ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA PARA EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS EM GOIÂNIA*

OBEDE RODRIGUES ALVES, **ANTÔNIO PASQUALETTO**

Resumo: este estudo visa descobrir se a implantação de condomínios residenciais, de acordo com suas características, causa impactos de vizinhança e se é necessário a exigência do estudo de impacto de vizinhança - EIV para esses empreendimentos em Goiânia. O EIV para empreendimentos residenciais busca analisar os impactos e visualizar os problemas sofridos pela vizinhança considerando o espaço ocupado por eles, sua cultura, hábitos, interações com o meio urbano e relações estabelecidas entre vizinhos e permite uma ocupação e uso ordenado do solo.

Palavras-chave: *EIV. Impacto. Vizinhança. Ocupação do solo.*

A população urbana cresceu significativamente com o processo de industrialização das cidades, a partir do século XIX, desencadeando desestruturação urbana devido à atração exercida pela população urbana em relação ao meio rural (VIEIRA, 2009).

A desordenada ocupação das áreas urbanas tem gerado problemas complexos compartilhados pelas cidades, como congestionamentos crescentes do tráfego, poluição ambiental, gestão pouco eficiente dos resíduos sólidos, alto consumo energético e distribuição de renda desigual, tais fatores contribuem para o desenvolvimento insustentável das regiões urbanizadas (GONÇALVES NETO, 2010).

Segundo o INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, Goiânia é um município conhecido como a "Metrópole Regional". Situa-se no Planalto Central, pertence à Mesorregião do Centro Goiano, ocupa uma área de 732,802 km2 e o Bioma predominante é o Cerrado (IBGE, 2010). A capital de Goiás possui uma história alicerçada nas mudanças que

ocorreram no Brasil desde a década de 30 e foi construída para atender aos interesses do Estado em construir uma capital moderna que colaborasse com o plano desenvolvimentista de Getúlio Vargas (RIBEIRO, 2004).

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 (IBGE, 2010). Com esse crescimento populacional surgiram também diversos problemas, tais como: uso e ocupação desordenada do solo, ineficiência da infraestrutura urbana, degradação ambiental e urbanística, bem como os conflitos de interesses.

A partir de problemas, que podem ser identificados nessas áreas urbanas, foi proposto então pelo Senador Pompeu de Souza o Projeto de Lei nº 5.788 de 1990 que deu origem à Lei 10.257 de 2001, conhecida como o Estatuto da Cidade, que contempla as diretrizes e instrumentos para a elaboração de Planos Diretores e de Estudos de Impacto de Vizinhança. O princípio que rege essas diretrizes e instrumentos é o de assegurar às atuais e futuras gerações, o direito a cidades sustentáveis (BORDIN, 2012).

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.

A importância deste trabalho pode ser justificada pelo intenso crescimento do mercado imobiliário em Goiânia. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV surgiu como um importante instrumento de política urbana 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.

Avaliar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou serviço a ser instalado em determinada região da cidade, permite a tomada de medidas preventivas a fim de evitar o desequilíbrio do crescimento urbano e garantir condições mínimas de ocupação dos espaços habitáveis.

A finalidade deste trabalho foi avaliar a necessidade de exigência de EIV para implantação de condomínios residenciais no município de Goiânia a partir do estudo de caso do Tropicale Condomínio Residencial.

METODOLOGIA

A pesquisa foi realizada em Goiânia-GO com estudo de caso sobre o empreendimento Tropicale Condomínio com área total de 48.400 m² constituído por 12 torres de 20 andares cada totalizando 1.920 unidades habitacionais localizado no setor Cândida de Moraes, região noroeste da cidade de Goiânia (Figura 1).

