

EIV PARA MACRO-PROJETOS COMO INSTRUMENTO DO DESENVOLVIMENTO URBANO EM GOIÂNIA

Nara Rubia Galvão, Cáritas Roque Ribeiro, Antonio Pasqualetto
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO STRICTO SENSU
EM DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Introdução

São inegáveis os impactos causados por grandes empreendimentos e as transformações econômicas geradas com a sua construção, torna-os os impactos às vezes irreversíveis. Dentre os impactos positivos pode-se destacar a valorização imobiliária, a revitalização de equipamentos públicos e a melhoria na infraestrutura. Por sua vez, ocorrem os impactos negativos como a poluição visual, o saturamento no sistema viário e o fechamento de pequenos comércios na região. O poder público por intermédio de seus órgãos, pode contribuir para disciplinar a ocupação dos espaços urbanos e amenizar a ocorrência de impactos ambientais e urbanos negativos.

Métodos, procedimentos e materiais

A pesquisa ocorreu em 2012. Analisou-se um estudo de impacto de vizinhança - EIV em uma atividade econômica comercial que necessitou a obtenção da licença do uso do solo para empreendimentos de impacto e/ou alto grau de incomodidade e comparar com um empreendimento residencial que também pode trazer alto grau de impacto na região e que não tem legislação que requer um EIV para licenciá-lo. A lei municipal define quais os parâmetros urbanísticos estudados e estabelece as medidas mitigadoras e compensadoras decorrente a aprovação do empreendimento econômico. O instrumento urbanístico de EIV serve para tentar minimizar os impactos negativos que os empreendimentos de grande porte e/ou com alto grau de incomodidade vêm ocasionando na cidade. Consideraram-se os parâmetros: Unidade territorial, trânsito, densidade demográfica, contexto comercial ou residencial, dentre outros.

Resultados e discussão

O Governo Federal elaborou o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257 de 2001, que estabelece objetivos, instrumentos e diretrizes gerais de Política Urbana Nacional. Dentre dessas diretrizes está o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV no artigo 36 a 38 que promove medidas sustentáveis para empreendimentos urbanos, os gestores públicos e a sociedade. Em todos os Planos Diretores de Goiânia, o poder público se preocupou. A Lei Complementar n.º 171 de 29/05/2007 (Plano Diretor de Goiânia) promove a sustentabilidade sócio-ambiental e econômica, buscando o desenvolvimento urbano com participação popular. Em seus 226 artigos estabelece medidas mitigadoras e/ou compensadoras à implantação de equipamentos impactantes. A partir do Plano Diretor foram elaboradas leis complementares que dão diretrizes para o planejamento sustentável. A Lei 8.646 de 2008 que dispõe sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV conceitua o EIV e o respectivo RIV como instrumento para licenciar e autorizar o uso do solo por empreendimentos impactantes com o objetivo de definir parâmetros urbanísticos e estabelecer medidas mitigadoras e/ou compensadoras. Deve conter itens como: o adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a geração de tráfego e a demanda de transporte público, a ventilação, a paisagem urbana e o patrimônio natural e cultural, além da valorização imobiliária.

Conclusão e referências

Concluiu-se que: a) Ambos os empreendimentos comercial e residencial desencadeiam impactos positivos e negativos, necessitando dos estudos de impacto de vizinhança e respectivo estudo de impacto de trânsito; b) Os EIV em Goiânia, buscam atender a legislação, mas não se constituem em instrumentos efetivos de mitigação de impactos ambientais negativos, visto que muitas das medidas ambientais definidas em seu escopo acabam por não serem implementadas e monitoradas pelos empreendedores ou fiscalizadas pelos órgãos gestores; c) O EIV em Goiânia necessita consolidação enquanto instrumento de planejamento urbano sustentável, garantindo efetividade no controle de macro-projetos urbanos.

BRASIL. Estatuto da Cidade: Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana - Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001, p. 198-202. GOIÂNIA. LEI COMPLEMENTAR Nº 171, 2007. Plano Diretor de Goiânia. Disponível: www.goiania.go.gov.br. Acesso em março de 2012. GOIÂNIA. LEI COMPLEMENTAR Nº 8646, E 2008. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Disponível: www.goiania.go.gov.br. Acesso em março de 2012.

Palavras-chave: Empreendimentos; Planejamento Urbano; Estudo de Impacto de Vizinhança.

Fomento: SEPLAN

Contato: nrgalvao@hotmail.com