

Reforma com Acréscimo do SPORT CLUB DO RECIFE

VIABILIDADE DE EMPREENDIMENTO DE IMPACTO -VEI

O EMPREENDIMENTO PROJETADO

A Reforma com Acréscimo do SPORT CLUB DO RECIFE, a ser implantado em múltiplas fases, conectando os novos componentes aos atuais, inclusive o Estádio, o Parque Aquático, a Área Comercial, os Estacionamentos e o Campo de Treinamento.

A exceção corresponde ao imóvel da Sede Original que é tombada e será objeto de tratamento especial, assegurando as condições de preservação bem como o Sapotizeiro.



A trajetória de implantação desses três equipamentos se assemelham – o SPORT, o NÁUTICO e o SANTA CRUZ, sendo objeto contínuo de um processo de pequenas reformas e de partes de ampliações.

A RELAÇÃO COM A CIDADE

Cabe reconhecer a escala do equipamento, posto que contempla mais de 100.000 m² em uma só gleba, inserida em território objeto de loteamentos que repartem o tecido urbano de forma fragmentada ao comparar com o SPORT.

O Rio Capibaribe, a Ilha do Zeca, as Zonas Especiais de Interesse Social Tabaiaras e Carangueijo, o Polo de Saúde da Ilha do Leite, os eixos viários estruturais das Avenidas Agamenon Magalhães e Abdias de Carvalho, complementados pela Ponte Gregório Bezerra.



ZUMBI

MADALENA

Rio Capibaribe

BOA VISTA

Av. Agamenon Magalhães

R. Gomes Taborda

PRADO

Ponte Prefeito Lima Castro

Abdias de Carvalho

Av. Abdias de Carvalho

Sport Club do Recife

Estádio Ademar da Costa Carvalho (Ilha do Retiro)

ILHA DO RETIRO

Polo de Saúde

ILHA DO LEITE

BONGI

ZEIS

Ilha do Zeca

Google Earth

image © 2024 Airbus

MUSTARDINHA

R. Costa
Est. dos Remédios

ILHA JOANA BEZERRA



IMPACTOS:

ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

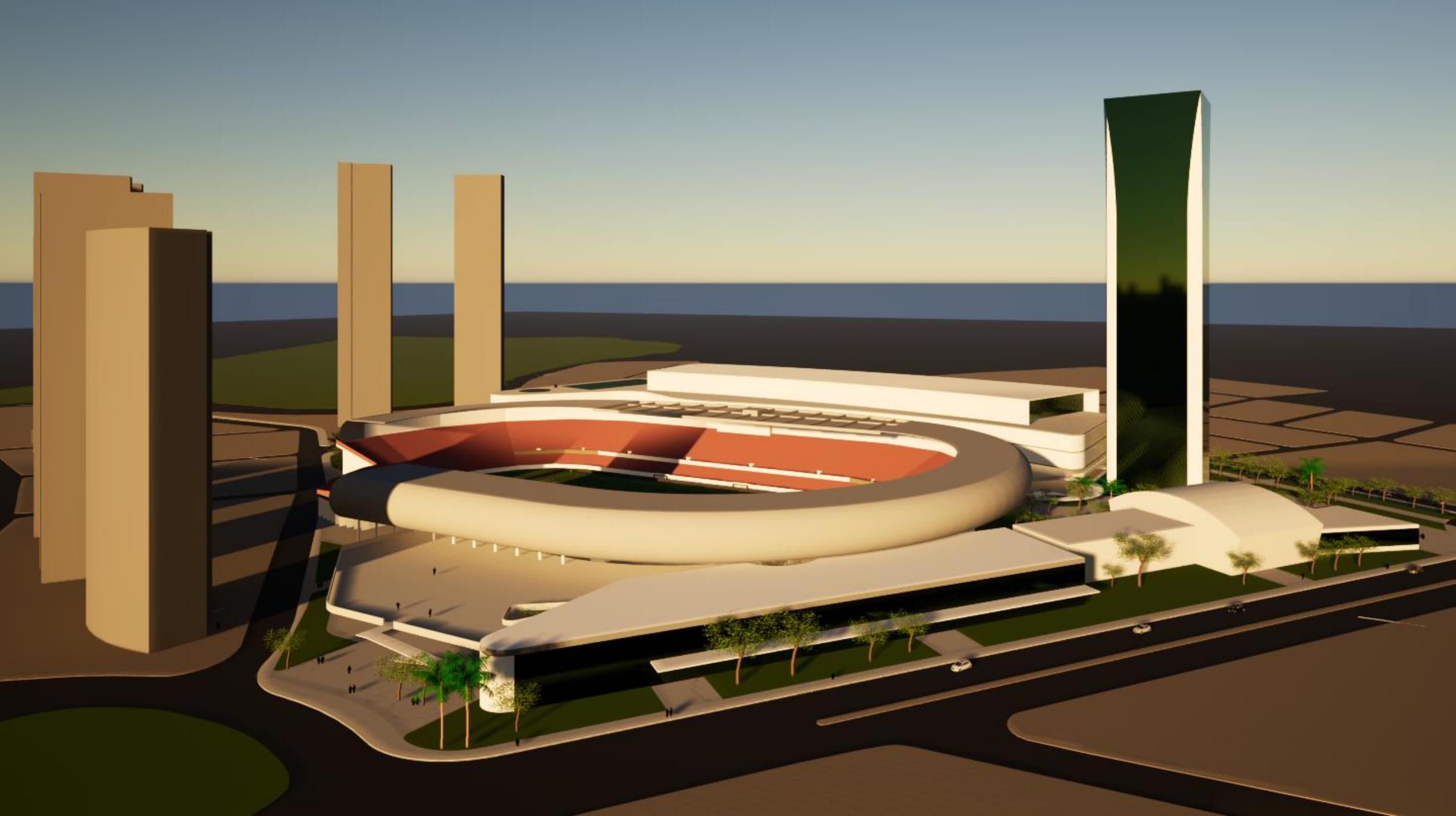
O uso habitacional unifamiliar ainda predomina com cerca de 44% e algumas edificações com até 10 pavimentos (10%), se localizam próximas a Av. Abdias de Carvalho e Rua Benfica. As edificações multifamiliares acima de 10 pavimentos (8%) se concentram nas proximidades do Sport, especialmente na Av. Beira Rio.

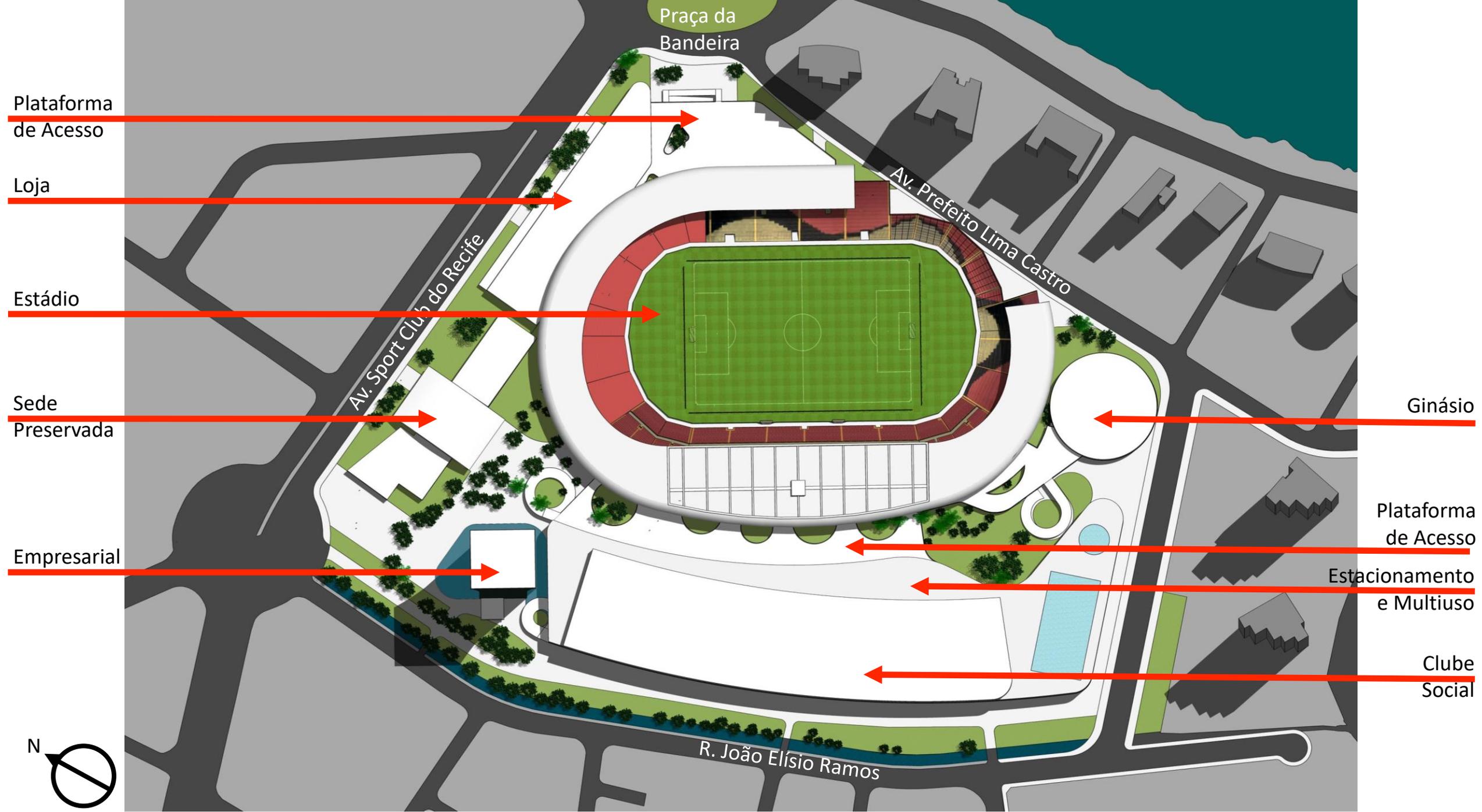
O comércio (10%) e serviços (14%) se espalham ao longo dos principais eixos viários.

