



Fonte: Google Earth (Acesso em 21 de maio de 2019).

Na AVI temos a predominância de edificações residenciais unifamiliares. Frisamos a diferença estética entre as edificações principalmente considerando os muros em volta do condomínio (Quadro 11), mal acabados, trazendo uma péssima sintonia com as edificações da AVI.

Quadro 11: Panorama do Condomínio Residencial Goiânia





Fonte: acervo do autor (Imagens retiradas no mês de fevereiro de 2019).

3.5. Medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras

Considerando que um empreendimento deve ter condições de controlar os efeitos de suas próprias atividades e reduzir os impactos, faz-se necessária a apresentação de propostas que tragam equilíbrio entre ônus e benefícios de sua implantação. No caso de elaboração do EIV, o poder público municipal apresenta algumas condicionalidades para o licenciamento.

As condicionalidades para o licenciamento de um empreendimento podem ser de várias ordens (medidas preventivas, mitigadoras, potencializadoras ou compensatórias) e se relacionam à sobrecarga dele decorrente, que, por sua vez, parte da simulação da incomodidade esperada a partir dos fatores e ações geradores de impactos em determinada área de influência (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017, p.50).

As medidas preventivas estão associadas à capacidade de reverter os impactos negativos ainda durante a fase do projeto³⁷. Levando em consideração que nossa pesquisa foi realizada após a implantação do Condomínio, os impactos positivos e negativos identificados foram associados às medidas potencializadoras, mitigadoras e compensatórias propostas pelo pesquisador. Para que essas medidas tenham efeito, elas devem ser direcionadas, principalmente para a AVI. Além disso, devem estar relacionadas à melhoria da qualidade de vida e à garantia de

37 BRASIL. MINISTÉRIO das Cidades: Caderno técnico de elaboração e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança. Brasília, 19 de outubro de 2017.

implantação e funcionamento de infraestrutura urbana e equipamentos públicos comunitários adequados às necessidades da população.

Entende-se como mitigação a capacidade de neutralizar ou reverter os impactos negativos. Medidas compensatórias são utilizadas quando os efeitos negativos do empreendimento permanecem. Destinam-se, portanto, a compensar os impactos causados através da equivalência entre perdas e ganhos para o bairro e a comunidade. As medidas potencializadoras, referem-se à hipótese de existência de efeitos positivos que devem ser otimizados (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017, p.50).

Cabe ressaltar que é de competência do empreendedor propor as medidas necessárias para compensar os impactos causados pelo empreendimento e, segundo Correa (2000), interceder junto ao poder público municipal para obter melhorias para a infraestrutura básica para as proximidades de sua propriedade.

As formas de todas essas medidas deverão ser decididas pelos técnicos envolvidos na análise do EIV e pelo poder público, subsidiadas pela população quando do exame do estudo nas audiências públicas, não perdendo de vista que estas devem estar diretamente relacionadas aos impactos (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017, p.50).

Porém, as despesas necessárias para mitigar ou compensar o desequilíbrio causado pelo empreendimento é de responsabilidade do empreendedor e/ou condomínio, sendo proporcional ao impacto causado. Essas condicionalidades, bem como suas formas de aplicação também devem ser regulamentadas por lei municipal (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2017).

Através da análise dos impactos realizada no subcapítulo anterior, no qual verificamos a ocorrência de cinco impactos positivos e 11 impactos negativos, veremos agora, no Quadro 12 a proposição de algumas medidas para eliminar, minimizar ou neutralizar os impactos. As *medidas potencializadoras* destinam-se a maximizar um efeito positivo, as *mitigadoras* dedicam-se a neutralizar um impacto negativo com proposições técnicas e as *compensatórias* voltam-se a compensar um impacto negativo que não existe possibilidade de mitigar.

