

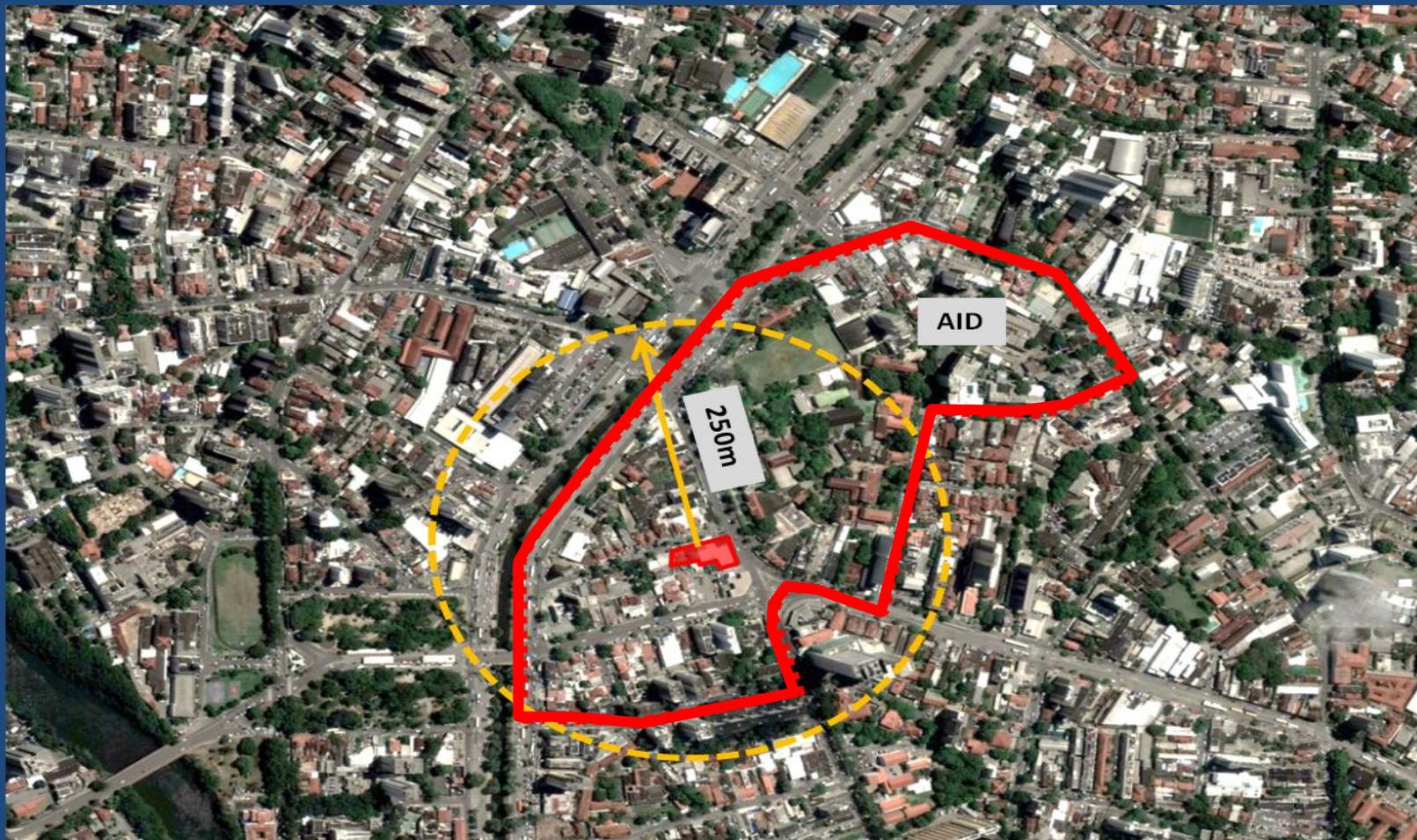
HOSPITAL DOM BOSCO

Memorial Justificativo de Impacto de Vizinhança

Projeto de uma Unidade Hospitalar, a ser construída na confluência da Rua Dom Bosco com a Rua Carlos Porto Carreiro, no bairro da Boa Vista - Recife.

