# Análise da influência do estudo de impacto de vizinhança: Brasil

## Analysis of the influence of the neighbourhood impact study: Brazil

*Renato Marcos da Silva*
Engenheiro Cível, Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGO)
Mestrando em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGO)
rmengenharia@gmail.com

*Leonardo Guerra de Rezende Guedes*
Engenheiro Elétrico, Universidade Federal de Goiás (UFG)
Doutor em Engenharia Elétrica, Universidade Estadual de Campinas (UNICAMP)
Professor do Programa de Pós- Graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUCGO)
prof.leonardo.guedes@gmail.com

**Resumo**
Com o crescimento de novos territórios, surgimento de novas regiões, cidades e novos empreendimentos em busca do mercado promissor, sem o devido planejamento de infraestrutura, irregularidade fundiária, riscos de inundações, escorregamentos de encostas e principalmente degradação do meio ambiente impossibilitam que a sociedade tenha condições de moradia digna, como acesso a educação, saneamento básico, habitação, mobilidade urbana, lazer entre outros. O presente artigo tem como objetivo analisar os avanços da regularização do Estudo de Impacto de vizinhança (EIV) nos estados brasileiros. Foram trabalhados os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), como fonte de pesquisa, com base nos indicadores de algumas cidades brasileiras que aderiram à regulamentação do estudo de impacto em questão. Os resultados apontam que em 2009 dos 5.565 municípios brasileiros apenas 762 possuíam o EIV regulamentado em legislação específica, em valores relativos e isso representa apenas 13,7% do total de cidades do país. Conclui-se que com a regularização do Estudo de Impacto de Vizinhança, juntamente com o relatório, Plano Diretor, tem efeito positivo no equilíbrio do crescimento urbano, melhorando a capacidade de infraestrutura, na construção de uma sociedade mais justa.

**Palavras–chave:** Regularização, Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Municípios, Legislação, Relatório.

**Abstract**
With the growth of new territories, the emergence of new regions, cities and new ventures in search of promising market, without proper infrastructure planning, land irregularity, flood risk, landslide slopes and especially degradation of the environment impossible that society has decent housing conditions, such as access to education, basic sanitation, housing, urban mobility, leisure and others. This article aims to analyse the progress of the regularisation of the neighbourhood Impact Study (EIV) in Brazilian states. The data from the Brazilian Institute of Geography and Statistics were worked (IBGE), as a source of research, based on the indicators of some Brazilian cities that joined the regulations impact study in question. The results show that in 2009 the 5,565 Brazilian municipalities had only 762 EIV regulated by specific legislation, in relative values and this represents only 13.7% of the country's cities. It was concluded that with the settlement of the Neighborhood Impact Study, together with the report, Plan, has a positive effect on the balance of urban growth, improving infrastructure capacity in building a more just society.

**Keywords**: Regularization, Neighborhood Impact Study (NIS), Municipalities, Law, Report.

## 1. INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento contemporâneo, integrado ao direito urbanístico- ambiental que possui matriz no cumprimento da função social da propriedade, que ganha expressão após a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, Lei Federal nº 10.257, que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, onde diversos instrumentos foram normatizados a fim de serem aplicados pelos diversos agentes produtores do espaço urbano na tentativa de atender as necessidades da vida contemporânea adotando planejamento urbano e ambiental mais integrado e participativo.

O princípio que rege as diretrizes e instrumentos do Estatuto da Cidade é o de assegurar às atuais e futuras gerações, o direito a cidades sustentáveis de forma a proporcionar boa qualidade de vida aos cidadãos (ARAÚJO, 2003). Além de definir novos caminhos para a condução das políticas de desenvolvimento municipal, o Estatuto introduziu uma série de instrumentos urbanísticos, alguns inovadores, que são na verdade ferramentas de apoio ao planejamento e a gestão democrática das cidades, dentre os quais se destaca o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

O EIV, o eixo principal desta pesquisa, representa um importante instrumento de avaliação dos impactos no meio urbano à medida que pode condicionar determinadas intervenções no espaço da cidade, além de fornecer ao cidadão condições de participar nas decisões sobre empreendimentos vizinhos (BRASIL, 2009), por meio da análise dos impactos pode-se avaliar a pertinência da implantação do empreendimento ou atividade no local indicado, "estabelecendo uma relação da cidade com o empreendimento e do empreendimento com a cidade, considerando o meio no qual está inserido" (BRASIL, 2005, p.112).