Quadro 12: Proposição de Medidas Potencializadoras, Mitigadoras ou Compensatórias

TIPO DE IMPACTO	ITEM	MEDIDAS POTENCIALIZADORAS, MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
Positivo	Sistema de abastecimento de água	MEDIDA POTENCIALIZADORA: o empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público para investir na infraestrutura das demais ruas e travessas da AVI-2.
	Sistema de coleta de esgoto	
	Sistema de energia elétrica	
	Sistema de Telecomunicações	
	Sistema de drenagem	
Negativo	Iluminação pública	MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público para instalar postes para melhorar a iluminação pública da AVI-2.
	Recolhimento de lixo	MEDIDA MITIGADORA: O condomínio deve implantar Plano de Coleta Seletiva e adquirir contêineres que devem ser deslocados para a área externa somente nos horários estipulados pelo SAAE para a coleta de lixo.
	Acesso à escola	MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público para determinar ações voltadas para melhoria da infraestrutura disponível da Escola Estadual Santa Rita de Cássia.
	Acesso a postos de saúde	MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público para determinar ações voltadas para melhoria da infraestrutura disponível nos Postos de Saúde do Centro e do Bairro Santa Clara.
	Aumento do tráfego de veículos	MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público para determinar ações voltadas para melhoria do trânsito na rua Goiânia, como implantação de sinalizações de proibição de estacionamento em um dos lados da via, ação que viabilizará a fluidez no trânsito tanto de veículos, como de pedestres.
	Estacionamento	
	Aumento do trânsito de pedestres	
	Demanda por transporte público	MEDIDA MITIGADORA: O empreendedor deve estabelecer parceria com o poder público e com a concessionária de transporte para determinar incremento na oferta de linhas de transporte público do bairro.
	Ruído	MEDIDA MITIGADORA: O condomínio deve implantar sistemática de manutenção preventiva nos portões eletrônicos e reduzir o volume dos sinais sonoros para que permaneçam de acordo com o nível estipulado na norma NBR 10151.
	Poluição	MEDIDAS MITIGADORAS: Com relação ao lixo, ver item Recolhimento de lixo. Sobre a poluição atmosférica, o Condomínio deve implantar bicicletários em seu interior para estimular seus moradores a usarem esse meio de locomoção, com objetivo de reduzir a emissão de carbono na atmosfera proveniente do aumento do fluxo de veículos.
	Alteração do padrão urbanístico	MEDIDAS COMPENSATÓRIAS: Como se tratam de prejuízos permanentes, o empreendedor pode realizar uma compensação ambiental com algumas medidas

	Barreira visual	como: plantio compensatório de mudas, ou aquisição de áreas de reserva ambiental. Já o Condomínio pode realizar projetos de responsabilidade social ambiental para serem oferecidos à população local.
--	-----------------	--

Fonte: Elaborado pelo autor (2019).

As medidas propostas no Quadro 12 devem ser analisadas pelo poder público, o qual tem a incumbência de aprová-las ou não. No nosso estudo, a proposição dessas medidas seguiram critérios que eliminem ou neutralizem o efeito dos impactos na *área de vizinhança imediata*. Maior atenção deve ser voltada aos impactos negativos que devem ser prioritários para implantação.

Vale ressaltar o papel da população da *área de vizinhança imediata*, os quais receberão subsídios através desse estudo para cobrar melhorias junto ao poder público.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Mesmo que o Condomínio tenha sido construído dentro dos parâmetros urbanísticos da legislação municipal, esse estudo demonstrou que a implantação de condomínios residenciais, de acordo com suas características, causa impactos que poderão afetar a qualidade de vida da população da AVI. Esse fato reforça que empreendimentos desse porte devem ser submetidos a análises minuciosas, como a elaboração e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança com participação popular. O uso do questionário em levantamento de campo, unido às informações obtidas a partir de análise visual permitiram a identificação dos impactos.

A maioria dos moradores da AVI (81%) consideraram que a implantação do condomínio afeta a qualidade de vida dos moradores vizinhos, sendo destacados o aumento populacional (75%), o aumento do tráfego de veículos (88%) e as mudanças na paisagem (81%).