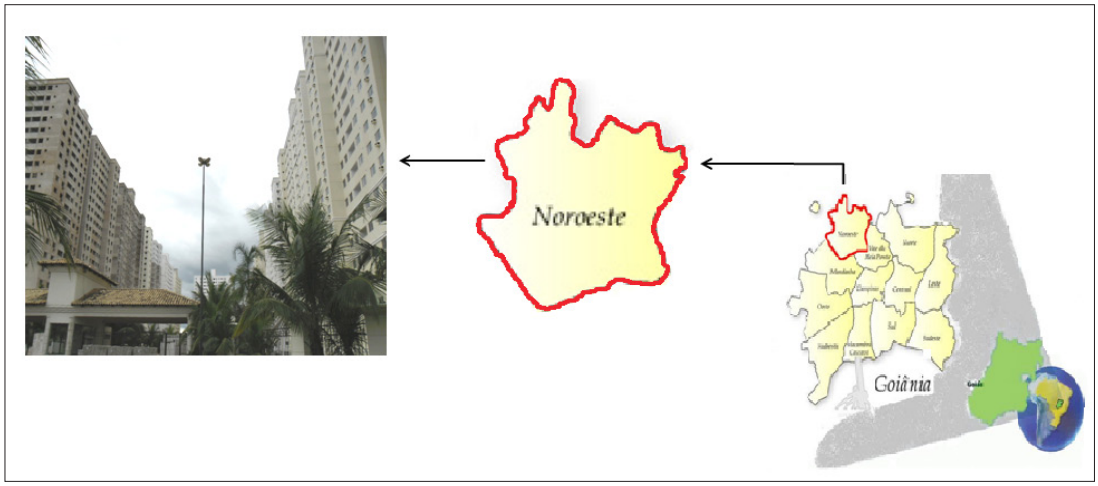


Figura 1: Localização geográfica do empreendimento Tropicale Condomínio
Fonte: Adaptado por Otniel Bandeira de www.sogeografia.com.br.

Utilizou-se a metodologia da Avaliação Pós Ocupação (APO) indicativa que proporciona, por meio de rápidas visitas exploratórias do ambiente em questão e entrevistas selecionadas com usuários-chave, indicação dos principais aspectos positivos e negativos do objeto de estudo (ORNSTEIN, 1992).

Elaborou-se um questionário que foi aplicado com 30 (trinta) residentes vizinhos do condomínio e com 31 (trinta e um) profissionais entre eles da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano-SEPLAN, Agência Municipal de Meio Ambiente- AMMA, Ministério Público além de professores e mestrandos. O questionário foi dividido em perguntas gerais (1 a 5) e duas específicas (6 e 7). A questão 6 foi elaborada baseada nas condições mínimas de análise de um EIV estabelecido pelo artigo 37 da Lei nº. 10.257 de 2001, para a questão 7 usou- se como modelo a legislação do Governo do Distrito Federal que incluiu outros temas de análise além dos exigidos pela legislação.

Os dados foram tabulados e expressos os resultados em tabelas e gráficos, observando-se a frequência de respostas adotando-se os critérios estatísticos.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

Na figura 2 é possível visualizar a diferença de ocupação da área de estudo entre os anos de 2009 e 2012. O traçado amarelo representa a delimitação da área onde foi aplicado o questionário com residentes.

Segundo Milton Santos (1999) a instalação de um empreendimento em determinado local altera o espaço banal da população residente, e uma das características do neoliberalismo é justamente desconsiderar essas alterações visando apenas o movimento mercantil, enquanto isso a sociedade tenta se readaptar como pode às novas mudanças do espaço.