ANTEPROJETO DE ARQUITETURA



Google Earth
Data SIO, NOAA, U.S. Navy





Plataforma de Acesso

Loja

Estádio

Sede Preservada

Empresarial

Ginásio

Plataforma de Acesso

Estacionamento e Multiuso

Clube Social

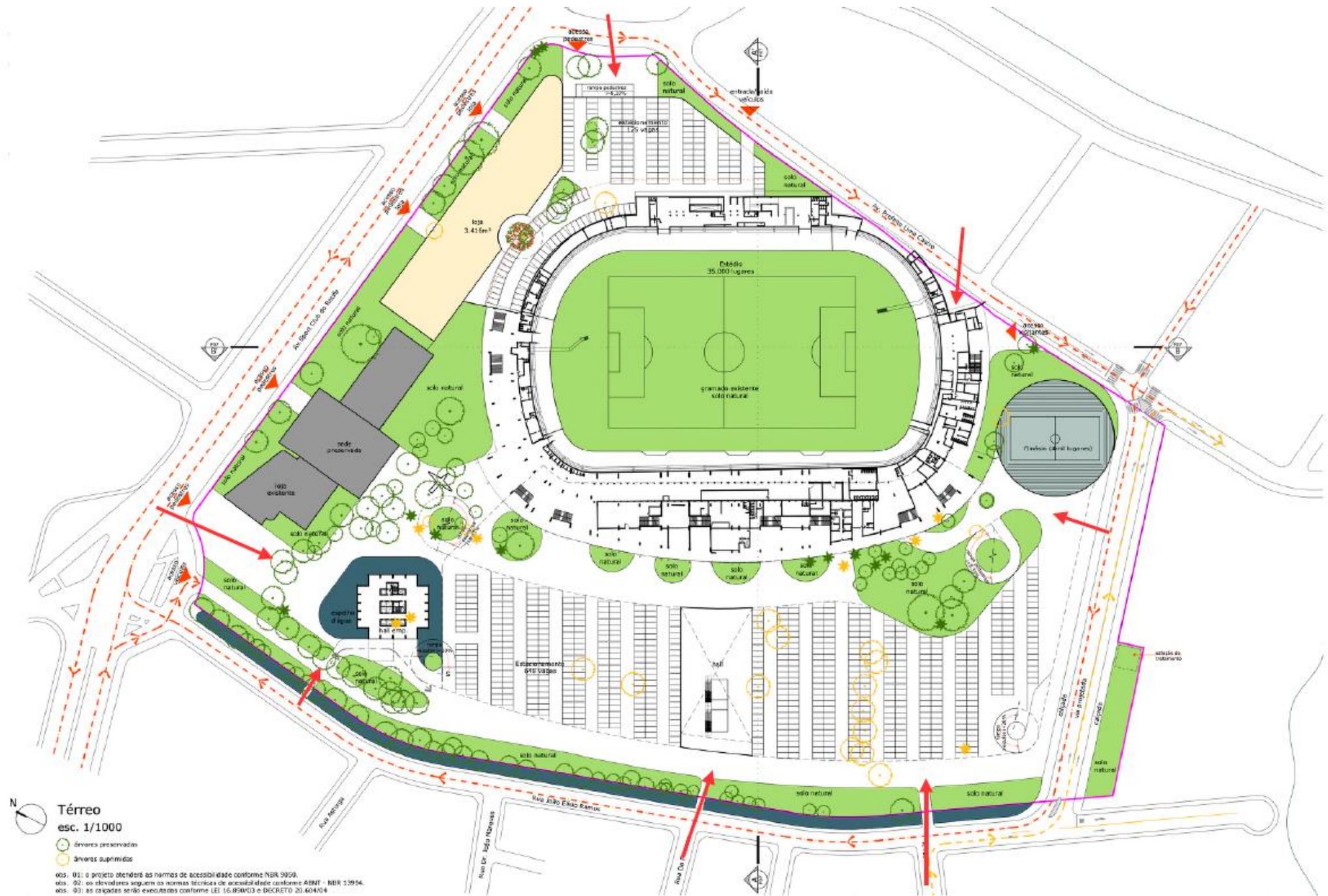
Praça da Bandeira

Av. Sport Club do Recife

Av. Prefeito Lima Castro

R. João Elísio Ramos

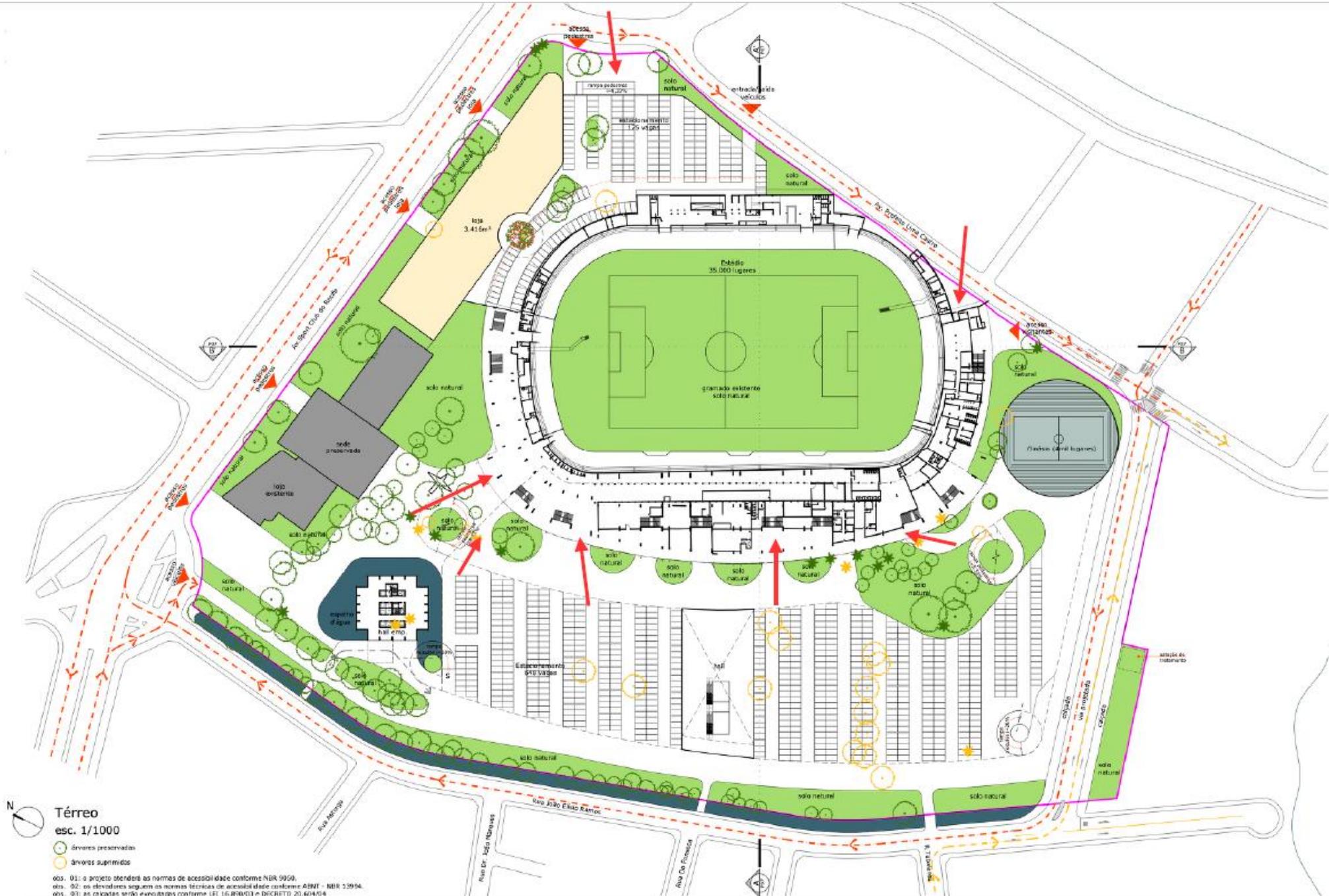





Térreo
 esc. 1/1000

-  áreas preservadas
-  áreas suprimidas

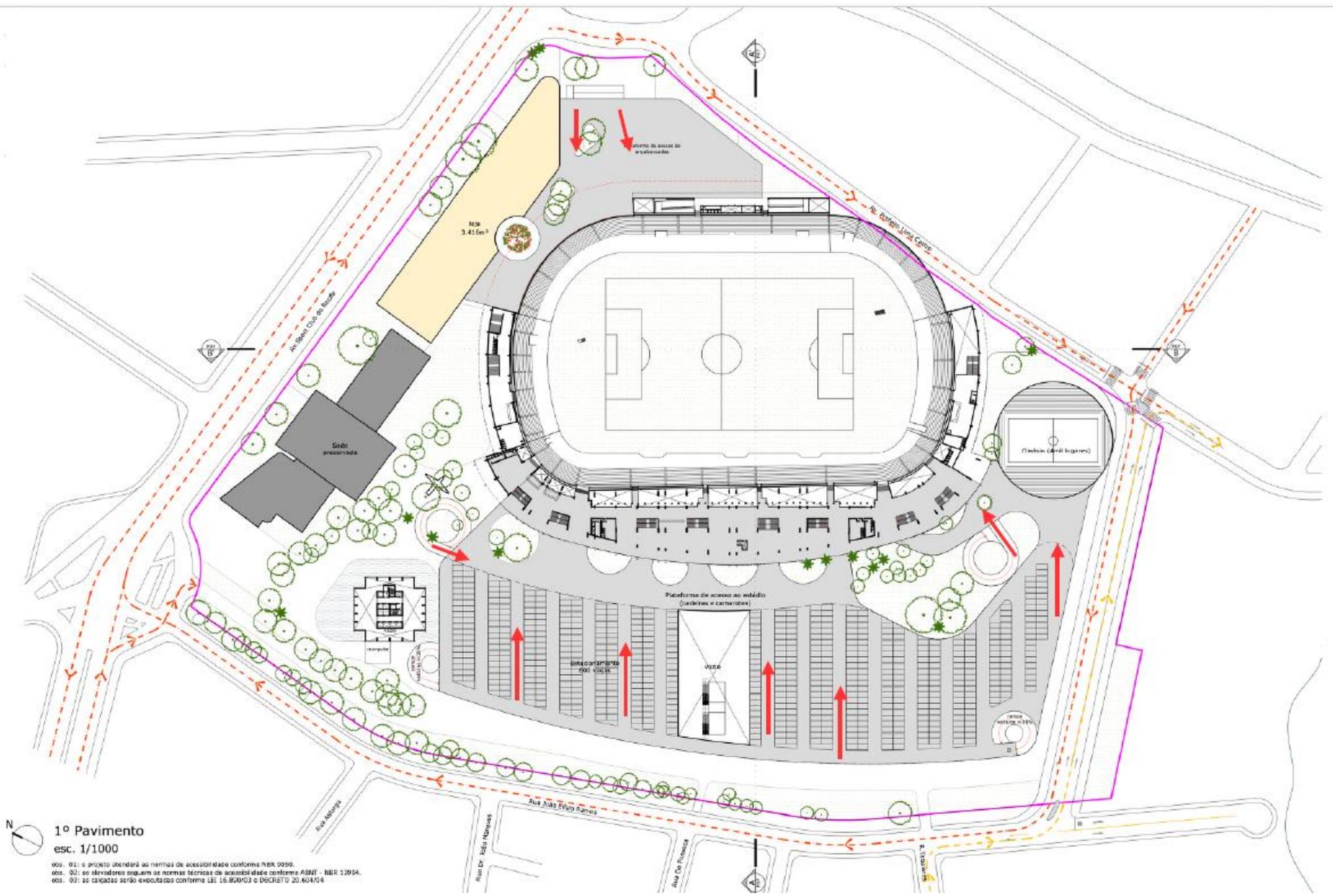
obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9059.
 obs. 02: as elevações seguem as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13954.
 obs. 03: as cotagens serão executadas conforme LEI 16.840/03 e DECRETO 20.404/04



