

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA: ANÁLISE DE CASO NA CIDADE DE MARINGÁ-PR

Fernando Henrique de Santana Novaes¹, José Luiz Miotto².

¹Acadêmico no Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana (PEU/UEM), Campus Maringá/PR, Universidade Estadual de Maringá – UEM. arqfernando.santana@gmail.com

²Orientador, Doutor, Departamento de Engenharia Civil, UEM. Professor no Programa de Pós-graduação em Engenharia Urbana (PEU/UEM). jlmiotto@uem.br

RESUMO

Este artigo apresenta uma análise sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e consequente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), estabelecido pela Lei nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade. Para compreender a importância e necessidade do EIV e RIV, analisou-se o relatório desenvolvido por uma empresa de Engenharia na cidade de Maringá-PR, para a implantação de três residenciais. Utilizando a metodologia exploratória, é possível analisar e compreender a relação entre o EIV e o desenvolvimento urbano sustentável de cada cidade. A partir das análises, conclui-se a importância e seriedade do RIV, bem como do Poder Executivo Municipal na exigência do EIV para o desenvolvimento urbano sustentável do município.

PALAVRAS-CHAVE: Desenvolvimento Urbano Sustentável; Estudo de Impacto de Vizinhança; Maringá-PR; Relatório de Impacto de Vizinhança.

1 INTRODUÇÃO

Com o advento da Revolução Industrial, o consequente êxodo rural contribuiu para a crescente urbanização da cidade. O crescimento destes centros urbanos nem sempre ocorreu de forma ordenada viabilizando, em alguns casos, a ocupação inadequada do solo urbano. Neste sentido, questões vinculadas ao desenvolvimento urbano, o planejamento dos seus sistemas e a redução de impactos ambientais, justificam a preocupação e o controle por parte das cidades focadas no desenvolvimento urbano sustentável.

O ano de 2001 representa um marco histórico para o planejamento e desenvolvimento urbano do Brasil. A Lei Federal nº 10.257/2001 intitulada Estatuto da Cidade, apresenta instrumentos e diretrizes que contribuem para o planejamento dos centros urbanos. O objetivo é permitir que a sociedade usufrua de ambientes construídos, equilibrados com o meio ambiente natural, viabilizando o crescimento e desenvolvimento das cidades.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um dos diversos instrumentos apresentados pelo Estatuto da Cidade. Este instrumento objetiva identificar e analisar os possíveis impactos urbanos, gerados pela implantação de novas propostas de ocupação destes centros. Resultado do EIV obtém-se o Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), documento em que os responsáveis técnicos pelo projeto e implantação dos empreendimentos apresentam, de maneira holística, os impactos observados na instalação da edificação. É objetivo deste relatório, apresentar medidas que sejam mitigadoras e compensatórias para que seja viabilizado à sua implantação.

Estudar o desdobrar histórico a respeito do EIV no Brasil revela-se de grande importância. Tópicos como o adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, valorização imobiliária, tráfego, sistema viário e suas demandas adjacentes, ventilação e iluminação e o uso e ocupação do solo, referem-se a características importantes para o planejamento urbano, sendo relevante à sua compreensão para a viabilização correta do EIV (MARQUES, 2010). Estes tópicos revelam-se intimamente ligados à implantação e ocupação dos sistemas urbanos, justificado pela relação entre a arquitetura e a cidade. Por este motivo, ao estipular a necessidade de realizar-se o EIV,

assume-se a responsabilidade criteriosa em permitir que o espaço urbano seja ocupado de maneira satisfatória, minimizando ao máximo os impactos que podem ser provenientes de sua instalação.

A Constituição Federal estabelece a todos o direito de um ambiente ecologicamente equilibrado. Entretanto, é dever da coletividade e do Poder Público preservar estes espaços e garantir o seu desenvolvimento sustentável, isto é, permitir que presentes e futuras gerações tenham acesso ao meio ambiente equilibrado. Um dos grandes avanços da Constituição Federal, neste cenário, reflete na participação da população em decisões de interesse público. Entretanto, cabe ao Poder Público delimitar, de acordo com a Lei nº 10.257/2001, quais os empreendimentos que deverão realizar o EIV e consequente relatório.

