

## Objetivos e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança no Brasil

Suzana Sousa Chagas<sup>1</sup>

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento urbanístico que trata de uma questão importante e sensível: mensurar e remediar o impacto de empreendimentos e atividades na qualidade da vida urbana das pessoas. O artigo 36 da lei nº 10.257/2001, ao vincular a aprovação de uma lei municipal que defina quais empreendimentos e atividades estarão sujeitos ao estudo como etapa para a obtenção de licenças e autorização de construção, ampliação e funcionamento, estabelece uma verdadeira arena de conflito entre diversos agentes urbanos, divididos entre aqueles que defendem e os que oprimem a aplicação do instrumento.

As lacunas de pesquisa que persistem para ampliar a compreensão do papel do EIV na política pública podem ser divididos entre as seguintes questões: a lei municipal que permite a aplicação do instrumento, a atuação da administração municipal na aplicação do instrumento, as relação estreita com os estudos ambientais, o enquadramento dos empreendimentos e atividades, a metodologia de análise contida nos estudos e as possibilidades do instrumento enquanto parte de uma gestão democrática (CASSIANO, PERES, 2016; HOSHINO *et al*, 2014; PERES, CASSIANO, 2017, 2019; PILOTTO, SANTORO, FREITAS, 2015; SCHASBERG, 2011).

Quais os limites e possibilidades da aplicação do controle da instalação de empreendimentos e atividades no espaço urbano do Brasil? A partir deste questionamento inicial, este artigo tem como objetivo investigar como a aplicação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), previsto no Estatuto da Cidade, lei federal nº 10.257/2001 (BRASIL, 2001), vem sendo discutida na teoria e nas pesquisas contemporâneas e qual tem sido o foco da aplicação por parte dos municípios.

Como método, será realizado um levantamento bibliométrico nas bases do Catálogo de teses e dissertações da Capes e de artigos disponíveis no Portal de periódicos da Capes, que tratam da temática do EIV desde o início da sua vigência em 2001 com a aprovação do Estatuto da Cidade até 2020. Este levantamento é importante para se obter indicadores quantitativos e estatísticos da produção científica, da definição do campo de conhecimento e para a identificação dos autores de frente de pesquisa (ALVARADO, 2010; ARAÚJO, 2006). Para avaliar os contextos da aplicação do EIV pelas prefeituras do Brasil, serão utilizados os dados disponíveis na Pesquisa de Informações Básicas Municipais do IBGE (IBGE, 2019), na qual até o ano de 2018, dentre os 5.570 municípios, foram contabilizados quais possuem a regulamentação do instrumento em forma de lei municipal.

Como maneira de complementar a análise, serão identificados e comparados os casos de municípios que aplicaram o EIV em casos excepcionais, por solicitação do Ministério Público. Este tipo de atuação é importante para ampliar as possibilidades de controle social, sem antes ser permeada por conflitos, como foi visto em estudos anteriores (CHAGAS, 2017; 2019) e na pesquisa de Borges (2018), que vinculou o tema com a problemática da corrupção urbanística. Conforme Freitas (2016), existe jurisprudência para exigir a aplicação do EIV

---

<sup>1</sup> Doutoranda em arquitetura e urbanismo (IAU/USP), mestra em arquitetura e urbanismo (PPU/UEM).

para a instalação de empreendimentos e atividades que provoquem impacto, sem a necessidade de aprovação de uma lei específica.

Por fim, para contribuir na definição de quais seriam os objetivos do EIV na regulamentação urbanística municipal, será realizada uma análise do enquadramento do EIV no Estatuto da Cidade, principalmente no que se refere à vinculação com os demais instrumentos previstos. Já o levantamento das teses e artigos irão permitir uma visão mais ampla do contexto das pesquisas e dos pesquisadores. A disseminação da regulamentação do EIV pelas prefeituras municipais irão ser apresentados em forma de mapeamento, a fim de compreender a distribuição territorial do instrumento.

### **Bibliografia preliminar**

ALVARADO, Rubén Urbizagástegui. A cientometria como um campo científico. **Inf. & Soc.:** Est, 2010. Disponível em: [https://brapci.inf.br/repositorio/2011/01/pdf\\_234c58cba8\\_0014351.pdf](https://brapci.inf.br/repositorio/2011/01/pdf_234c58cba8_0014351.pdf). Acesso em 5 nov. 2020.

ARAÚJO, Carlos AA. Bibliometria: evolução histórica e questões atuais. **Em questão**, v. 12, n. 1, p. 11-32, 2006. Disponível em: <https://www.seer.ufrgs.br/EmQuestao/article/view/16>. Acesso em 5 nov. 2020.