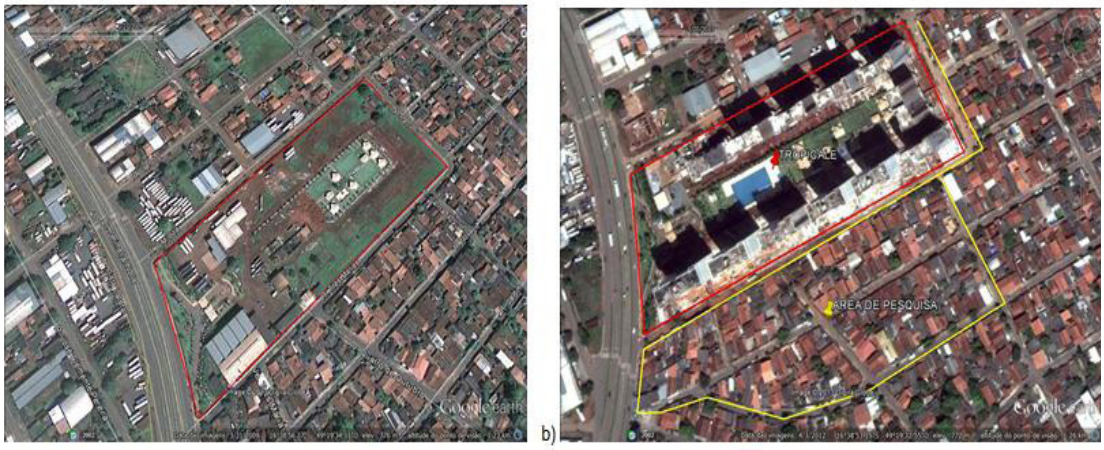


Figura 2: Imagens da área onde se instalou o Tropicale Condomínio. A letra "A" representa o ano de 2009 e a letra "B" 2012. As áreas escuras na letra "b" são as sombras das torres que no período vespertino atingem diretamente as residências vizinhas.
Fonte: Google Earth (2009).

Na Tabela 1 dos 30 entrevistados residentes 29 afirmaram desconhecimento sobre a dispensa de EIV para empreendimentos residenciais. Já os profissionais 55% tinham esse conhecimento e 45% desconheciam. Quando questionados sobre a existência de impactos de vizinhança causado pelo empreendimento Tropicale, 83% dos residentes afirmaram que houve impactos e 17% que não, esses 17% moravam em casas mais distantes do empreendimento.

Tabela 1: Comparação das respostas entre residentes e profissionais sobre perguntas gerais do questionário

QUESTIONÁRIO	RESIDENTES				PROFISSIONAIS			
	Sim	%	Não	%	Sim	%	Não	%
1) Você sabia que a prefeitura municipal não exige o Estudo de Impacto da Vizinhança para a instalação de empreendimentos residenciais em Goiânia?	1	3	29	97	17	55	14	45
2) Em sua opinião, a implantação do Tropicale Condomínio Residencial gera impactos de vizinhança em sua área de influência?	25	83	5	17	31	100	0	0
3) Em sua opinião a implantação do Tropicale Condomínio Residencial afeta de alguma forma (positiva oju negativa) a qualidade de vida da população vizinha?	21	70	9	30	27	87	4	13
4) Você concorda com a instalação do Tropicale Condomínio Residencial no Setor Cândida de Moraes?	19	66	11	34	27	87	4	13
5) Em sua opinião a legislação municipal de Goiânia deveria exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de empreendimentos residenciais?	28	93	2	7	29	94	2	6

As principais reclamações da vizinhança referiram-se à poeira, lama, barulho de máquinas e esgoto lançado nas ruas do bairro proveniente do condomínio. Para os pro-

fissionais houve unanimidade nas respostas, todos afirmaram a existência de impactos de vizinhança alguns ressaltaram que “esses impactos na vizinhança ocorrem tanto a curto, médio e longo prazo”.

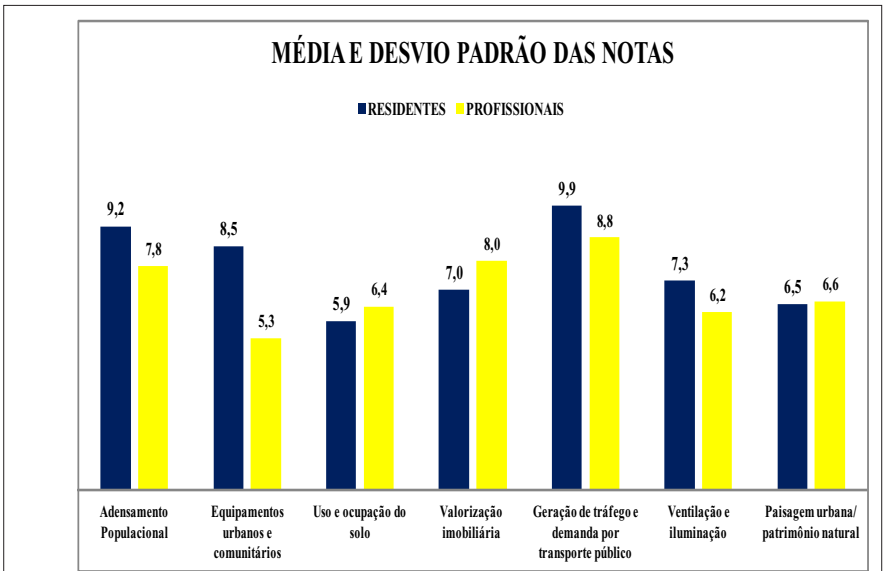
Na opinião de 87% dos profissionais e 70% dos residentes, a qualidade de vida da vizinhança pode sim ser afetada positivamente ou negativamente com a implantação do condomínio. Os impactos positivos devem ser potencializados e os negativos minimizados, impedidos ou compensados (SANTOS,1999).