Maringá se destaca no interior do Estado pelo seu planejamento urbano e os satisfatórios índices de qualidade de vida. Entretanto, faz-se necessário uma análise aprofundada de como este estudo tem-se desenvolvido em outros polos que podem servir de reflexão para os requisitos estabelecidos atualmente na legislação de Maringá. É importante considerar, inclusive, aspectos que o Estatuto da Cidade direciona em seu texto, para nortear a proposta de soluções para o desenvolvimento do Relatório de Impacto de Vizinhança de maneira satisfatória.

2 REFORMA URBANA E O SURGIMENTO DO ESTATUTO DA CIDADE

A segregação social do espaço e da especulação imobiliária, atreladas ao fim da ditadura militar no Brasil, deram origem ao que conhecemos por movimentos sociais urbanos. Esse período foi marcado pela necessidade de resgate e mudanças estruturais em que ressurgem organizações e sindicatos que foram extintos no vigente contexto sociopolítico.

A década de 1980 marca o cenário em que se dá a criação de entidades ecológicas que se preocupam com os espaços territoriais, na proposta de retomada da melhoria da qualidade de vida urbana em defesa do seu entorno imediato, frente aos empreendimentos que geram impactos ao serem implantados no contexto urbano. O EIV, neste caso, foi um dos principais instrumentos que nortearam os anseios do período. De acordo com Valési (2014, p. 164)

A preocupação da Humanidade com a degradação do meio ambiente gerou a necessidade da criação de instrumentos de tutela ambiental, visando a reparação do dano. Mais recentemente o direito incorporou instrumentos que buscam a prevenção do dano ambiental. Dentre tais instrumentos sobressaem-se o zoneamento ambiental, o planejamento ambiental e o Estudo de Impacto Ambiental. No Brasil, as avaliações ambientais foram introduzidas por intermédio da Lei Federal nº 6.938/81, que criou o Sistema Nacional do Meio Ambiente.

Ao longo do século XX diversas cidades surgiram no Brasil, marcando a urbanização que acarreta marcantes características ao contexto histórico-social do país. Este fenômeno agravou a segregação social à proporção em que parte da população foi marginalizada nos grandes centros urbanos. O adensamento populacional resultante da urbanização acentua os problemas que são provenientes dessa segregação. As zonas periféricas são marcadas pela ausência de infraestruturas urbanas, destacando características insatisfatórias de equipamentos urbanos e, inclusive, equipamentos comunitários.

Frente esta necessidade de planejamento urbano, a Lei nº 10.257/2001 regulamenta alguns artigos da Constituição Federal condizentes com a Política Urbana. É diretriz desta Lei a garantia pelo direito de cidades que sejam sustentáveis e que cumpram com o desenvolvimento social. O planejamento, principalmente o uso e ocupação do solo, é um dos instrumentos gerais desta legislação em que as cidades devem desenvolver enquanto planejamento municipal. A seção XII da Lei nº 10.257/2001 apresenta a necessidade de o

Poder Executivo Municipal definir os empreendimentos e atividades, sejam eles públicos ou privados, que deverão desenvolver o EIV para se obter a licença de construção.

No Brasil, considerando o período entre 1950 e 2000, constatou-se que a população que passou a viver em cidades cresceu para 80%. Grande parte desta população se encontrava em grandes centros urbanos, podendo se considerar até mesmo a necessidade e o anseio por condições melhores de trabalho e habitação. Ainda hoje, é comum observarmos o fluxo de pessoas de outros Estados, buscando oportunidades e melhor qualidade de vida, em megacidades como é o caso de São Paulo. Este crescimento deve ser considerado pelas Políticas Públicas objetivando um adequado planejamento urbano, considerando que o crescimento da população que opta por viver na cidade pode acarretar impactos direto ao desenvolvimento urbano do município.

De acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015, 84,72% da população brasileira vive em áreas urbanas, sendo que apenas 15,28% ocupam moradias em espaços rurais. O Sudeste é a região que possui a maior quantidade de pessoas vivendo na cidade, sendo o Nordeste a região que possui a maior quantidade de pessoas vivendo no campo, cerca de 26,88% de sua população. O Paraná, Estado ao qual a cidade de Maringá pertence, é considerado o Estado mais populoso da região Sul do Brasil. De acordo com dados do IBGE, Londrina é a cidade que possui a maior quantidade de habitantes no interior do Estado, sendo Maringá a segunda cidade em número de habitantes no interior do Estado.

A quantidade expressiva de pessoas que buscam lugar nos centros urbanos, gerou a necessidade de reforma urbana e a preocupação com o planejamento e desenvolvimento sustentável destes espaços. A reforma urbana foi a bandeira principal de alguns fóruns nacionais que ocorreram na década de 90 (MARQUES, 2010). Desta inspiração é que se tem a implementação do Estatuto da Cidade, após tramitado por pouco mais de uma década no Congresso Nacional e permitindo a concretização da Lei Federal nº 10.257/2001. Antes mesmo da implementação do Estatuto, vários municípios já colocavam em práticas ações que resultaram em renovação no campo político, o que não descaracteriza ao Estatuto uma grande conquista para as cidades a partir dos processos de reforma urbana.

2.1 ESTATUTO DA CIDADE

O Estatuto da Cidade faz valer alguns tópicos elucidados pelo Direito Urbanístico, não sendo autoaplicável. É importante que a responsabilidade por sua implementação seja partilhada por diferentes setores sociais e administrativos, ou seja, não só o Poder Público, mas toda a população que ocupa os centros urbanos precisa assumir a responsabilidade pela validade dos instrumentos desta Lei. Entretanto, não só o Direito Urbanístico é lembrado nesta legislação, mas, também, o Direito Ambiental, haja vista a necessidade de erradicar práticas que geram impactos ao meio ambiente.

Considerando que o desenvolvimento social da cidade, bem como da propriedade urbana, é um objetivo da política urbana, o Estatuto da Cidade estabelece a garantia de cidades sustentáveis, assim como 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” (BRASIL, 2001). Em suma, a Lei nº 10.257/2001 pautada no bem coletivo, estabelece normas e instrumentos de ordem pública e interesse social para a utilização da propriedade urbana. O uso e controle do solo é uma das diretrizes gerais apontadas pelo Estatuto, de modo que seja evitado

- 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 pólos 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;
- g) a poluição e a degradação ambiental;
- h) a exposição da população a riscos de desastres naturais; (Incluído pela Medida Provisória nº 547, de 2011).
- i) a exposição da população a riscos de desastres. (Lei Federal nº 10.257/2001).

O EIV, bem como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), corresponde a um dos diversos instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade. De acordo com a legislação, a Lei municipal é que definirá quais são os empreendimentos que deverão realizar este estudo e, conseqüentemente, o Relatório de Impacto de Vizinhança para a implantação da edificação e sua ocupação. Para os casos em que for estabelecido a necessidade de se realizar o EIV e RIV, apenas será concedido a licença ou autorização para construção após apresentar nos modelos exigidos pela lei municipal os resultados destes instrumentos.