Já a análise realizada pelo pesquisador demonstrou que a implantação do condomínio gerou cinco impactos positivos (todos eles relacionados às melhorias na infraestrutura da AVI-1) e 11 impactos negativos relacionados a equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade e conforto urbanos e modificação da paisagem, sendo que eles foram associados a medidas mitigadoras e compensatórias, as quais devem ser implementadas por meio de parcerias entre o poder público e o empreendedor/condomínio.

O desenvolvimento desse trabalho confirma a nossa hipótese de que a implantação do Condomínio Residencial Goiânia causa mais impactos de vizinhança negativos do que positivos. Isso foi evidenciado tanto nos questionamentos aos moradores da AVI, quanto na análise dos impactos realizada pelo pesquisador.

Esse trabalho intencionou contribuir no âmbito do planejamento urbano municipal ao tratar de impactos que comprometem a qualidade de vida da população, relevante questão para a qual o poder público municipal não dispõe, em seu rol legislativo, instrumentos adequados. Assim, a pesquisa será divulgada para a população da AVI em formato de cartilha, contendo um resumo com uma linguagem mais acessível, sem conceitos técnicos que possam limitar a compreensão. Essa divulgação cumpre dois principais objetivos: i) realçar *junto aos moradores* a

importância do EIV para a manutenção da qualidade de vida da população frente a implantação de empreendimentos; ii) dar um retorno aos moradores que participaram da pesquisa por meio dos questionários.

A pesquisa também será divulgada ao poder público em formato monográfico, sendo que, nesse caso, o objetivo é reforçar a importância da criação de leis que imponham condições mais rígidas para concessão de licenças para empreendedores, de forma que esses avaliem também os impactos pós-ocupação de empreendimentos que causem adensamento populacional, concorrendo assim para que o espaço geográfico não se reproduza de forma desorganizada.

Considerando a importância do assunto para a qualidade de vida nas cidades, sugerimos como pauta para trabalhos vindouros, análises das outras categorias de vizinhança, como a *área de vizinhança direta* e a *área de vizinhança indireta*. Sugerimos também investigações que se dediquem a compreender e problematizar o porquê do poder público municipal não possuir uma regulamentação do Estudo de Impacto de Vizinhança, visto que o mesmo está estabelecido em Lei Federal desde o ano de 2001.

5. REFERÊNCIAS

A história da construção civil no Brasil e no mundo. **Geosiga**, São Paulo, 25 de outubro de 2018. Disponível em: <<https://www.geosiga.com.br/dia-do-trabalhador-da-construcao-civil>>. Acesso em 04/06/2019.

ALMEIDA, D. V. **Plano Agache**: A cidade do Rio de Janeiro como palco do 1º Plano Diretor do país e a consolidação do urbanismo no Brasil. 2005. Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina. Universidade de São Paulo. São Paulo, 20 a 26 de março de 2005. Disponível em > <http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx> <. Acesso em 25/01/2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10151**: Acústica – Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento. Referências. Rio de Janeiro, p. 4. 2000.

BARREIROS, M. A. F. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV): método de avaliação de impactos por meio de matrizes matemáticas. 2017. 247 f. Tese, 2017. 247 p. Tese (Doutorado em Engenharia de Construção Civil e Urbana) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2017. Disponível em > <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/3/3146/tde-27092017-102817/pt-br.php> <. Acesso em 15/02/2019.

BARREIROS, M. A. F.; ABIKO, A. K. Avaliação de impactos de vizinhança utilizando matrizes numéricas. In: **Ambiente construído**, Porto Alegre, v. 16, n. 3, p. 23-38, 2016. Disponível em > <http://www.scielo.br/pdf/ac/v16n3/1678-8621-ac-16-03-0023.pdf> <. Acesso em 10/02/2019.

BARROS, A. M. F. B.; CARVALHO, C. S.; MONTANDON, D. T. O Estatuto da Cidade comentado (Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001). In: CARVALHO, C. S.; ROSSBACH, A. C. (orgs.). **O Estatuto da Cidade**: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010. Disponível em > http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNPU/Biblioteca/PlanelamentoUrbano/EstatutoComentado_Portugues.pdf <. Acesso em 08/02/2019.

