

Exercícios

- 1- Identificação de impactos de um projeto hipotético
- 2- Definição do escopo de um estudo de impacto ambiental
- 3- Planejamento de programas ambientais

Caso 12

Conjunto habitacional

Para atender à crescente demanda por moradia e a aproveitar a existência de financiamentos públicos, uma empresa pretende construir um conjunto habitacional em uma cidade de médio porte no interior do País.

A região

O empreendimento será construído em uma gleba de propriedade particular (Figura 1) localizada nas proximidades da área urbana do município, cuja população, segundo o último censo, é de 234.000 habitantes.

A área urbanizada tem se expandido para a zona oeste da sede municipal, onde se localiza a gleba em questão, favorecida pela existência de vias de acesso e por terrenos de topografia relativamente plana. No passado, a região era voltada para culturas de frutas, mas essa atividade entrou em declínio. Com a queda na produção de frutas, algumas fazendas foram utilizadas para criação extensiva de gado e outras ficaram sem uso.

O relevo da área é caracterizado pela presença de uma planície aluvionar - de direção aproximada oeste-leste, situada na faixa central da Figura 1 - e por relevo colinoso no restante da área. A gleba do empreendimento abrange ambos compartimentos geomorfológicos. A litologia da área de relevo colinoso consiste em folhelhos e siltitos.

Alguns fragmentos de vegetação de porte arbóreo destacam-se nas imediações da gleba. Nesses locais, observam-se espécies arbóreas nativas e exóticas, com grande frequência de eucaliptos de grande porte. O fragmento mais bem preservado - com cerca de 12 ha - é aquele que recobre parcialmente a gleba do empreendimento.

Devido ao crescimento da população do município, impulsionado por um grande projeto industrial construído no município vizinho, alguns loteamentos foram instalados nessa zona, a exemplo daquele que pode ser visto na porção sudeste da Figura 1. Também ocorreram ocupações irregulares de terrenos, como aquela situada na porção centro-leste da Figura 1.

No passado, houve extração de areia em setores da planície aluvionar, mas as atividades foram suspensas há cerca de dez anos por determinação do órgão ambiental.

No momento não há serviços municipais na área (transporte público, fornecimento de água, coleta de esgotos e de lixo).

Quando foi implantado o loteamento situado na porção sudeste da Figura 1, o córrego foi canalizado numa extensão de cerca de 900 metros. Como um trecho a jusante desse córrego, que atravessa um bairro central da cidade, já havia sido canalizado e coberto por placas de concreto, a extensão canalizada agora atinge 3800 metros. Inundações mais frequentes passaram a ser observadas nesse bairro central.