Além do EIV, diversos outros instrumentos são contemplados pela Lei nº 10.257/2001, considerando a necessidade de os centros urbanos continuarem se desenvolvendo, sobretudo, de maneira sustentável. O Plano Diretor, por exemplo, passou a ser exigência obrigatória em municípios onde o número de habitantes ultrapasse 20.000 pessoas. Outro ponto importante refere-se ao intervalo de tempo em que deve ser providenciado a revisão deste plano, sendo estabelecido pelo Estatuto da Cidade, o prazo limite de dez anos para revisão dos planos diretores de cada município. Entretanto, observa-se que este intervalo de tempo nem sempre é respeitado. Diversos municípios, em que se faz necessário a implementação do Plano Diretor, contam com Leis Consolidadas que já ultrapassam o limite de dez anos para sua atualização. Cabe ao Poder Público providenciar a sua atualização e cumprir com o estabelecido pelo Estatuto, garantindo a continuidade do desenvolvimento e planejamento urbano sustentável.

2.2 ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Conforme já citado neste artigo, cabe ao município determinar os empreendimentos e atividades, público ou privadas, que deverão realizar o EIV e o RIV antes do início de sua implantação. Neste aspecto, seria possível elencar um dos primeiros tópicos que caracteriza o aspecto de negligência na elaboração deste instrumento exigido pela legislação.

O planejamento, principalmente o uso e ocupação do solo, é um dos instrumentos gerais do Estatuto, em que as cidades devem desenvolver enquanto planejamento municipal. O EIV deve ser realizado de modo a considerar os efeitos positivos e negativos do empreendimento a ser construído, considerando a qualidade de vida urbana na área de sua implantação e do seu entorno. Para este estudo, a legislação decreta que sejam avaliadas as questões:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural. (Lei nº 10.257/2001, seção XII).

Para compreender os pontos de análise no EIV, é importante conhecer o meio ambiente urbano e os possíveis impactos observados nesta esfera. De acordo com a Resolução nº 1/86, artigo nº1, do CONAMA, o impacto ambiental é

qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam:

- I. A saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II. As atividades sociais e econômicas;
- III. A biota;
- IV. As condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V. A qualidade dos recursos ambientais.

Em suma, o impacto ambiental deve ser caracterizado não apenas como resultado de única ação, entretanto um conjunto de relações que são observadas na alteração do espaço urbano, concretizando a necessidade e idealização de um EIV consolidado, comprometido com o desenvolvimento urbano sustentável prescrito pelo Estatuto da Cidade.

Considerando a cidade de Maringá – PR, o decreto nº 1560/2014 regulamenta as indicações gerais que devem ser observadas e respeitadas no EIV e, conseqüentemente, elaboração do RIV. Para esta finalidade, o município leva em consideração o artigo 165 da Lei nº 632/2006 que institui o Plano Diretor da cidade. De acordo com o Plano Diretor de Maringá, a Lei municipal pode indicar, ao perceber os possíveis impactos que seriam observados na implantação de um empreendimento ou serviço, outros empreendimentos e atividades que necessariamente precisarão realizar o EIV e RIV para obter sua aprovação e liberação de construção e ocupação.

O decreto 1560/2014 estabelece a preocupação do Poder Público para com a qualidade de vida da população da cidade. Neste sentido, como forma de controle desta qualidade de vida observada na cidade, o decreto estabelece que, além dos tópicos já apresentados enquanto exigência da Lei nº 10.257/2001 para as questões que devem ser abordadas no EIV, sejam consideradas e apresentadas os tópicos: áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; poluição ambiental e poluição urbana, incluindo as formas de poluição sonora, atmosférica e hídrica; vibração e trepidação; empreendimentos geradores de periculosidade e insalubridade; geração de resíduos sólidos; riscos ambientais; impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Diante dos tópicos apresentados na Legislação, o Poder Executivo Municipal conserva a possibilidade de solicitar alterações ou complementos no projeto apresentado para implantação do empreendimento ou atividade, indicando melhorias na infraestrutura urbana, bem como em equipamentos comunitários do entorno de sua instalação. Estas intervenções acontecem, de maneira proporcional ao impacto ambiental, pela autorização de construção do empreendimento e instalação de possíveis atividades. Considerando os impactos ambientais, o município não exige a responsabilidade de licenciamentos ambientais em substituição ao EIV.