SCHASBERG, Benny. Estatuto da Cidade, EIV e a Gestão Democrática no Planejamento Urbano. 2011. **Revista Procempa.** Disponível em: [http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu\\_doc/bennyschasberg-eiv\\_e\\_ec.pdf](http://proweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/spm/usu_doc/bennyschasberg-eiv_e_ec.pdf). Acesso em 5 nov. 2020.

BORGES, Leonardo Beraldo de Ornellas. **Corrupção urbanística:** expansão urbana, controle sobre o território e interferência sobre a cidadania. Dissertação de mestrado. 2018. Disponível em: <http://tede.bibliotecadigital.puc-campinas.edu.br:8080/jspui/handle/tede/1094>. Acesso em 5 nov. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.** Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm). Acesso em 4 nov. 2020.

CASSIANO, A. M.; PERES, R. B. Diretrizes e critérios para a regulamentação e implementação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no município de São Carlos, SP. **Anais do 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável:** Pluris. Maceió, 5 a 7 de outubro de 2016 [recurso eletrônico]. Maceió: Viva Editora, 2016. Disponível em: [http://www.fau.ufal.br/evento/pluris2016/congresso\\_anais\\_planejamento\\_regional\\_urbano](http://www.fau.ufal.br/evento/pluris2016/congresso_anais_planejamento_regional_urbano). Acesso em 4 nov. 2020.

CHAGAS, S. S.; CORDOVIL, F. C. S. Estudo de Impacto de Vizinhança e a atuação do Ministério Público: o caso do loteamento Colinas do Alegre, São João da Boa Vista- SP. In: **Anais do II Congresso Internacional de Política Social e Serviço Social:** desafios contemporâneos, III Seminário Nacional de Território e Gestão de Políticas Sociais e II Congresso de Direito à Cidade e Justiça Ambiental. Londrina: Universidade Estadual de Londrina, 2017. Disponível em:

<https://www.congressoservicosocialuel.com.br/anais/2017/assets/134397.pdf>. Acesso em 5 nov. 2020.

CHAGAS, Suzana Sousa. **Agentes e produção do espaço urbano na legalização e na aplicação de instrumentos de avaliação de impactos urbanísticos** : o caso de Londrina - PR / Suzana Sousa Chagas. Maringá, PR, 2019. 275 f. Disponível em: <http://www.ppu.uem.br/producoes>. Acesso em 4 nov. 2020.

FREITAS, Vladimir Passos. A desnecessidade de lei municipal para Estudo de Impacto de Vizinhança. **Revista de Direito Ambiental**. Vol. 82. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao\\_e\\_divulgacao/doc\\_biblioteca/bibli\\_servicos\\_produtos/bibli\\_boletim/bibli\\_bol\\_2006/RDAmb\\_n.82.06.PDF](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_boletim/bibli_bol_2006/RDAmb_n.82.06.PDF). Acesso em 4 nov. 2020.

HOSHINO, T. et al. **Do Estudo de Impacto de Vizinhança e de sua impostergável regulamentação e implementação no Município de Curitiba**: análise comparativa e recomendações. Nota Técnica. Projeto Cidade em Debate (UFPR/UP/MPPR).2014. Disponível em: [http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Nota\\_Tecnica\\_EIV\\_versao\\_final\\_finalissima\\_jan\\_2015.pdf](http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/Nota_Tecnica_EIV_versao_final_finalissima_jan_2015.pdf). Acesso em 4 nov. 2020.

IBGE. **Perfil dos municípios brasileiros: 2018** / IBGE, Coordenação de População e Indicadores Sociais. - Rio de Janeiro: IBGE, 2019. 131 p. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101668.pdf>. Acesso em 4 nov. 2020.

PERES, Renata Bovo; CASSIANO, Andréia Márcia. Inter-relações entre o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA): perspectivas e contribuições às políticas públicas ambientais urbanas. **XVII ENANPUR**, 2017. Disponível em: [http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR\\_Anais/ST\\_Sessoes\\_Tematicas/ST%204/ST%204.1/ST%204.1-02.pdf](http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%204/ST%204.1/ST%204.1-02.pdf). Acesso em 5 nov. 2020.

PILOTTO, A. S.; SANTORO, P. F.; FREITAS, J. C. Estudo de Impacto de Vizinhança: desafios para sua regulamentação frente ao caso de São Paulo. **VII Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico**, 2013. Disponível em: <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/ARTIGOEIVIBDU2013MPSP.pdf>. Acesso em 5 nov. 2020.

PERES, Renata Bovo; CASSIANO, Andréia Márcia. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) nas regiões Sul e Sudeste do Brasil: avanços e desafios à gestão ambiental urbana. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 11, 2019. Disponível em: [https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2175-33692019000100272&script=sci\\_arttext&tlng=pt](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2175-33692019000100272&script=sci_arttext&tlng=pt). Acesso em 5 nov. 2020.