

Subseção V Termo de Compromisso Ambiental (TCA) e Relatório de Impacto de Vizinhança

Proposta 04 – Suspender as autorizações de novos empreendimentos imobiliários até a conclusão de estudo de impactos sinérgicos e cumulativos e definição de medidas preventivas, mitigatórias e compensatórias

Resumo: O licenciamento de empreendimentos imobiliários não consegue prevenir, mitigar e compensar os impactos cumulativos e sinérgicos resultados da interação de obras simultâneas nos bairros, o que demanda esforço do poder público em avaliá-los com urgência para orientar medidas efetivas para a proteção ambiental.

Muitos bairros de São Paulo, como Pinheiros, estão sofrendo uma explosão de demolições de casas, sobrados e pequenos prédios antigos para darem lugar a empreendimentos imobiliários verticalizados. A quantidade de obras simultâneas e de empreendimentos anunciados nesses bairros é enorme, o que tem gerado extrema preocupação dos moradores e frequentadores com a rápida transformação e descaracterização dos bairros, colocando em risco seu patrimônio histórico e cultural, sua fauna e flora que resistem, bem como a qualidade de vida que proporciona. São inúmeros os impactos negativos desse processo, tais como (i) o aumento da poluição sonora, do ar e do lençol freático, (ii) a precarização dos serviços públicos essenciais, como o fornecimento de água e luz; (iii) o aumento do trânsito; (iv) a gentrificação; (v) a redução da vegetação; (vi) o afugentamento da fauna; (vii) a mudança no microclima local; (viii) o aumento de enchentes; dentre outros. Tudo isso é agravado pela falta de informação técnica e científica sobre os impactos desses empreendimentos, incluindo os cumulativos e sinérgicos, principalmente no contexto das mudanças climáticas, assim como pela falta de participação da sociedade civil nos processos decisórios. No entanto, o processo de licenciamento ambiental desses empreendimentos imobiliários é realizado caso a caso, sem considerar os impactos locais e regionais resultantes das interações com outros empreendimentos.

Dessa forma, solicita-se:

1. A suspensão da emissão de licenças para demolição e construção de empreendimentos imobiliários nas ZEUS por 5 anos ou até que seja realizado estudo dos impactos ambientais sinérgicos e cumulativos por bairro e macrorregião;
2. A elaboração de avaliação ambiental estratégica para os bairros e macrorregiões da cidade de modo a subsidiar o planejamento das normas de uso e ocupação do solo, incluindo o adensamento e verticalização nas ZEUS;
3. A definição de compensação pelos danos difusos causados pelos empreendimentos imobiliários em implementação ou implementados depois da promulgação do atual Plano Diretor;
4. A aplicação dos recursos compensatórios pelos danos difusos nos bairros impactados por meio do planejamento e execução de projetos ambientais, em parceria com a sociedade civil organizada, que visem à recuperação ambiental e melhoria da qualidade da vida.

Elaborado por Nelson Novaes Pedroso Junior e Kareen Terenzzo, integrantes do movimento Pró-Pinheiros