BRASIL, R. Federativa. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em 28/09/2018.

_____. **Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Brasília, 19 de dezembro de 1979; 158º da independência e 91º da República. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 15/09/2018.

_____. **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, 10 Julho de 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm>. Acesso em 15/03/2019.

_____. **Lei n o 10.257, de 10 de julho de 2001**. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata. 2. ed., atual. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2002. Disponível em > <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70317/000070317.pdf?sequence=6> <. Acesso em 18/02/2019.

BRASIL. M. das C. **Caderno técnico de elaboração e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança**. Brasília, 19 de outubro de 2017. Disponível em > <http://www.capacidades.gov.br/biblioteca/detalhar/id/343/titulo/estudo-de-impacto-de-vizinhanca#prettyPhoto> <. Acesso em 13/07/2018.

CYMBALISTA, R. **Estudo de Impacto de Vizinhança**. São Paulo: Instituto Pólis, p. 1-4, 2001. Disponível em > <http://polis.org.br/publicacoes/estudo-de-impacto-de-vizinhanca> <. Acesso em 21/08/2018.

CONCIDADES. **Resolução nº 34 de 01 de julho de 2005**, alterada pela resolução recomendada Nº 164 de 26 de março de 2014 DOU de 14/07/2005, seção 1, pag. 89 e DOU de 20/10/2014, seção 1, pag. 64. Disponível em > http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosCidades/ArquivosPDF/Resolucoes/resolucao-34-2005_alterada.pdf <. Acesso em 13/03/2019.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. 3ª Ed. São Paulo: Editora Ática S.A, 1995.

CRUZ, T. A. **Retrato social de Viçosa V**. Viçosa, MG: Census, 2014. Disponível em > <https://docplayer.com.br/7597147-Retrato-social-de-vicosa.html> <. Acesso em 15/05/2019.

DEÁK, C.; SCHÄFER, S. R. Fundação para a pesquisa ambiental. In: **O processo de urbanização no Brasil**. São Paulo: FUPAM, EDUSP, 2004.

DECARLI, N.; FILHO, P. F. Plano Diretor no Estatuto da Cidade: uma forma de participação social no âmbito da gestão dos interesses públicos. In: **Senatos**. v. 6, n. 1, Brasília, 2008. Disponível em <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/131832/Plano_diretor_estatuto_cidade.pdf?sequence=3>. Acesso em 09/09/2018.

FILHO, C. M. C. **Cidades brasileiras: seu controle ou o caos: o que os cidadãos devem fazer para a humanização das cidades no Brasil**. 2ª edição. São Paulo:

Studio Nobel, 1992.

FILHO, G. B. R. A formação do espaço construído: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG. 1997, 243 f, Dissertação (Mestrado em Urbanismo). FAU, Universidade Federal do Rio de Janeiro, 1997.

GUIMARÃES, E. A. O Processo de Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida para a População de Baixa Renda: o caso de Viçosa/MG. 2013. 247 f. Dissertação (Mestrado em Economia familiar, Estudo da família, Teoria econômica e Educação do consumidor), Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa-MG. 2013. Disponível em ><http://www.locus.ufv.br/handle/123456789/3391><. Acesso em 03/03/2019.

JÚNIOR, N. S. Estatuto da Cidade - Instrumento de Reforma Urbana. In: **Estatuto da Cidade**: novos horizontes para a reforma urbana. São Paulo: Pólis, 2001. Disponível em ><http://www.polis.org.br/uploads/833/833.pdf> <. Acesso em 05/12/2018.

LOLLO, J. A. de.; ROHM, S. A. Aspectos negligenciados em estudos de impacto de vizinhança. In: **Estudos Geográficos**, Rio Claro, p.31-45, 2005. Disponível em > http://www.do.ufgd.edu.br/omardaniel/arquivos/docs/a_matdid/impactos/ImpactosVizinhanca.pdf <. Acesso em 19/11/2018.

