

PRINCIPAIS IMPACTOS AMBIENTAIS DE LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Fábio Augusto Gomes Vieira Reis¹; Lucilia do Carmo Giordano¹; Leandro Eugenio da Silva Cerri¹; Tatiana Pilachevsky¹; Sofia de Amorim Mascaro¹; Dayane Nayara Carvalho¹; Camila Jardimetti Chaves¹; Lucas Schincariol Vercellino Domingues¹; Carolina Micheli Andrade¹; Marina Lunardi¹; Ana Luiza Curi Christianini¹; Danilo de Paulo Amendola¹

¹ UNESP - Rio Claro

RESUMO: O licenciamento ambiental de loteamentos residenciais e comerciais envolve, para empreendimentos com área maior que 1.000.000 m², a elaboração de Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental (EIA/Rima), conforme Resolução Conama n. 01/1986. Atualmente, há uma expansão acelerada do setor da construção civil no país, com a implantação de novos loteamentos e condomínios. Nesse sentido, o presente estudo tem como objetivo analisar os principais impactos ambientais de loteamentos residenciais e comerciais. Na elaboração do EIA/Rima, geralmente, os impactos são divididos conforme a fase do empreendimento, que são planejamento, implantação e operação. Nas fases de Planejamento e Implantação pode-se relacionar os seguintes impactos: geração de expectativas na comunidade; geração de empregos diretos e indiretos na implantação; incremento de receitas municipais; alteração do uso e ocupação do solo; alteração na paisagem; alteração dos níveis de ruído e vibrações; alteração na qualidade do solo; alteração nos processos erosivos e assoreamento; alteração na dinâmica e na qualidade da água superficial; alteração da qualidade da água subterrânea; aumento de geração de poeiras; aumento de emissão de gases de combustão; aumento na produção de resíduos sólidos; aumento na geração de efluentes; alteração da fauna; alteração da vegetação; interferência em Áreas de Preservação Permanente; alteração no sistema viário; riscos de acidentes viários nas proximidades das obras; alteração do patrimônio arqueológico. Já na fase de Operação destacam-se os seguintes impactos: geração de empregos diretos e indiretos na operação; mudança na qualidade de vida da população; mudança nas condições de tráfego da região; valorização imobiliária; aumento na arrecadação de impostos; alteração na demanda de serviços públicos; alteração da qualidade do ar; geração de esgotos; aumento na produção de resíduos sólidos; alteração dos níveis de ruído e vibrações; alteração na paisagem; contaminação do solo e das águas subterrâneas; alteração nos processos erosivos e assoreamento; alteração na dinâmica e na qualidade da água superficial; e alteração da fauna. Dentre esses impactos, a alteração na dinâmica das águas superficiais devido ao processo de impermeabilização do solo é atualmente um dos grandes problemas que tem intensificado os processos de enchente e inundação em áreas a jusante, especialmente, quando são desrespeitados os procedimentos técnicos na implantação do sistema de águas pluviais e as taxas de impermeabilização na construção nos lotes. Outros impactos importantes, que precisam ser melhores avaliados, são aqueles associados à alteração na demanda dos serviços públicos e o aumento do tráfego de veículos, pois, na maioria das vezes, o poder público não acompanha a expansão do setor imobiliário com investimentos e obras para aumento dos serviços públicos e da infraestrutura. Portanto, deve-se incentivar, nos próprios projetos de loteamentos, a implantação e melhoria da infraestrutura no entorno e de áreas de lazer públicas estruturadas, ao invés de somente disponibilizar essas áreas ao poder público. Também deve-se verificar a possibilidade do próprio empreendedor realizar investimentos em obras de ampliação nos serviços públicos de segurança, saúde ou educação, quando se verificar um problema de escassez para a nova população que será instalada no local, ao invés de só disponibilizar áreas institucionais.

PALAVRAS CHAVE: Impactos ambientais; loteamentos residenciais e comerciais.