Do total de residentes entrevistados 63% concordaram com a implantação do condomínio no local. Esse resultado pode ser explicado pela expectativa da valorização imobiliária, tendo em vista que a vizinhança majoritária do setor habita em moradias pequenas e simples (RIBEIRO, 2004). Referente aos profissionais 87% concordam com a implantação do empreendimento e apenas 13% discordam. Os que discordaram justificaram que no setor os tipos de residências predominantes são horizontais e a instalação de um empreendimento vertical desarmonizou o espaço.

A questão da valorização imobiliária deve ser bem avaliada antes de aprovar um empreendimento sendo uma questão chave para a ocupação de espaços urbanos (MARICATO, 2001). Na opinião de 93% dos moradores e 94% dos profissionais, a prefeitura deveria exigir o EIV para implantação de empreendimentos residenciais.

Estranha-se o fato de Goiânia com o porte de capital regional, ainda não ter adotado o EIV para empreendimentos residenciais, haja vista que municípios de pequeno porte como Blumenau-SC e Bragança Paulista- SP são exemplos bem sucedidos por exigirem desses empreendimentos impactantes a apresentação do referido estudo.

Conforme os resultados da figura 4 a população vizinha atribuiu alto grau de impacto (8-10) para as questões: geração de tráfego e demanda por transporte público (9,9); sobrecarga nos equipamentos urbanos e comunitários (8,5) e adensamento populacional (9,2) as demais ficaram classificadas em médio impacto.



Desvio	1,2	1,6	2	3,6	0,4	2	2,37
Padrão	2	3,1	2,9	1,8	1,7	3,2	2,4

Figura 4: Média e desvio padrão das notas fornecidas por residentes e profissionais para ocorrência de impactos nas questões de análise do estudo de impacto de vizinhança, Goiânia (GO).
Nota: 0-Ausência de impacto , 1-3 Baixo Impacto, 4-7 Médio Impacto, 8-10 Alto Impacto.

Para os profissionais as questões geradoras de alto grau de impacto foram apenas duas: Geração de tráfego e demanda por transporte público (8,8) e valorização imobiliária (8,0), as demais ficaram no nível de médio impacto. Todas as questões de avaliação de um EIV classificadas pelos profissionais e residentes ficaram entre médio e alto grau de impacto após o cálculo das médias.

As médias fornecidas pelos residentes foram superiores a dos profissionais na maioria das questões. Uma hipótese para esta ocorrência seria que os moradores conhecem melhor a realidade do espaço, sabem identificar os problemas presentes e os futuros, conhecem a potencialidade do setor e as limitações assim como os conflitos sociais.

A maior preocupação dos profissionais nesse questionário foi com o tráfego e valorização dos imóveis já para os residentes, além da geração de tráfego, preocuparam-se com adensamento populacional e equipamentos urbanos e comunitários.

Essa visão característica do neoliberalismo leva o esquecimento das questões sociais (SANTOS, 1999) como, por exemplo: com o adensamento populacional em expansão, os serviços públicos de saneamento básico conseguirão atender toda a demanda? Existem escolas, hospitais, área de lazer suficiente para oferecer qualidade de vida às pessoas? Corre-se o risco de gerar conflitos sociais e de interesse podendo desencadear processos de expulsão e atração de pessoas?

Com relação ao adensamento populacional, este reflete o contingente de pessoas residentes ou usuárias permanentes de determinada área urbana. Souza (2008) destaca que o adensamento populacional pode causar sobrecarga à infraestrutura e serviços públicos urbanos.

