

# IMPACTOS DE VIZINHANÇA EM LOTEAMENTO POPULAR: O CASO VICTÓRIO TREZ

ATIVIDADE VOLUNTÁRIA EM PESQUISA : CAMILE MAZZUCO SCHIOCHET

ORIENTADORA: DRA. MARIA FERNANDA O. NUNES • CO-ORIENTADORA: ME. VERA L. B. FISCHER

## 1 | INTRODUÇÃO

A pesquisa "Habitação Social e Relações Socioeconômicas", tem como estudo o Reassentamento da população do Núcleo de ocupação irregular Fátima Baixo para o Loteamento Victório Trez. Este trabalho trata dos possíveis impactos deste Loteamento. Para análise de impactos, o Estatuto da Cidade, estabeleceu o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para avaliar os impactos de determinados empreendimentos em áreas urbanas.

## 3 | METODOLOGIA

Para a identificação dos possíveis impactos foi realizada uma pesquisa bibliográfica, estudos referenciais de EIVs, levantamentos de dados do entorno e do Loteamento, e nos resultados do trabalho técnico-social realizado pela UCS. Por não haver um regimento para análise de impactos em situações de Estudos de Impacto de Vizinhança foi utilizada como base a Resolução do Conama 01/1986 que estabelece alguns critérios para a análise. Os impactos a serem analisados foram divididos conforme as etapas em que estes podem ocorrer: planejamento, implantação, mudança e ocupação.

Classificação | Resolução CONAMA 1 / 1986

- a) **Expressão:** negativo ou positivo;
- b) **Intensidade:** forte, médio, fraco;
- c) **Escala temporal:** imediatos, médio e longo prazo;
- d) **Abrangência:** ADA (área diretamente afetada), AID (área de influência direta), AI (área de influência indireta);
- e) **Duração:** temporários e permanentes;
- f) **Origem:** direto e indireto;
- g) **Reversibilidade:** reversível ou irreversível;
- h) **Distribuição de ônus e benefícios sociais:** prejuízos ou benefícios a sociedade;

## 4 | RESULTADOS

### FASE DE PLANEJAMENTO

Gerção de expectativas em função da divulgação do projeto de reassentamento e da futura mobilidade espacial
Ações judiciais
Novas relações sociais entre os moradores a serem reassentados
Especulação Imobiliária

### FASE DE IMPLANTAÇÃO

Mudança da paisagem - Impacto visual
Aumento da demanda de infra-estrutura (abastecimento de água, drenagem pluvial, esgotamento sanitário, rede elétrica, iluminação pública)
Aumento no fluxo de tráfego relativo a caminhões e máquinas, causando transtorno no trânsito e riscos de acidentes
Incômodos na vizinhança relativos a execução da obra, barulho, a poeira, a detonações, a movimentação de terra, ao riscos de acidentes
Insegurança da vizinhança devido a nova mão-de-obra instalada no Loteamento para a execução das obras
Gerção de empregos na construção civil
Potencialização das atividades econômicas da vizinhança devido a presença da mão-de-obra do empreendimento instalada
Especulação Imobiliária

### FASE DE MUDANÇA

Gerção de expectativas em função do atraso para a mudança
Conflito entre moradores
Despesas por parte dos moradores para a adequação nas novas moradias.

### ANÁLISE – exemplo de alguns impactos:

	Expressão	Intensidade	Escala temporal	Abrangência	Duração	Origem	Reversibilidade	Ônus e Benefícios
Gerção de expectativas em função da divulgação do projeto de reassentamento e da futura mobilidade espacial	positivo / negativo	médio	imediatos	AID	temporária	indireto	REV	
Incômodos na vizinhança relativos a execução da obra, barulho, a poeira, a detonações, a movimentação de terra, ao riscos de acidentes	negativo	médio	imediatos	AID	temporária	indireto	REV	ônus
Relocação dos negócios comerciais para a área do loteamento	positivo / negativo	médio	médio	ADA	permanente	direto	IRR	ônus e benefícios
Aumento da qualidade de vida dos moradores	positivo	médio	imediatos	ADA	permanente	direto	IRR	benefício

### OS IMPACTOS

- 31 impactos indicados;
- 54,83% considerados negativos 17 impactos ➡ 7 permanentes;
- 8 positivos ➡ 4 permanentes;
- 14 impactos imediatos;
- 18 impactos em primeira escala de importância (Sánchez) ➡ 7 negativos;
- 13 impactos reversíveis e temporários;
- 17 impactos irreversíveis e permanentes;
- 61,30% dos impactos localizados na AID;
- 20 impactos de origem indireta; 14 impactos poderão causar ônus.

## 2 | OBJETIVO

O objetivo desta Pesquisa é indicar e analisar os possíveis impactos decorrentes do Loteamento Popular Victório Trez no meio antrópico. Os objetivos específicos são estudar a legislação de Estudos de Impacto de Vizinhança e referenciais deste estudos para aplicação no Loteamento estudado. A justificativa deste trabalho está na importância de conhecer como esse empreendimento poderá afetar e trazer impactos para região aonde ele será implantado.



Figura 1: Imagens do Loteamento Victório Trez.



Figura 2: Implantação do Lot. | Fonte: Adap. de PMCS, 2008.

Figura 3: Entorno do Loteamento | Fonte: Adaptado de Schiavo, 2008.

### FASE DE OCUPAÇÃO

Alterações nas relações sociais
Alterações nos modos de vida
Aumento da qualidade de vida dos moradores
Mudança na percepção dos moradores devido às novas edificações, a alteração no skyline, ao contraste com as moradias já existentes, a tipologia verticalizada
Insatisfação com a nova moradia
Compatibilidade do empreendimento com o uso do solo do entorno e integração do Loteamento com o Sistema viário
Alteração da dinâmica econômica do entorno, aumento de comércio e serviços, potencialização das atividades econômicas já existentes
Relocação dos negócios comerciais para a área do loteamento
Gerção de taxas e impostos
Contribuição do Empreendimento para a redução do déficit habitacional
Desvalorização imobiliária de terrenos do entorno
Aumento do parcelamento do solo e de Habitações de Interesse Social no entorno
Possibilidade de invasão de áreas sem previsão de ocupação
Aumento da população na área de vizinhança
Aumento fluxo de tráfego e aumento na demanda de transporte público em linhas já existentes
Aumento na demanda de serviços públicos e de infra estrutura

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

- Importância do convívio e das discussões com diversos profissionais;
- Subjetividade na classificação;
- Impactos previstos: não são a totalidade dos impactos que o Loteamento poderá causar;
- Impactos negativos – maior atenção ➡ medidas mitigadoras e compensatórias;
- Alguns impactos já estão ocorrendo;
- Proximidade com o antigo núcleo minimiza alguns impactos;
- Mais impactos negativos do que positivos;
- Redução do déficit habitacional e a melhora na qualidade de vida dos moradores;
- Importância para uma futura análise da situação do empreendimento.

## 5 | REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SÁNCHEZ, Luis Enrique. Avaliação de Impacto Ambiental – conceitos e métodos. São Paulo: Oficina de textos, 2006.