



**UMA ANÁLISE GEOGRÁFICA DOS INDICADORES DE IMPACTO DE  
VIZINHANÇA DO EMPREENDIMENTO PORTAL SUDOESTE NA CIDADE DE  
CAMPINA GRANDE**

**Lucenilda Barbosa<sup>1</sup>,**

**Xisto Serafim de Santana de Souza Júnior<sup>2</sup>**

**RESUMO**

Para que de fato ocorram os estudos de impactos de vizinhança, existe uma regência que está regulamentada nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. A **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001** No Cap.1, Artigo 2, Parágrafo I consta que: A garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; e no parágrafo IV – planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente. Previsto no Art 37 do Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança surgiu para promover a articulação necessária de interesses entre os atores envolvidos pelo debate da produção do espaço ao conceituar o significado de vizinhança (população residente na área e suas proximidades) enquanto espaço destinado à proteção legal à qualidade de vida a partir de um estudo prévio de impacto. Tem por público-alvo à sociedade em geral que direta, ou seja, indiretamente influenciada pelo empreendimento de origem pública e privada (Brasil, Estatuto da Cidade).

**Palavras-chave:** Espaço Urbano, Estudo de Impacto de Vizinhança, Portal Sudoeste

---

<sup>1</sup> Graduanda em Licenciatura em Geografia pela Universidade Federal de Campina Grande.  
[lucenilda.barbosa@estudante.ufcg.edu.br](mailto:lucenilda.barbosa@estudante.ufcg.edu.br)

<sup>2</sup>Doutor, Professor e Pesquisador, Unidade Acadêmica de Geografia, UFCG, Campina Grande, PB, e-mail:  
[xisto.serafim@professor.ufcg.edu.br](mailto:xisto.serafim@professor.ufcg.edu.br)

***LOREM IPSUM DOLOR SIT AMET, CONSECTETUR ADIPISCING ELIT. NULLAM  
ACCUMSAN NEQUE SED DUI ULTRICES ELEIFEND.***

## **ABSTRACT**

In order for neighborhood impact studies to actually occur, there is a regulation established in Articles 182 and 183 of the Federal Constitution, which sets out general guidelines for urban policy and other provisions. Law No. 10,257, of July 10, 2001, Chapter 1, Article 2, Paragraph I states: The guarantee of the right to sustainable cities, understood as the right to urban land, housing, environmental sanitation, urban infrastructure, transportation, public services, work, and leisure, for present and future generations; and in Paragraph IV – planning the development of cities, the spatial distribution of the population, and economic activities in the Municipality and the territory under its influence, in order to prevent and correct distortions in urban growth and its negative effects on the environment. Provided for in Article 37 of the City Statute, the Neighborhood Impact Study was created to promote the necessary coordination of interests among the actors involved in the debate over space production, by defining the meaning of neighborhood (the population residing in the area and its vicinity) as a space intended for legal protection of quality of life based on a prior impact study. Its target audience is society in general that is directly or indirectly influenced by both public and private origin projects (Brazil, City Statute).

**Keywords::** Urban Space, Neighborhood Impact Study, Sudoeste Portal.

## **INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) corresponde a uma política motivada pelo uso dos serviços, bens, equipamentos e infraestrutura da cidade, tendo a população urbana como um ator social relevante. No que se refere à produção dos espaços urbanos no Brasil, é comum evidenciar posturas mais conservadoras ou exclusivistas por parte de todos que estão diretamente envolvidos com o pensamento da estruturação da cidade: a gestão municipal – responsável pelo ordenamento; o empreendedorismo – responsável pelos investimentos estruturantes; e a sociedade – responsável pela vigilância das ações de estruturação e reestruturação dos espaços urbanos dos quais fazem parte.

O EIV é um instrumento para conciliar essas disparidades. Previsto no Artigo 37 do Estatuto da Cidade, foi criado para promover a articulação necessária de interesses entre os atores envolvidos pelo debate da produção do espaço, ao conceituar o significado de vizinhança (população residente na área e suas proximidades) como um espaço destinado à proteção legal e à qualidade de vida, a partir de um estudo prévio de impacto. Seu público-alvo é a sociedade em geral, direta ou indiretamente influenciada por empreendimentos de origem pública e privada (Brasil, Estatuto da Cidade). E o recorte espacial para estudo, é o Bairro do Portal Sudoeste na cidade de Campina Grande - PB.