A população vizinha demonstrou muita preocupação com o aumento populacional na região, pois o Tropicale Condomínio abrigará 1920 famílias em uma área de 48.400 m². Levando em consideração a tipologia das unidades habitacionais do condomínio supõe-se que cada família seja composta por no mínimo 4 integrantes então se obtém um acréscimo populacional na região de 7.680 pessoas.

O Plano Diretor de Goiânia exige o EIV de empreendimentos que ocupem área igual ou superior a 5.000 m² ou com capacidade de reunião superior a seiscentas pessoas simultaneamente, apesar das características deste condomínio em estudo enquadrar no critério de exigência do EIV, fica isento de apresentá-lo por ser um empreendimento residencial.

Para Sampaio (2005) os equipamentos urbanos e comunitários estão relacionados com a função social da propriedade, deve-se dar atenção à diversidade de dispositivos de infraestrutura que estão relacionados a eles e que podem sofrer impactos, tais como: vias públicas; serviço de coleta, tratamento e disposição de resíduos sólidos e líquidos; redes públicas de abastecimento de água e drenagem urbana; redes de serviços, como energia elétrica, telefonia e iluminação pública; questões relacionadas à segurança e demanda por estacionamento.

Os equipamentos comunitários são considerados aqueles destinados a cultura, saúde, educação, esporte e lazer bem como as áreas verdes de praças e parques. O EIV analisa se a disponibilidade atual de equipamentos comunitários é compatível com as projeções de expansão urbana e ao adensamento populacional previsto no Plano

Diretor e verifica se os equipamentos implantados no empreendimento beneficiarão a comunidade do entorno (LOLLO; RÖHM, 2005).

Conforme os residentes o setor Cândida de Moraes não possui rede de esgoto, o sistema de drenagem urbana é ineficiente, a iluminação pública é pouco eficaz e o sinal de telefone celular, internet e TV ficaram ruins após a instalação das torres, além disso, no setor não existe muitas opções de lazer, esportes, saúde, educação e outros equipamentos comunitários para a população residente. Existe no setor apenas um CAIS e a opção de lazer mais próxima é o Portal Shopping.

Em contrapartida o Tropicale possui mais de 16.500 m² de área de lazer com piscinas adulto e infantil, churrasqueiras, salões de festa, salas de jogos, espaços *fitness*, praças, quadras de futebol *society*, quadra de peteca e quadra de vôlei de praia. Alguns moradores falaram da preocupação com a superlotação do CAIS, do desejo de terem acesso às opções de lazer diferenciadas e da discriminação que sentem por não terem rede de esgoto enquanto os novos moradores do condomínio terão.

Com relação à geração de tráfego e demanda por transporte público a maior preocupação do planejador urbano é com os desdobramentos da malha urbana da cidade, o incremento de fluxo de veículos e alternativas viáveis de acessos a bairros próximos. Carvalho Filho (2006) destaca que empreendimentos geradores de significativo adensamento populacional produzem natural incremento na geração de tráfego e na busca por transporte público.

A questão de geração de tráfego e demanda por transporte público é o que mais intriga os moradores, sendo atribuída nota 9,9 na ocorrência de impacto, isso se justifica pelo acréscimo populacional que ocorrerá no local, pelo fato das ruas do bairro serem estreitas e não existir sinalização adequada de trânsito tampouco fiscalização eletrônica.

O EIV não estabelece normas de ordenamento espacial urbano, para isto existem outros instrumentos como zoneamento, código de obras e postura, a novidade do EIV refere-se à participação popular. É imprescindível que seja ouvida a vizinhança, quanto às expectativas geradas pelo empreendimento, pois muitas vezes a atividade que o zoneamento permite não interessa à população vizinha (BATISTA E DIAS, 2008).

Os vizinhos do Tropicale temem que seus hábitos cotidianos mudem radicalmente com a presença de novos moradores, alguns disseram que já sofrem com as mudanças principalmente com relação à segurança, privacidade e incômodos durante a fase de instalação. Um morador relatou estar preocupado com a quantidade de carros estacionados na porta de sua casa, pois as ruas do bairro são estreitas. Outro morador disse que os prédios causaram poluição visual e tiraram a privacidade dos moradores vizinhos.

