

Estudo de Impacto de Vizinhança como caminho à Sustentabilidade Urbana

Andréa Oliveira Queiroz
Universidade Federal de São Carlos – Brasil
andolq@hotmail.com

Nemésio Neves Batista Salvador
Universidade Federal de São Carlos – Brasil
nemesio.salvador@gmail.com

Ricardo Augusto Souza Fernandes
Universidade Federal de São Carlos – Brasil
ricardo.asf@gmail.com

ABSTRACT

Since the Stockholm Convention, it has been understood as crucial the duty to rethink traditional models of urban occupation by more sustainable forms. In this way, a sort of protocols, resolutions and international agreements were signed to drive human activities to the sustainability process. As a signatory of some of these agreements, Brazil reproduced in its legal framework several guarantees for urban sustainability. Therefore, is relevant to study the urbanistic instrument Neighborhood Impact Study, instituted by a Brazilian federal law known as City Statute, with the purpose of ensuring neighborhood sustainability with respect to some urban projects. In this context, the present work aims to reflect about the applicability of the Neighborhood Impact Study as a way towards the urban sustainability. For such reflection, a relational analysis was done, taking into account the issues provided by the legislation for elaboration of the Neighborhood Impact Study and urban sustainability indicators, in the context the Objective 11 - Cities and Sustainable Communities of the Agenda 2030. In a complementary way, an investigation was done on the provisions of the Neighborhood Impact Studies of 39 Urban Master Plans of municipalities from the metropolitan region of São Paulo, thus allowing delineate the current scenario regarding the application of the Neighborhood Impact Study and its effectiveness in promoting the city sustainability. As result, can be concluded that the Neighborhood Impact Study has a potential to promote sustainability, but this instrument has not been properly used in almost all of the studied cities.

Keywords: *Neighborhood Impact Study; Urban Sustainability; Urbanistic Instrument.*

1. INTRODUÇÃO

O planeta é das cidades, consumidoras vorazes de energia, produtoras de resíduos, e emissoras da maior parte de gases de efeito estufa, vistas como o ponto crítico e importante onde os complexos problemas de planejamento, desenvolvimento e sustentabilidade se interligam (KLOPP e PETRETTA, 2017). Em outras palavras, as cidades contém o antídoto para seu próprio problema, sendo inadivável enfrentar o desafio político da realidade social impostos pelo ordenamento territorial globalizado (BARBOSA, 2011), como crucial à conquista da sustentabilidade urbana.

Atualmente, o desenvolvimento global em cidades é visto por um novo foco, um novo conjunto de metas que vão além do típico problema com habitação e urbanização de favelas, passando a incluir a

necessidade de prover o acesso à moradia segura, ao transporte sustentável, às áreas verdes e espaços públicos, assegurando uma melhor qualidade do ar, gestão de resíduos, resiliência climática e redução de desastres naturais, por meio de planejamento participativo e integrado (KLOPP e PETRETTA, 2017). Este novo olhar relaciona-se diretamente com a concepção do desenvolvimento sustentável, conceito definido em 1987 no documento “*Nosso Futuro Comum*”, mais conhecimento por *Relatório Brundtland* (ACSELRALD, 2009; HOLDENA, ROSELANDB, *et al.*, 2008; ALVAREZ e BRAGANÇA, 2016; FU e ZHANG, 2017). Verifica-se ainda algumas variações no conceito, e segundo Tang e Lee:

[...] é de fato um conceito de múltiplas camadas. Sintetiza o desenvolvimento da terra e a preservação da natureza. [...] este estudo propõe definir o desenvolvimento urbano sustentável como a capacidade de quaisquer assentamentos humanos significativos de manter a qualidade ambiental e a capacidade de suporte, apoiando o desenvolvimento e a gestão socioeconômicas e ainda fornecendo serviços e meios de subsistência suficientes a todos os habitantes atuais e futuros (TANG e LEE, 2016, p. 10).

No contexto brasileiro, a Constituição Federal de 1988 vai no sentido do processo de sustentabilidade ao estabelecer o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, abrindo novas perspectivas à política urbana e ambiental. Ainda atribui aos municípios competências, direitos e obrigações. Neste liame, em 2001, o Estatuto da Cidade coroa o arcabouço legal, traz em seu bojo o precípua Plano Diretor e os instrumentos urbanísticos, permitindo aos municípios cumprirem a obrigação de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana (BRASIL, 2001), garantindo o direito às cidades sustentáveis.

Com enfoque nos instrumentos de desenvolvimento urbano, instituídos no artigo 4º do Estatuto da Cidade, sabe-se que desafio posto ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é o de estabelecer uma satisfatória equação entre os ônus e bônus na implantação de cada empreendimento, observando os impactos à vizinhança imediata e também ao conjunto da cidade (CÂMARA DOS DEPUTADOS, 2001, p. 200), mostrando o compromisso deste instrumento com a Sustentabilidade Urbana.