_____. Proposta de Matriz Para Levantamento e Avaliação de Impactos de Vizinhança. In: **Holos Environment**, v. 5, n. 2, p. 169-183, 2006. Disponível em > http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/lollo2matriz.pdf <. Acesso em 22/11/2018.

MARIA, A. C. S.; FARIA, T. C. A.; STEPHAN, I. I. C. Um retrato da evolução urbana de Viçosa-MG: impactos da federalização da UFV sobre a cidade (1969-2014). In: **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, v. 3, n.1, p. 37-54, 2014. Disponível em > <http://www.locus.ufv.br/handle/123456789/23636> <. Acesso em 02/02/2019.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Fundamentos de metodologia científica**. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2008.

MARICATO, E. Planejamento Urbano no Brasil: as ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. In: ARANTES, O. B., MARICATO, E. e VAINER, C. **A cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. 5ª Edição. Petrópolis: Ed. Vozes, 2009.

_____. Na periferia do mundo globalizado. In: **Brasil, cidade**: alternativas para a crise urbana. 3.ed. Petrópolis: Vozes, 2008.

MELLO, F. A. O. Análise do processo de formação da paisagem urbana do município de Viçosa, Minas Gerais. 2002. 120 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Florestal) – Programa de pós-graduação em Ciência Florestal, Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2002. Disponível em ><http://www.locus.ufv.br/handle/123456789/3204><. Acesso em 12/07/2018.

MIRANDA, R. N. Os estudos de impacto e seus reflexos na construção e execução dos planos diretores. 2010. 128 f. Dissertação (Mestrado em Direito Ambiental) – Programa em Direito, Universidade Católica de Santos. Santos, 2010. Disponível em ><http://biblioteca.unisantos.br:8181/handle/tede/75>>. Acesso em 15/10/2018.

NOGUEIRA, R. **Elaboração e análise de questionários**: uma revisão da literatura básica e a aplicação dos conceitos a um caso real. Rio de Janeiro: UFRJ/COPPEAD, 2002. Disponível em >https://www.researchgate.net/publication/312220218_ELABORACAO_DE_QUESTI_ONARIO_COMO_FERRAMENTA_AUXILIAR_NA_AVALIACAO_DO_CONFORTO_A_CUSTICO_EM_ESCOLAS<. Acesso em 21/10/2018.

OLIVEIRA, C. M. A importância do estudo de impacto de vizinhança (EIV) para o desenvolvimento sustentável da cidade de Maringá – PR. In: **Maiêutica – Geografia**, v. Editora Uniasselvi. 2014. Disponível em >https://publicacao.uniasselvi.com.br/index.php/GED_EaD/article/view/1177< Acesso em 15.04.2019.

PEREIRA, M. F. V. Contradições de uma “Cidade Científica”: Processo de Urbanização e Especialização Territorial em Viçosa (MG). In: **Revista online Caminhos da Geografia**. Instituto de Geografia. Universidade Federal de Uberlândia, 2005. Disponível em >www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/15397/8696<. Acesso em 14/4/2019.

PINTO, A. R. (Org.). **Manual de normalização de trabalhos acadêmicos**. Viçosa, MG, 2010. Disponível em:<<http://www.bbt.ufv.br/>>. Acesso em 15/07/2018.

Plano de metas da telefonia fixa traz novas obrigações para concessionárias. In: **Agência Nacional de Telecomunicações**, 2019. Disponível em: <<http://www.anatel.gov.br/institucional/ultimas-noticiass/2179-plano-de-metas-da-telefonia-fixa-traz-novas-obrigacoes-para-concessionarias>>. Acesso em: 15/05/2019.

RODRIGUES, A. M. O Espaço Urbano e as Estratégias de Planejamento e Produção da Cidade. In: **Planejamento Urbano no Brasil**: conceitos, diálogos e práticas. Chapecó: Argos, 2008.