O EIV apresenta-se como um instrumento capaz de alcançar os objetivos da política urbana brasileira, no entanto, uma das principais dificuldades encontradas pelos órgãos de planejamento para alcançar o desenvolvimento sustentável das cidades é o distanciamento existente entre as tarefas operacionais e o processo de produção da cidade (MARICATO, 2008).

Conforme estabelecido no artigo 36 da Lei 10.257 de 2001 o Estudo de Impacto de Vizinhança deve ser regulamentado por lei municipal que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana. Neste sentido o objetivo do trabalho foi fazer uma análise quantitativa dos municípios brasileiros que regulamentaram o Estudo de Impacto de Vizinhança em lei específica.

## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

A preocupação com a avaliação de impactos surge com a sociedade contemporânea quando esta começa a sofrer danos com a redução e indisponibilidade dos recursos naturais juntamente com o crescimento desordenado das cidades, o aumento das desigualdades sociais e regionais, além da degradação das relações de vizinhança (SILVA et al., 2013).

O Estudo de Impacto de Vizinhança nasce com a finalidade de analisar a absorção dos projetos urbanísticos pelo meio em que será inserido. Segundo Braga (2001, p. 117,) o EIV "é um instrumento que visa atenuar os conflitos de uso e ocupação do solo, criando uma nova possibilidade de intermediação entre interesses dos empreendedores urbanos e a população diretamente impactada, de modo a resguardar padrões mínimos de qualidade de vida".

Algumas situações urbanísticas indesejáveis são destacadas por Sant'Anna (2007) como o uso inadequado de imóveis, vizinhança incompatível e inconveniente, especulação imobiliária, polos geradores de tráfego, deterioração das áreas urbanizadas além da poluição e degradação ambiental. Essas problematizações são tratadas no Plano Diretor e podem ser evitadas ou minimizadas com a aplicação do EIV. Dessa forma Dallari et al. (2003) afirmam:

> O simples aparecimento de uma obra ou atividade nova pode gerar constrangimentos e/ou distúrbios se construída em determinados locais ou representar uma dimensão considerável. Não só todos os serviços públicos prestados na região (transporte, infra- estrutura, saneamento, etc.), como também os simples comportamentos daqueles que habitam nas proximidades podem ser afetados pela tão-só construção de um empreendimento - repita-se -, ainda que em conformidade com toda a legislação urbanística que disciplina a forma pela qual ele deve ser levado a efeito (DALLARI et al., 2003, p. 294).

Para efetivação de ações concretas concernentes ao EIV é necessária a implementação das diretrizes de uso e ocupação do solo que são estabelecidos pelo Plano Diretor, ambos são instrumentos de ordenamento territorial que devem anteceder e impedir a expansão urbana desordenada e se possível ser implementados concomitantemente pela complementaridade existente entre esses dois instrumentos (SAMPAIO, 2005).

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um dos instrumentos de maior resposta à mobilização dos interesses sociais, suas conclusões podem tanto viabilizar como também impedir empreendimentos, confirmando tecnicamente o argumento do cidadão que não deseja ter como vizinhas, construções e atividades que desfigurem características ou que causem impactos negativos em seu bairro ou cidade.

O EIV é um instrumento que vem sendo aplicado nas cidades brasileira antes mesmo da regulamentação do Estatuto da cidade. A exigência de alterações nos projetos, ou a realização de contrapartidas por sua realização aconteciam tendo como base instrumentos já vigentes, como por

exemplo, a regulamentação de polos geradores de tráfego, estudos de impacto ambiental em áreas urbanas, e até mesmo pela pressão direta de moradores da circunvizinhança de futuros empreendimentos (ROCCO, 2006).

Para esse estudo buscamos algumas cidades como referencias, embora saibam que os estudos são realizados em outras cidades aqui não registradas. A cidade de Porto Alegre contava com instrumentos de avaliação de impactos urbanísticos. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) na década de 1980 abordou questões ambientais no meio urbano e ressaltou a importância da participação da comunidade nas questões relacionadas ao planejamento urbano. No Plano Diretor de Porto Alegre de 1999 contou avanços significativos e baseou-se em sete linhas estratégicas relacionadas à mobilidade urbana, uso do solo, qualidade ambiental, estrutura urbana e outros (TOMANIK, 2008).