Isto dito, o presente artigo propõe refletir sobre a aplicabilidade do EIV como uma forma de se alcançar o desenvolvimento urbano sustentável. Neste sentido, o artigo segue organizado em 4 seções, a saber: (1) metodologia aplicada a pesquisa; (2) contextualização dos conceitos pesquisados; (3) apresentação e análise dos resultados obtidos; e (4) considerações finais.

2. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Por meio de pesquisa exploratória-descritiva a respeito da aplicabilidade do EIV voltado à Sustentabilidade Urbana, adotou-se a abordagem quanti-qualitativa como metodologia de análise dos dados obtidos. Para a reflexão proposta, elaborou-se duas análises distintas: (1) análise interrelacional das questões a considerar para elaboração do EIV, previstas no art. 37 do Estatuto da Cidade, com os indicadores de avaliação de sustentabilidade urbana proposta por Alvarez e Bragança (2016), contextualizados aos objetivo 11, da Agenda 2030 – Cidades e Comunidades Sustentáveis; e (2) análise dos Planos Diretores e leis correlatas que disciplinam o EIV nas 39 cidades integrantes da Metrópole Paulistana.

Precedendo a execução da pesquisa proposta, fez-se uma pesquisa bibliográfica permitindo assim

o devido alinhamento do assunto ao contexto que esta inserido, agregando, ainda que de forma introdutória, alguns conceitos balizadores e pertinentes ao estudo proposto.

Para a análise (1), dentre a variedade de sistemas de indicadores disponíveis, considerando as dimensões e a escala local que compreende as questões elencadas para EIV, para análise proposta buscou-se um sistema com propósito claro e objetivo, sem as numerosas sobreposições, facilmente inteligível, com afinidade à escala e a realidade local. A partir desses critérios, escolheu-se a *Metodologia de Avaliação do Nível de Sustentabilidade para Comunidades Urbanas Energeticamente Eficientes*, desenvolvida pela rede temática URBENERE que considera a escala do bairro, estabelecendo 22 indicadores agrupados em 11 aspectos, baseada no SBTool Urban – metodologia de avaliação da sustentabilidade consagrada internacionalmente (ALVAREZ e BRAGANÇA, 2016).

Complementarmente, com o propósito de firmar a relação do EIV com a sustentabilidade, incluiu-se os objetivos da Agenda 2030 à análise 1. Abordando, especificamente, as metas referentes ao objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, e pela analogia foi possível estabelecer o paralelo.

A análise (2) está pautada num diagnóstico da aplicação do EIV nas cidades integrantes da região metropolitana de São Paulo, considerando o preceito que a aplicação do instrumento se vincula a promulgação de lei municipal que o especifique, como previsto pelo Estatuto da Cidade, nos termos do art. 36, que segue transcrito:

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal (BRASIL, 2001).

Disto, realizou-se a leitura dos 39 Planos Diretores respectivos e das leis específicas que disciplinavam o EIV. Para construção do cenário resultante por meios gráficos, buscou-se responder as perguntas previamente definidas e relacionadas na Tabela 1, o que tornou possível transformar os dados qualitativos dos corpos textuais em quantitativos tabuláveis.

Tabela 1. Questões para avaliação do EIV nas legislações municipais.

1. Quanto ao contexto do EIV:	
a.	O Plano Diretor institui o EIV? Caso não existe outra lei disciplinando o assunto?
b.	O Plano Diretor prevê que deverá ser instituído por lei específica?
c.	Existe lei específica regulamento o EIV?
2. Quanto ao disciplinamento do EIV no corpo da lei:	
a.	O regramento para aplicação do EIV está contido no Plano Diretor?
b.	As disposições da lei trazem as questões instituídas no art. 37 para a análise e aplicação do EIV?
c.	Nas disposições sobre EIV relaciona as medidas mitigadoras?

Fonte: Elaborado pelos autores, 2018.

3. A QUESTÃO URBANA E A SUSTENTABILIDADE

Há tempos, o mundo caminha para transformação da ocupação do território, simultaneamente ao notável aumento dos habitantes urbanos, em 2015 representavam 54% do total, com a projeção de chegar a 66% em 2050 (UNITED NATIONS, 2015a). No Brasil, a população urbana ultrapassa a referência mundial, segundo pesquisa do IBGE (2017), sendo que 75,89% da população está concentrada em 26% dos municípios considerados predominantemente urbanos, mostrando ser elementar estabelecer a

sustentabilidade urbana para cidades brasileiras, tornando-as justas, criativas, ecológicas, seguras, diversas, equitativas (ROGERS e GUMUCHDJIAN, 2000) e inteligentes.