N
Térreo
 esc. 1/1000

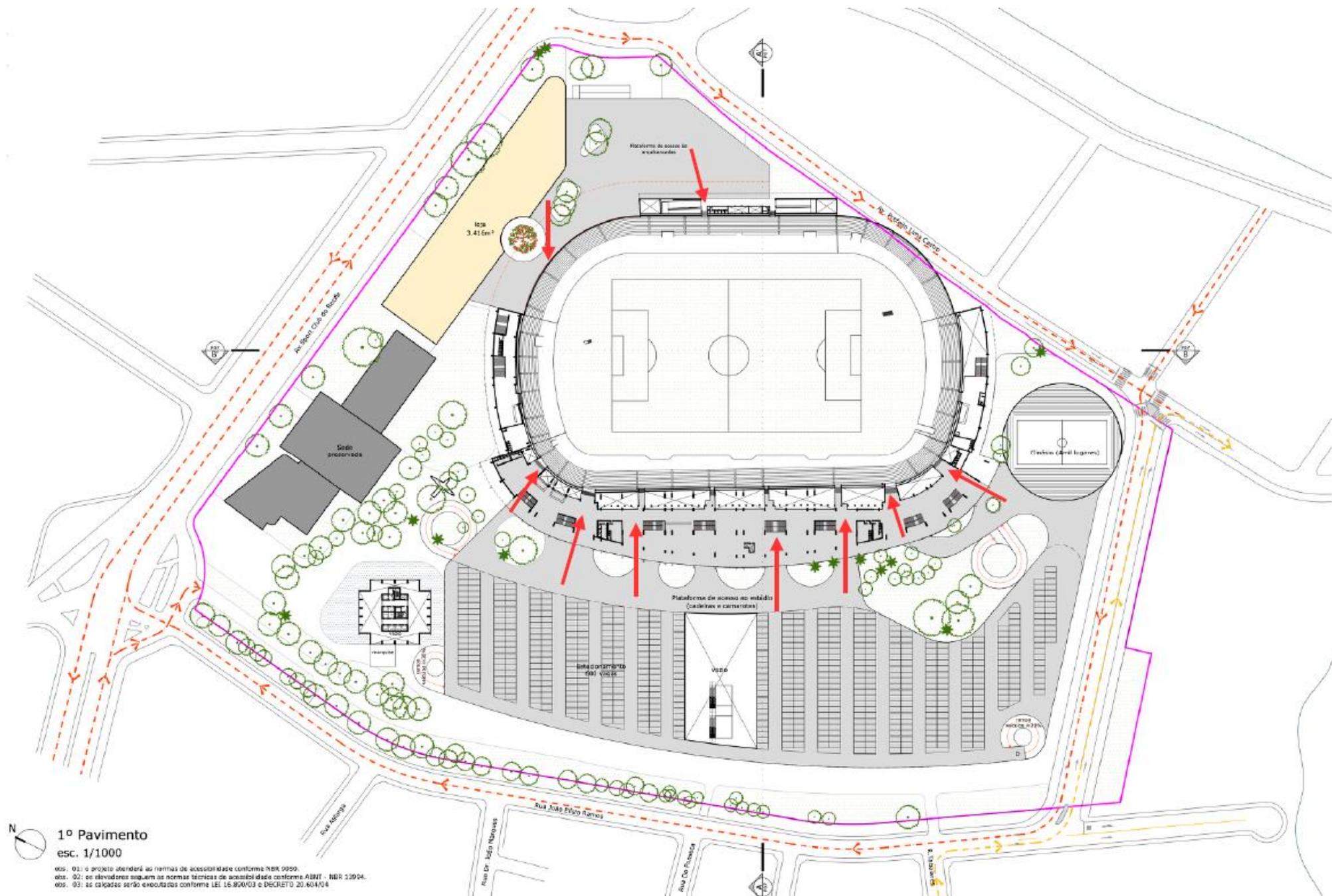
- áreas preservadas
- áreas suprimidas

obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9070.
 obs. 02: as elevações seguem as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13974.
 obs. 03: as cotas serão executadas conforme LEI 16.804/03 e DECRETO 20.604/04



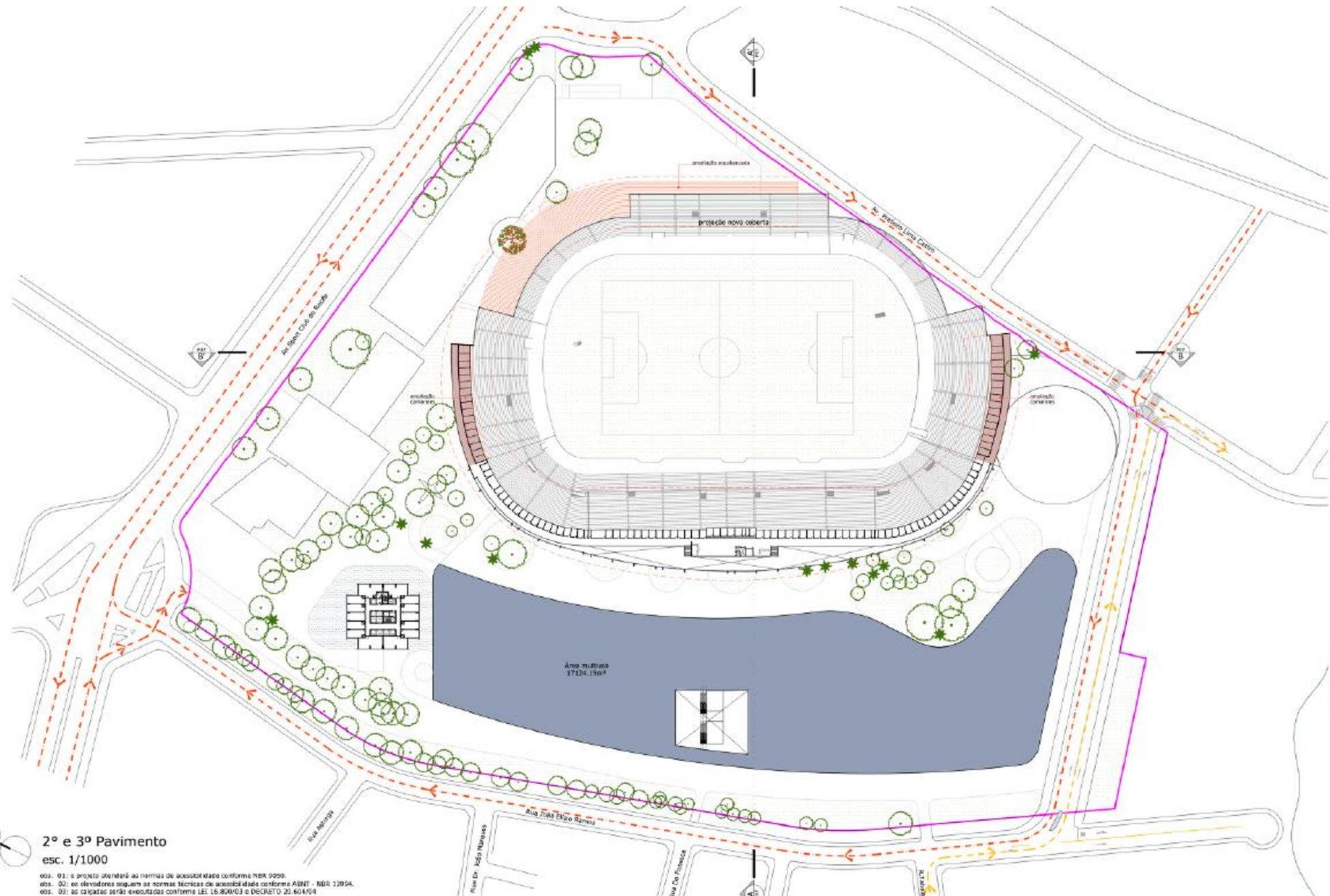

1º Pavimento
 esc. 1/1000

obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.
 obs. 02: os elevadores seguirão as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13054.
 obs. 03: as calçadas serão executadas conforme LEI 16.800/03 e DECRETO 20.604/04



