2016 estabeleceu um referencial espacial para o uso e a ocupação do solo na cidade, em concordância com as estratégias de política urbana a serem cumpridas na propositura de um novo marco regulatório para o município.

Segundo a Lei Complementar Municipal N° 258/17, o perímetro urbano vigente conta com 1.890,9792 ha e uma área compacta, onde o crescimento urbanístico se faz de maneira adensada.



Figura 3: Perímetro Urbano de Guarantã do Norte 2016 e Localização do Loteamento Santa Marta.

Fonte: Relatório técnico plano diretor participativo de Guarantã do Norte/MT, 2016.

### **3. METODOLOGIA**

A metodologia se baseou numa pesquisa exploratória e qualitativa, utilizando-se o método hipotético-dedutivo e o procedimento bibliográfico, a partir do levantamento, leitura e análise da teoria e legislações sobre o tema.

Primeiramente foi realizada a busca de informações e documentos nos órgãos competentes do município (prefeitura, imobiliárias e cartórios). Procedemos com a análise dos documentos, explorando todo o material encontrado. Também foram realizadas visitas in loco.

## **4. PARÂMETROS URBANÍSTICOS E ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

### **4.1. Adensamento**

O adensamento populacional refere-se à concentração da população ou de edificações em determinada área da cidade. O município de Guarantã do Norte, na época da implantação do loteamento, já possuía os bairros centrais razoavelmente habitados, porém, existiam outras áreas, mais próximas do centro, que poderiam ser ocupadas prioritariamente.

“Devem ser evitados os vazios urbanos e a periferização da ocupação urbana em situação de precariedade e desarticulação” (Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, 2017). A localização da área destinada ao Bairro o colocou na periferia do município. Esse fato somado à falta de regularização das moradias teve como principal consequência à marginalização, tanto do Bairro, quanto das pessoas que lá habitam, criando um estigma difícil de desfazer.

Fica claro que a falta do estudo de impacto da vizinhança e a ausência de planejamento quanto ao adensamento populacional no município, ocasionaram problemas com consequências que se refletem até os dias atuais.

A estimativa de adensamento populacional ao longo do tempo é parâmetro fundamental para outras avaliações consideradas no EIV, como: infraestrutura, equipamentos comunitários, geração de tráfego, uso e ocupação do solo e a demanda por transporte público.

#### **4.2. Equipamentos Urbanos e Comunitários**

Nos termos da Lei do parcelamento do solo urbano e rural nº 6.766/1979, “consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado”.



Figura 4: Via com Erosão - Loteamento Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

A mesma Lei determina que “consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares”.

Devido este empreendimento de interesse social possuir localização afastada do centro, esses moradores possuem condições de vida prejudicadas, pelo simples fato de não conseguir ter um bom aproveitamento dos equipamentos urbanos existentes na cidade, aumentando a distância a ser percorrida para seu atendimento.

O Bairro é provido de uma unidade de ensino fundamental, um campo de futebol e uma praça pública, que se encontra em fase de construção.



Figura 5: Praça - Loteamento Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

Numa tentativa de gerar renda e emprego aos moradores, o poder público construiu uma Farinheira, que atualmente está desativada.



Figura 6: Farinheira. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

Em relação à unidade ensino, a Escola Municipal de Ensino Fundamental Santa Marta oferece estudo a apenas para as idades iniciais.



Figura 7: Unidade de Ensino – Escola municipal de Ensino Fundamental Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

É evidente a falta de um posto de saúde no Bairro. Compreendemos que quando o empreendimento é instalado em regiões mais afastadas com carência de serviços públicos, o governo se vê obrigado a abrir unidades pequenas, para demandas pequenas, com todos os custos administrativos e operacionais de uma unidade maior.

Quanto aos equipamentos urbanos, o Bairro possui rede de abastecimento de água fornecida pela concessionária “Águas de Guarantã do Norte” operada pela empresa “Nascentes do Xingu S/A” criada pela Aegea, holding de saneamento do Grupo Equipav (FONTE: Relatório técnico plano diretor participativo de Guarantã do Norte/MT; P. 11; 2016) e rede de energia elétrica fornecida pela concessionária Energisa SA.

Os serviços de esgotos são por meio de fossas negras e as coletas de águas pluviais acontecem pela drenagem das vias públicas.