Sabe-se que as comunidades mundiais confrontam o mesmo desafio: o de projetar e desenvolver assentamentos urbanos sustentáveis (TANG e LEE, 2016), esforçando-se para se tornar mais equitativa, ambientalmente sensibilizada e economicamente resiliente (LYNCH e MOSBAH, 2017), considerando a finitude dos recursos naturais (ALVAREZ e BRAGANÇA, 2016).

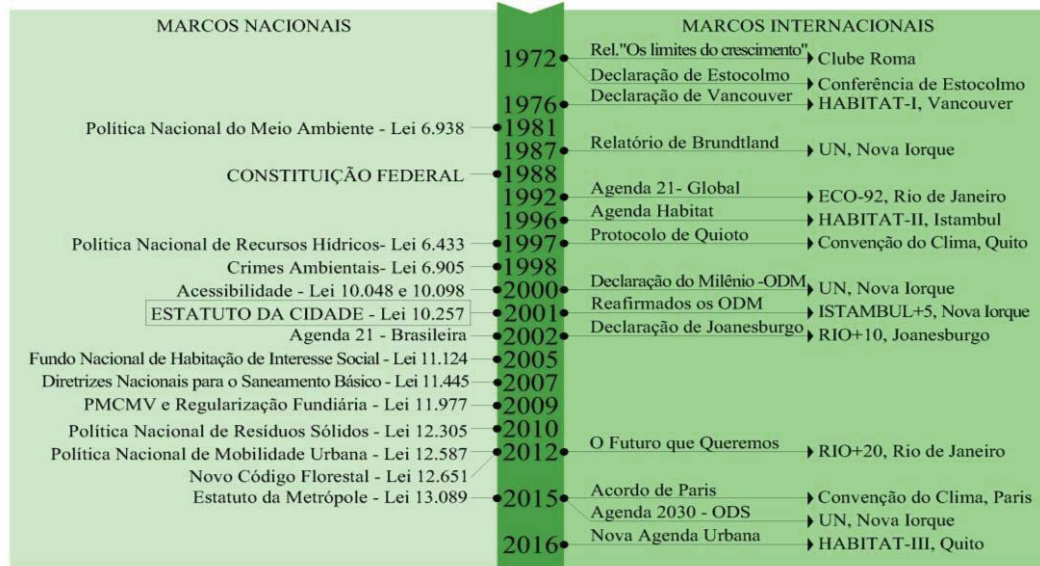
Entretanto, é incontestável a complexidade da questão urbana, e o crescimento das cidades ainda está enraizado na cultura de benefícios econômicos de curto prazo e de práticas de consumo e de produção frequentemente desenfreadas que comprometem a sustentabilidade do ambiente (UN-HABITAT, 2016), e num país em desenvolvimento, como o Brasil, maioria dos desafios são produtos dos contrastes impressos no espaço urbano que somado à gestão urbana ineficiente, carência de recursos financeiros, inadequações tecnológicas, inclusive, quanto a organização espacial, uso dos recursos renováveis, além da sempre presente especulação imobiliária, resultando em questões-chaves de um modelo de urbanização alicerçado em conceitos insustentáveis (ALVAREZ e BRAGANÇA, 2016).

No contraponto, sustentabilidade oferece uma perspectiva holística ambiental, econômica e social (LYNCH e MOSBAH, 2017), e compreender que todas as preocupações têm de ser abordadas em equilíbrio para que qualquer planejamento ambiental seja sustentável, que deve considerar além dos fatores supramencionados, os fatores políticos, de governança e de ética (TANG e LEE, 2016).

Falar de sustentabilidade não traz novidade ao discurso urbano, pois tal abordagem é tratada desde o início dos anos 70 e ganhou impulso nos discursos acadêmicos e políticos. Já nas décadas recentes, testemunhou-se a proliferação de inovações por municípios e autoridades municipais em prol de sua promoção mundial (FU e ZHANG, 2017). Cabe ainda ressaltar que no âmbito institucional, a sustentabilidade foi lançada para o mundo a partir de 1972. Contudo, somente na ECO-92 que a agenda da sustentabilidade se popularizou de forma mais significativa, ou talvez foi no momento que se assimilou a mensagem trazida no *Brundtland*, compreendendo-a como uma solução ambiental e de problemas sociais (HOLDENA, ROSELANDB, *et al.*, 2008).

De forma ilustrativa, a **Figura 1** traz os marcos referenciais relacionados à sustentabilidade urbana

Figura 1. Cronologia segundo marcos referenciais a favor do meio ambiente e da sustentabilidade urbana.



nos cenários internacional e nacional, e evidencia os reflexos das discussões, documentos do direito ambiental internacionais, no arcabouço legal brasileiro, e.g. destaca-se na carta constitucional os princípios do desenvolvimento sustentável logo após ser conceituado pelo *Relatório Brundtland*, e também as políticas setoriais em consonância às Agendas anteriores.

4. ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E A SUSTENTABILIDADE URBANA

Em meio ao constante e dinâmico processo de produção do espaço urbano, marcado sobretudo pelo princípio da gestão democrática, o Estatuto da Cidade traça as diretrizes, regras básicas, e delega uma série de atribuições aos municípios quanto a aplicação da política urbana, procurando garantir o direito às cidades sustentáveis (CÂMARA DOS DEPUTADOS, 2001). Institui o Estudo de Impacto de Vizinhança, conceituado por Schvasrberg, Martins, *et al.* como instrumento que:

[...] baseia-se no princípio da distribuição dos ônus e benefícios da urbanização, funcionando com um instrumento de gestão complementar ao regramento ordinário de parcelamento, uso e ocupação do solo, no processo de licenciamento urbanístico, o EIV possibilita a avaliação prévia das consequências da instalação de empreendimentos de grande impacto em suas áreas vizinhas, garantindo a possibilidade de minimizar os impactos indesejados e favorecer impactos positivos para coletividade (SCHVASRBERG, MARTINS, *et al.*, 2016, p. 9).

Ainda, Schvasrberg, Martins *et al.* (2016) compreendem ser importante considerar a natureza técnica do EIV, instrumento que media de conflitos, e simultaneamente, implementa os objetivos da política urbana municipal. A sua pertinência técnica está relacionada a toda metodologia que envolve sua elaboração, quais sejam, a simulação de cenários do empreendimento em funcionamento, identificação prováveis dos impactos, bem como sua magnitude, ficando a competência da elaboração a uma equipe multidisciplinar com a exigência das respectivas responsabilidades técnicas. Não consistindo um trabalho teórico ou apenas uma exigência burocrática.

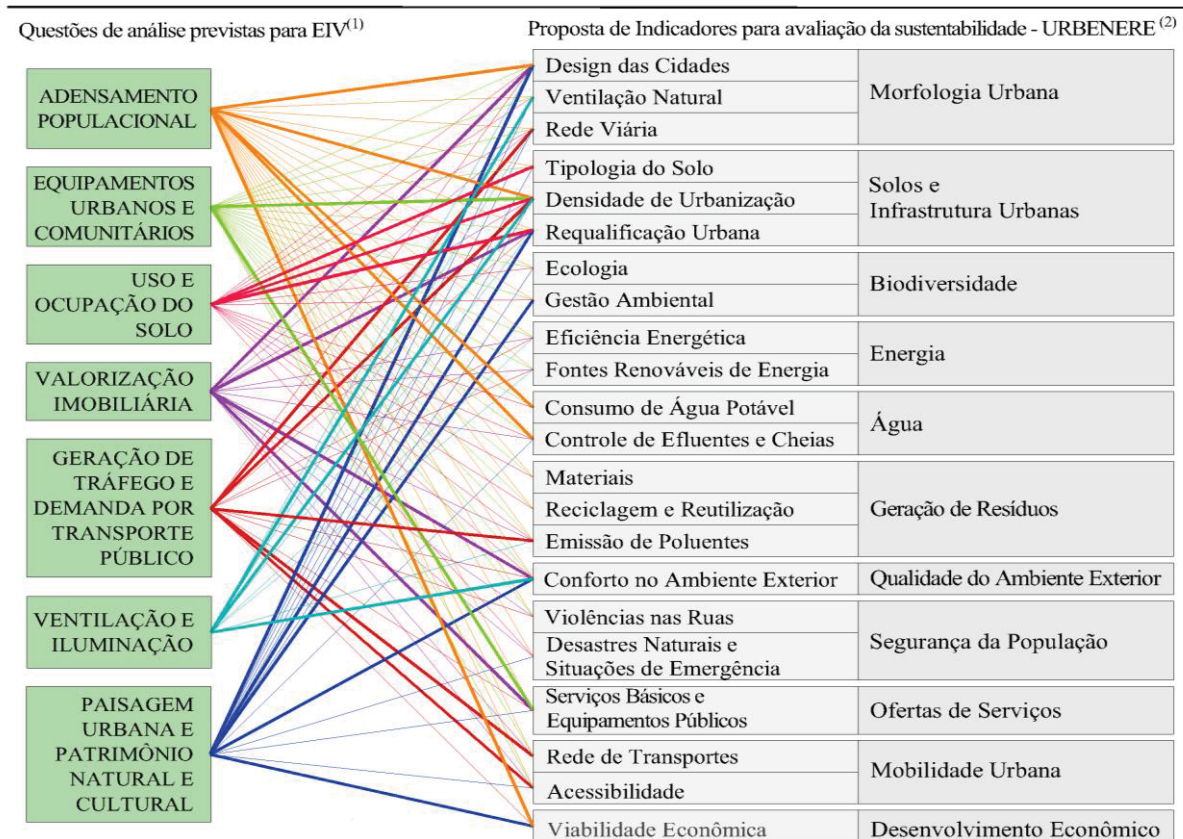
4.1. As questões do EIV e os indicadores da Sustentabilidade Urbana