A cidade de São Paulo conta com a regulamentação deste instrumento desde 1994, quando foi instituído o Decreto nº. 34.713, que dispõe sobre o Relatório de Impacto de Vizinhança- RIVI. O caso do Shopping Center de Aricanduva e Higienópolis em São Paulo são exemplos da utilização do instrumento. Partindo da premissa que o Shopping de Aricanduva produziria imenso impacto na circulação de veículos na região, a prefeitura municipal utilizou-se do instrumento dos Polos Geradores de Tráfego (PGT) no início da década de 1990. Durante as negociações, houve diversas medidas de contrapartidas dos empreendedores, como a instalação de semáforos, a construção de uma ponte e a duplicação de uma avenida. Além disso, houve a exigência de que se deixasse 30% do terreno permeável e sem pavimentação (COSTA et al., 2012).

A preocupação em equilibrar o rápido crescimento urbano com a capacidade da infraestrutura urbana de São Paulo, iniciou-se com a Lei nº 7.688 de 1971 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município (PDDI). O mais interessante dessa lei para a discussão é que em seu artigo 3º a densidade populacional é relacionada com a capacidade da infraestrutura urbana. Um ano mais tarde o município começou a se preocupar com os impactos de determinados empreendimentos sob o sistema viário, então a Lei nº 7.805 estabeleceu regras à aprovação de edifícios com mais de 100 vagas de estacionamento. Em 1988 foi aprovado novo PD sob a Lei nº 10.676 que tratou do impacto ambiental e a importância de criar métodos de controle da ação antrópica no ambiente (TOMANIK, 2008).

Na década de 1990 foi criada a Lei Orgânica do Município de São Paulo que institui em seu artigo 159 o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) para empreendimentos de impacto:

> Art. 159 – Os projetos de implantação de obras ou equipamentos, de iniciativa pública ou privada, que tenham, nos termos da lei, significativa repercussão ambiental ou na infraestrutura urbana, deverão vir acompanhados de relatório de impacto de vizinhança (SÃO PAULO, 1990, p. 50).

Quatro anos mais tarde foi publicado o Decreto nº 34.713 que regulamentou o Relatório de Impacto de Vizinhança e em 2006 o Decreto nº 47.442 alterou o antigo decreto e passou a responsabilidade de análise do RIVI para a Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo (CAIEPS) (BORGES, 2007).

No caso do Shopping Center Higienópolis, este fora construído em uma vizinhança de alta renda, cuja população, prezava bastante pela qualidade de vida dos moradores do bairro. Essa população se organizou para reivindicar a manutenção da qualidade de vida sob o argumento da preservação de dois casarões situados no terreno do empreendimento e do impacto de tráfego que o shopping center geraria. Resultado das reivindicações foi uma série de contrapartidas por parte do empreendedor, como por exemplo: restrições a anúncios publicitários, manutenção de áreas verdes próximas, restauração dos casarões, recuo em relação às ruas, com relação à característica do empreendimento houve a redução do tamanho do mesmo e diminuição do número de garagens, no sistema viário e de circulação houve automação da semaforização, garantia de prioridade aos pedestres, implementação de linhas de micro-ônibus de apoio ao público (PRESTES 2006). Os critérios seguidos pelos empreendedores faz com que o mesmo se integra de forma harmoniosa com a paisagem do entorno e tornou um empreendimento importante no bairro.

O Município de Mauá-SP exige, desde 1998, relatórios de impacto para empreendimentos de todos os tipos de uso que provoquem poluição, impacto urbanístico, impacto no trânsito e outros. Em 2000, foi instituído o Grupo Especial de Análise (GEA), composto por técnicos das secretarias de planejamento, obras, jurídicos, habitação e a companhia municipal de água e esgoto. O GEA verifica o impacto ambiental e urbanístico dos projetos, e elabora pareceres com medidas de compensação do impacto. Para cada projeto, um processo é aberto, contendo o parecer, que é encaminhado para o setor de aprovação de projetos da Prefeitura (CAMPOS, 2005).

Em Natal, em 1994 considera empreendimentos de impactos aqueles que, quando implantados, sobrecarregarão a infraestrutura urbana, ou aqueles que tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou no espaço natural circundante. Estes deverão apresentar um Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), prévio à edificação, informando a demanda de serviços de infraestrutura, a sobrecarga na rede viária e de transportes, movimentos de terra e produção de entulho, absorção de águas pluviais, alterações ambientais e os padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança decorrentes do futuro empreendimento. O órgão municipal dedicado ao planejamento urbano elabora a partir do RIV um parecer técnico indicando as exigências a serem feitas para compensar o impacto. O RIV não substitui o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), que deve ser elaborado para projetos que pretendem se instalar em uma determinada área onde há controle de gabarito (SAMPAIO, 2005). A grande Natal tem recebido equipamentos de impacto regional que descaracterizando a paisagem

urbana da cidade e sua região. A cidade tornou a porta de entrada do Brasil para a população europeia, que busca no Brasil opções para o turismo e/ou para comercio e industrial.