Para a cidade foco de estudo na elaboração deste artigo, os estabelecimentos caracterizados em médio e alto impacto devem apresentar o EIV e RIV. O que define estes estabelecimentos e atividades em médio e alto impacto são as possíveis alterações e danos ao ambiente socioeconômico, de natureza construída ou natural, além de possíveis sobrecargas em infraestruturas básicas da cidade, sendo públicas ou privadas, residenciais ou não residenciais. É importante considerar, também, que na cidade de Maringá, amparada pelo seu Plano Diretor, a participação da população do entorno, em tese, deve ser considerada. Cabe ao órgão público responsável pela aprovação do EIV, realizar audiências públicas antes mesmo de definir pela aprovação, ou não, da implantação dos empreendimentos e atividades caracterizadas em médio ou alto impacto. Neste caso, deve-se considerar os moradores da área afetada bem como suas associações.

2.2.1 Relatório de Impacto de Vizinhança

O RIV é o resultado de todas as análises e conclusões acerca da implantação do empreendimento ou atividade, que caracteriza médio ou alto impacto, a partir do determinado pela Legislação do município. É importante destacar que todas as informações apresentadas no RIV devem ser de responsabilidade de um profissional técnico. A equipe envolvida na elaboração de um RIV pode e deve ser multidisciplinar, entretanto, pelo menos um membro precisa ser responsável técnico com cadastro ativo junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Para complementar o RIV, pode ser que seja necessário acrescentar laudos técnicos. Neste caso, estes laudos deverão ser apresentados juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou documento similar como, para arquitetos e urbanistas, Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). O documento de RIV deve conter todas as informações necessárias apontadas nos anexos do decreto municipal. Em alguns casos específicos, a depender do Poder Executivo Municipal, novos documentos poderão ser solicitados para verificação do empreendimento e atividade, bem como os impactos provenientes de sua autorização.

Para elaboração do RIV na cidade de Maringá-PR, o decreto nº 1560/2014 apresenta as informações necessárias para compor o relatório, aos empreendimentos de alto impacto. Para estes casos, o RIV deverá conter: informações do empreendimento; caracterização do empreendimento; os impactos do empreendimento sobre áreas vizinhas e as possíveis ações mitigadoras e compensatórias a sua implantação; um quadro resumo das medidas mitigadoras e compensatórias; conclusões do RIV.

Para compor as informações do empreendimento, deve-se apresentar todas as informações que contribuam na identificação do empreendimento como, por exemplo, nome, razão social, inscrição estadual e endereços. Também deverão constar endereço e telefones do responsável técnico pelo empreendimento, bem como da equipe multidisciplinar que realiza o EIV e conseqüente RIV. Por fim, nesta fase deve-se apresentar o histórico do empreendimento.

Para caracterizar o empreendimento, a equipe que realiza o RIV deverá descrever o empreendimento, apresentando área, porte, número de colaboradores e horário de funcionamento, além do público alvo. Deve-se apresentar uma síntese dos objetivos pretendidos com a implantação do empreendimento e suas justificativas. Além disso, faz-se imprescindível descrever as atividades principais e secundários do empreendimento a ser implantado.

Em relação aos impactos, alvo principal da elaboração do estudo e relatório, a equipe deverá apresentar análise apenas dos itens considerados impactantes, informando sua área de abrangência. Tanto os impactos positivos quanto os negativos deverão ser apresentados sendo que, no caso dos impactos negativos, deverão conter as pretensões de medidas mitigadoras e compensatórias, além dos prazos para sua concretização. Para viabilizar esta análise, o decreto nº 1560/2014 aponta como categorias: impactos no meio físico; impactos no meio biológico; impactos no meio antrópico; impactos na estrutura urbana instalada; impactos na morfologia urbana; impactos sobre o sistema viário; impactos durante a fase de obras do empreendimento.