Na última década, cresceu o número e a variedade dos indicadores que medem o progresso da sustentabilidade. Comunidades utilizam as métricas de sustentabilidade para tomar decisões baseadas em evidências, discernir se suas iniciativas estão progredindo e entender sua contribuição para metas de sustentabilidade mais abrangentes. Tais métricas são úteis para que os planejadores e decisores locais entendam o ambiente construído (LYNCH e MOSBAH, 2017). Quanto à utilidade, em geral, percebe-se certa incompatibilidade entre o que é útil no nível prático da política da cidade e da administração, e o que é útil para o objetivo científico de melhor caracterização e compreensão da complexidade das cidades. Todavia, o processo de política da cidade que determinará se os indicadores ou a ciência mais ampla integram o planejamento e ação urbana. O que não impede o uso de indicadores para um estudo da cidade (KLOPP e PETRETTA, 2017).

Sinopticamente, a **Figura 2** apresenta a análise relacional entre as sete questões estabelecidas pelo Estatuto da Cidade para o EIV, e os 22 indicadores URBENERE. Evidente inter-relação é percebida, podendo-se concluir que analisar os impactos do empreendimento ou atividade quanto ao adensamento populacional, os equipamentos urbanos e comunitários, o uso e ocupação do solo, a valorização imobiliária, a geração de tráfego, a demanda por transporte público, a paisagem urbana, o patrimônio

natural e cultural, atendem minimamente os aspectos da sustentabilidade urbana. Entretanto, em termos práticos, aplicar o sistema de indicadores da URBENERE para elaboração do EIV dessume-se ser algo viável e mais efetivo, principalmente, por mostrar-se mais claro em relação aos aspectos e assuntos avaliados. Cabe pontuar, que as linhas mais espessas representam um maior inter-relacionamento.

Figura 2. Interrelações entre EIV e indicadores para avaliação de Sustentabilidade Urbana



⁽¹⁾Incisos I a VII do Artigo 37 do Estatuto da Cidade - Lei 10.257, de 10 de julho de 2.001;

⁽²⁾Adaptado da Tabela 1-Aspectos mais relevantes a ter em consideração na avaliação da sustentabilidade de comunidades urbanas energeticamente eficientes(ALVAREZ e BRAGANÇA, 2016, p.15).

Fonte: Elaborado pelos autores, 2018.

Firmada a finalidade do EIV de garantir a sustentabilidade urbana, estabeleceu-se um paralelo com a Agenda 2030, especificamente com as metas do objetivo 11, elencados na **Tabela 2**. Disto, confirma-se a potencialidade do EIV e sua aplicação representa um diferencial na gestão da sustentabilidade, em harmonia inclusive com a Nova Agenda Urbana, que também busca promover cidades e assentamentos humanos ecologicamente sustentáveis e resilientes, socialmente inclusivos, seguros e sem violência, economicamente produtivos e melhor conectados, visando a transformação rural sustentada (UN-HABITAT, 2016).

Tabela 2. Metas do Objetivo 11 para desenvolvimento sustentável, Agenda 2030.

Objetivo 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis	
Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis	
11.1	Até 2030, garantir o acesso de todos a habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas
11.2	Até 2030, proporcionar o acesso a sistemas de transporte seguros, acessíveis, sustentáveis e a preço acessível para todos, melhorando a segurança rodoviária por meio da expansão dos transportes públicos, com especial atenção para as necessidades das pessoas em situação de vulnerabilidade, mulheres, crianças, pessoas com deficiência e idosos

11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e a capacidade para o planejamento e a gestão participativa, integrada e sustentável dos assentamentos humanos, em todos os países

11.4 Fortalecer esforços para proteger e salvaguardar o patrimônio cultural e natural do mundo

11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e diminuir substancialmente as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade

11.6 Até 2030, reduzir o impacto ambiental negativo per capita das cidades, inclusive prestando especial atenção à qualidade do ar, gestão de resíduos municipais e outros

11.7 Até 2030, proporcionar o acesso universal a espaços públicos seguros, inclusivos, acessíveis e verdes, em particular para as mulheres e crianças, pessoas idosas e pessoas com deficiência

11.a Apoiar relações econômicas, sociais e ambientais positivas entre áreas urbanas, periurbanas e rurais, reforçando o planejamento nacional e regional de desenvolvimento

11.b Até 2020, aumentar substancialmente o número de cidades e assentamentos humanos adotando e implementando políticas e planos integrados para a inclusão, a eficiência dos recursos, mitigação e adaptação à mudança do clima, a resiliência a desastres; e desenvolver e implementar, de acordo com o Marco de Sendai para a Redução do Risco de Desastres 2015-2030, o gerenciamento holístico do risco de desastres em todos os níveis