ROLNIK, R. Estatuto da Cidade: Instrumento para as cidades que sonham crescer

com justiça e beleza. In: **Estatuto da Cidade**: novos horizontes para a reforma urbana. São Paulo: Pólis, 2001. Disponível em >
<http://www.polis.org.br/uploads/814/814.pdf> <. Acesso em 12/08/2018.

ROCCO, R. O Estudo de Impacto de Vizinhança. In: **Estudo de Impacto de Vizinhança**: instrumento de garantia do direito às cidades sustentáveis. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2005. Disponível em >
http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/rogerioroccoeiv_-_capitulo_a_parte.pdf <. Acesso em 02/09/2018.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SILVA, M. L., Expansão da Cidade de Viçosa (MG): a Dinâmica Centro periferia. 2014, 149 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Programa de Pós-graduação em Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, Espírito Santo, 2014. Disponível em >
http://repositorio.ufes.br/bitstream/10/2049/1/tese_8298_medelin.pdf <. Acesso em 28/09/2018.

SOUZA, M. L. **A Prisão e a Ágora**: Reflexões em Torno da Democratização do Planejamento e da Gestão das Cidades – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

_____. **Mudar a cidade**: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos. 4. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

_____. **Planejamento urbano e ativismos sociais**. Coleção Paradidáticos. São Paulo: UNESP, 2004.

STEPHAN, I. I. C. Em defesa do plano: o outro lado oculto. In: **Folha da Mata**, Viçosa, MG, p. 7 – 7, 07 dez. 2017. Disponível em >
<https://italostephanarquitecto.blogspot.com/search?q=em+defesa+do+plano> <. Acesso em 30/11/2018.

STEPHAN, I. I. C.; MARIA, A. C. Expansão urbana sem planejamento em Viçosa, MG. In: **IV Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia**, 2014, Barreiras, BA. IV Simpósio Cidades Médias e Pequenas da Bahia. Salvador, BA. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais do Estado da Bahia, 2014. v. 1. p. 1-1. Disponível em >
<http://periodicos.uesb.br/index.php/ascmpa/article/view/4431> <. Acesso em 15/12/2018.

TOMANIK, R. **Estudo de Impacto de Vizinhança e licenciamento urbanístico-ambiental**: desafios e inovações. 2008. 116f. (Mestrado em Engenharia Urbana) – Centro de Ciências Exatas e de Tecnologia, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2008.

SILVA, M. L.; TOURINHO, H. L. Z. O Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. Cadernos Metrópole, v. 17, p. 401-417, 2015. Disponível em > <http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n34/2236-9996-cm-17-34-0401.pdf> <. Acesso em 01/07/2019.

VIÇOSA, Prefeitura Municipal. **Lei Complementar nº 1383 de 25 de maio de 2000.** Institui o Plano Diretor de Viçosa. Disponível em > <https://leismunicipais.com.br/camara/mg/vicosa> <. Acesso em 14/01/2019.

_____. **Lei Ordinária nº 1420 de 21 de dezembro de 2000.** Institui a Lei de Ocupação, Uso do Solo e Zoneamento do Município de Viçosa. Disponível em > <https://leismunicipais.com.br/camara/mg/vicosa> <. Acesso em 14/01/2019.

_____. **Lei Ordinária nº 1633 de 20 de dezembro de 2004.** Institui o parcelamento do solo do município de Viçosa e dá outras providências. Disponível em > <https://leismunicipais.com.br/camara/mg/vicosa> <. Acesso em 14/01/2019.

_____. **Lei Ordinária nº 1574 de 24 de dezembro de 2003.** Institui o código de posturas do município de Viçosa. Disponível em > <https://leismunicipais.com.br/camara/mg/vicosa> <. Acesso em 14/01/2019.

_____. **Lei Ordinária nº 1469 de 20 de dezembro de 2001.** Dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Viçosa. Disponível em > <https://leismunicipais.com.br/camara/mg/vicosa> <. Acesso em 14/01/2019.

VILLAÇA, F. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (org.). **O processo de urbanização no Brasil.** São Paulo: EdUSP, 1999.