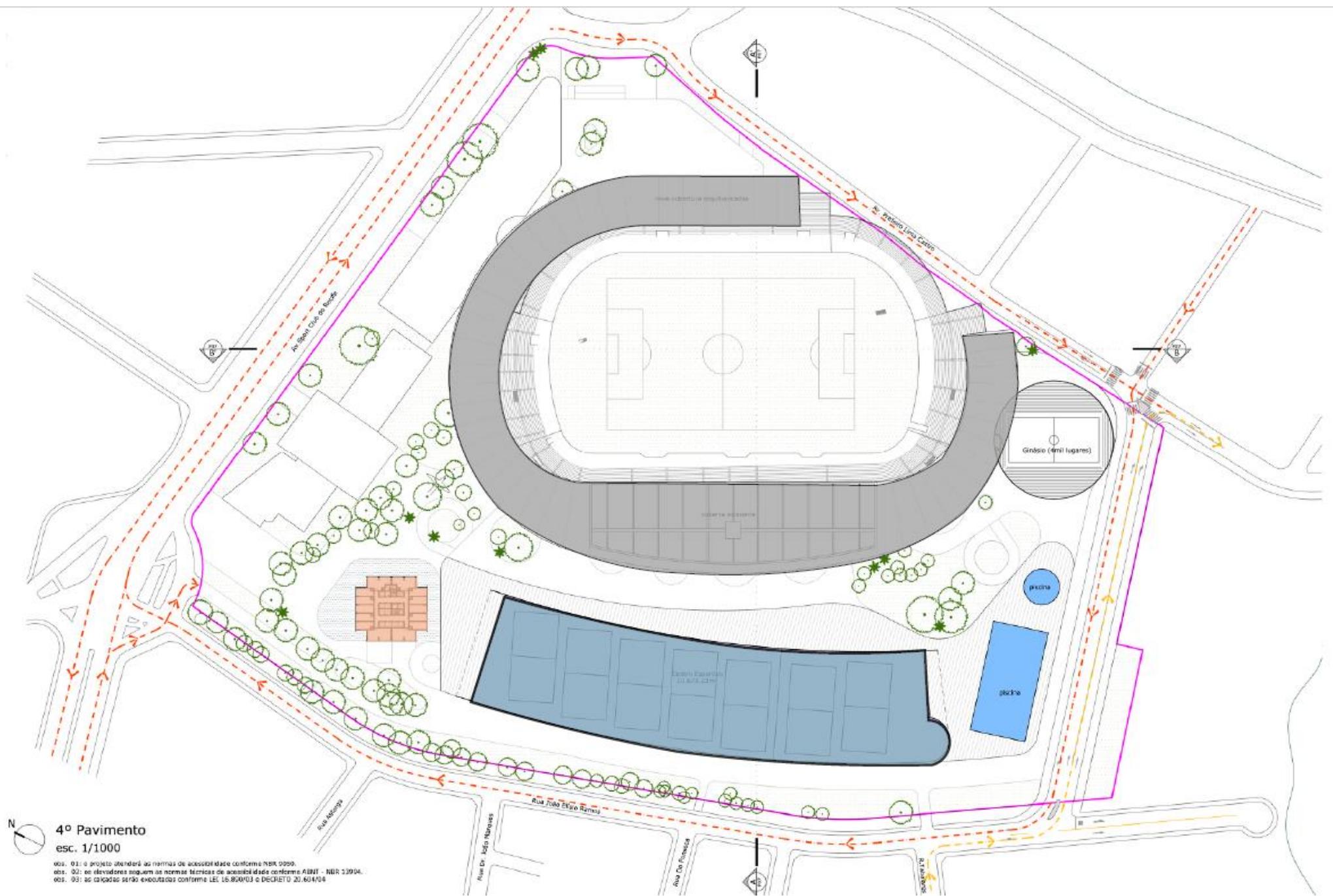
1º Pavimento
esc. 1/1000

Obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.
 Obs. 02: as elevações seguirão as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13024.
 Obs. 03: as calçadas serão executadas conforme LBI, LE 800/03 e DECRETO 20.604/04



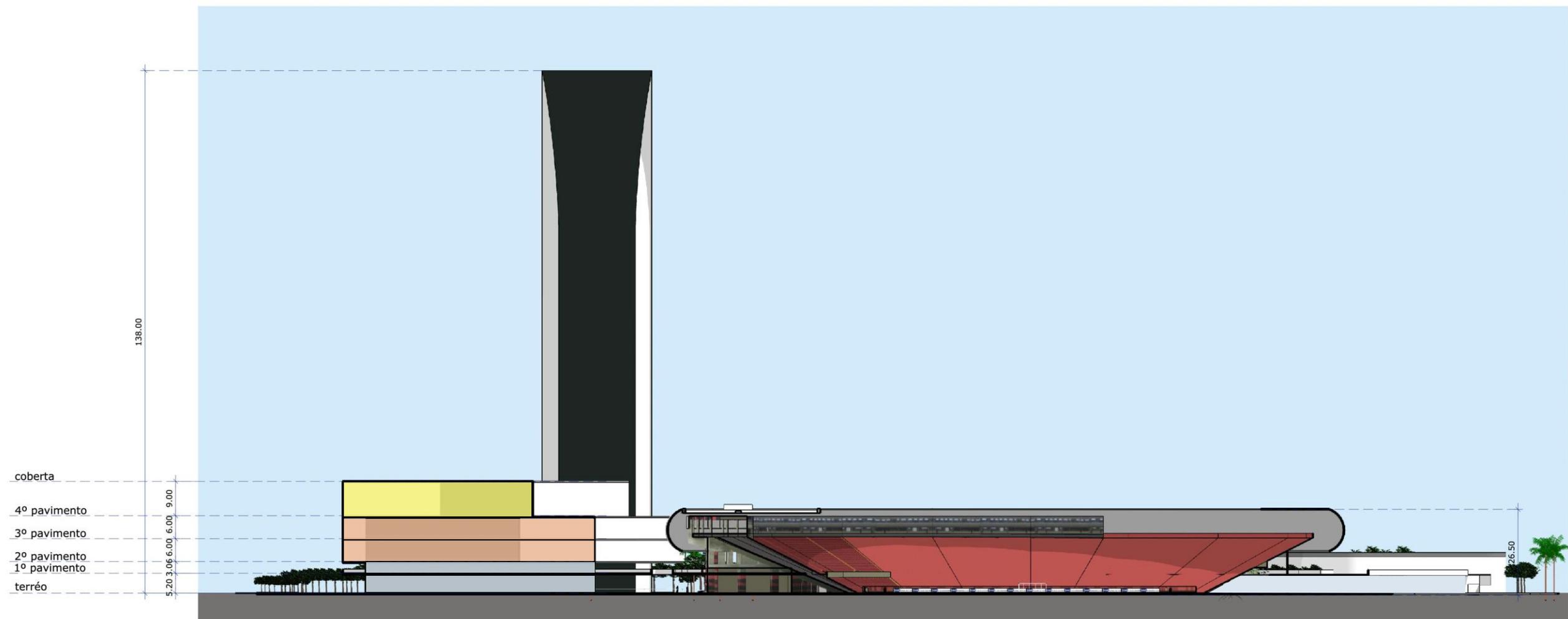

2º e 3º Pavimento
 esc. 1/1000

obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9070.
 obs. 02: os elevadores seguirão as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13904.
 obs. 03: as cotas serão executadas conforme Lei 16.824/03 e Decreto 20.814/04