11.c Apoiar os países menos desenvolvidos, inclusive por meio de assistência técnica e financeira, para construções sustentáveis e robustas, utilizando materiais locais

Fonte: (UNITED NATIONS, 2015b)

4.2. Aplicabilidade do EIV no contexto da Metrópole de São Paulo

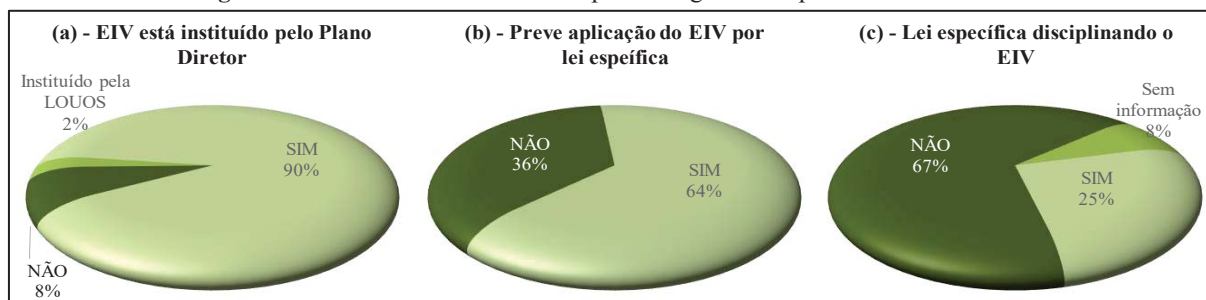
Com aproximadamente 21,4 milhões de habitantes e alta densidade demográfica de 2.691,80 hab/km², a Região Metropolitana de São Paulo, representa a conurbação mais densamente ocupada do país, onde estão importantes complexos industriais, comerciais, e serviços diversificados e especializados (EMPLASA, 2018), cenário característico aos enfrentamentos urbanos, de maneira que cabe analisar esta Metrópole a fim de se conhecer a aplicação do EIV por parte das cidades.

4.2.1. Abordagem do EIV nos Planos Diretores

Da pesquisa constatou-se que somente 10 cidades promulgaram sua lei específica. Diante disto, a análise restringiu-se a avaliar a abordagem do instrumento no conteúdo dos respectivos Planos Diretores, por estar concentrado no mesmo a instituição do EIV.

A partir dos textos legais analisados, como mostrado no gráfico da **Figura 3**, verificou-se que das 39 cidades, 90% delas instituiu o instrumento em seu Plano Diretor, 64% fazem a previsão de aplicá-lo por lei específica e apenas 25% utilizam a regulamentação por lei própria.

Figura 3. Contexto do EIV nos municípios da região metropolitana de São Paulo.

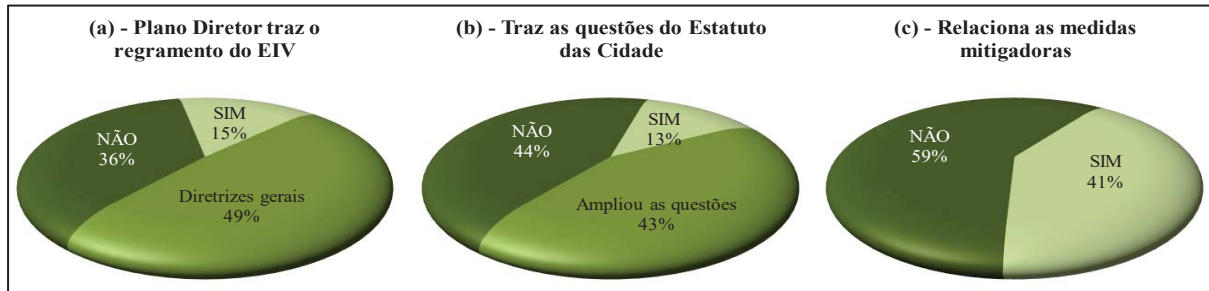


Fonte: Elaborado pelos autores, 2018.

Ao observar, especificamente, a forma como o conteúdo do Plano Diretor disciplina o EIV, foi possível alcançar os resultados sintetizados no gráfico da **Figura 4**. No tocante da disposição de regramento constata-se que pouco mais de 1/3 não estabelece qualquer tipo de regulação, contudo quase metade apresenta diretrizes gerais. Quanto às questões mínimas elencadas no art. 37 do Estatuto da Cidade, 13% das cidades estabelecem as mesmas questões para serem apresentadas, ficando a parte restante praticamente dividida entre os que ampliaram as questões observadas na elaboração do EIV e os

que se omitiram em disciplinar os termos. Por fim, quanto às disposições sobre as medidas mitigadoras verifica-se que somente 16 cidades relacionam no corpo do texto do Plano Diretor o dever de mitigar os impactos causados, contra as demais que não mencionam.