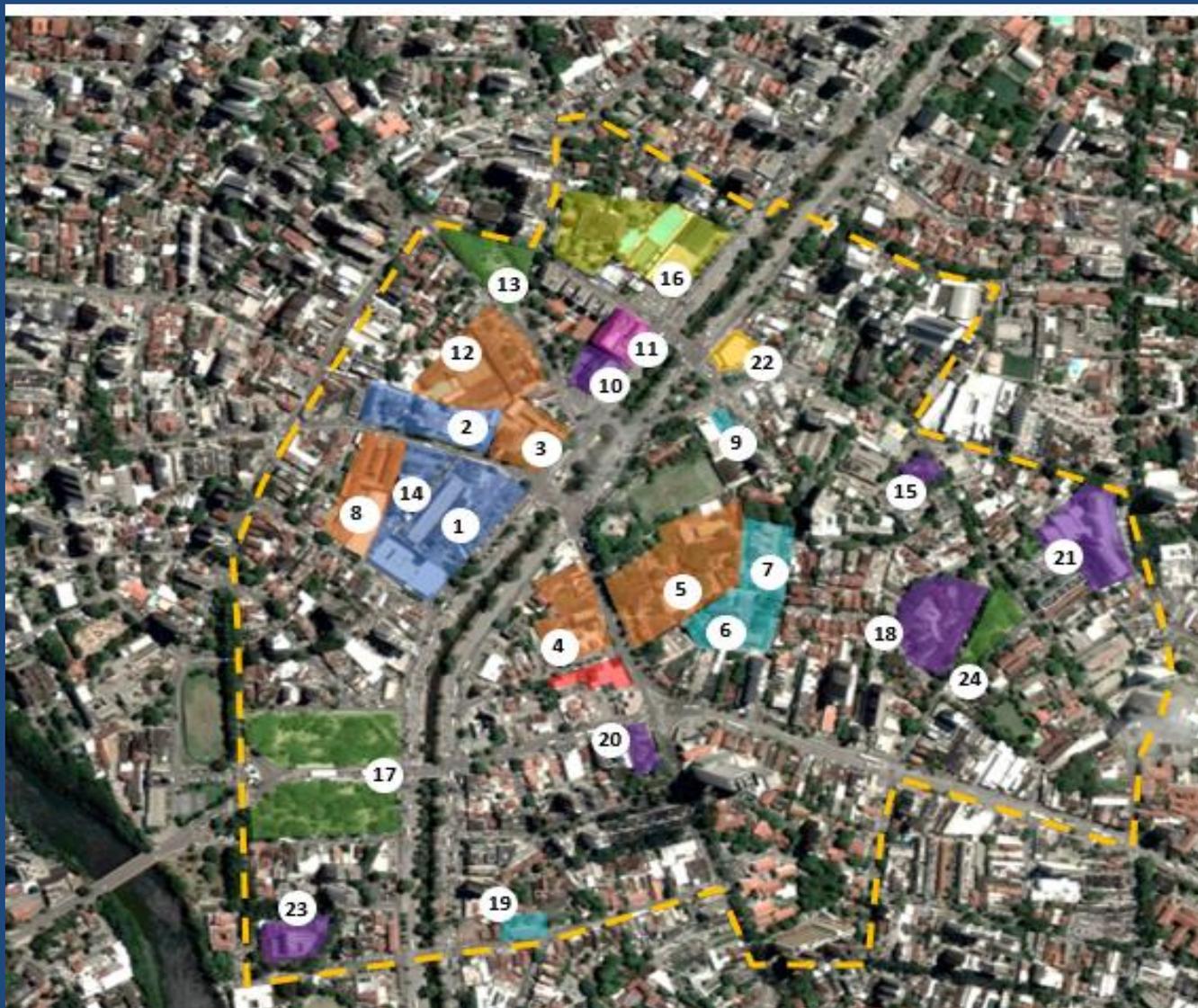
- 1. INFORMAÇÕES GERAIS**
- 2. ENQUADRAMENTO DO PROJETO**
 - 2.1 Enquadramento Legal**
 - 2.2 Descrição do Empreendimento**
- 3. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**
- 4. O EMPREENDIMENTO PROJETADO**
- 5. IMPACTOS POTENCIAIS**
 - 5.1. Uso e Ocupação do Solo**
 - 5.2. Meio Ambiente**
 - 5.3. Mobilidade**
 - 5.4. Paisagem Urbana**
 - 5.5. Aspectos Socioeconômicos**
 - 5.6. Valorização Imobiliária**
 - 5.7. Infraestrutura**
- 6. MITIGAÇÃO**
- 7. CONCLUSÃO**
- 8. ANEXOS**
 - I. Certidão RGI**
 - II. Planta de Locação**
 - III. Levantamento Planialtimétrico**
 - IV. Projeto de Arquitetura**
 - V. Estudo de Impacto sobre Trânsito e Transporte**
 - VI. Cartas consulta às Concessionárias**
 - VII. Pesquisa Imobiliária**
 - VIII. OPEI**
 - IX. Estudo Técnico Ambiental/LP**

Esta quadra se insere em círculo com um raio de cerca de 250 metros, conferindo ao território resultante a **Área de Influência Direta – AID** do presente Memorial.