Por fim, a equipe responsável deverá apresentar um quadro resumo, contendo todas as medidas mitigadoras e compensatórias para a instalação do empreendimento e de suas atividades. Deverá, aqui, ser apresentado, inclusive, todos os impactos que não serão possíveis mitigar ou compensar em alguma solução proposta. A fase de conclusão apresenta os pareceres dos técnicos responsáveis, contemplando os efeitos positivos e

negativos da implantação do empreendimento, pensando principalmente na qualidade de vida da população que pertence ao entorno, considerando os interesses de coletividade.

3 MATERIAIS E MÉTODOS

O método utilizado para esta pesquisa foi do tipo exploratório, a partir de análises realizadas em um RIV para a implantação de três residências, sob responsabilidade de uma mesma empresa de Engenharia na cidade de Maringá-PR. As análises possibilitaram a compreensão acerca do tema EIV, bem como nos possíveis aspectos que caracterizam pontos de negligências na realização do estudo, frente ao solicitado pela legislação do município.

O RIV em questão foi protocolado pela empresa junto à Prefeitura de Maringá-PR. Os dados constantes no relatório, de direito privado aos responsáveis técnico pelo empreendimento e estudo foram omitidos para lisura de análises. Parte importante desta metodologia adotada visa contribuir para melhorias no processo de realização do EIV e, conseqüentemente, de um RIV que apresente todas as características necessárias, sem possibilidades de negligências que dificultem a compreensão dos impactos gerados, desde a fase de projeto à ocupação dos empreendimentos.

O desenvolvimento urbano sustentável é a tipologia de planejamento que se espera alcançar a partir da realização do EIV. Neste sentido, este artigo apresenta os resultados de análises realizadas no RIV protocolado junto ao município, estabelecendo um comparativo com as exigências contidas no decreto nº 1560/2014, bem como na Lei Federal nº 10.257/2001 que estabelece o Estatuto da Cidade. A LC 632/2006 e o Plano Diretor da cidade de Maringá-PR também foram levados em consideração para análise e compreensão do RIV em questão.

4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A partir das análises realizadas no RIV apresentado pela empresa de Engenharia da cidade de Maringá-PR para implantação de três residenciais no município, constatou-se que a equipe multidisciplinar cumpriu com o estabelecido no decreto nº 1560/2014. Embora os dados dos envolvidos sejam omitidos, observa-se que a equipe responsável foi formada por responsáveis técnicos que atendem as exigências descritas na legislação.

A empresa de Engenharia que realizou o EIV e RIV é a proprietária do empreendimento em questão, ou seja, os três residenciais que serão construídos na cidade. Trata-se de três empreendimentos que contemplarão 200 unidades cada, ou seja, 600 unidades habitacionais em uma região ainda em desenvolvimento, próximo ao Ribeirão Pinguim. De acordo com o RIV, as edificações ocuparão todo o permitido do lote, de acordo com as indicações de uso e ocupação do solo estabelecido pela cidade.

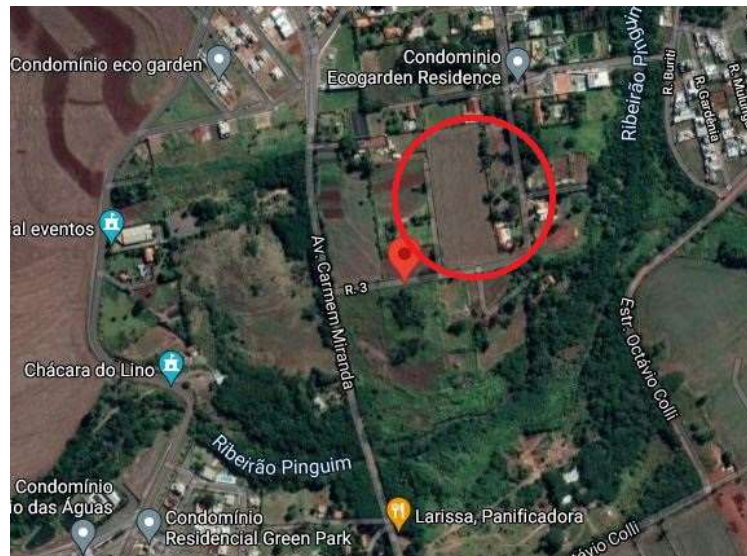


Figura 1: Local de implantação do empreendimento.