Figura 8: Serviço de água e energia – Loteamento Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

Analisando esses fatores, e entendendo que a densidade demográfica está diretamente relacionada à infraestrutura urbana local, observa-se que o loteamento em questão encontra-se prejudicado, por se tratar de uma região afastada com difícil acesso aos demais equipamentos públicos inexistentes no bairro e dificultando ainda o uso da infraestrutura existente na região.

A falta de equipamentos comunitários básicos e o difícil acesso devido ao tráfego existente o empreendimento desvaloriza o entorno, causando impacto de estratificação social, desqualificando a região e gerando impactos negativos em termos de segurança pública.

De acordo com Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – IPDF/GDF), analisando os índices urbanísticos dos equipamentos comunitários “A distribuição equilibrada pelo tecido da cidade dos equipamentos comunitários é fundamental para sua sustentabilidade. A localização de cada equipamento na cidade, na região distrital ou no bairro deve obedecer a critérios de acessibilidade fundamentados na abrangência do atendimento social em relação à moradia”.

O detalhamento das distâncias máximas recomendadas, em termos de raio de influência, como medidas referenciais do Bairro Santa Marta são descritas a seguir:

- Centro de ensino infantil e fundamental: o Bairro possui uma escola com ensino infantil e fundamental;
- Centro de ensino médio: considerando o raio de influência máximo de 3.000 metros, o Bairro é atendido dentro desses parâmetros;

- Posto de saúde: considerando o raio de influência máximo de 1.000 metros, o Bairro não é atendido, visto que o Posto de saúde mais próximo está a um raio de 2000 metros;
- Centro de Saúde e hospital Regional: considerando os raios de influência máximos o Bairro é atendido dentro desses parâmetros;
- Posto policial: considerando o raio de influência máximo de 2.000 metros, o Bairro não é atendido dentro desses parâmetros, pois o posto policial mais próximo está a 3.000 metros do raio de influência.

#### **4.3. Uso e Ocupação do Solo**

O uso e ocupação do solo podem ser definidos em função de normas relacionadas ao adensamento, às atividades (residenciais, comerciais ou industriais), ao parcelamento dos solos e ao controle das edificações nos territórios urbanos.



Figura 9: Casas Residenciais - Loteamento Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

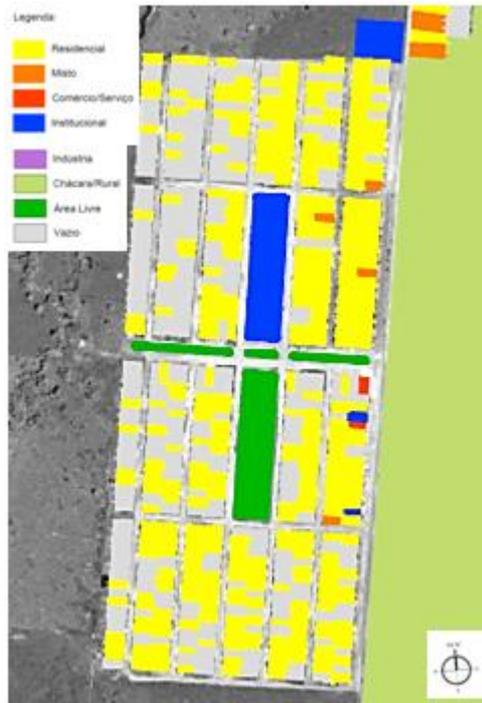


Figura 10: Loteamento Santa Marta – Uso e Ocupação do Solo. Fonte: MOTTA, 2015.

O Bairro Santa Marta possui 80% dos lotes destinados ao uso residencial, sendo predominantes os provenientes de programas habitacionais: Tô Feliz, Meu Lar, PSH e Minha Casa Minha Vida etapa I e II.

Os restantes 20% são destinados a uso misto, área institucional (escola municipal, praça pública cuja construção está paralisada, farinheira e campo de futebol), comércio e áreas livres.

O zoneamento busca a regulação através de legislação própria, o que não ocorre no caso.

O município não regula sobre as questões urbanas, não existindo legislação específica quanto ao uso do solo. O que foi possível verificar é que o bairro, apesar de estar fora da região central do município, encontra-se dentro do perímetro urbano.