O EIV deve deixar explícito como se dará a valorização ou desvalorização imobiliária do entorno do empreendimento e indicar as transformações urbanísticas induzidas por ele. É importante identificar os segmentos sociais beneficiados ou prejudicados com a valorização ou desvalorização mobiliária, os impactos sociais que poderão ser gerados, identificando segmentos sociais que poderão ser atraídos ou expulsos da área em função da implantação do empreendimento e a possibilidade de alteração no perfil social e características culturais da vizinhança (CARVALHO FILHO, 2006).

Um dos entrevistados afirmou que "a valorização imobiliária ocorrerá apenas para os moradores do condomínio e comerciantes, ninguém vai querer morar do lado desses prédios, a impressão que dá é que estou morando numa verdadeira favela".

Sampaio (2005) ressalta que um empreendimento pode interferir significativamente no curso de uma corrente de ar, na insolação e luminosidade dos logradouros e edificações vizinhas. O EIV verifica possíveis interferências no microclima da vizinhança ocasionado pelo volume edificado. Os moradores entrevistados reclamaram do sombreamento causado pelas torres do empreendimento, após as 15h00min algumas casas ficam totalmente na sombra.

TEMAS	QUANTIDADE		RELEVÂNCIA*
	Redidentes	Profissionais	
Benefícios, ônus e problemas futuros relacionados com o empreendimento	6	1	
	7	11	
	17	19	
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.	2	0	
	7	0	
	5	15	
	16	16	
Transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento, inclusive quanto ao sistema viário.	2	0	
	1	1	
	8	8	
	20	21	
Medidas de recuperação, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança gerados.	1	0	
	1	2	
	5	6	
	24	22	
Impactos de vizinhança esperados durante as fases de implantação e operação do empreendimento.	2	0	
	6	9	
	22	22	
Geração de emprego	9	9	
	3	7	
	18	15	
Demanda por estacionamento	2	0	
	3	4	
	25	27	

Figura 5: Comparação das respostas entre profissionais e residentes sobre a relevância de inclusão de novos temas de análise em um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

A maioria dos profissionais e residentes consideraram muito relevante a inclusão de todos os temas propostos no questionário. Todos os itens analisados na figura 03 fazem parte da análise mínima contemplada pelo EIV, contida no art. 37, Seção XII, do Estatuto da Cidade, no entanto além desses itens, devem ser analisados outros, também de grande importância, como por exemplo, os temas descritos na figura acima. No entanto, o que se observa na prática é que muitos municípios que criam legislação para tratar do assunto, simplesmente repetem os tópicos existentes no art. 37 do Estatuto desconsiderando a expressão "no mínimo". Alguns itens de análise que não podem faltar em um EIV são: medidas mitigadoras e compensatórias, e impacto socioeconômico (CHAMIÉ, 2010).

À população vizinha, a falta de detecção prévia dos impactos impede a adoção de medidas de controle, mitigação ou mesmo compensação. Quando os limites da área de influência do empreendimento extrapolam, os impactos atingem diretamente outras parcelas do município e consequentemente toda a população. A não identificação prévia dos impactos de vizinhança exige que o poder público priorize os recursos em atividades corretivas causando efeitos negativos no orçamento do município inviabilizando outros investimentos de interesse da população ou até mesmo de medidas compensatórias (SAMPAIO, 2005).

Muitos estudos de impacto de vizinhança elaborados nos municípios são ineficazes por não adotarem uma metodologia condizente com a realidade local e deixar de fora as análises relativas aos impactos socioeconômicos (BRAGA, 2001). Somente através da exigência das questões socioeconômicas o EIV conseguirá induzir o desenvolvimento econômico e promover uma melhor qualidade de vida para a população.

Estudos de impacto de vizinhança bem elaborados que avaliem com precisão os benefícios, ônus e problemas futuros, transformações urbanas induzidas pelo empreendimento, geração de emprego, demanda por estacionamento, levantamento dos impactos de vizinhança causados durante e após a implantação do empreendimento e os demais itens obrigatórios, proporciona um diagnóstico confiável que permite ao poder público segurança na imposição de medidas corretivas e compensatórias e adoção de técnicas de monitoramento dos impactos. Esses princípios possibilitam aos governantes municipais uma gestão responsável e eficaz do problema e à população em geral a garantia do direito constitucional a um meio ambiente equilibrado e sustentável (CARVALHO FILHO, 2006).