Fonte: Google maps (adaptado pelo autor).

A atividade constatada pelo empreendimento que será implantado é totalmente residencial. Portanto, embora no RIV a empresa caracteriza nenhum incomodo, o fato de implantar-se 600 unidades para habitação gerará impactos significativos para o local de implantação, a considerar sua proximidade com o Ribeirão Pinguim e a Av. Carmem Miranda. Para implantação deste empreendimento, observa-se que será necessário realizar algumas etapas de serviços, como: limpeza do terreno; movimentação de terra, corte e aterro; fundações; instalações elétricas e hidráulicas; serviços gerais de execução de obras (paredes, pilares, vigas, lajes, coberturas, esquadrias, revestimentos e acabamentos, etc.

Um fato importante é que este empreendimento será implantado em região próxima a fundo de vale. Ainda que respeitando a legislação, é necessário a compreensão de que haverá grande quantidade populacional fazendo uso de atividades próximas a esta área. No RIV analisado, observa-se que foram realizados alguns estudos referentes as possibilidades de impactos no sistema viário. Entretanto, o estudo justifica medida mitigadora, neste tópico, no acondicionamento das atividades já existentes no local, o que gera um ponto de conflito. Com a implantação de 600 unidades habitacionais, a demanda por transporte coletivo, fluxo no sistema viário e necessidade por sinalizações viárias aumenta consideravelmente.

Na fase de construção e instalação, questões vinculadas a poluição do ar, geração de resíduos, demanda maior por transporte coletivo e estacionamento foram indicadas. De encontro a estas informações, a empresa apresentou no RIV que não haveria necessidade de providenciar áreas de estacionamento, contradizendo informações que apresentou inicialmente na fase de implantação. É certo que, também na fase de uso e ocupação das unidades, a demanda por estacionamento na região é necessária, haja vista considerar-se a realidade de fluxo contínuo de pessoas nesta área, não só por moradores dos residenciais, mas, inclusive, de possíveis visitas e afins.

Outra observação importante foi em relação ao consumo de água e energia na fase de construção. De acordo com Silva e Violin (2013), o consumo de água na fase de construção é considerável, devido a função do elemento de dissolução e transporte de vários tipos de materiais. O líquido é essencial para a produção do concreto, argamassas, além de efetivo elemento para limpeza de instrumentos utilizados no canteiro de obra. Consta no RIV que a implantação dos residenciais não acarretaria impacto na rede de água e, como citado anteriormente, a construção civil apresenta impactos consideráveis neste recurso.

Para a pavimentação, o RIV analisado constatou que haveriam impactos apenas na fase de construção do empreendimento, devido a constância de veículos pesados circulando no local. Entretanto, não foi constatado impactos na fase de ocupação e uso quando, em síntese, também ocorrerão impactos na pavimentação devido aumento considerável no fluxo do sistema viário, haja vista diversas unidades habitacionais ocuparem a região que antes constituiu-se apenas um vazio urbano.

Em suma, observa-se que há uma grande quantidade de impactos observados na implantação dos três residenciais. Neste sentido, a empresa precisou apresentar medidas mitigadoras e compensatórias que viabilizem a aprovação do seu empreendimento. Nota-se que a maioria dos impactos são absorvidos pelas edificações já existentes naquela região, haja vista ter-se-á projeção de crescimento populacional naquela área.

