



## O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA COM REQUISITO PARA O LICENCIAMENTO URBANÍSTICO DE EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS EM GOIÂNIA.

Obede Rodrigues Alves (Mestranda), Antônio Pasqualetto (Orientador).  
Programa de Pós- Graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial –  
Pontifícia Universidade Católica de Goiás  
Contato: fabiotokarski@gmail.com

Goiânia um município conhecido como a “Metrópole Regional” e planejada inicialmente para no máximo 50 mil habitantes, Goiânia sofreu um processo de crescimento populacional desordenado e rápido, o que não estava previsto no plano urbanístico. Em 2010, a capital atingiu mais 1.300.000 (um milhão e trezentos mil) habitantes (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010). Com esse crescimento populacional surgiram também diversos problemas, tais como: uso e ocupação desordenado do solo, falta de infraestrutura, degradação ambiental e urbanística, aumento das desigualdades sociais, sobrecarga dos equipamentos comunitários além do crescente congestionamento no trânsito. O Estudo de Impacto de Vizinhança – proposto pela Lei 10.257 de 2001, conhecida como o Estatuto da Cidade - surgiu como um importante instrumento de planejamento urbano que regulamenta o processo de licenciamento integrado de empreendimentos impactantes e faz a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno. O artigo 36 da Lei 10.257 de 2001 especifica que o Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV deverá ser regulamentado por lei municipal que definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana, que deverão ser condicionadas ao referido estudo, somente podendo ser autorizada a obtenção de licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento, após a análise e aprovação do referido estudo, cargo do Poder Público municipal. Sendo assim o a legislação que regulamenta o EIV no município de Goiânia exclui os empreendimentos residenciais da obrigatoriedade de apresentação do referido estudo. Este trabalho pode ser justificado pelo intenso crescimento do mercado imobiliário em Goiânia, sobretudo na região noroeste do município. O objetivo dessa pesquisa será avaliar a necessidade de exigência de EIV para empreendimentos residenciais em Goiânia apontando seus impactos de vizinhança e por fim propor um projeto de lei que inclua esses empreendimentos na Lei nº 8.646/2008. A pesquisa será realizada em Goiânia utilizando-se metodologia da Avaliação Pós Ocupação (APO), essa avaliação tem como objetivo diagnosticar aspectos positivos e negativos do ambiente construído e do seu entorno a partir da avaliação de fatores técnico-construtivos, econômicos, funcionais, estéticos e comportamentais alcançando resultados satisfatórios para realimentar o ciclo do processo de produção e uso de ambientes semelhantes, buscando otimizar o desenvolvimento de projetos futuros. Espera-se com essa pesquisa mostrar que empreendimentos residenciais são causadores de significativos impactos de vizinhança sendo então necessário a inclusão destes na Lei 8.646/2008 que exige a apresentação do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança como requisito para obtenção do licenciamento urbano.

Palavras-chave: 1) Estudo de Impacto de Vizinhança; 2) Planejamento urbano; 3) Empreendimentos residenciais