CONCLUSÕES

Este estudo permitiu afirmar que a implantação de condomínios residenciais, de acordo com suas características, causa impactos de vizinhança, sendo, portanto necessário a exigência do estudo de impacto de vizinhança - EIV para esses empreendimentos em Goiânia.

Quase metade dos profissionais entrevistados desconheciam a legislação municipal que dispensa os empreendimentos residenciais da apresentação do EIV, contra quase a totalidade dos residentes. Esse fator acrescido de outros são determinantes para a não mudança da legislação. Conclui-se que tanto os residentes quanto os profissionais entrevistados acham que a prefeitura municipal de Goiânia deveria exigir o estudo de impacto de vizinhança para empreendimentos residenciais

Deixar de exigir o EIV para empreendimentos residenciais com a justificativa de que esses não são causadores de impactos, é renegar os problemas sofridos pela vizinhança desconsiderando o espaço ocupado por eles, sua cultura, hábitos, interações com o meio urbano e relações estabelecidas entre vizinhos. A falta de planejamento, desconsideração da realidade social e desconhecimento dos problemas atuais e futuros causados com a implantação de empreendimentos residenciais em Goiânia é um dos fatores que colabora com a ocupação e uso desordenado do solo, subdimensionamento dos equipamentos urbanos e comunitários e consequentemente aumento das desigualdades sociais.

É fato que a especulação imobiliária em Goiânia está em ascensão e que o setor noroeste é alvo das grandes construtoras, pois vem se destacando com a presença de macro projetos como o Portal Shopping, construção do Passeio das Águas Shopping e um novo viaduto na saída para Goianira. A aprovação para implantação de condomínios residenciais precisa ser bem avaliada para evitar o agravamento dos problemas urbanos enfrentados pelos residentes e usuários da área como congestionamentos, ineficiência do transporte público, indisponibilidade e sobrecarga dos equipamentos urbanos e comunitários.

Muitas questões referentes à aplicação do EIV em Goiânia precisam ser regulamentadas e modernizadas, assim como conclusão final ficam algumas sugestões para aprimoramento da utilização desse instrumento moderno de planejamento no município de Goiânia:

1. Delimitar os objetivos e limites de análise do EIV. Conforme dispõe o Estatuto da Cidade a apresentação do EIV não substitui a elaboração do EIA, para isso as relações de complementaridade entre os dois estudos precisam estar delineadas na legislação municipal, a fim de evitar confusões entre os profissionais, técnicos e empreendedores;
2. Definir os limites de vizinhança para evitar que os estudos sejam muito abrangentes, fugindo dos objetivos propostos;
3. Aperfeiçoar os procedimentos e parâmetros para apresentação do EIV e incluir novos empreendimentos obrigados a apresentar o estudo, conforme a realidade de Goiânia e verificar a possibilidade de inclusão de novos temas de análise do EIV;
4. Prever a modernização administrativa que contemple a análise dos empreendimentos, elaborando condicionantes para sua instalação harmônica no cenário da cidade, elaboração de roteiros e formulários para apresentação do instrumento além de estratégias metodológicas para sua análise.

THE IMPORTANCE OF THE IMPACT OF NEIGHBORHOOD - IVE FOR RESIDENTIAL PROJECTS IN GOIÂNIA: CASE STUDY TROPICALE CONDOMINIUM

Abstract: *this study aims to find out whether the deployment of residential condominiums, according to its characteristics, causes neighborhood impacts and whether you need the requirement of neighborhood impact study - EIV for these ventures in Goiania. The EIV for residential seeks to analyze and visualize the impacts of the problems faced by the neighborhood considering the space occupied by them, their culture, habits, interactions with the urban environment and relations between neighbors and allows for orderly land use and soil.*

Keywords: *EIV. Impact. Neighborhood. Land use*.