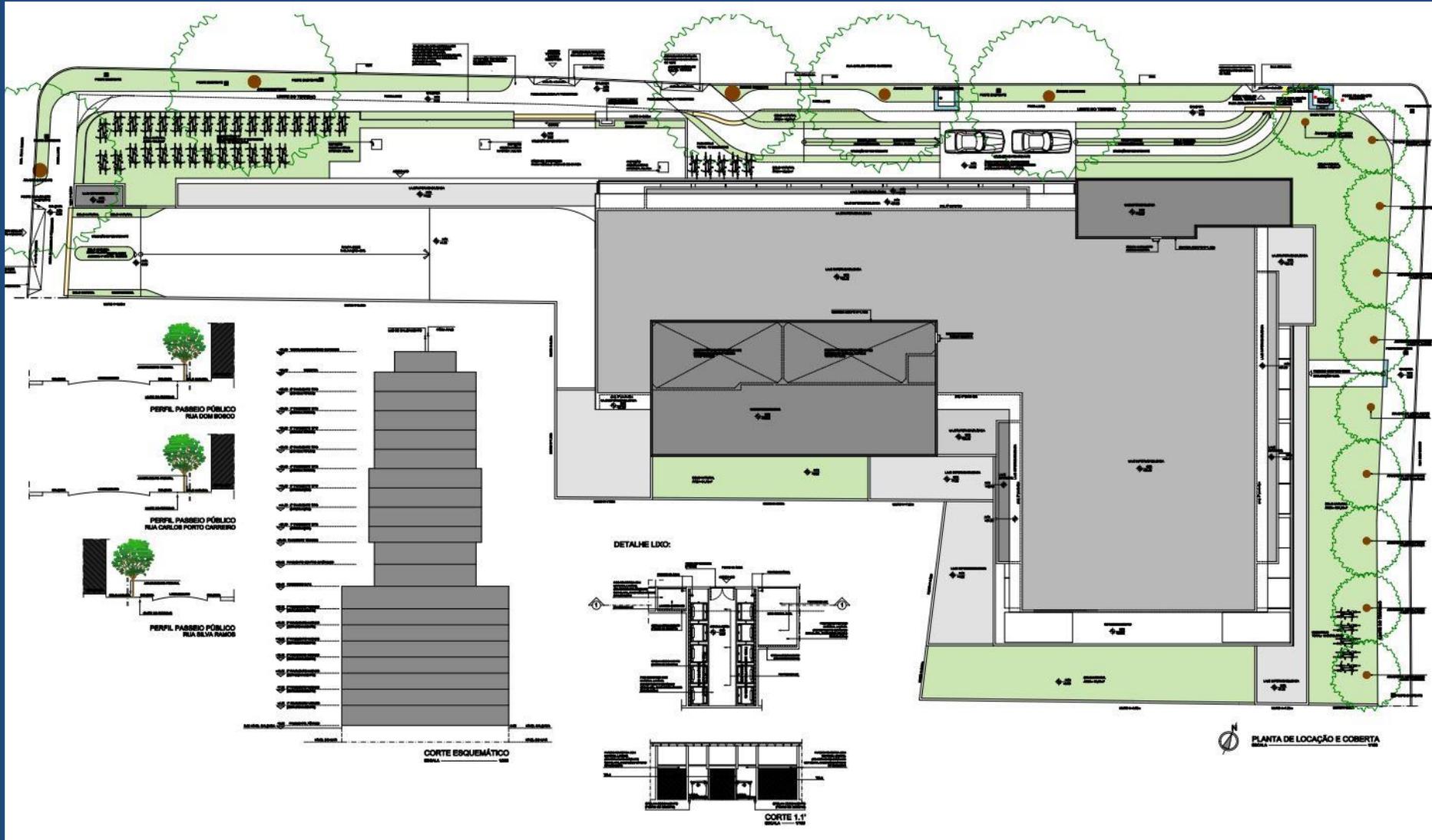
Mapa 04

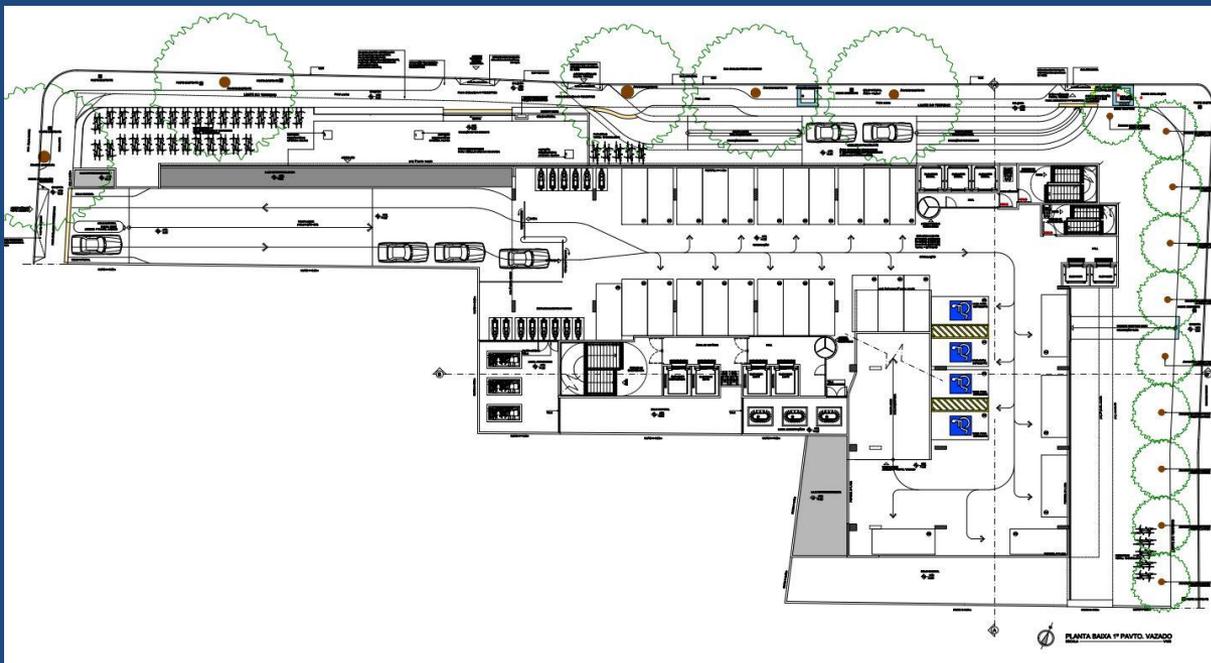
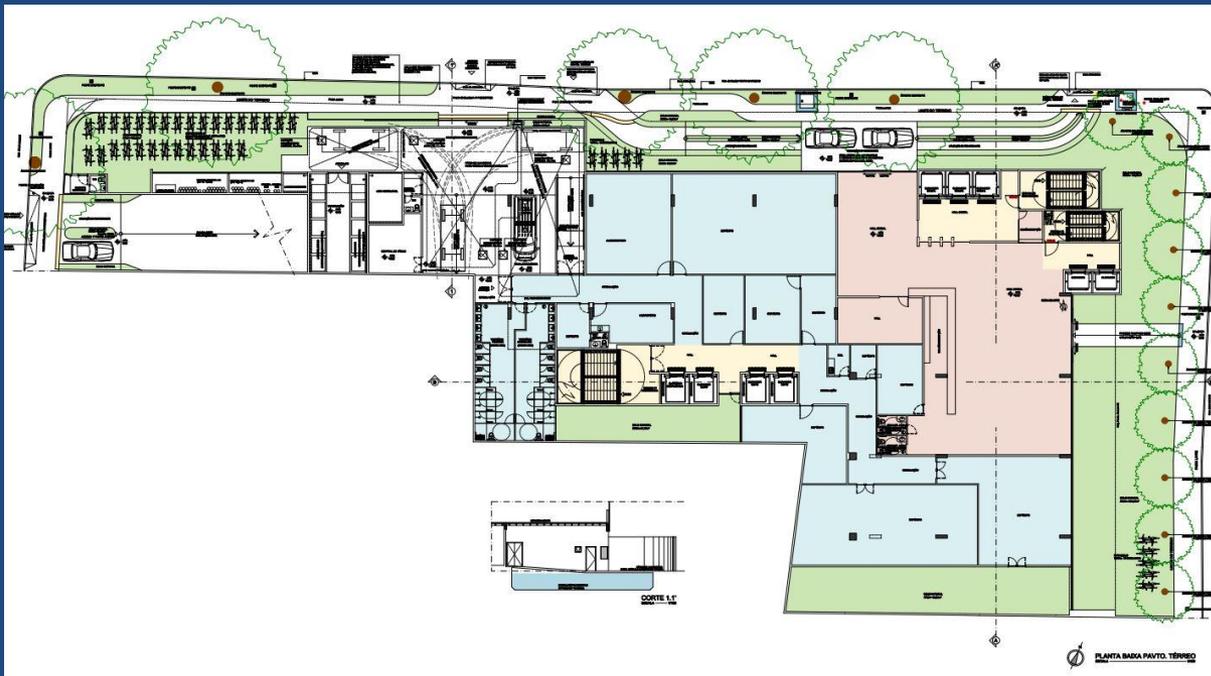
O levantamento das atividades predominantes .