APÊNDICE

Apêndice 1. Questionário – Impactos de Vizinhança do Condomínio Residencial Goiânia. Rua Goiânia 130, Fátima, Viçosa/MG.

BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO: O Condomínio Residencial Goiânia tem uma área construída de 4.566 m² e terá uma estimativa populacional de 256 pessoas. Empreendimentos deste porte podem gerar problemas nos seus arredores que podem impactar a qualidade de vida dos moradores da sua *área de vizinhança imediata*. Isso acontece quando geram, por exemplo, uma sobrecarga na infraestrutura urbana, nos equipamentos ou nos serviços públicos existentes e causando incômodos como aumento do trânsito, barulho ou alterações no conforto ambiental, ou ainda promovendo mudanças significativas no valor da terra ou na paisagem local. Para evitar tais problemas, esses empreendimentos geradores de impactos devem ser objeto de avaliação pelo poder público antes do início das obras. Esta avaliação se chama Estudo de Impacto de Vizinhança, que é um instrumento presente no Estatuto da Cidade e tem o objetivo de analisar os possíveis problemas e propor medidas para que eles não atinjam a qualidade de vida dos moradores da vizinhança. Em Viçosa, o poder público não possui nenhuma lei para definir quais empreendimentos devem elaborar o Estudo de Impacto de Vizinhança para obtenção da licença para construção.

PRIMEIRO NOME:			
RUA/Nº:			
TEMPO QUE MORA NA RESIDÊNCIA:			
	PERGUNTA	SIM	NÃO
1	Você sabia que a prefeitura municipal não exige o Estudo de Impacto de Vizinhança para a instalação de Condomínios em Viçosa?		
2	Você considera que a legislação municipal de Viçosa deveria exigir o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para implantação de Condomínios?		
3	Você considera que a implantação do Condomínio Residencial Goiânia afeta de alguma forma (positiva ou negativa) a qualidade de vida dos moradores vizinhos?		
4	Você considera que houve um aumento da população na área de influência do Condomínio?		
5	A implantação do condomínio aumentou a quantidade de veículos estacionados na via pública na <i>área de vizinhança imediata</i> ?		
6	Você considera que a paisagem da área de influência teve modificação a partir da implantação do Condomínio com relação ao tipo de construção?		

7	Você concorda com a implantação do Condomínio Residencial Goiânia neste setor do bairro de Fátima? Por quê?		
8	<p>Quais dos equipamentos urbanos abaixo foram melhorados a partir da implantação do condomínio?</p> <p>() sistema de abastecimento de água; () sistema de coleta e tratamento de esgoto; () sistema de energia elétrica; () sistema de drenagem (coleta de água de chuva); () sistema de telefonia; () sistema de iluminação pública () nenhum</p>		
9	<p>Quais dos equipamentos comunitários abaixo ficarão comprometidos com a chegada de todos moradores do condomínio?</p> <p>() acesso a escola; () acesso a postos de saúde; () acesso a lazer; () acesso a cultura; () acesso a assistência social. () nenhum.</p>		
10	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que houve alteração em quais itens de conforto ambiental na <i>área de vizinhança imediata</i>?</p> <p>() ventilação; () temperatura; () iluminação; () barulho; () poluição</p>		
11	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que o trânsito de veículos na <i>área de vizinhança imediata</i>:</p> <p>() aumentou; () diminuiu; () não houve alteração.</p>		
12	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que o trânsito de pedestres na <i>área de vizinhança imediata</i>:</p> <p>() aumentou; () diminuiu; () não houve alteração.</p>		
13	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que as condições do trânsito de pedestres na área de vizinhança imediata:</p> <p>() melhorou; () piorou; () não modificou.</p>		
14	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que a situação do transporte público:</p> <p>() melhorou; () piorou; () não modificou.</p>		
15	<p>A partir da implantação do condomínio, você considera que os imóveis:</p> <p>() valorizaram; () desvalorizaram; () não houve modificação dos valores.</p>		