Figura 4. Disciplinamento do EIV nos municípios da região metropolitana de São Paulo



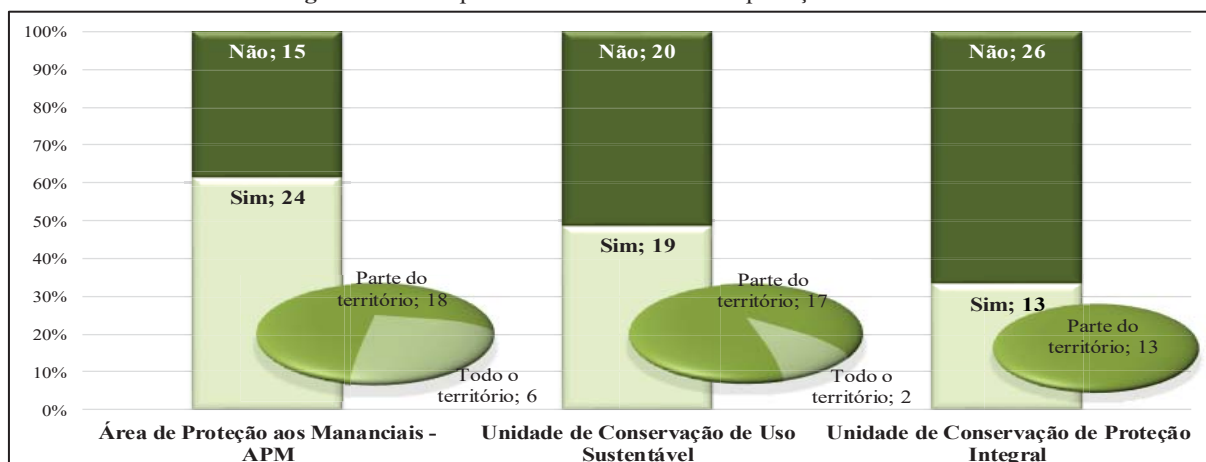
Fonte: Elaborado pelos autores, 2018.

Ainda, cabe pontuar quanto à obrigatoriedade da publicidade dos documentos que integram o EIV, atendimento ao parágrafo único do Art. 37, que apenas duas cidades o fazem, a saber: São Paulo e Santo André. Tornam pública, de forma plena, o inteiro teor dos EIVs em seus sítios eletrônicos, permitindo a participação da comunidade envolvida, como preconiza a UN-Habitat (2016), que entende o acesso público à informação e o envolvimento direto do cidadão na tomada de decisão pelo governo como um impulsionador aos compromissos de transparência e responsabilização, e, portanto, à sustentabilidade.

4.2.2. A Metrópole Paulistana e as áreas ambientalmente protegidas.

Considerando a proteção aos bens ambientalmente protegidos como uma das finalidades do EIV, pontua-se como notório compreender a representatividade destas áreas dentro da Região Metropolitana de São Paulo – RMSP. Desta forma, averigua-se pelo apresentado no gráfico da **Figura 5**, que não faltam tais bens a serem protegidos, o que aponta para maior relevância da aplicação efetiva do instrumento, efetivando as possibilidades do estabelecimento da sustentabilidade urbana. Lembrando que a elaboração do EIV, nos termos do art. 38 do Estatuto da Cidade, não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, requeridas nos termos da legislação ambiental (BRASIL, 2001).

Figura 5. Municípios da RMSP e as áreas de proteção ambiental



Fonte: Adaptado de (QUEIROZ e ARAÚJO, 2017).

Do exposto, ressalta-se que o não exercício da competência de ordenar da cidade sob os preceitos e objetivos da política urbana, a responsabilização do agente público é prevista na Lei de Improbidade Administrativa¹, em virtude da omissão, seja dolosa ou culposa, caso ocorrer lesão ao patrimônio público (SCHVASRBERG, MARTINS, *et al.*, 2016). Porquanto, permanece a questão: porque ainda constata-se tal inércia nas administrações municipais, como identificado nesta amostra, onde 8% das cidades sequer apresenta o instrumento citado no corpo de seu Plano Diretor.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em síntese, o Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento para avaliação dos impactos de finalidade preservacionista, intrinsecamente ligado aos objetivos da sustentabilidade, que possibilita a melhor tomada de decisão sobre a instalação de certos empreendimentos. Se utilizado pela administração municipal, permite o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana em garantia do direito às cidades sustentáveis.

Constata-se que o Brasil, no âmbito da legislação federal, ao longo do tempo, vem acompanhando o movimento global de mudança de paradigma quanto aos conceitos de ocupação urbana para formas mais sustentáveis. Apesar disso, o país ainda não testemunha a efetividade de seus efeitos nas cidades.