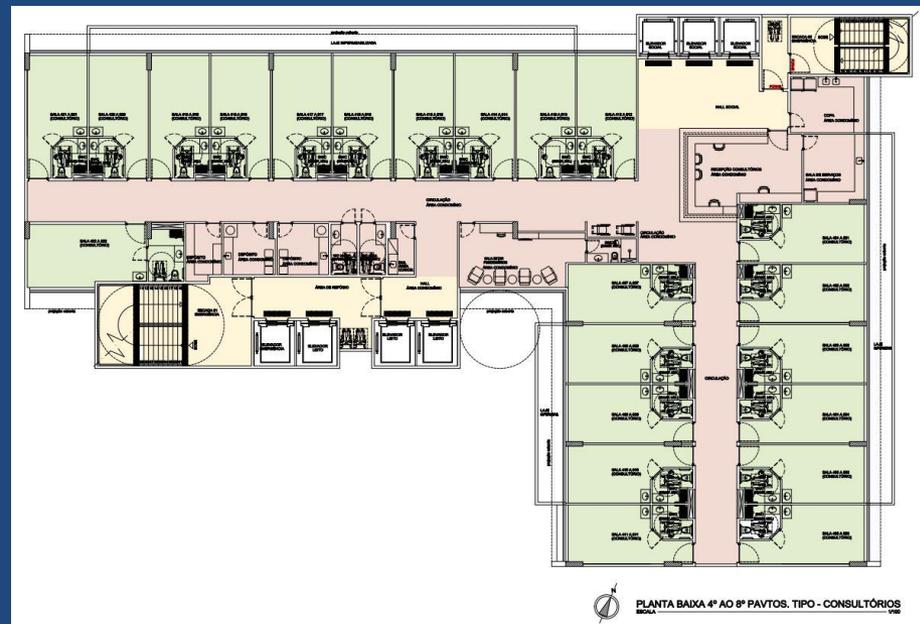
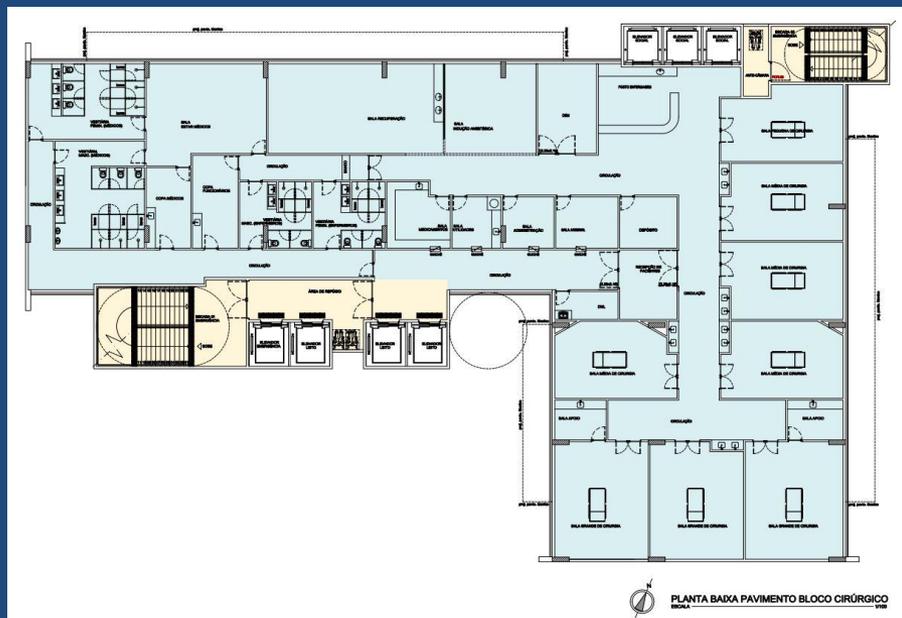
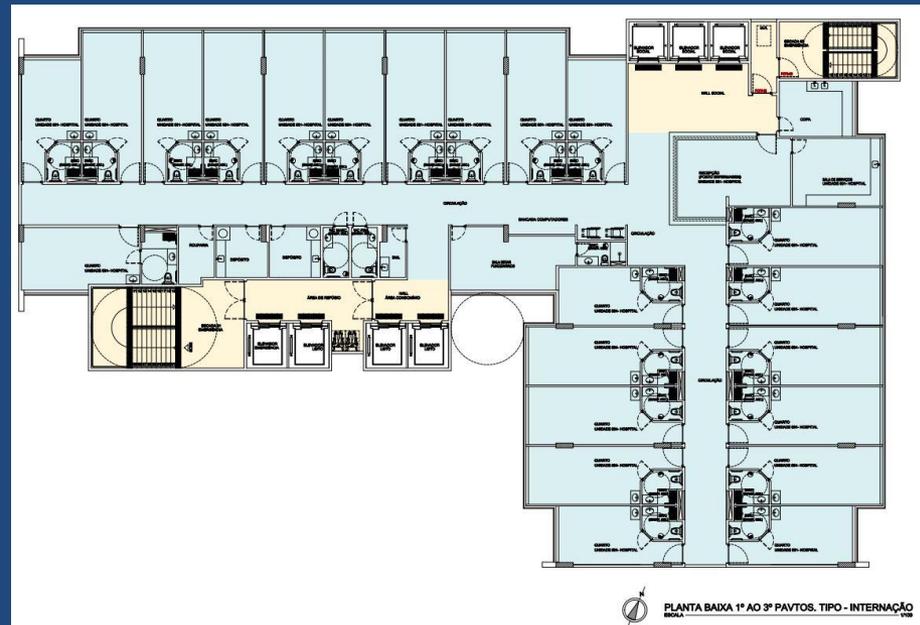
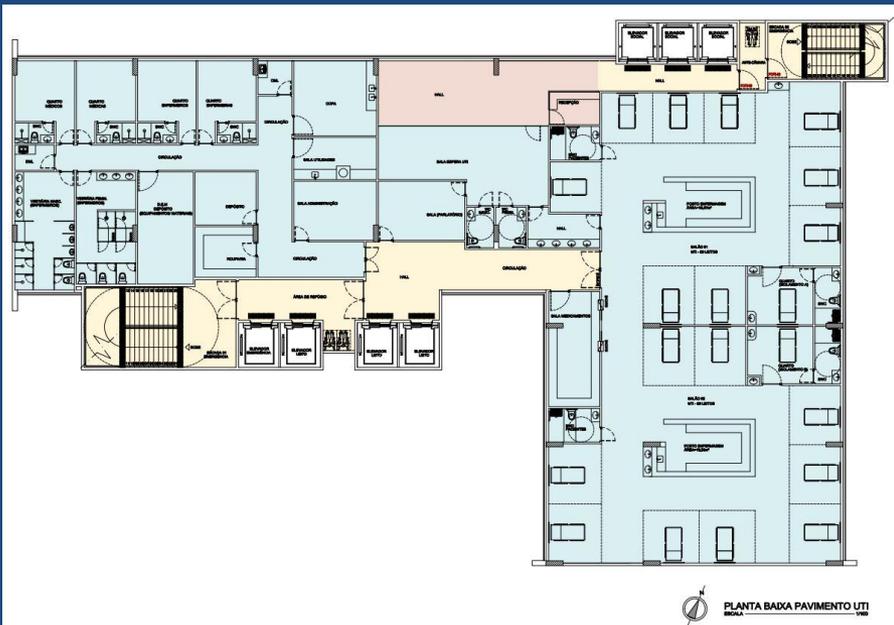