#### **4.4. Valorização Imobiliária**

De acordo com o Programa Nacional de Capacitação das Cidades, “A valorização ou depreciação do valor dos imóveis impactados por uma atividade ou empreendimento está intimamente relacionada ao uso e ocupação do solo. Existem empreendimentos, como a implantação de transportes públicos e outras facilidades urbanas que trazem valorização imobiliária. Por outro lado, viadutos, cemitérios, matadouros, estações de tratamento de esgoto e aterros sanitários, entre outros, podem promover desvalorização imobiliária a partir de sua implantação”.

Não existem estudos no município que apontem os valores de imóveis ao longo do tempo para determinarmos se houve valorização ou desvalorização do entorno do Loteamento Santa Marta.

Contudo, é possível observar que, antes da implantação do loteamento tratava-se de área de pequenas chácaras, que se destinavam à agricultura familiar. Após a implantação do loteamento, o entorno tende a seguir essa valorização imobiliária da região, com impactos de gentrificação, pois, o entorno atende ao perfil econômico natural próximo, como podemos ver na imagem abaixo as chácaras vizinhas foram parceladas para construção de moradias, que seguem o padrão do bairro ou podem ser consideradas ainda mais precárias.



Figura 12: Loteamento Santa Marta entre o ano de 2004 e 2018. Fonte: GOOGLE EARTH, 2019.

O município como um todo aumentou o valor de seus imóveis nos últimos anos, inclusive as chácaras circunvizinhas do loteamento, mas não é possível determinar se foi a urbanização que ocasionou essa valorização.

Sabemos que todo o entorno da região do loteamento tende a se valorizar no mesmo padrão da população do local.

Considerando que a região hoje apresenta características não adequadas para uma moradia com qualidade mínima, como o caso dos equipamentos urbanos citado anteriormente e o baixo adensamento da região, diminuindo o convívio familiar e de pessoas, concentrando grupos de pessoas vivendo a margem da sociedade, consumindo e vendendo drogas. A desqualificação da região passa por uma ocupação menos plena diminuindo a demanda por serviços, lazer e empregos.

De acordo com (COELHO, 2017) “A valorização imobiliária apóia-se no tripé custo-qualidade-utilidade.” Considerando esses três pontos sabe-se que o falhas no planejamento do

loteamento Santa Marta interferiram na qualidade do empreendimento, impactando diretamente na região e tendo a estratificação social como principal consequência.

Após realizarmos levantamento constatamos que a região é sub-valorizada, uma vez que suas condições das variáveis construtivas são muito baixas. Apresentando muitas residências com características de abrigos, não de um lar e com falta de atrativos sociais e áreas de recreação pública para esses moradores.

Essas características criam um círculo vicioso, pois a baixa qualidade não atrai novos investimentos o que acarreta em ainda mais desqualificação e conseqüentemente a desvalorização imobiliária.

#### **4.5. Geração de Tráfego e Demanda por Transporte Público**

A circulação é considerada como uma das funções básicas da cidade e o direito de ir e vir é resguardado pela Constituição Federal. Em se tratando de um Bairro planejado, o Loteamento Jardim Santa Marta apresenta uma falha que pode ser considerada grave, com relação ao tráfego existente, que é fato do acesso ao bairro ter sido projetado por apenas uma via, que não foi executada dentro das normas mínimas.



Figura 12: Acesso ao Loteamento Santa Marta. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

As vias internas apresentam-se em condições precárias de pavimentação com locais de estacionamento de veículos inadequados e inexistência de paradas de ônibus. Vale destacar que não existe no município sistema de transporte público urbano, havendo somente ônibus escolar.



Figura 13: Via Principal - Loteamento Santa Marta – Via pavimentada. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

Os passeios públicos não oferecem medidas de acessibilidade, desfavorecendo o transitar de pessoas portadoras de deficiência. Essas condições desconfortáveis, a falta de projetos e fiscalização por parte do Setor Público somadas a má conservação das vias tornam os deslocamentos ainda mais inseguros.



Figura 14: Loteamento Santa Marta – Via pavimentada. Fonte: Acervo do Autor, 2019.