A Lei 8.646/2008, que estabelece o Estudo de Impacto de Vizinhança em Goiânia, exige o estudo como condicionante para o licenciamento e uso do solo de empreendimentos de impacto e/ou de alto Grau de Incomodidade, a fim de manter o equilíbrio e qualidade de vida da população residente circunvizinha. Portanto o EIV deve ocorrer antes da construção ou instalação do empreendimento ou atividade. Na legislação de Goiânia não se exige o EIV para empreendimentos residenciais, mesmo que sejam de grande porte, os grandes condomínios e edifícios verticais forma liberados da elaboração de estudo de impacto de vizinhança por manobra das entidades dos empreendedores imobiliárias que não vê necessidade deste estudo.

Para Silva et al. (2013) o empreendimento que será avaliado através do EIV, necessita ser muito bem caracterizado com referência à sua natureza, porte e proposta de ocupação, porque dessa maneira sua área de influência será devidamente definida. Para perpetrar esta caracterização é necessário conhecer alguns conceitos como: ambiente urbano e impacto de vizinhança. Moreira, (1997) define que:

> O ambiente urbano compreende as relações dos homens com a natureza, em aglomerações de população e atividades humanas, constituídas pela apropriação e uso do espaço construído e dos recursos naturais (...) impacto ambiental como qualquer alteração produzida pelos homens e suas atividades nas relações constitutivas do ambiente e que excedam a capacidade de absorção desse ambiente (MOREIRA, 1997, p. 02).

Ainda conforme o mesmo autor o ambiente urbano é o "conjunto de relações da população e das atividades humanas com os demais seres vivos com que convive, com o espaço construído e com os recursos naturais visando sua reprodução biológica e material" e que o impacto ambiental nele causado é "qualquer alteração nas relações constitutivas do ambiente urbano que ultrapasse sua capacidade de suporte, absorção ou depuração" (MOREIRA, 1997, p. 21).

O termo vizinhança pode ser percebido como a parte do terreno sujeita ao impacto em análise (SILVA et al., 2013). O significado espacial do termo vizinhança deve ser tratado com flexibilidade, já que sua delimitação depende do empreendimento em análise e do impacto considerado. O termo Impacto de Vizinhança, ainda segundo os mesmos autores, "foi criado para descrever um grupo específico de impactos ambientais que podem ocorrer em áreas urbanas em consequência da implantação e operação de um determinado empreendimento e que se manifestam na área de influência de tal empreendimento" (LOLLO et al., 2005, p.169).

Para os mesmos autores, o termo Impacto de Vizinhança foi criado para descrever determinados impactos ambientais que ocorrem especificamente em áreas ou ambientes urbanos

devido à implantação de determinados empreendimentos, os impactos se expressam na área de influência direta e indireta de tal empreendimento (OLIVEIRA et al., 2008).

## 3. METODOLOGIA

Para realização desse estudo, foram utilizados dados referentes aos 5.565 municípios brasileiros, foram selecionadas cidades referencia na utilização do EIV. Utilizou-se dados do IBGE, tabelas que especificam as cidades com a utilização do referido Estudo de Impacto de Vizinhança, e para qualificar o trabalho, foram selecionados os principais autores que comentam sobre o assunto, com foco nas Leis municipais, decretos, artigos e a Constituição Federal de 1988.

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÕES

Após a regulamentação do Estatuto da Cidade, muitos municípios começaram a revisar os Planos Diretores e a regulamentar os instrumentos de planejamento urbano estabelecido pelo EC. Quase 10 anos após a aprovação do estatuto, o IBGE publicou o Perfil dos Municípios Brasileiros em 2009, por meio da Pesquisa de Informações Básicas Municipais. Entre os dados apresentados pela pesquisa, encontra-se um panorama nacional dos instrumentos de planejamento urbano com legislação específica. A Tabela 1 mostra a quantidade de municípios brasileiros, por estado que possuem a regulamentação do EIV em lei específica.

Dos 5.565 municípios brasileiros, 762 possuíam o EIV regulamentado em legislação específica, em valores relativos isso representa apenas 13,7% do total de cidades do país, um índice considerado muito baixo. O estado de São Paulo foi o que apresentou o maior número absoluto de municípios com legislação específica para o referido estudo (116 municípios), em segundo lugar ficou Minas Gerais com 91, seguido do Rio Grande do Sul e Paraná com 78 e 77 municípios, respectivamente. Do total de 246 cidades, o estado de Goiás possuía apenas 26 com EIV em legislação específica, já o Amapá ficou entre os piores com apenas 2 municípios.