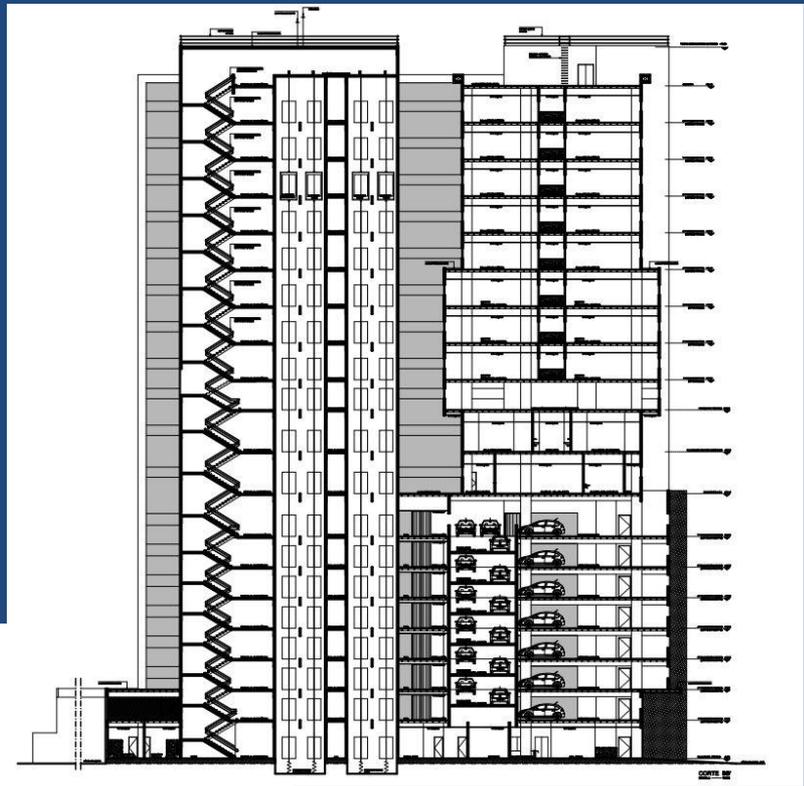
Mapa 06

4. O Projeto de Arquitetura









ÁREAS P.C.R.

TERRENO	2.810,15m ²
SOLO NATURAL	727,75m ²
AJARDINAMENTO FRONTAL	508,25m ²
PAVTO. TÉRREO= (LÂMINA)	1.600,11m ²
(PRIVATIVA UNIDADE 001 - HOSPITAL)	859,02m ²
(COMUM)	741,09m ²
PAVTO. VAZADO 01	1.256,54m ²
PAVTOS. V2 AO V6	1.206,16m ² (x5)= 6.030,80m ²
PAVTO. VAZADO 07	1.211,81m ²
PAVIMENTO UTI (LÂMINA)	1.051,67m ²
(PRIVATIVA UNIDADE 001 - HOSPITAL)	832,08m ²
(COMUM)	219,59m ²
PAVTO. BLOCO CIRÚRGICO (LÂMINA)	1.051,67m ²
(PRIVATIVA UNIDADE 001 - HOSPITAL)	932,61m ²
(COMUM)	119,06m ²
PAVTO. TÉCNICO	1.150,80m ²
1º AO 3º PAVTOS. TIPO (LÂMINA)	1.150,80 (x3)= 3.452,40m ²
(INTERNAÇÃO) (PRIVATIVA UNID. 001)	998,30 (x3)= 2.994,90m ²
(COMUM)	152,50 (x3)= 457,50m ²
4º AO 8º PAVTOS. TIPO (LÂMINA)	1.051,67 (x5)=5.258,35m ²
(CONSULTÓRIOS) (PRIVATIVA UNIDADES 421 A 821)	562,20 (x5)= 2.811,00m ²
(COMUM)	489,47 (x5)= 2.447,35m ²
TOTAL ÁREA PRIVATIVA UNIDADE 001 - HOSPITAL	5.618,61m ²
TOTAL ÁREA PRIVATIVA UNIDADES 401 A 816	2.811,00m ²

TOTAL ÁREA PRIVATIVA	8.429,61m ²
TOTAL ÁREA DE USO COMUM	13.634,54m ²
TOTAL DE CONSTRUÇÃO	22.064,15m ²
ÁREA COBERTA	1.921,08m ²

ÁREAS COMPUTADAS P/ ESTACIONAMENTO:

PAVTO. TÉRREO= (LÂMINA)	1.600,11m ²
PAVTOS. V1 AO V7= (ESTACIONAMENTOS)	0,00m ²
PAVIMENTO UTI= (LÂMINA)	1.051,67m ²
PAVTO. BLOCO CIRÚRGICO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
1º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.150,80m ²
2º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.150,80m ²
3º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.150,80m ²
4º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
5º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
6º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
7º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
8º PAVTO. TIPO= (LÂMINA)	1.051,67m ²
TOTAL ÁREA COMPUTADA P/ ESTACIONAMENTO	12.414,20m ²
TOTAL VAGAS NECESSÁRIAS (1 VAGA P/ CADA 60,00m ²)	207 VAGAS
TOTAL VAGAS APRESENTADAS	304 VAGAS

5. Impactos Potenciais

- O lote resultante se apresenta subutilizado, com terrenos onde antigos imóveis foram demolidos para utilizá-los como estacionamento.