#### **4.6. Ventilação e Iluminação**

“A declividade altera as condições de ventilação do local, acelerando ou diminuindo os ventos da região”. (MASCARÓ, 2005, p. 19). O vento predominante na região tem a direção Leste – L (98°), com velocidade média de 1.7 m/s, considerado calmo na maioria dos meses do ano. (Fonte INMET – Instituto Nacional de Meteorologia). No entorno não existe vegetação densa, pois se trata de chácaras com áreas de pasto, o que torna o ar seco e quente.

O loteamento possui vias internas de circulação dos veículos em forma de corredores, não criando obstáculos para a circulação natural dos ventos, vale destacar a altura dessas edificações, com no máximo 7,00m, elevações baixas permitindo a circulação natural.

As ruas principais foram implantadas no sentido Norte-Sul, conseqüentemente a locação das residências possui fachada a Leste ou Oeste, o que favorece o aquecimento da edificação. Sendo assim, as unidades habitacionais com aberturas voltadas nesse sentido, não usufruem da ventilação natural. Temos 50% das edificações com as paredes cegas voltadas para os sentidos onde ocorre maior influência de ventilação natural.

O Loteamento está implantado em uma planície, não existindo declividade acentuada. Não foram encontrados mapas com as curvas de níveis da área, não sendo possível verificar se houve estudo da topografia do local ao se projetaram as quadras e o sistema viário. Conforme informações colhidas na Secretaria de Defesa Civil da Prefeitura Municipal, um relatório técnico de inspeção emitido em set/2015 aponta que as vias de acesso do loteamento não oferecem riscos de alagamento, pois possuem declividade que favorece o escoamento das águas pluviais.

O clima em Guarantã do Norte é tropical, com 25,3° de temperatura média, podendo chegar a 35° nos meses mais quentes do ano. (CLIMATE, 2019). Considerando o clima quente da cidade, é possível concluir que o simples fato do loteamento ter sido implantado com ruas no sentido Leste-Oeste teria deslocado a maioria das fachadas para o Norte ou Sul e, em se tratando de edificações populares, favoreceria a diminuição da temperatura interna das residências.

Dados do IBGE 2010 apontam que o município de Guarantã do Norte possui 66% dos domicílios urbanos em vias públicas com arborização.

Imagens do Google Earth 2018 mostram que em média cada habitação do loteamento Santa Marta possui uma árvore preconizada plantada.

A quantidade mínima pela Organização Mundial da Saúde (OMS) é de 12 m<sup>2</sup> de área verde por habitante, e a ideal é de 36 m<sup>2</sup>, cerca de três árvores, por morador. Em teoria, quanto mais verde a cidade, melhor a qualidade do ar que se respira e mais agradáveis são a paisagem e o clima – as sombras criadas pelas copas, a umidade gerada pela vegetação em geral e a quantidade maior de área permeável são características que ajudam nesses aspectos.

#### **4.7. Paisagem Urbana e Patrimônio Natural e Cultural**

“Os principais impactos a serem verificados nesse item referem-se aos riscos de descaracterização da paisagem natural e do patrimônio cultural de uma cidade frente a interesses econômicos e imobiliários. Em relação à arquitetura dos empreendimentos, deve ser

evitados conflitos com a identidade e a legibilidade da paisagem urbana do entorno.” (Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade, 2017).

Se pensarmos pelo ponto de vista das chácaras antes existentes, a implantação de um loteamento de habitações populares desconectado do sistema urbano existente descaracterizou a paisagem natural e trouxe prejuízos à identidade urbana do entorno.

Quanto ao Patrimônio Natural, entendemos que a instalação de diversas residências populares no local trouxe prejuízos ao Meio Ambiente, pois aumentou a contaminação do solo, através da execução de fossas negras nas residências, visto que não há rede de captação e tratamento de esgoto; aumentou a emissão de gases poluentes e de efeito estufa, devido à distância do loteamento à região central do município.

O sistema de abastecimento de água do loteamento urbano Jardim Santa Marta, é interligado a rede existente de 110 mm do município na Rua dos Pequizeiros a 1.500 metros do loteamento Jardim Santa Marta, administrada pela concessionária de serviço público de abastecimento “Águas de Guarantã Ltda”.