Analisando os dados relativos, com exceção do Distrito Federal, o estado do Rio de Janeiro ficou em primeiro lugar com 39,1%, seguido do Espírito Santo com 21,8%. Os dois estados com o menor valor relativo foram: Paraíba e Rio Grande do Norte com 4,0% e 4,1%, respectivamente. O estado de Goiás apresentou apenas 10,6% dos seus municípios com EIV em legislação específica.

Pode-se afirmar que nenhum estado conseguiu chegar à margem de 50% dos municípios com EIV regulamentado em legislação específica. Após 10 anos de Estatuto da Cidade os estados brasileiros caminham a passos lentos com relação à utilização do EIV como instrumento de planejamento urbano. A inutilização desse instrumento atrasa o desenvolvimento sustentável das cidades e impede que os cidadãos das presentes e futuras gerações tenham garantido o seu direito à

cidade equilibrada do ponto de vista ambiental, social, econômico e cultural. Para analisar os dados por região, a Tabela 2 expõe em valores absolutos e relativos os municípios que possuem o EIV regulamentado em legislação específica.

**Tabela 1 -** Estudo de Impacto de Vizinhança previsto em Lei Específica por Estado do Brasil – 2010

| REGIÃO | UNIDADES DE FEDERAÇÃO | MUNICÍPIOS | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Total | Estudo de Impacto de Vizinhança | |
| | | (Nº) | (Nº) | (%) |
| Norte | Acre | 22 | 3 | 13,6 |
| | Amapá | 16 | 2 | 12,5 |
| | Amazonas | 62 | 9 | 14,5 |
| | Pará | 143 | 24 | 16,8 |
| | Rondônia | 52 | 9 | 17,3 |
| | Roraima | 15 | 3 | 20 |
| | Tocantins | 139 | 8 | 5,8 |
| Nordeste | Alagoas | 102 | 10 | 9,8 |
| | Bahia | 417 | 44 | 10,6 |
| | Ceará | 184 | 23 | 12,5 |
| | Maranhão | 217 | 19 | 8,8 |
| | Pernambuco | 185 | 27 | 14,6 |
| | Piauí | 224 | 17 | 7,6 |
| | Paraíba | 223 | 9 | 4 |
| | Rio Grande do Norte | 167 | 7 | 4,2 |
| | Sergipe | 75 | 12 | 16 |
| Sudeste | Espírito Santo | 78 | 17 | 21,8 |
| | Minas Gerais | 853 | 91 | 10,7 |
| | Rio de Janeiro | 92 | 36 | 39,1 |
| | São Paulo | 645 | 116 | 18 |
| Sul | Paraná | 399 | 77 | 19,3 |
| | Rio Grande do Sul | 496 | 78 | 15,7 |
| | Santa Catarina | 293 | 54 | 18,4 |
| Centro-Oeste | Distrito Federal | 1 | 1 | 100 |
| | Goiás | 246 | 26 | 10,6 |
| | Mato Grosso | 141 | 28 | 19,9 |
| | Mato Grosso do Sul | 78 | 13 | 16,7 |
| | **Brasil** | **5.565** | **762** | **13,7** |

**Fonte:** Adaptado pelos autores com base em dados do IBGE, Pesquisa de Informações Básicas municipais – 2010

**Tabela 2 -** Estudo de Impacto de Vizinhança Previsto em Lei Específica por Região do Brasil- 2010

| GRANDES REGIÕES | MUNICÍPIOS |
|---|---|

| | Total | Estudo de Impacto de Vizinhança | |
|---|---|---|---|
| | (Nº) | (Nº) | (%) |
| Norte | 449 | 58 | 12,9 |
| Nordeste | 1.794 | 168 | 9,4 |
| Sudeste | 1.668 | 260 | 15,6 |
| Sul | 1.188 | 209 | 17,6 |
| Centro- Oeste | 466 | 67 | 14,4 |
| **Brasil** | **5.565** | **762** | **13,7** |

**Fonte:** Adaptado pelos autores com base em dados do IBGE, Pesquisa de Informações Básicas Municipais, 2010.

As três regiões com o maior número de municípios são: Nordeste (1.794), Sudeste (1.668) e Sul (1.188). Em valores absolutos a região Sudeste foi a que apresentou o maior número de municípios com o instrumento em legislação específica, o equivalente a 260 do total de 762, seguido da região Sul que representou 209 cidades do total. As regiões que obtiveram os menores valores foram: Centro-Oeste com 67 e Norte com 58.