Imagem dos Imóveis

5.2 Meio Ambiente

- A implantação do projeto no terreno apresenta a inexistência de conjunto arbóreo expressivo, estando plenamente antropizado.

Importa destacar que além da destinação de uso para atividades de saúde, o partido arquitetônico adotado oferece 790m² de solo natural, dos quais, 515m² compõe o ajardinamento frontal, voltados para as calçadas das Ruas Dom Bosco e Carlos Porto Carreiro.

A volumetria do conjunto edificado responde corretamente a vizinhança enquanto recuos frontais e laterais, e ainda, libera uma expressiva parte do terreno apenas com o uso de acesso de veículos aos pavimentos de garagem.

Rua Porto Carreiro

97,25m

AJARDINAMENTO

6,15m

ACESSO DE VEÍCULOS

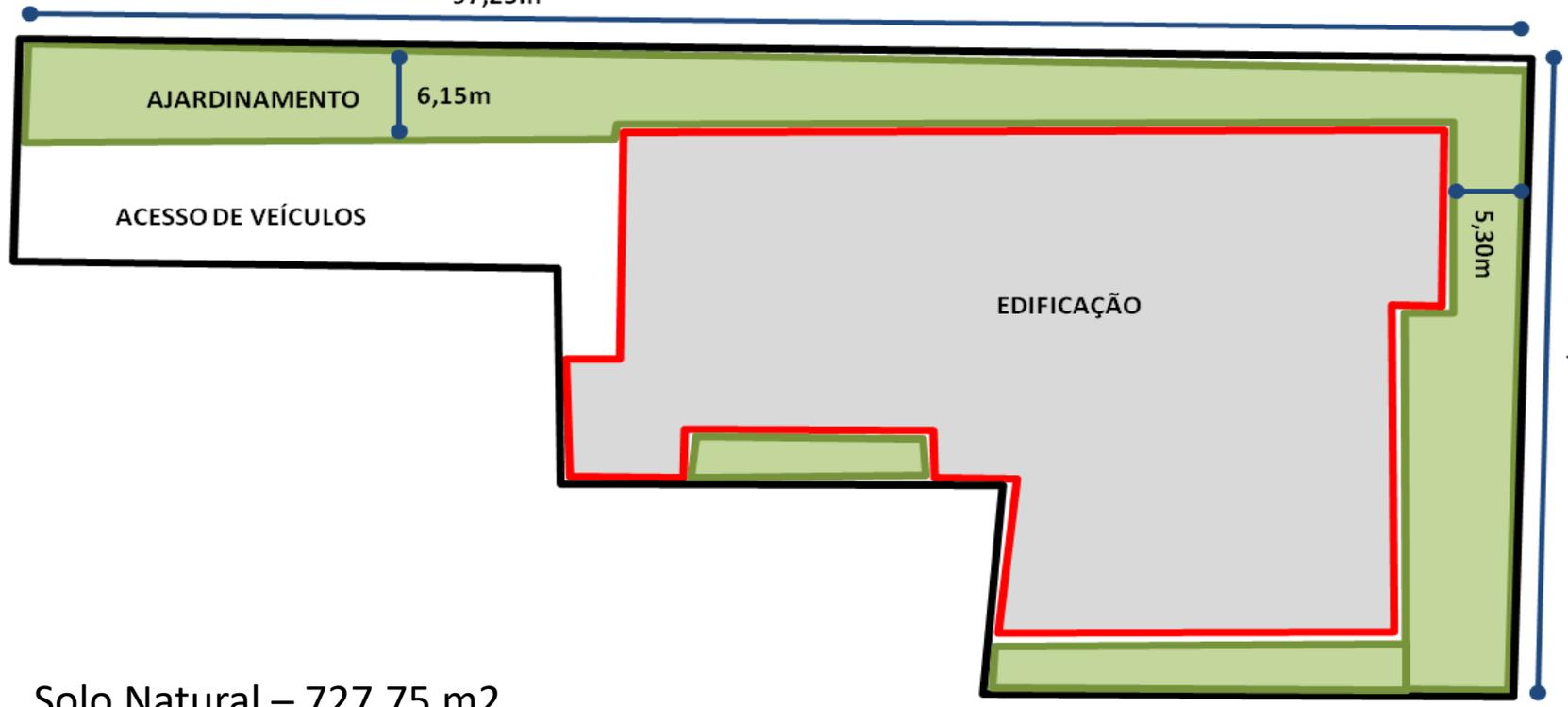
EDIFICAÇÃO

5,30m

44,90m

Rua Dom Bosco

Solo Natural – 727,75 m²





Hospital Dom Bosco
Memorial
Justificativo de
Impacto de
Vizinhança

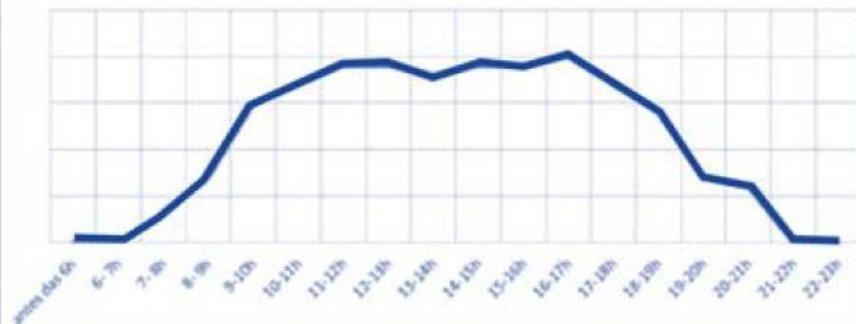
Residencial



Empresarial



Comercial



Escolas



Hotéis



Perfil de movimentação horária
por tipo de Uso

- 110 salas (22 salas em 5 andares);

- média de duas pessoas por sala entre médicos, dentistas, psicólogos, recepção

- dois pacientes atendidos por hora (população flutuante);

- ocupação de cada sala na ordem de 70%, dado que normalmente profissionais da área de saúde atendem em outros consultórios ou hospitais.

$$V = 110 \times (2 + 2) \times 70\% = 308 \text{ viagens/hora pico}$$

Consultórios

Trip Generation, do ITE (Institute of Transportation Engineers).