## **MATERIAIS E MÉTODOS (OU METODOLOGIA)**

Para o desenvolvimento da pesquisa realizamos uma revisão de literatura e algumas oficinas desenvolvidas no grupo de pesquisa voltada para compreender melhor o procedimento legal para elaboração do EIV. Realizar uma revisão de literatura sobre o tema proposto, amparado em uma revisão conceitual de três conceitos-chave para o entendimento da problemática: conceito de desenvolvimento sustentável; urbano e risco. Além disso, realizaremos reuniões específicas para esclarecimentos sobre o que significa Estudo de Impacto de Vizinhança. Foram feitas visitas ao bairro, levando em consideração que eu fui moradora do bairro durante seis anos, conheço a realidade do bairro, desse modo, o trabalho de campo fluiu tranquilamente.

## **DESENVOLVIMENTO**

A produção do espaço urbano está inserido no âmbito das diferenças sociais e econômicas, essa premissa nos impulsiona a observar os sujeitos, que são atores desses espaços. Para SANTOS 2001, o espaço sem a ação humana seria paisagem. A ocupação desses espaços e essas disparidades geram consequências como, má distribuição da população, mal uso do solo, adensamento populacional, infraestrutura precária e possíveis danos ambientais. Segundo (VILLAÇA 2001), esses “novos centros” no qual ele menciona em relação a metrópoles, mas que podemos equiparar com o nosso objeto de estudo, são criados para uma camada da sociedade que mora do lado de lá. Que geralmente ficam distante dos seus empregos, que não dispõem de transporte público suficiente para a demanda do local, e que ficam distantes dos grandes centros.

O EIV se caracteriza, portanto, como uma ferramenta de diagnóstico de análise sobre o impacto (positivo e negativo) de empreendimentos sobre o espaço urbano auxiliando as decisões do poder público na gestão do território. As ações variam de um objeto implementado no espaço envolvendo o interesse direto da comunidade local até um grande empreendimento que envolve os interesses de toda à sociedade urbana à exemplo de um condomínio residencial que influencia nas demais políticas de gestão urbana.

Previsto no Art 37 do Estatuto da Cidade, o Estudo de Impacto de Vizinhança surgiu para promover a articulação necessária de interesses entre os atores envolvidos pelo debate da produção do espaço ao conceituar o significado de vizinhança (população residente na área e suas proximidades) enquanto espaço destinado à proteção legal à qualidade de vida a partir de um estudo prévio de impacto. Tem por público-alvo à sociedade em geral que direta ou indiretamente seja influenciada pelo empreendimento de origem pública e privada (Brasil, Estatuto da Cidade).

## **RESULTADOS E DISCUSSÕES**

O portal sudoeste corresponde a um empreendimento planejado que deu início à construção das habitações por volta de 2009. Para que essas construções sejam feitas, existem normas e leis que regulamentam a produção do espaço. Seja ele para fins de habitação, comércio ou indústria.

O Estatuto da cidade de Campina Grande, normatiza a implementação do EIV, visando o impacto ao equilíbrio urbano que o empreendimento possa causar, e como se dará o uso e ocupação do solo. Onde está localizado o bairro, foi um espaço rural, na região havia 3 fazendas, das quais uma é bastante conhecida, o Parque Haras Ivandro Cunha Lima e a Fazenda Bianca. Esses proprietários venderam seus terrenos que foram sendo loteados e começaram a construir as residências. O bairro do Jardim Verdejante, é um dos mais antigos, além das Três Irmãs e Catingueira que também estão localizados na zona Sul da cidade. Posteriormente foram os bairros Major Veneziano, Acácio Figueiredo e Portal Sudoeste. O que diferencia esses bairros é que o Portal Sudoeste é um bairro planejado e tudo é feito por bases legais que devem ser pensadas para o bem-estar da sociedade.

O bairro do portal dispõe de poucas árvores entre as ruas, porém está situado em uma área que já foi rural e ainda existe vegetação ao entorno. Há predominância de árvores típicas da região, rasteiras com características da Caatinga. As habitações verticais promovem o sombreamento, as casas são posicionadas em ângulos, que permitem a luz natural conforme a posição da terra em relação ao sol. Isso permite que haja um sombreamento através das sombras das casas, em algumas partes do dia. Em relação à sombra das árvores não é muito presente, pois não são encontradas muitas árvores nas ruas.