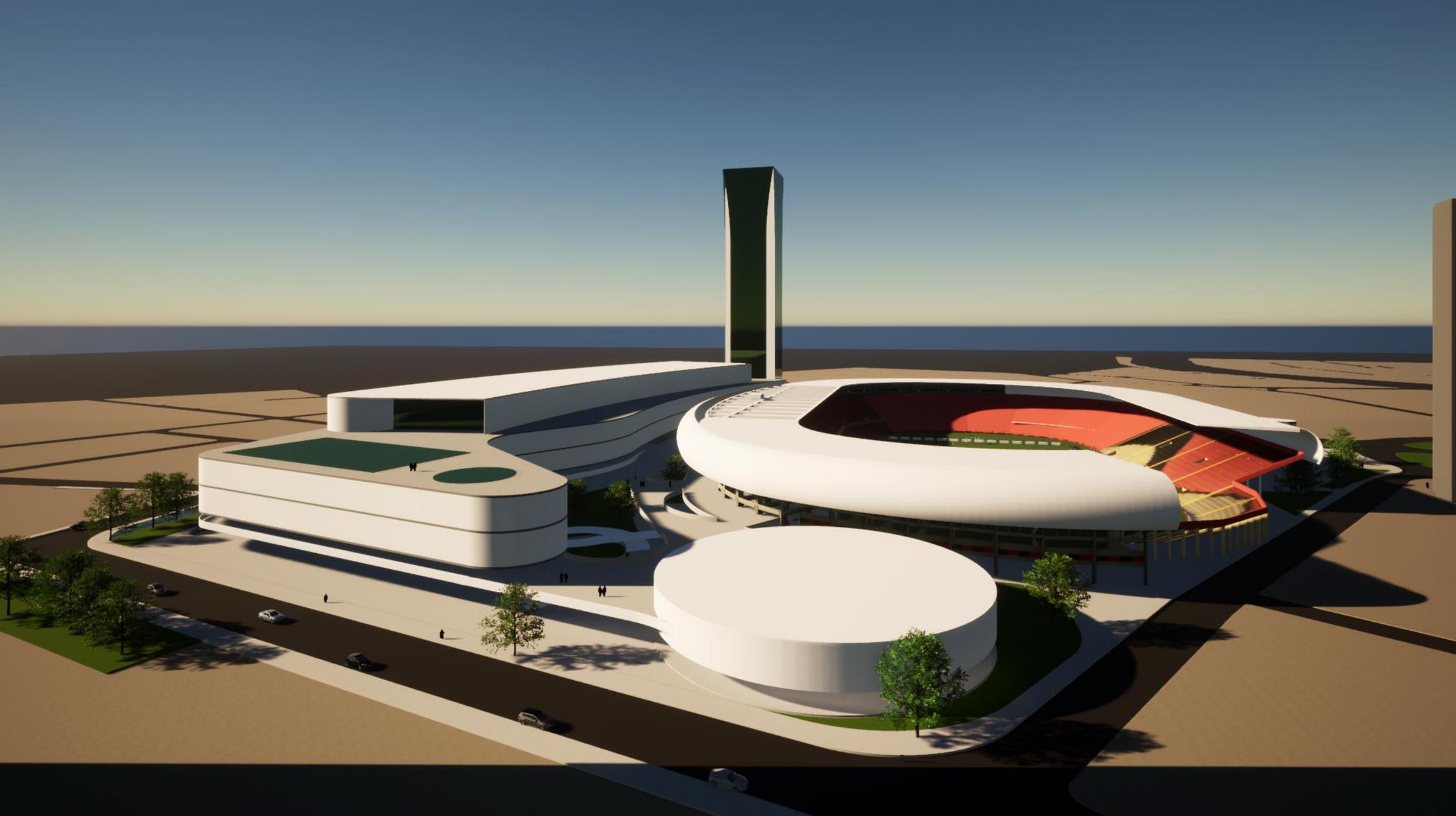


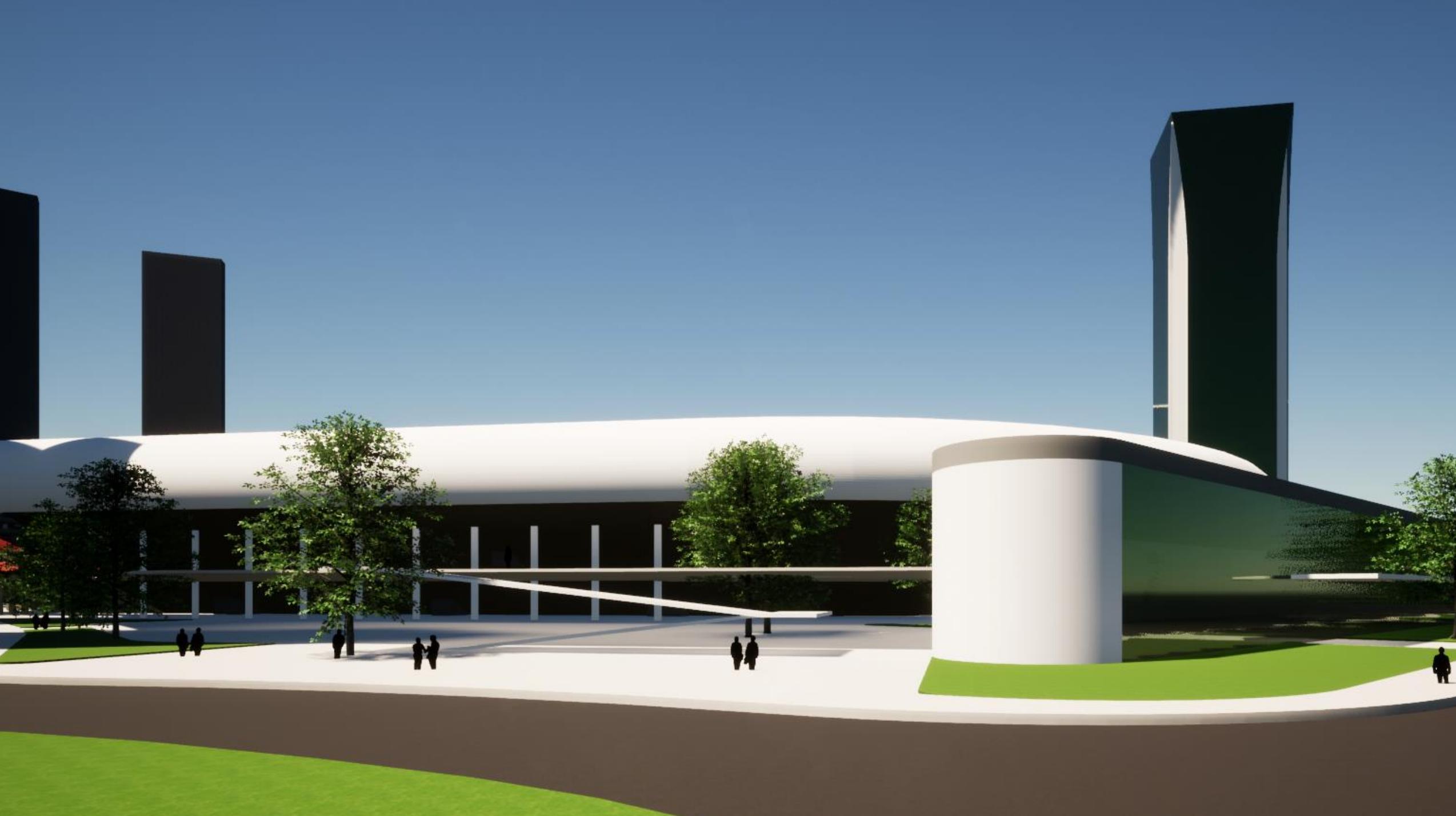
4º Pavimento
 esc. 1/1000

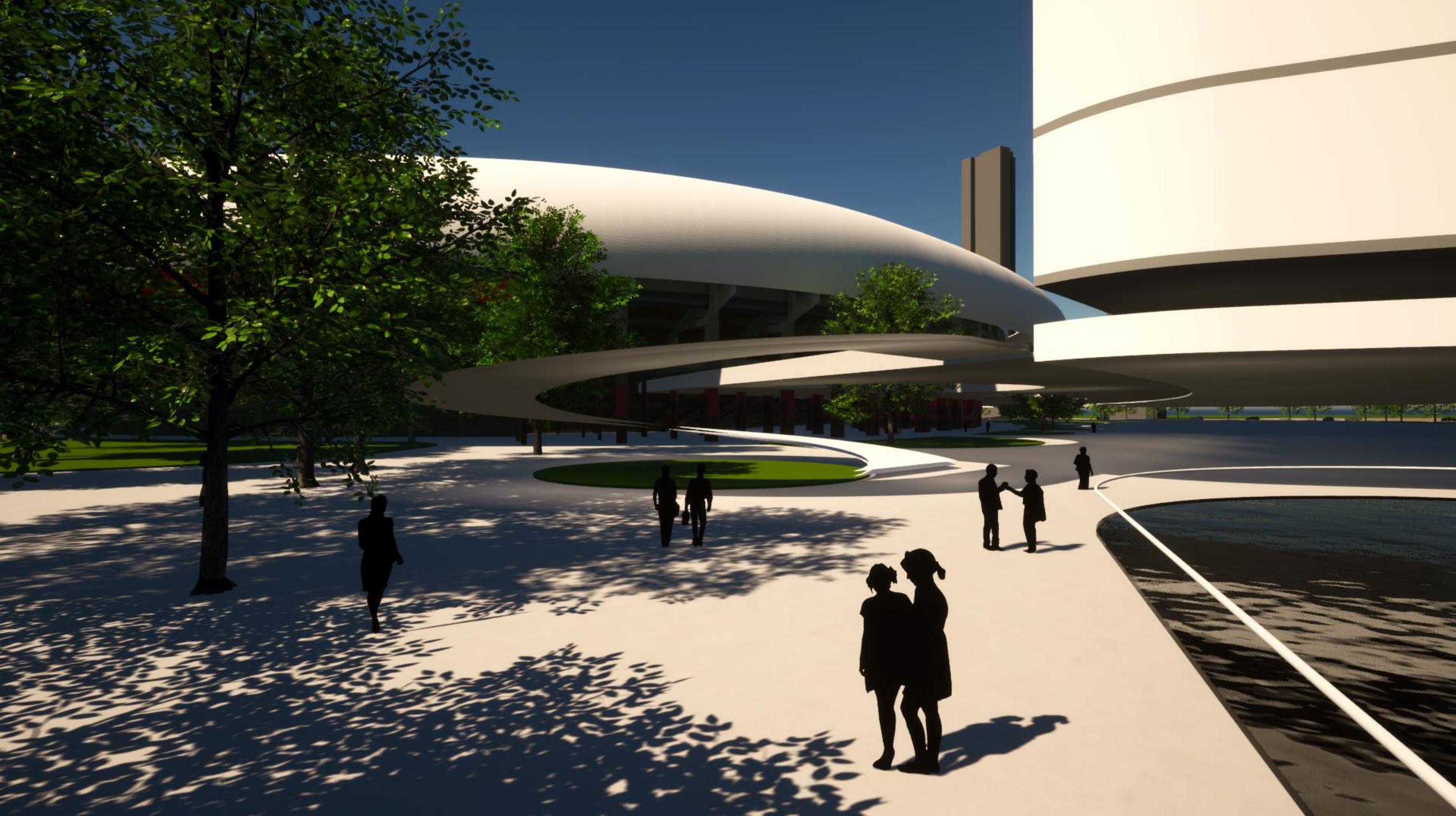
- obs. 01: o projeto atenderá as normas de acessibilidade conforme NBR 9050.
- obs. 02: os elevadores seguirão as normas técnicas de acessibilidade conforme ABNT - NBR 13004.
- obs. 03: as calçadas serão executadas conforme LEI 16.840/03 e DECRETO 20.604/04