Em valores relativos, a região Sul se destacou com 17,6% dos municípios com EIV em lei específica, em segundo lugar a região Sudeste com 15,6%, logo em seguida a região Centro-Oeste com 14,4% e nas últimas colocações as regiões Norte e Nordeste com 12,9% e 9,4%, respectivamente.

Mais uma vez as regiões Sul e Sudeste apresentaram os melhores valores absolutos e relativos. A região Nordeste, apesar de representar mais de 32% do total de municípios brasileiros, possui apenas 9,4% dos municípios com EIV regulamentado em legislação específica. Em geral, todas as regiões apresentaram uma quantidade pequena de municípios com EIV regulamentado em lei específica, isso significa que o poder público precisa incentivar e disseminar mais informações sobre a importância do instrumento e sua implantação.

Vale ressaltar que as regiões que apresentaram o maior número de municípios com EIV regulamentado são as mais desenvolvidas, são elas: regiões sudeste e sul. No entanto, esses dados não indicam a situação real de implementação do instrumento, uma vez que muitas cidades apenas reproduzem os artigos da lei federal. Tomanik (2008) observa ainda que a satisfatória regulamentação do EIV está diretamente relacionada a cidades cuja estrutura administrativa combina os seguintes fatores:

> O histórico da cidade na análise e avaliação de impactos; a experiência anterior em políticas de planejamento e gestão participativa; a municipalização do licenciamento ambiental; a disponibilidade de técnicos capacitados; a continuidade da administração após aprovação do plano diretor; a estrutura administrativa que

> contemple a análise integrada proposta pelo EIV; a atuação dos conselhos municipais – ambientais e de política urbana; a dinâmica de crescimento da cidade que impõe a necessidade de mitigação dos impactos ambientais e urbanísticos (TOMANIK, 2008, p.66).

A Tabela 3 apresenta os resultados dos municípios brasileiros com legislação específica para o EIV de acordo com a faixa populacional.

**Tabela 3 -** Estudo de Impacto de Vizinhança Previsto em Lei Específica por Faixa Populacional – 2010.

| FAIXA DE POPULACÃO | MUNICÍPIOS | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Total | | Estudo de Impacto de Vizinhança | |
| | (Nº) | (%) | (Nº) | (%) |
| Até 5.000 | 1.257 | 22,6 | 64 | 8,4 |
| De 5.001 a 10.000 | 1.294 | 23,3 | 98 | 12,9 |
| De 10.001 a 20.000 | 1.370 | 24,6 | 135 | 17,7 |
| De20.001 a 50.000 | 1.055 | 19,0 | 217 | 28,5 |
| De 50.0001 a 100.000 | 316 | 5,7 | 131 | 17,2 |
| De 100.001 a 500.000 | 233 | 4,2 | 96 | 12,6 |
| Mais de 500.000 | 40 | 0,7 | 21 | 2,8 |
| **Brasil** | **5565** | **100** | **762** | **13,7** |

**Fonte:** Adaptado pelos autores, com base em dados do IBGE, Pesquisa de Informações Básicas Municipais, 2010.

É possível inferir através da Tabela 3, que 70,5% dos municípios brasileiros possuem até 20.000 mil habitantes, 19% possuem entre 20.001 a 50.000 e apenas 0,7%, ou seja, 40 municípios brasileiros possuem mais de 500.000 mil habitantes. Apesar de o país ser urbano a distribuição da população no território é muito desigual, sobre isso Veiga (2002) afirma que no universo dos 5.564 municípios brasileiros cada um possui realidades muito distintas, mas que no conjunto esses municípios são marcados por duas características: grande diversidade e profunda desigualdade entre eles e no interior de cada um deles.

A diversidade é expressa de várias formas, a saber: no número de habitantes, nas dimensões territoriais, na localização, na configuração espacial e na riqueza natural; nas diferenças culturais e de formação histórica. A segunda marca dos municípios brasileiros é a profunda desigualdade entre eles que é expressa no dinamismo da sua economia, no ritmo de desenvolvimento e, principalmente, na qualidade de vida e acesso dos seus habitantes aos serviços básicos e ao direito à cidade.