A captação do Abastecimento do município de Guarantã se localiza a 18 km de distância sobre o rio Braço Sul. A água captada no Rio Braço Sul é direcionada para a ETA (estação de tratamento da água), onde sofrem o tratamento adequado para consumo humano dentro das especificações contidas na Portaria 1469 do MS (qualidade da água para abastecimento Público). Este tratamento é feito com aplicação dos produtos químicos, pela empresa concessionária de abastecimento “Águas de Guarantã Ltda”.

## **5. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Após a análise do conteúdo que, segundo o Ministério da Cidade deve compor o EIV, comparando com a realidade atual do Bairro Jardim Santa Marta, loteamento de interesse popular, podemos observar que, o Poder Público não pode negligenciar a legislação e o planejamento urbano, mesmo diante da urgência em se distribuir moradias para população de baixa renda, sob o risco de marginalizá-los, negando à essas pessoas condições dignas de vida.

Tendo passados 18 anos da criação deste Bairro, as pessoas continuam desatendidas por políticas públicas de saúde, segurança, educação e geração de renda e emprego. A má condução dos projetos habitacionais ali implantados ocasionou violência e insegurança.

É urgente que as políticas de planejamento e expansão urbana passem pelas mãos de profissionais comprometidos com o atendimento das necessidades de moradia, mas também que estejam alinhados com o crescimento urbano sustentável.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **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, 2001. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 11 abr. 2019.

CADERNOS TÉCNICOS DE REGULAMENTAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE. **Estudo De Impacto De Vizinhança. Ministério da Cidade**. Vol 4. Brasília, 2017.

CASA CIVIL. **Plano de Desenvolvimento Regional Sustentável para a Área de Influência da Rodovia BR-163 Cuiabá-Santarém**. 2ª Etapa de Consulta à Sociedade. 2005.

CORREIA, H. M.; SOUZA, P. O.; LANCE, T. F. **Trinta Anos da Emancipação Política: Itaúba; Nova Canaã Do Norte; Terra Nova Do Norte; Peixoto De Azevedo e Guarantã Do Norte**. Nativa-Revista de Ciências Sociais do Norte de Mato Grosso, v. 5, n. 1, 2016.

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV. **Poder Público Municipal em atendimento à Lei n.º 5273/2007**. Plano Diretor Municipal. Colatina-ES, 2014.

GOBBI, L. D. **Urbanização Brasileira**. Educação.geografia, 2015. Disponível em: <<http://educacao.globo.com/geografia/assunto/urbanizacao/urbanizacao-brasileira.html>>. Acesso em: 04 abr. 2019.

GUARANTÃ DO NORTE. **Lei Municipal nº 354/2001, de 08/08/2001**. Autoriza o poder executivo municipal a receber por doação onerosa, uma área de terras com fim específico para implantação de loteamento popular, e dá outras providências. Guarantã do Norte-MT, 2001.

GUARANTÃ DO NORTE/MT. **Relatório técnico plano diretor participativo de Guarantã do Norte/MT**. Guarantã do Norte-MT, 2016.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Panorama Guarantã do Norte-MT, 2017.

INGOLD, T.S.; MILLER, K.S. Drained axisymmetric loading of reinforced clay, **Journal of Geotechnical Engineering**, ASCE, Vol. 109, p. 883-898, 1983.

LESHCHINSKY, D.; PERRY, E.B. A design procedure for geotextile reinforced walls, **Geosynthetics'87**, IFAI, New Orleans, LA, Vol. 1, p. 95-107, 1987.

MARTINS JR, W. P.; LIMA, M. I. L. S. **A Obrigatoriedade de do Estudo de Impacto de Vizinhança e a Omissão Legislativa Municipal**. Veredas do Direito. Belo Horizonte - MG, 2016.

MASCARÓ, J.L. **Loteamentos Urbanos**. Livraria do Arquiteto. Porto Alegre, 2003.

NLA - NATIONAL LIME ASSOCIATION. **Lime-treated soil construction manual: lime stabilization & lime modification**. 42 p., 2004. Download de

(<http://www.lime.org/Construct104.pdf>) em setembro de 2011.

SILVA, B. C. P. **Estudo de impacto de vizinhança: Análise das legislações dos municípios Do Rio de Janeiro e de Niterói.** Rio de Janeiro – RJ, 2016.

SIQUEIRA, E. M. **O processo histórico de Mato Grosso.** UFMT. Cuiabá-MT, 1990.