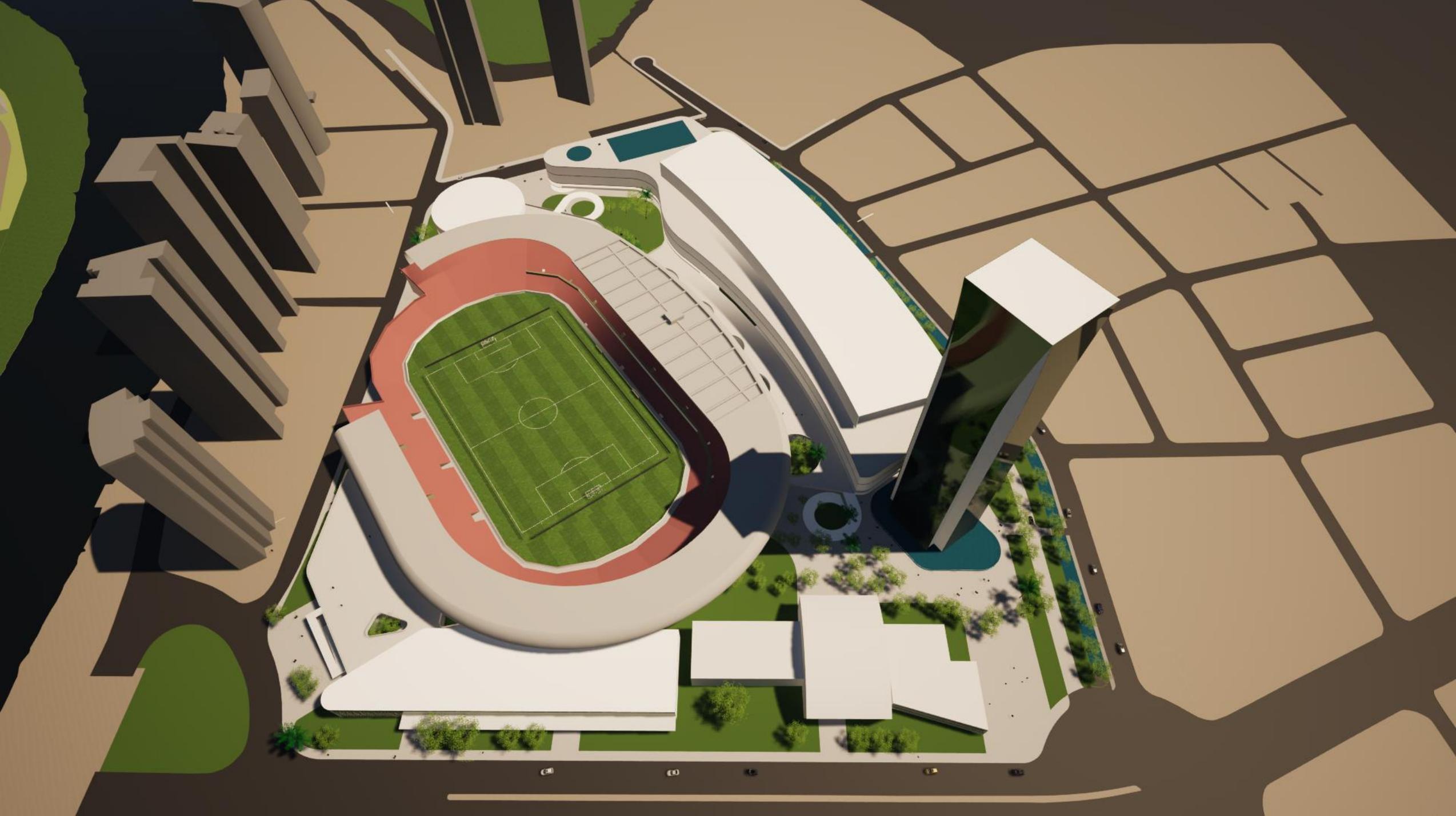


Corte AA'
 esc. 1/1000

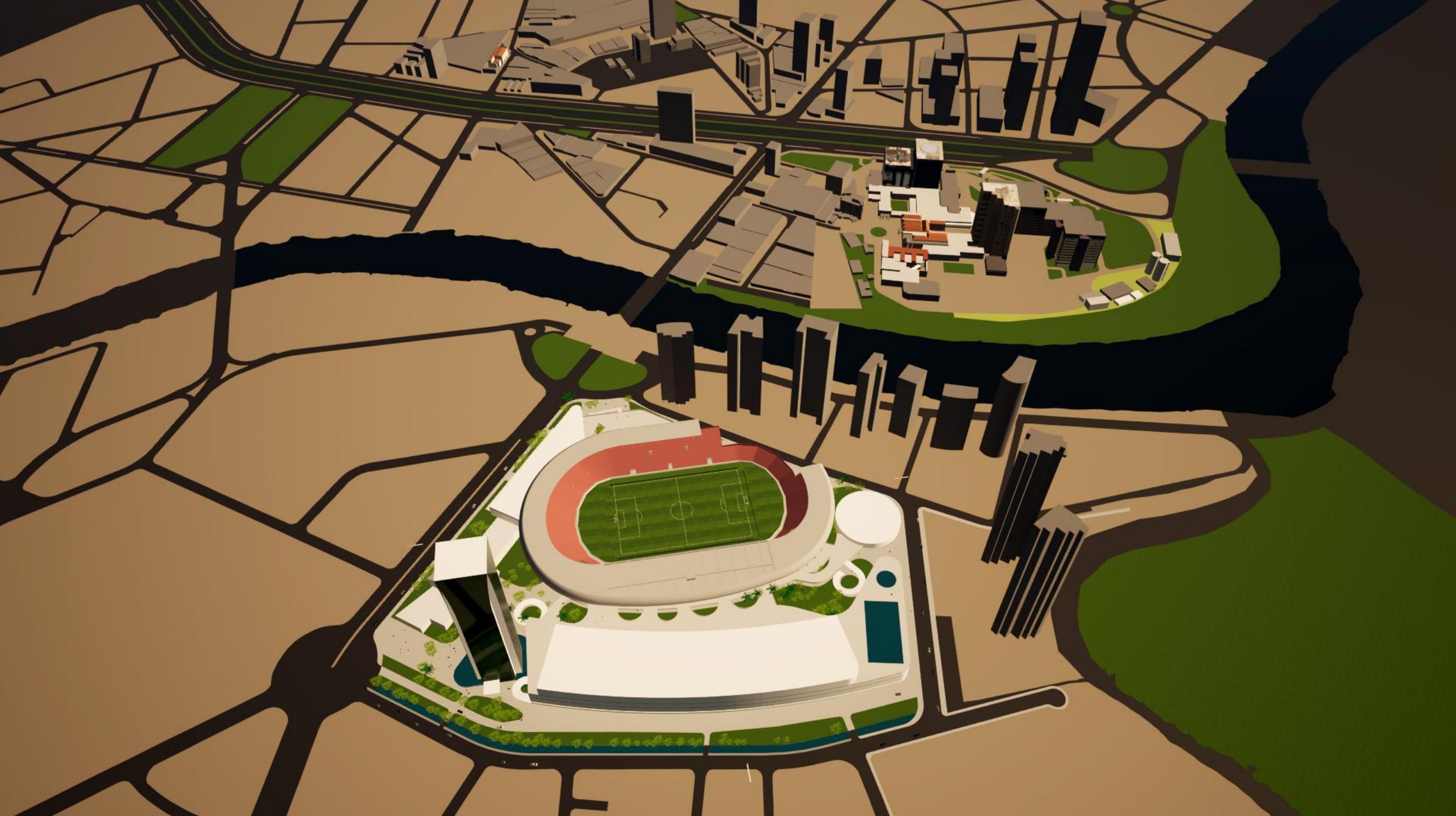












O Anteprojeto de Arquitetura contém os elementos que compõe o Quadro de Áreas bem como a relação entre o Permitido/Exigido na Lei de Uso do Solo e o efetivamente alcançado pelo MASTERPLAN, como indicado a seguir.

Quadro de áreas

Terreno	101.613,96 m²
Solo Natural (33,9%) (I)	34.420,24 m²
Vagas	1.423
Área de Construção Existente	21.138,66 m²
Acréscimo	132.409,31 m²
Total construção	153.547,97 m²

ÁREA COMPUTÁVEL

Estádio	31.731,73 m ²
Ginásio	2.206,18 m ²
Loja existente	1.042,44 m ²
Loja Projetada (Av. Sport Club)	6.832,00 m ²
Multiuso (2º e 3º pav.)	34.248,38 m ²
Clube (4º pav)	10.673,23 m ²
Empresarial (35 tipos)	19.600,00 m ²
TOTAL	106.333,96 m²

MEIO BIÓTICO

- A Ilha do Retiro está inserida em uma zona urbana consolidada, com vegetação típica desse contexto;
- Os indivíduos arbóreos estão confinados em canteiros e jardins existentes;
- De um modo geral, são de porte grande e possui uma concentração expressiva nas margens do Canal do Sport;
- Foram contabilizadas um total de 151 árvores;
- Após a Reforma, incluindo os exemplares da compensação, o complexo terá um total de 178 árvores (54 novos indivíduos);
- A fauna evidenciada é a encontrada nos centros urbanos e não será afetada;



ÁRVORE TOMBADA

Sapotizeiro (Archas sapota L.)



IMÓVEL DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE

- O imóvel do Sport Club é definido como de Proteção de Área Verde (IPAV), de acordo com o Plano Diretor do Recife;
- A área verde original cadastrada no IPAV é de 27.282,72 m², de acordo com o Cadastro dos Imóveis de Proteção de Áreas Verdes;
- O projeto disponibilizará área de solo natural de 34.520,24m², portanto, um percentual de área verde superior ao que o Cadastro determina.



Térreo
esc. 1/1000

- árvores preservadas
- árvores suprimidas

DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE

DRENAGEM DE ÁGUAS:

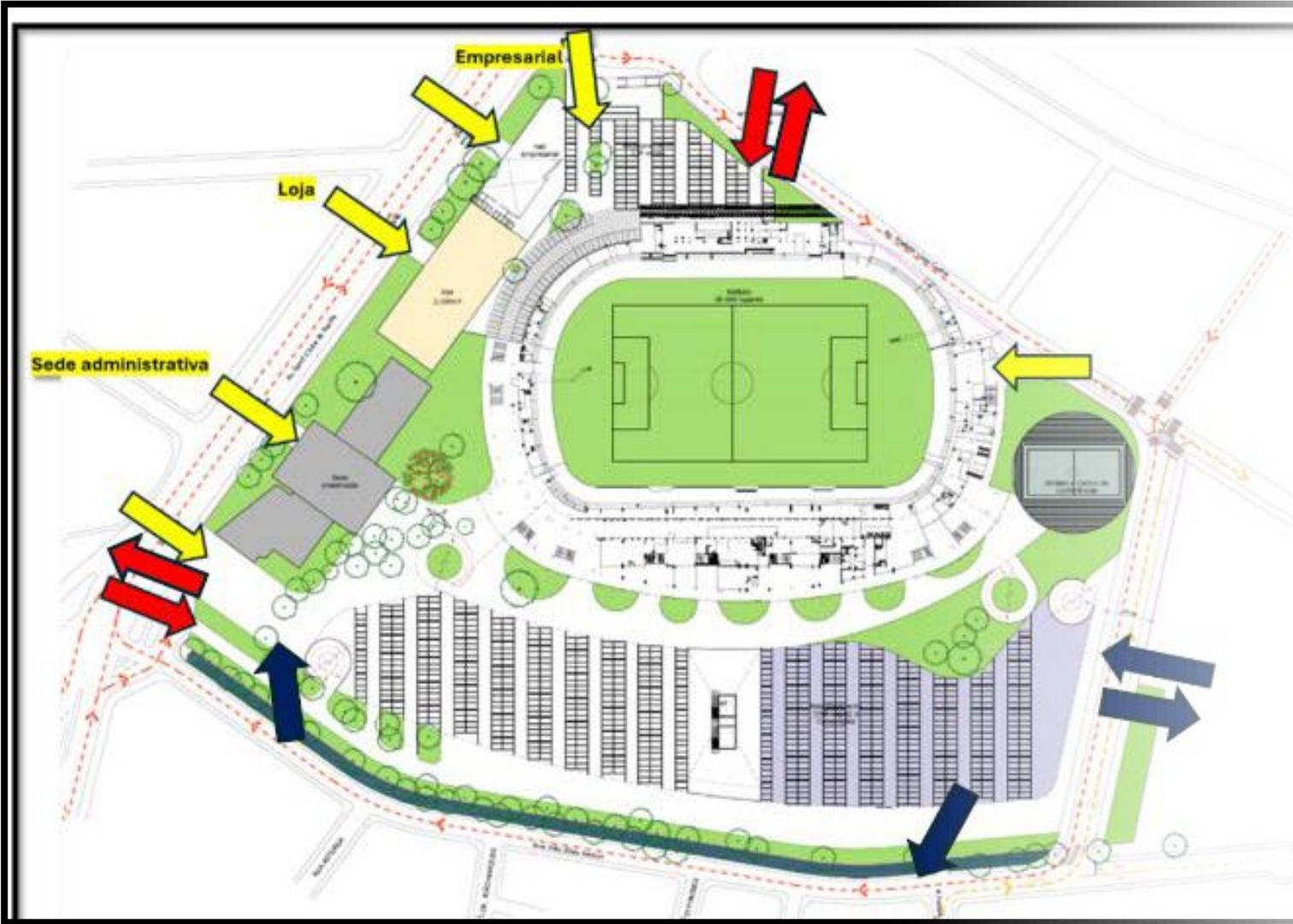
- O projeto inclui a captação de água da chuva com tanque de retardo que direcionará para reutilização no sistema de irrigação do gramado;

ESGOTAMENTO SANITÁRIO:

- Será atendido pelo sistema público (carta de viabilidade emitida);

Resíduos:

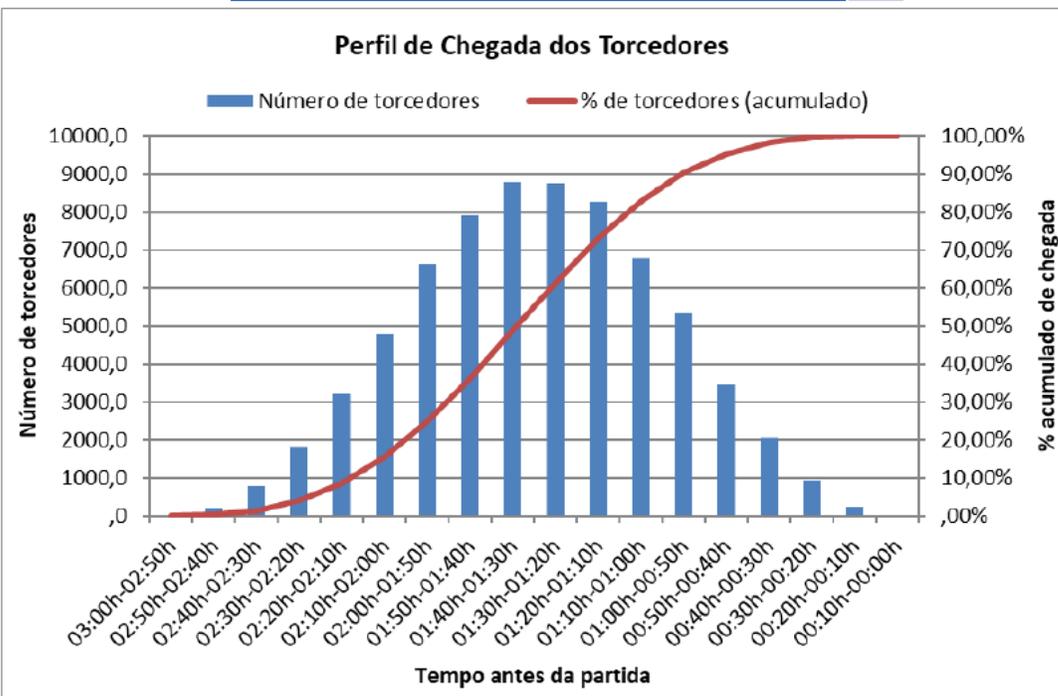
- O Sport Club do Recife é atendido pela coleta pública no período noturno às terças, quintas e sábados;
- Todo o Resíduo da Construção Civil será reaproveitado na própria obra;
- No funcionamento do Estádio terá programa de coleta seletiva.



- Empresarial
- Espaço Multiuso
- Convenções / Festas
- Loja
- 1.423 Vagas de Estacionamento

Geração

Quantas pessoas nos picos?



Estádio

- Capacidade de 11.000 expectadores adicionais

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
0	0	7.405	0

Geração

Quantas pessoas nos picos?

Dia	Sexta-Feira	
	Entrada	Saída
07h - 08h	0,6%	0,4%
08h-09h	1,6%	1,2%
09h-10h	3,2%	2,3%
10h-11h	4,6%	3,0%
11h-12h	5,7%	4,0%
12h-13h	6,8%	5,1%
13h-14h	9,0%	6,4%
14h-15h	7,5%	7,4%
15h-16h	7,4%	7,5%
16h-17h	7,8%	7,7%
17h-18h	8,1%	7,9%
18h-19h	8,8%	8,4%
19h-20h	9,3%	8,9%
20h-21h	7,5%	8,3%
21h-22h	5,5%	7,2%
22h-23h	3,6%	7,6%
23h-24h	2,3%	6,1%

Espaço Multiuso

- ABL de 29.809,48

VIAGENS DE AUTOMÓVEIS NO HP

Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
49	32	662	645

Geração

Quantas pessoas nos picos?

Empresarial

- Área construída de 27.861

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
276	0	0	276

Geração

Quantas pessoas nos picos?

Comercial

- Aumento de 2.100 para 3.500 m²

VIAGENS GERADAS NO HORÁRIO DE PICO			
Pico Manhã		Pico Tarde	
Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
106	0	0	106

Geração

Quantas pessoas nos picos?

Divisão modal

Como elas vão para o local?

Veículos

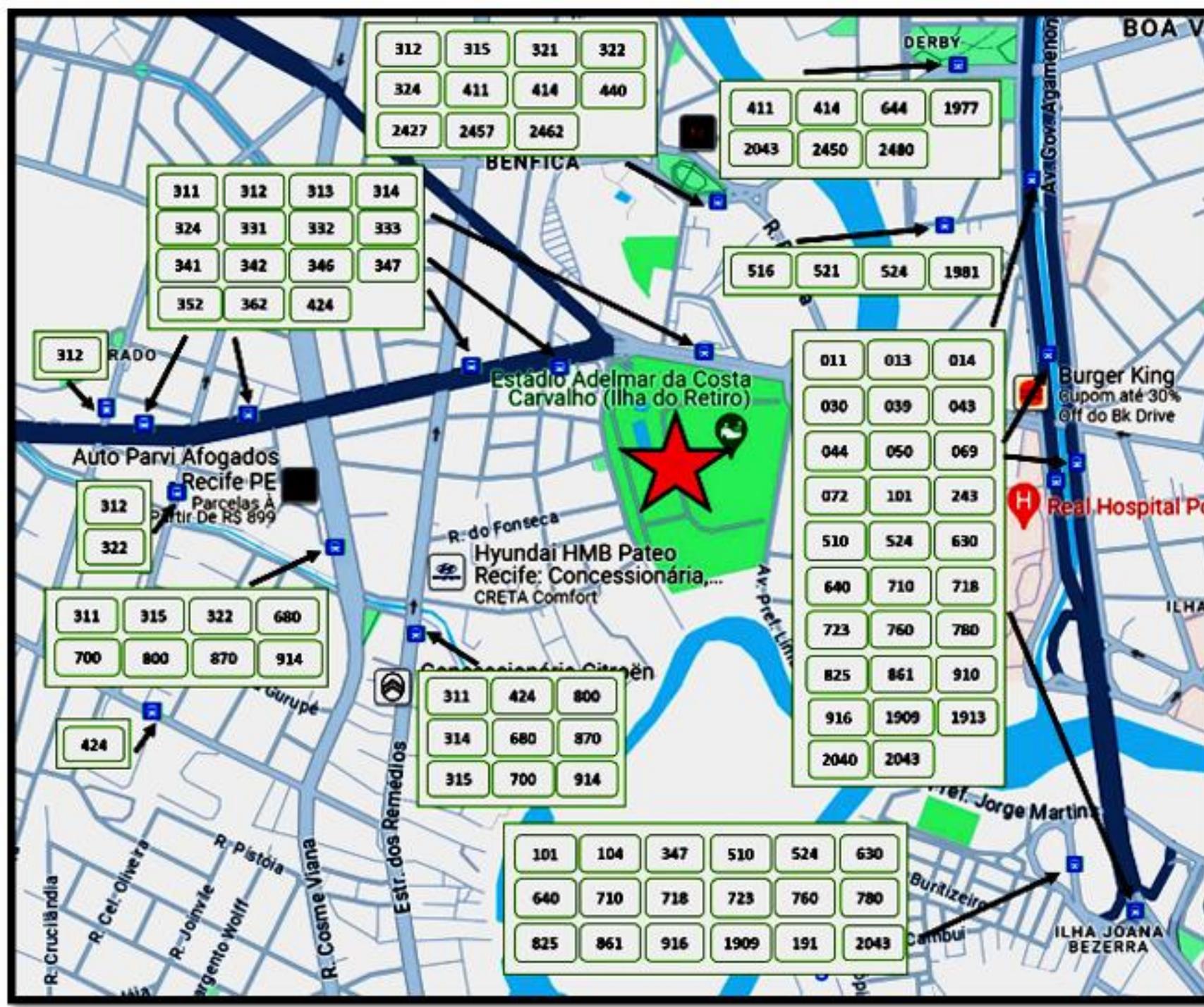
Autos (1,5 pax)
Bus (40 pax)

MÉDIA DIVISÃO MODAL DE VIAGENS %			
Nível Acessibilidade	Auto	Coletivo	Outros
Alta e Média	28	66	6
Baixa	61	36	3

VIAGENS DE AUTOMÓVEIS NO HP				
Uso	Pico Manhã		Pico Tarde	
	Atraídos	Produzidos	Atraídos	Produzidos
Expansão do Estádio	0	0	1.679	0
Shopping	49	32	662	645
Empresarial	63	0	0	63
Comercial	24	0	0	24
Total	136	32	2.341	732

MOBILIDADE: Transporte e Tráfego

A reestruturação do empreendimento no local desejado não exige o remanejamento de linhas existentes ou criação de linhas de ônibus, alterações de itinerários, nem operações que justifiquem a alteração da geometria de vias para fins de atendimento ao transporte coletivo.