MÉDIA DIVISÃO MODAL DE VIAGENS %

Nível Acessibilidade	Auto	Coletivo	Outros
Alta e Média	28	66	6
Baixa	61	36	3

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
308	0	0	308

Geração
Quantas pessoas
nos picos?

$$V = 16,37NL \text{ (viagens/dia)}$$

$$V = 2,12NL \text{ (viagens no pico da manhã)}$$

$$V = 1,82NL \text{ (viagens no pico da tarde)}$$

Internação, UTI e bloco cirúrgico (92 leitos)

Geisa A. S. Gontijo, na Universidade Federal de São Carlos (2014)

HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
195	0	167	0

Veículos no horário de pico

Área	Pico Manhã		Pico Tarde	
	Atraídas	Produzidas	Atraídas	Produzidas
Consultórios	70	0	0	70
Demais áreas	44	0	38	0
Total	114	0	38	70

De onde eles vêm? Por onde saem?

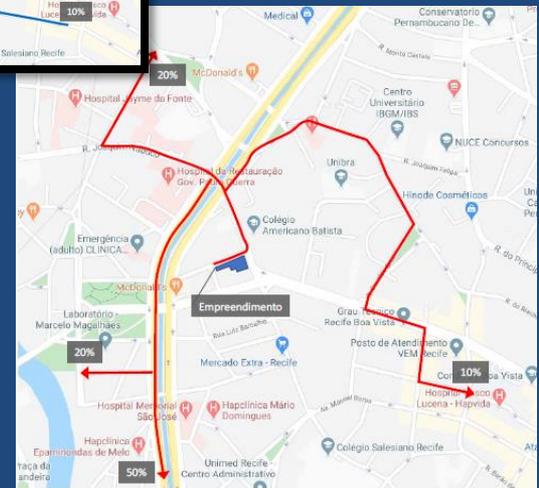
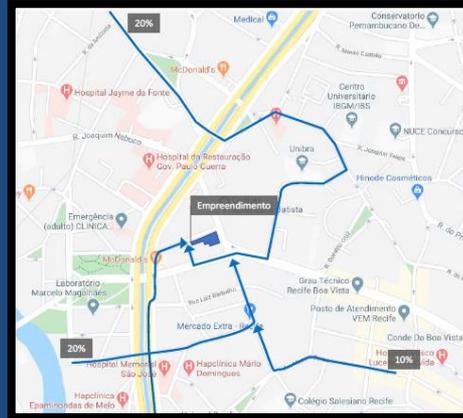
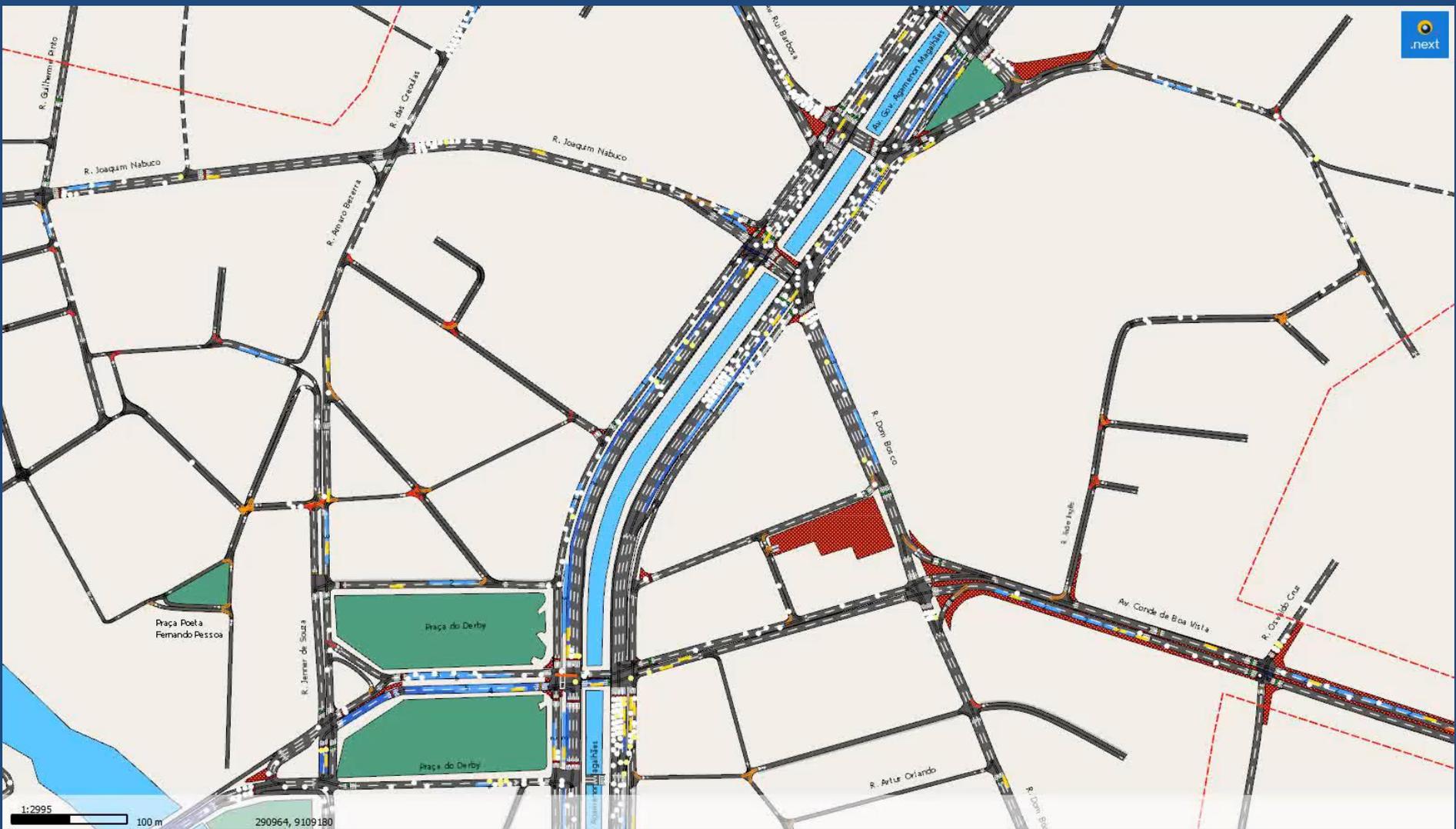
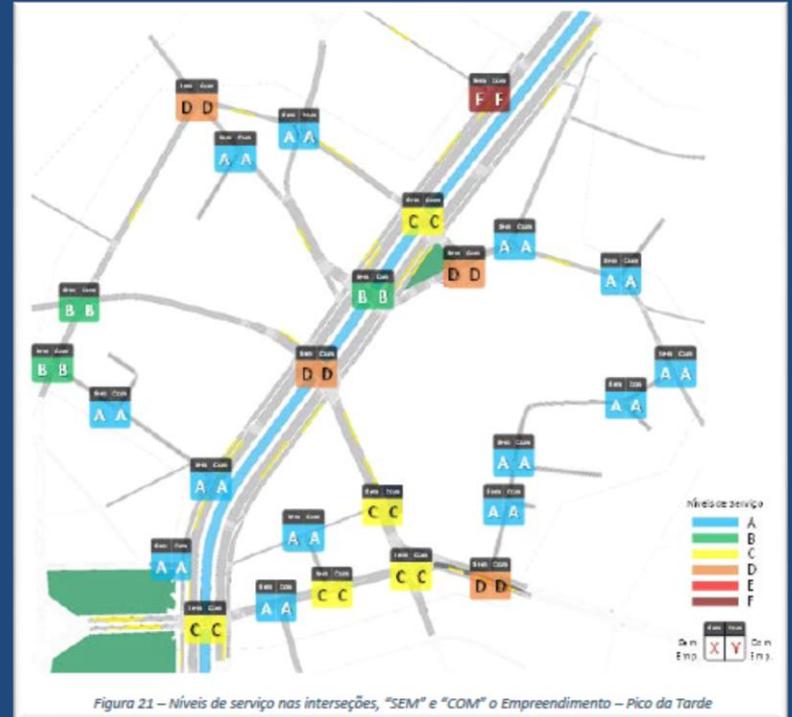
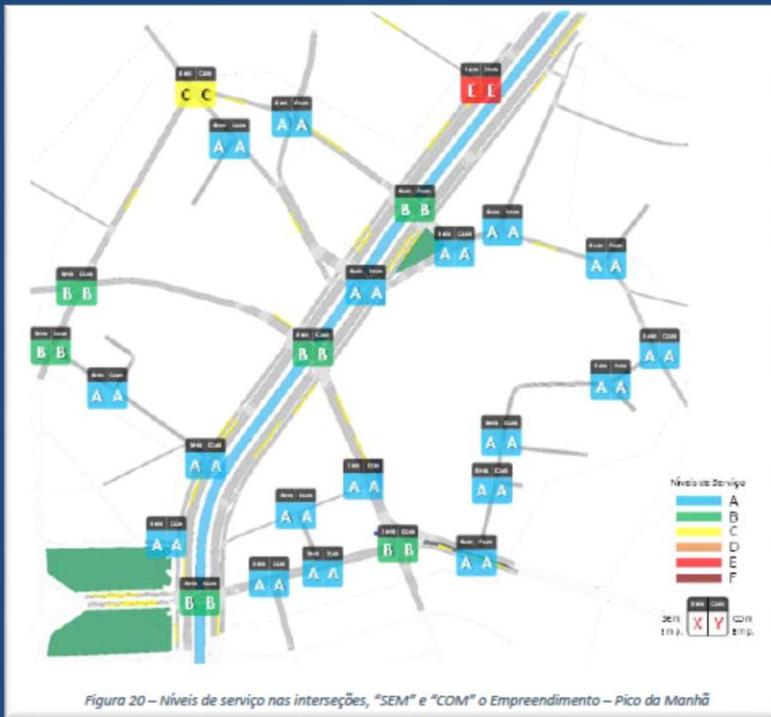