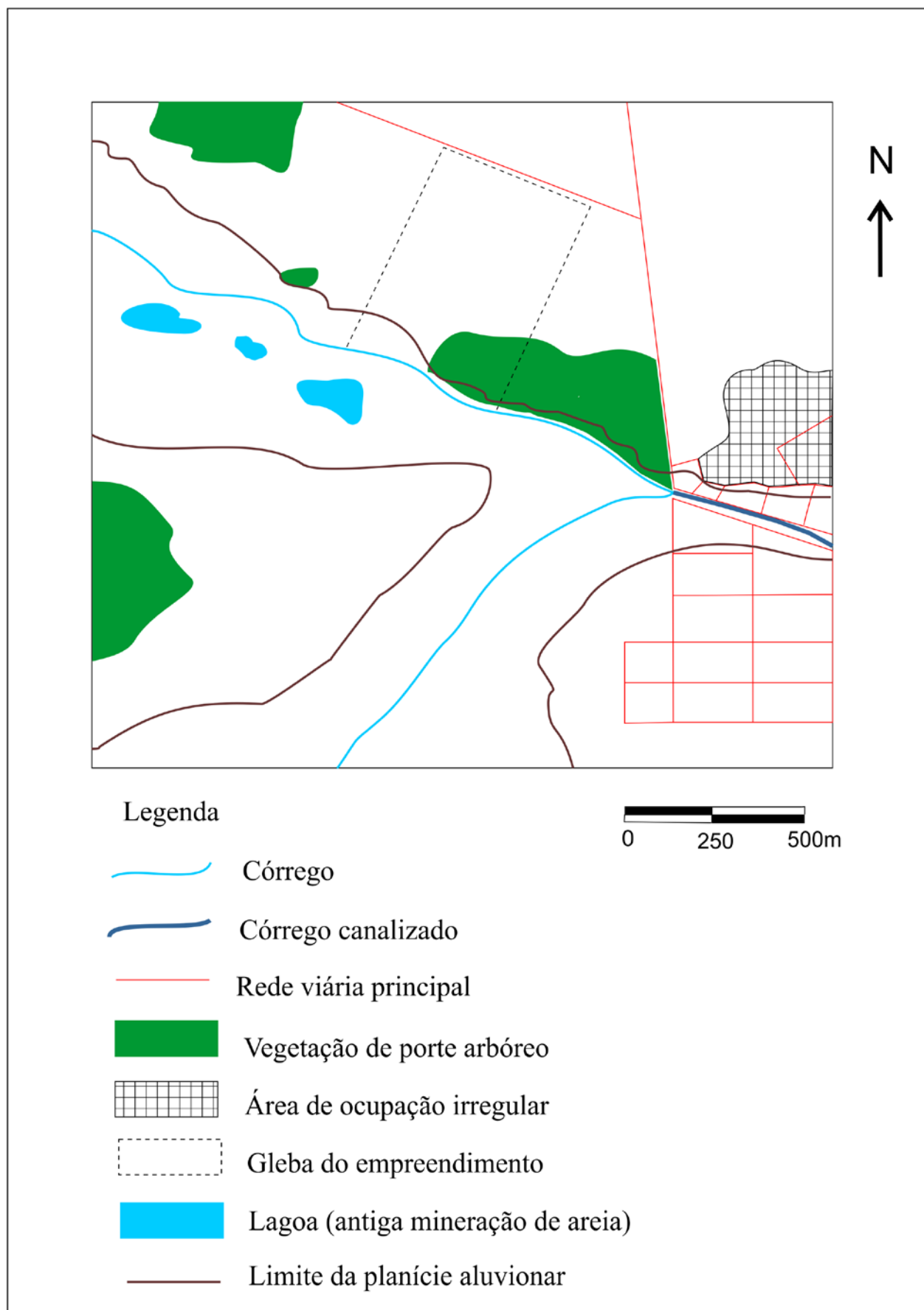


FIGURA 1 – Área de localização do empreendimento

O empreendimento

O projeto é composto de 82 edifícios de 8 andares, com 3936 unidades de apartamentos de três tipos, com área variando entre 49,5 m² e 75 m², totalizando cerca de 200.000 m² de área construída.

A ocupação da gleba, de cerca de 290.000 m², terá 8% da área para uso institucional (escola, posto de saúde, biblioteca), 14% para áreas verdes (incluindo praças e canteiros e o remanescente florestal a ser conservado) e 10% para sistema viário.

A construção se dará em três fases, ao longo de três anos. Na primeira fase serão construídos 36 edifícios, ao passo que 24 e 22 edifícios serão construídos, respectivamente, na segunda e na terceira fases. Os trabalhadores ficarão alojados em canteiro de obras a ser construído na própria gleba.

O suprimento de água será assegurado pela rede pública, que será estendida até a gleba, segundo compromisso assumido pela empresa concessionária, assim como a rede de distribuição de energia elétrica, que será construída pela empresa concessionária desse serviço. Os esgotos serão captados e ligados a um coletor, também a ser construído, segundo compromisso da empresa concessionária. A Prefeitura municipal também deverá estender os serviços de coleta de resíduos sólidos.

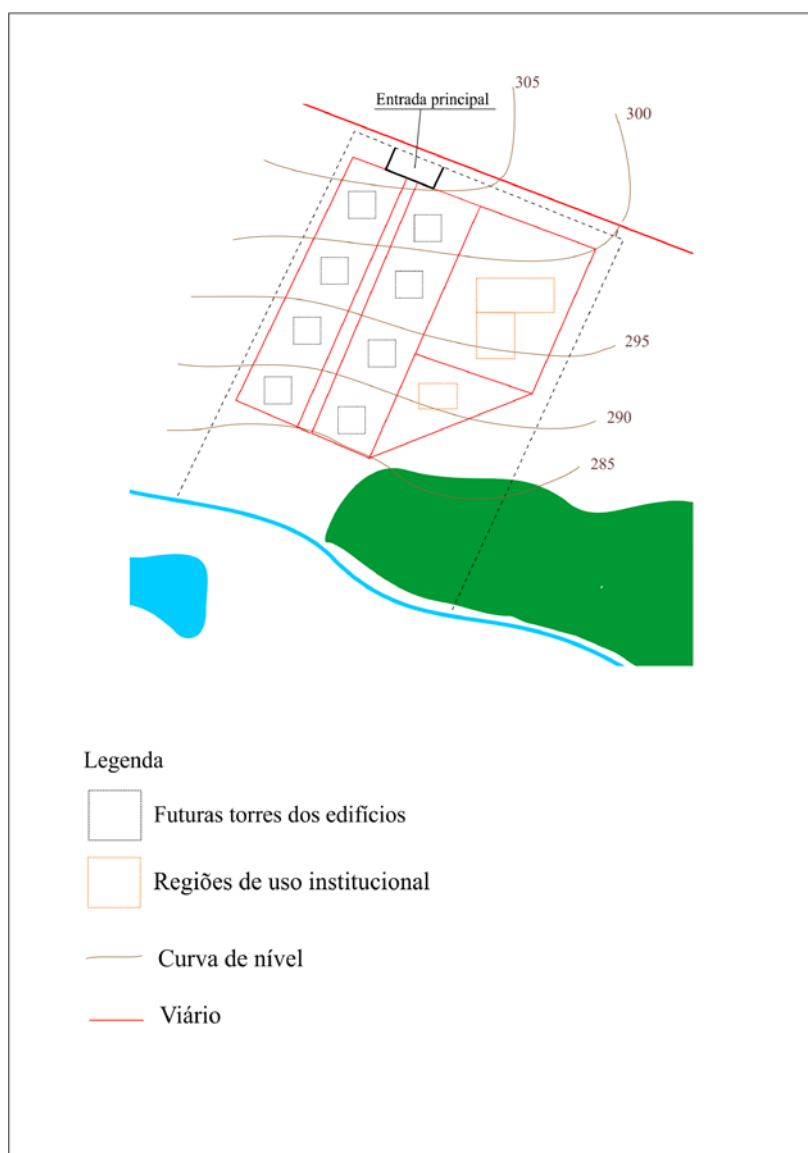


FIGURA 2 – Implantação do empreendimento