5 CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto neste artigo, é possível concluir que existe a necessidade de uma gestão que fiscalize a realização do EIV e consequente relatório. A cidade continua crescendo e a urbanização é uma realidade desde o advento da Revolução Industrial. Cada vez mais o homem busca melhores condições de vida e oportunidades na urbe, de modo que a forma como estas ocupações ocorrem, de maneira desenfreada, geram impactos ambientais que são refletidos no setor administrativo, econômico, ambiental e social.

O EIV é um critério essencial para a implantação de todo e qualquer empreendimento. Observa-se que os aspectos negligenciados neste estudo, corresponde a brechas que o próprio Poder Executivo Municipal estabelece em seu decreto. Faz-se necessário desenvolver medidas que submetam fiscalização e cobrança para o correto desenvolvimento do EIV e RIV no município.

O planejamento urbano tem por objetivo permitir que a cidade continue se desenvolvendo. Com a realização de coerente EIV, será possível garantir que a cidade estabeleça um desenvolvimento sustentável, permitindo que haja ocupação e interações na morfologia urbana, sem que ocorram impactos ambientais que interfiram não só no meio ambiente, mas, inclusive, nos setores administrativos e sociais da cidade de Maringá-PR. De acordo com Leite (2012), constantemente as cidades sofrem efeitos de alterações ambientais como, por exemplo, aumento da poluição de água, solo e ar. A implantação de novos empreendimentos e atividades no contexto das cidades interferem, diretamente, no seu desenvolvimento. Por este motivo, o EIV deve ser elaborado de modo que estas interferências sejam amenizadas, haja vista a necessidade de soluções que equilibrem a sua implantação sem que prejudique o crescimento da urbe.

A Lei Federal nº 10.257/2001, estabelece uma série de instrumentos que viabilizam o contínuo desenvolvimento dos centros urbanos. Entretanto, é necessário que cada cidade desenvolva, além do seu Plano Diretor, as exigências para que o Poder Público tenha subsídios em exigir a implantação adequada dos empreendimentos na cidade. O espaço urbano deve ser compartilhado, desenvolvido por e para pessoas. No entanto, deve ser bem difundido os ensinamentos de que esta ocupação não deve interferir nos cursos do meio ambiente e o seu desenvolvimento natural. Deste modo, conclui-se que, para erradicar os aspectos negligenciados na realização do EIV e RIV, cada município deve educar, gerar e levar conhecimento às esferas envolvidas e preocupadas com o desenvolvimento das cidades, de modo a exercer e difundir o que se conhece por responsabilidade compartilhada.

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, DF, 2001.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – CONAMA, **Resolução nº 001 de 23 de janeiro de 1986**, IBAMA. Disponível em:

<http://www2.mma.gov.br/port/conama/res/res86/res0186.html>. Acesso em: 27 jun. 2021.

DA SILVA, Robson Rodrigo; TAKEDA, R. Y. **Gestão da água em canteiros de obras de construção civil**. VIII Encontro Internacional de Produção Científica, 2013.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **População rural e urbana**. Disponível em: <https://educa.ibge.gov.br/jovens/conheca-o-brasil/populacao/18313-populacao-rural-e-urbana.html>. Acesso em: 01 jul. 2021.

LEITE, Carlos. **Cidades sustentáveis, cidades inteligentes**: desenvolvimento sustentável num planeta urbano. Porto Alegre: Bookman, 2012.

MARINGÁ-PR, **Decreto nº 1560/2014**. Regulamenta as normas gerais para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) / Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), no município de Maringá e dá outras providências. Maringá-PR, 2014.

MARINGÁ-PR, **Lei nº 632/2006 que institui o Plano Diretor da cidade de Maringá**. Maringá-PR, 2006.

MARQUES, Janaina da Silva. **Estudo de impacto de vizinhança**: uma análise crítica feita por meio dos relatórios de impacto de vizinhança apresentados no DF. Brasília, 2010.

VALÉSI, Raquel Helena. A contribuição do estudo do impacto de vizinhança como processo de transformação do direito de propriedade. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade São Judas Tadeu**, n. 2, p. 162-179, 2014.