Figura 13 – Linhas de transporte público no entorno do empreendimento





5.5 Aspectos Socioeconômicos

- A quantidade e empregos a serem gerados no empreendimento, nas fases de implantação e operação, contidos no quadro a seguir, demonstra a atratividade e o impacto econômico do empreendimento.

GERAÇÃO DE EMPREGOS EM NÚMEROS	
Implantação	Operação
Emprego Direto: 180	Emprego Direto: 1.500

5.7 Infraestrutura

A análise dos impactos sobre a infraestrutura básica – a oferta dos serviços públicos referentes ao abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicação, gás e resíduos sólidos, demonstra que no território da Área de Influência Direta é plenamente atendida, conforme demonstrado no Anexo VI – Cartas Consulta às Concessionárias.

6. Medidas Mitigadoras

MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS

- A inserção do empreendimento – uma unidade voltada a oferta de serviços de saúde na região vocacionada para atividades terciárias, das quais destacam-se educação e saúde, confere a vizinhança uma análise sobre os impactos negativos identificados, considerando duas fases: a fase de construção da edificação; e, a fase de operação da unidade hospitalar. Para a construção será adotado o PGRCC.
- Importa registrar que não foram identificados aspectos negativos referentes à vizinhança em decorrência da implantação do empreendimento na AID.

7. Conclusão

- A análise do Empreendimento denominado **Hospital Dom Bosco** a ser implantado no bairro da Boa Vista, permite afirmar que os impactos decorrentes desta iniciativa são benéficos para a cidade, seja pelas condições propostas no Projeto de Arquitetura, seja pela expressão socioeconômica e urbanística em sintonia com os objetivos do Plano Diretor, com destaque para a função social da propriedade.
- Dessa forma somos favoráveis à implantação do empreendimento proposto.