Referências

BATISTA, G.T.; DIAS, N. W. Ocupação do solo Urbano: Desafio pós Estatuto das Cidades. "Pré- print" do Capítulo do Livro: Uma agenda para a Sustentabilidade Regional: Reflexão e Ação – Parte II: Desafios. UNITAU, 2008, 22 p. Disponível em: <http://agro.unitau.br:8080/dspace/bitstream/2315/146/1/Capitulo_Getulio_Livro_GDR_Ocupacao.pdf>. Acesso em: 14 mar. 2013.

BORDIN, G. Critérios para Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) em Blumenau. 2012. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Engenharia Civil) - Centro de Ciências Tecnológicas, Universidade Regional de Blumenau, Blumenau, 2012.

BRAGA, R. Gestão ambiental no estatuto da cidade: alguns comentários. In: CARVALHO, P.F.; BRAGA, R. (Org.) Perspectivas de Gestão Ambiental em Cidades Médias. Rio Claro, 2001. p. 95-119.

BRASIL Lei 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal estabelecem as diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, edição de 11 de julho de 2011.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Comentários ao estatuto da cidade: Lei nº 10.257, de 10. 07. 2001 e medida provisória nº 2220, de 04.09.2001. Editor: Rio de Janeiro, Lumen Juris, 2006.

CHAMIÉ, P. M. B. Contexto histórico, sob o enfoque urbanístico, da formulação e legalização do estudo de impacto de vizinhança. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

GOIÂNIA. Prefeitura Municipal. Lei 8646 23 de julho de 2008. Dispõe sobre o Estudo de Impacto de. Vizinhança – EIV e respectivo Relatório de. Impacto de Vizinhança – RIV.

GOIÂNIA. Prefeitura Municipal. Lei Complementar n° 171, de 29 de maio de 2007. Plano Diretor de Goiânia. Diário Oficial do Município de Goiânia, n. 4147 de 26 de junho de 2007.

GONÇALVES NETO, P.S.; ROHM, S.A. Estudo de Impacto de Vizinhança por meio do Planejamento por Desempenho na Região Central de São Carlos. Universidade Federal de São Carlos, São Paulo, 2006.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. cidades@: informações oriundas de pesquisas e levantamentos correntes do IBGE, Goiânia, 2010. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/cidadesat/default2. php. Acesso em: 29 mar. 2013.

LOLLO, J. A.; RÖHM, S.A. Aspectos negligenciados em estudos de impacto de vizinhança. Estudos Geográficos, Rio Claro, v. 3, n. 2, p. 31-45, 2005.

MARICATO, E. Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana. Petrópolis, RJ: Vozes, 2001.

MOREIRA, A. C. M. L. Parâmetros para elaboração do relatório de impacto de vizinhança. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, São Paulo, n. 7, p. 107-118. 1999.

ORNSTEIN, S. Avaliação pós-ocupação (APO) do ambiente construído. São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo, 1992.

RIBEIRO, M. E. J. Goiânia: Os Planos, a cidade e o sistema de áreas verdes. Goiânia: Ed. da UCG, 2004.

SAMPAIO, Luciana. Estudo de Impacto de Vizinhança: sua pertinência e delimitação de sua abrangência em face de outros estudos ambientais. Monografia (Especialização) - Centro de Desenvolvimento Sustentável, Universidade de Brasília, Brasília, 2005.

SANTOS, Milton. A natureza do espaço. São Paulo: Hucitec, 1999. Disponível em: <http://www.geociencia.xpg.com.br/dwd/Milton_Santos_A_Natureza_do_Espaco.pdf> Acesso em: 26 mar. 2013.

SOUZA, M.L. *Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbana***.** 5 edição, Rio de Janeiro – RJ: Bertrand Brasil, 2008.

VIEIRA, M. M. C. *A inclusão do orçamento participativo no planejamento urbano de Goiânia.* Dissertação (Mestrado em Planejamento e Desenvolvimento Territorial) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2009.

* Recebido em: 10.09.2013. Aprovado em: 20.09.2013.

OBEDE RODRIGUES ALVES
Acadêmica do programa de pós-graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial da Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUC Goiás. *E-mail*: alves.obede@gmail.com.

ANTÔNIO PASQUALETTO
Docente do programa de pós- graduação da Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUC Goiás. *E-mail*: profpasqualetto@gmail.com.