A temperatura é na mesma intensidade que a temperatura da cidade, porém por estar mais próximo ao Cariri, torna-se a sensação de ter temperaturas mais elevadas. Tem uma ventilação normal, conforme os períodos do ano. A sensação térmica é bastante tensa, pois não há muitos locais de sombreamentos de árvores. A sombra das residências é em maior quantidade do que as árvores. É um ambiente bem ventilado porque a estrutura das ruas que são largas, e as casas projetadas para maior comodidade térmica.

O ar é limpo, não há aparentemente poluentes. Não há indústrias, os lixos são recolhidos, as ruas são limpas, fazendo com que o respirar nas imediações do bairro seja satisfatório. Não há muita irregularidade nas ruas, que geralmente sofrem algumas leves alterações em alguns pontos. Não é uma área que contenha formações rochosas de grande porte, há algumas irregularidades no relevo, tendo em vista que há um riacho, e em sua proximidade as ruas são mais altas, quanto mais distante do riacho, as casas ficam na parte um pouco mais elevada.

O espaço não contém uma área verde específica do próprio bairro, existem ao entorno do bairro terrenos que ainda não foram construídos. E existem ao longo dos riachos algumas vegetações. A única área de fato do bairro é uma que está presente em uma rotatória do bairro.

As ruas são asfaltadas, as casas são padronizadas, porém , apesar de ser planejada, e ter seus benefícios, ainda há pontos negativos. Como insegurança, transporte público, escola, e posto médico. Em contrapartida, existem no bairro representantes que buscam por melhoria do bairro. A participação dessas pessoas que vivem as situações todos os dias corroboram em interesses sociais para melhorias do ambiente em que convivem. Esses representantes junto a prefeitura formam a participação cidadã. Para (PINTAUDI, 2004) essa questão implica a partilha de informações entre técnicos, políticos e cidadãos que vivenciam os problemas mais diretamente e/ou se interessam por eles. Isto posto, para enfrentar as dificuldades enfrentadas pelo bairro, os moradores se juntam e reivindicam seus direitos, formando uma ligação que estabelece entre os órgãos competentes pela resolução do caso, e o povo. Há no portal sudoeste uma representante social, a qual tentou enveredar pela política, mas não obteve êxito.

## **CONCLUSÃO**

Foi observado que o bairro Portal Sudoeste não atende há algumas demandas de infraestrutura, mobilidade urbana e equipamentos urbanos. Outro ponto importante de destaque é a preocupação com a vegetação. Não há áreas verdes no local, a sensação não é tão impactante, mas em relação a outros pontos da cidade percebemos que a sensação térmica do local está ficando mais elevada, claro digo, isso de forma empírica, sem embasamento teórico, mas com grandes possibilidades de possíveis problemas futuros.

Concluo esta pesquisa reafirmando a importância de uma gestão pública com políticas urbanas bem elaboradas, para que estes problemas sejam solucionados.

## **AGRADECIMENTOS**

O presente trabalho foi realizado com apoio do CNPq, Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico – Brasil, o projeto foi desenvolvido pelo Programa de Iniciação à Ciência PIBIC/CNPq -UFCG, a partir do Grupo de Pesquisas Integrados em Desenvolvimento Socioterritorial (GIDS). Com apoio do PRÓ SAÚDE GEO e do meu orientador, professor Dr Xisto Serafim de S. de Souza Júnior, e aos integrantes do Grupo GIDS que contribuíram para este resultado.

## **REFERÊNCIAS**

**VILLAÇA, Flávio.** Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo, Fapesp, 2001.

**PINTAUDI, Silvana M.** Participação Cidadã e Gestão Urbana. São Paulo. Cidades. v. 1 n. 2 2004, p.169-180.

**Sesuma Campina Grande.** Disponível em:

<https://sesuma.org.br/wp-content/uploads/2015/04/DT-002.pdf>

**Presidência da República Casa Civil Subchefia para Assuntos Jurídicos.** Disponível em: [httpwww.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](httpwww.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm)://

Acessado em: 25/08/2023

**SANTOS, Milton.** A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção - São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo, 2006