Assim, este trabalho averiguou a existência de relação entre as questões postas para EIV, pelo art. 37 do Estatuto da Cidade, com o sistema de indicadores de sustentabilidade, proposta pela rede URBENERE. Desta form, considera-se plausível a utilização destes indicadores, visto que são mais facilmente compreendidos e possibilitam a maior adoção deste instrumento por parte dos municípios.

O diagnóstico da aplicação do EIV nos municípios integrantes da Região Metropolitana de São Paulo, em geral, não teve resultado promissor. Retrata um cenário de letargia das municipalidades, haja visto que o EIV aparece apenas instituído no Plano Diretor, sendo regulamentado somente por ¼ das cidades. Neste sentido, somente em São Paulo e Santo André foi possível comprovar a efetiva aplicação do mesmo.

Porquanto, no atual contexto da Metrópole Paulistana, parece que este instrumento urbanístico ainda não foi posto devidamente em prática e ainda há muitas possibilidades a serem melhor exploradas concretamente a favor da sustentabilidade urbana.

REFERÊNCIAS

ACSELRALD, H. Sentidos da Sustentabilidade Urbana. In: ACSELRALD, H. [.]. **A duração das cidades:** Sustentabilidade e o riscos políticas urbanas. Rio de Janeiro: Lamparina, 2009. p. 43-70.

ALVAREZ, C. E. D.; BRAGANÇA, L. **Comunidades urbanas energeticamente eficientes [recurso eletrônico]:** formação de recursos humanos para a promoção de bairros urbanos. Vitória: EDUFES, 2016. 275 p. ISBN 978-85-7772-348-5. Disponível em: <<http://repositorio.ufes.br/handle/10/774/>>. Acesso em: 23 maio 2018.

BARBOSA, J. L. O ordenamento territorial na era da acumulação globalizada. In: SANTOS, M.; [ET AL.] **Território, territórios:** ensaios sobre o ordenamento territorial. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011. p. 125-144.

¹ Lei de Improbidade Administrativa, Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, trata dos atos improbidade provocados contra a Administração Pública.

BRASIL. **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: Diário Oficial da União. Julho 2001.

CÂMARA DOS DEPUTADOS. **Estatuto da cidade:** guia para implementação pelos municípios e cidadãos. Brasília.: [s.n.], 2001. Disponível em: <<https://docs.google.com/file/d/0ByblPHalbhFeNWFseC1yZ1hDeDA/edit>>. Acesso em: 10 Maio 2018.

EMPLASA. Região Metropolitana de São Paulo. **EMPLASA - Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A**, 2018. Disponível em: <<https://www.emplasa.sp.gov.br/RMSP>>. Acesso em: 2 Junho 2018.

FU, Y.; ZHANG, X. Trajectory of urban sustainability concepts: A 35-year bibliometric analysis. **Cities**, v. 60, p. 113-123, fev. 2017. Disponível em: <Elsevier BV. <http://dx.doi.org/10.1016/j.cities.2016.08.003>>.

HOLDENA, M. et al. Seeking urban sustainability on the world stage. **Habitat International**, n. 32, Habitat International 2008. 305-317.

IBGE. **Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil : uma primeira aproximação.** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE. RIO DE JANEIRO, p. 84. 2017. (ISSN 1517-1450).

KLOPP, J. M.; PETRETTA, D. L. The urban sustainable development goal: Indicators, complexity and the politics of measuring cities. **Cities**, 63, 2017. 92-97.

LYNCH, A. J.; MOSBAH, S. M. Improving local measures of sustainability: A study of built-environment indicators in the United States. **Cities**, 60, 2017. 301-313.

QUEIROZ, A. O.; ARAÚJO, M. M. **Transferência do Direito de Construir:** Limitação e possibilidade na Metrópole de São Paulo. Anais do IX Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico. Florianópolis(SC) Hotel Castelmar: [s.n.]. 2017.

ROGERS, R.; GUMUCHDJIAN, P. **Ciudades para un pequeño planeta.** Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2000.

SCHVASRBERG, B. et al. **Estudo de Impacto de Vizinhança:** Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Coleção Cadernos Técnicos de Regulamentação e Implementação de Instrumentos do Estatuto da Cidade. ed. Brasília: Universidade de Brasília, v. 4, 2016.

TANG, H.-T.; LEE, Y.-M. The Making of Sustainable Urban Development: A Synthesis Framework. **Sustainability**, 8, n. 5, 19 Maio 2016. 492-522. Disponível em: <<http://dx.doi.org/10.3390/su8050492>>. Acesso em: 12 maio 2018.

UN-HABITAT. **Urbanization and development: emerging futures, World Cities report 2016.** Nairobi, Kenya. 2016.

UNITED NATIONS. **World Urbanization Prospects The 2014 Revision.** New York. 2015a.

UNITED NATIONS. **Transformando Nosso Mundo: a Agenda 2030 para Desenvolvimento Sustentável.** Nova Iorque: PNUD Brasil. 2015b.