



ENTORNOS DO ATERRO BANDEIRANTES: UM RELATO TÉCNICO DE VISTORIA DE UM EMPREENDIMENTO SUSTENTÁVEL

CÁSSIA MARIA VIEIRA MARTINS DA CUNHA MENEZES

UNINOVE – Universidade Nove de Julho

css_martins@yahoo.com

ALEIXO LEOPOLDO DA CUNHA MENEZES

UNINOVE – Universidade Nove de Julho

aleixo.leopoldo@gmail.com

JOÃO CARLOS DA SILVA

UNINOVE – Universidade Nove de Julho

joaorael@uol.com.br

AMARILIS LUCIA CASTELI FIGUEIREDO GALLARDO

UNINOVE - Universidade Nove de Julho

amarilislcfgallardo@gmail.com

ADRIANA PONCE COELHO CERANTOLA

UNINOVE – Universidade Nove de Julho

adriana.ponce@uol.com.br



ENTORNOS DO ATERRO BANDEIRANTES: UM RELATO TÉCNICO DE VISTORIA DE UM EMPREENDIMENTO SUSTENTÁVEL

Contextualização:

Hoje os valores sócioeconômico e ambiental são parte integrante dos empreendimentos habitacionais, onde tecnologias sustentáveis estão presentes do planejamento da obra até os benefícios que seus moradores obterão, seja na redução de custos na construção até o consumo de água. O condomínio Portal dos Bandeirantes, na cidade de São Paulo, foi escolhido como objeto deste estudo por ter sido construído sob estas características mesmo estando no entorno do aterro Bandeirantes, atualmente desativado.

Objetivos:

O estudo em questão teve o propósito de verificar, via levantamento de informações e evidências, que mesmo situando-se em área com potencial de contaminação, a construção do condomínio seguiu requisitos técnicos e construtivos que propiciaram caracterizar o empreendimento como sustentável ainda considerando o uso prévio do solo no entorno e da condição fisiográfica do local onde ele se assenta.

Metodologia:

A metodologia envolveu um diagnóstico de situação da instalação do condomínio dividida em quatro atividades distintas, porém complementares. A primeira consistiu na vistoria técnica do entorno enfatizando atividades potencialmente poluidoras. A segunda em um levantamento documental junto a órgãos públicos sobre áreas contaminadas da região. A terceira em entrevistas com moradores e funcionários e a quarta a compilação e confronto das informações com vistas à elaboração do relato descritivo.

Fundamentação Teórica:

Antes da construção do condomínio, segundo Rocha [2013], da imobiliária Regina Imóveis [2013] e moradores nos arredores do condomínio, o terreno originalmente, dentre outras utilizações, teve diferentes proprietários e atividades como parte de uma fazenda de café, do Brigadeiro Tobias de Aguiar, e as terras também foram utilizadas como parte de uma propriedade rural de criação de gado antes da urbanização da região. O início da construção do condomínio data do ano de 1980.

Resultados e Análises:

A partir da vistoria realizada no interior e nas proximidades do condomínio não se observou nenhum dano ou degradação ambiental no contexto atual, como resultado das atividades realizadas dentro do condomínio. Da mesma forma, não há indícios de contaminação no ar e nem na água. No solo constataram-se alterações em relação à sua condição original, devido à mudança de uso e ocupação, porém, nenhum indício de contaminação a olho nú pode ser observado.

Considerações Finais:

Diferentemente do que se previa inicialmente, devido à proximidade com a área do desativado aterro Bandeirantes e características das diversas atividades que se estabeleceram na região, não foram encontrados indícios de contaminação no imóvel e em seu entorno. Vale ressaltar



III Simpósio Internacional de Gestão de Projetos (III SINGEP) II Simpósio Internacional de Inovação e Sustentabilidade (II S2IS)

que tal situação não exige a tomada de medidas de mitigação ou de recuperar qualquer dano advindo do entorno ou da construção do condomínio, que se apresentou desde seu projeto como um empreendimento imobiliário sustentável.

Referências:

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE – CONAMA. **Resolução nº 01/86. Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.** Disponível em: <http://www.mma.gov.br/port/conama/legiabre.cfm?codlegi=23> Acesso em: 30/10/2013.

GUIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **Avaliação Ambiental em Terrenos com Potencial de Contaminação.** Disponível em: http://downloads.caixa.gov.br/arquivos/desenvolvimento_urbano/gestao_ambiental/GuiaCAIXA_web.pdf Acesso em: 26/10/2013.

ROCHA, J. O. **A origem de Pirituba.** Pirituba Net. Disponível em: <http://www.pirituba.net/hist%C3%B3ria/> Acesso em: 26/10/2013.

REGINAIMOVEIS. **Apto. Portal dos Bandeirantes Fase 1.** Descrição do Imóvel. Disponível em: <http://reginaimoveis.com/detalhes-dos-imoveis.php?id=204283> Acesso em: 28/10/2013.

Palavras-chave:

Condomínio Portal dos Bandeirantes; Vistoria ambiental; Condomínios sustentáveis.