> A desigualdade, que divide os municípios entre ricos e pobres, se revela na existência ou não de sedes de empresas, de agências bancárias, de domínios de internet, de aeroportos, de cinemas e teatros, e, mais ainda, nas oportunidades de emprego e estudo que oferecem aos seus moradores, na oferta de serviços de saúde, de justiça, de segurança etc. (PINHEIRO, 2012, p. 18).

Esses dados apontam profundas desigualdades regionais existentes no Brasil. A qualidade de vida que envolve vários fatores como acesso à moradia digna, educação de qualidade, saneamento ambiental, oportunidades de trabalho digno, saúde, lazer e cultura não estão disponíveis em qualidade e quantidade suficiente para atender a população interiorana; a falta desses itens associadas ao desejo de melhorar de vida acabam levando as pessoas a migrarem para regiões mais populosas (MARICATO, 2008).

Continuando a análise da Tabela 3, observa-se que aqueles municípios com população acima de vinte e mil habitantes possuem valores percentuais bem superiores aos que possuem menos de vinte mil habitantes. Antes de ser regulamentado em lei específica, geralmente o EIV é incorporado pelo Plano Diretor, logo os baixos percentuais do estudo regulamentado nessa faixa populacional podem ser justificados pela não obrigatoriedade do Plano Diretor, salvo casos específicos, para municípios com população menor que 20.000 mil habitantes.

Apenas 5% das cidades com população de até 5.000 mil habitantes, possuem EIV regulamentado em lei, esse percentual sobe significativamente quando se trata de cidades com mais de 500.000 mil habitantes, onde mais da metade, exatamente 52,5%, já possuem legislação específica para o instrumento.

Fazendo analogia ao Plano Diretor, suponha-se que apenas os municípios acima de 20.000 habitantes fossem obrigados a regulamentar o EIV, logo, menos da metade, 29,6% das cidades do Brasil teriam o EIV como instrumento de planejamento urbano. Considerando o perfil das cidades brasileiras, acredita-se que é mais eficaz aplicar instrumentos de planejamento urbano enquanto as cidades possuem poucos habitantes do que aplicá-los quando a população já ultrapassou os limites suportados pela infraestrutura urbana, dessa forma tem-se o que Pinheiro (2012) chama de planejamento preventivo.

> Existem críticas, muitas vezes são corretas, de que o Estatuto é uma lei para as grandes metrópoles e aglomerados urbanos. De fato, ele foi elaborado a partir da preocupação com essas cidades que concentram a população e a pobreza, cuja violência é mais presente e os laços de sociabilidade estão mais ameaçados, onde é maior a cisão entre Estado e sociedade (PINHEIRO, 2012, p. 72).

Apesar de o Estatuto estar direcionado para grandes metrópoles, acredita-se que os seus instrumentos e diretrizes podem ser aplicados também a municípios menores, por exemplo, aqueles com menos de 20.000 habitantes, que representam mais de 70% dos municípios brasileiros.

Conforme Adão (2002), não é apenas no planejamento urbano e seus respectivos instrumentos urbanísticos capazes de impedir a produção de cidades marcadas pelas fragmentações, desigualdades e diversidades. Ele afirma que de fato, o planejamento urbano não é solução para

todos os problemas urbanos, entretanto, não deixa de ser importante no enfrentamento das desigualdades sociais, bastando para isso que os instrumentos disponíveis sejam utilizados com esse propósito.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se, que com a adoção da regularização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), juntamente com o Plano Diretor, em que o município exige o relatório de impacto para empreendimentos e qualquer outro tipo de atividade que envolva a utilização do espaço urbano, impactando o uso do solo, tráfego de trânsito, o meio ambiente, e demais, foi possível observar nas cidades pesquisadas que aderiram ao EIV, que ao aderir teve resultado positivo no quesito de amenizar os impactos a fim de manter o equilíbrio e a qualidade de vida da população residente e circunvizinha das presentes e futuras gerações, que contribuirão do ponto de vista ambiental, social, econômica e cultural, proporcionado assim igualdade a todos.

## REFERÊNCIAS

ARAÚJO, S. M. V. G. de. **O estatuto da Cidade e a Questão Ambiental**. Câmara dos Deputados. Consultoria Legislativa da área XI. Geografia Desenvolvimento Regional, Ecologia e Direito Ambiental, Urbanismo, Habitação, Saneamento. Brasília, 2003. Disponível em:http://www.camara.gov.br/internet/diretoria/conleg/Estudos/304366.pdf Acesso em: 17/11/2014.

BRAGA, R. Gestão ambiental no Estatuto da Cidade: alguns comentários. In: CARVALHO, P.F. & BRAGA, R. (organizadores) **Perspectivas de gestão ambiental em cidades médias**. Rio Claro: LPM-IGCE-UNESP, 2001. pp. 111-119.

BRASIL. Estatuto da Cidade. Câmara dos Deputados, **2ª Ed**, 2009.

BRASIL. Plano Diretor participativo: guia para elaboração pelos municípios e cidadãos. Brasília: **Ministério das Cidades**; Confea, 2015.

BORGES, M. V.**O zoneamento na cidade do Rio de Janeiro:** gênese, evolução e aplicação. Rio de Janeiro: UFRJ, 2007. 223 p. Dissertações (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

CAMPOS, B. A. de. **Diretrizes para análise de impacto em meio ambiente urbano baseadas em estudo de impacto de vizinhança (EIV**). Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós- Graduação em Engenharia de Produção, Universidade de Santa Catarina. Florianópolis, 2005. IPPUR, Rio de Janeiro, ano XI, n. ½, p. 79 -111.

COSTA, H. S. M.; MENDONÇA, J. G. Novidades e permanência na produção do espaço da metrópole: um olhar a partir de Belo Horizonte. In: OLIVEIRA, F. L.; COSTA, H. S. M.; CARDOSO, A. L.; VAINER, C. B. (Org). **Grandes projetos metropolitanos**: Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.

DALLARI, A. A. de.; FERRAZ, S. **Estatuto da cidade:** comentários à lei federal 10.257/2001. Dallari , Adilson de Abreu; Ferraz , Sérgio (coords.). São Paulo: Malheiros, 2003.

BRASIL. IBGE. **Pesquisa de Informações Básicas Municipais**. 2009. Disponível em:< http://www.ibge.gov.br>. Acesso em: 12/09/2014.

MARICATO, E. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2008.

LOLLO, J. A.; ROHM, S. A. Aspectos negligenciados em Estudos de Impacto de Vizinhança**. Estudos Geográficos**, Rio Claro, v.3, n.2, p.31-45, 2005. Disponível em:<http://www.rc.unesp.br/igce/grad/geografia/revista/numero%206/eg0302jl.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2014.

MOREIRA, L. M. C. A. **Megaprojetos e Ambiente Urbano**: metodologia para elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997. Disponível em:< http://www.fau.usp.br/antigo/docentes/depprojeto/a_moreira/producao.htm.> Acesso em: 12 de Mar de 2014.

OLIVEIRA, C. A. de.; ARAÚJO JÚNIOR, Ml E. de. **O Estudo de Impacto de Vizinhança como instrumento de política urbana.** XVI Congresso Nacional do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós Graduação em Direito. Belo Horizonte, 2008. Disponível em: www.conpedi.org.br. Acesso em: 12 de dez de 2014.

PRESTES, Vanêsca Buzelato. **Plano Diretor, Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV***)* In Revista de Direito Ambiental – Ano 11, n. 42 – abril-julho de 2006. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2006.

PINHEIRO, O. M. **Plano Diretor e Gestão Urbana**. Departamento de Ciências da Administração/ UFSC; Brasília: CAPES: UAB, 2012.

ROCCO, R. **Estudo de impacto de vizinhança: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis**. 2ª Edição. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2009.

ROCCO, R. **Estudo de Impacto de Vizinhança: instrumentos de garantia do direito às cidades sustentáveis**, Rio de Janeiro, Rocco, R. 2006.

SAMPAIO, L. **Estudo de Impacto de Vizinhança**: sua pertinência e a delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais. Monografia de Especialização em Direito Ambiental e Desenvolvimento Sustentável, Centro de Desenvolvimento Sustentável. Universidade de Brasília –DF, 2005, 65p.

SILVA, P. D. O. D'; LOLLO; J. A. **O Estudo de impacto de vizinhança como instrumento para o desenvolvimento da qualidade de vida urbana.** Holos Environment, v.13, n.2, 2013, p. 151.

TOMANIK, R. **Estudo de impacto de vizinhança e o licenciamento urbanístico – ambiental**: desafios e inovações. Dissertação apresentado ao Programa de pós – graduação em Engenharia Urbana, Universidade Federal de São Carlos. São Carlos – SP, 2008.

VEIGA, J. E. **Cidades Imaginárias**: O Brasil é menos urbano do que se calcula" Editora Autores Associados, Campinas, São Paulo, 2002.

Trabalho enviado em 14/12/2019
Trabalho aceito em 25/03/2019