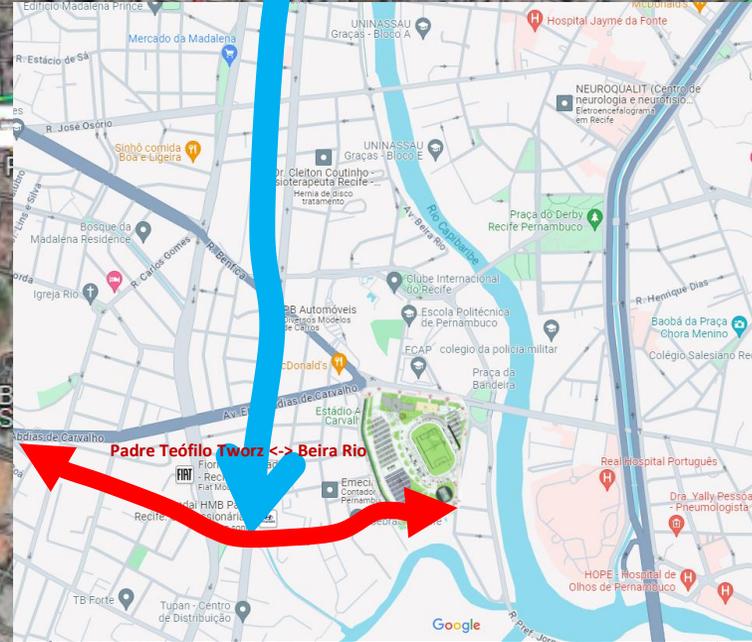
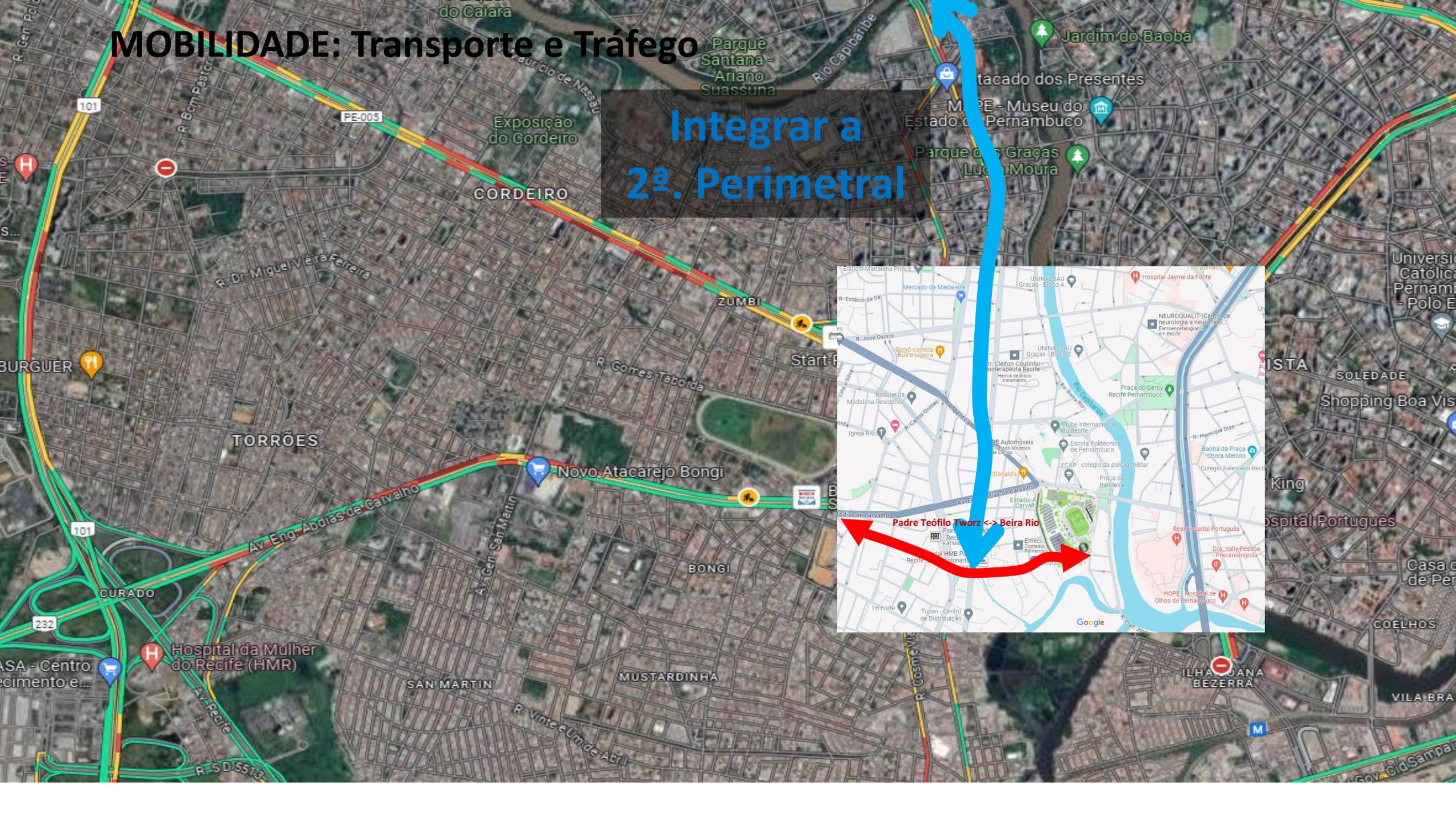


De onde eles vêm?
Por onde saem?

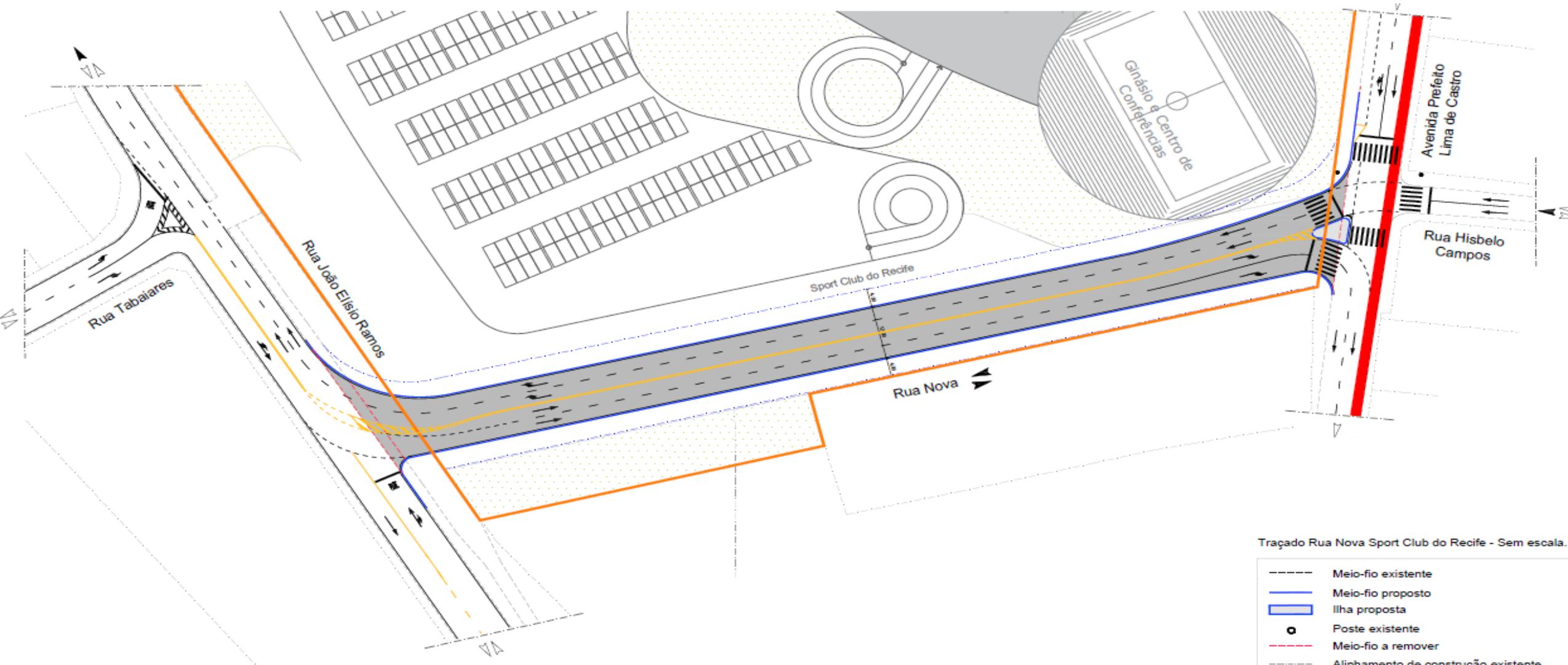


MOBILIDADE: Transporte e Tráfego

Integrar a
2ª. Perimetral



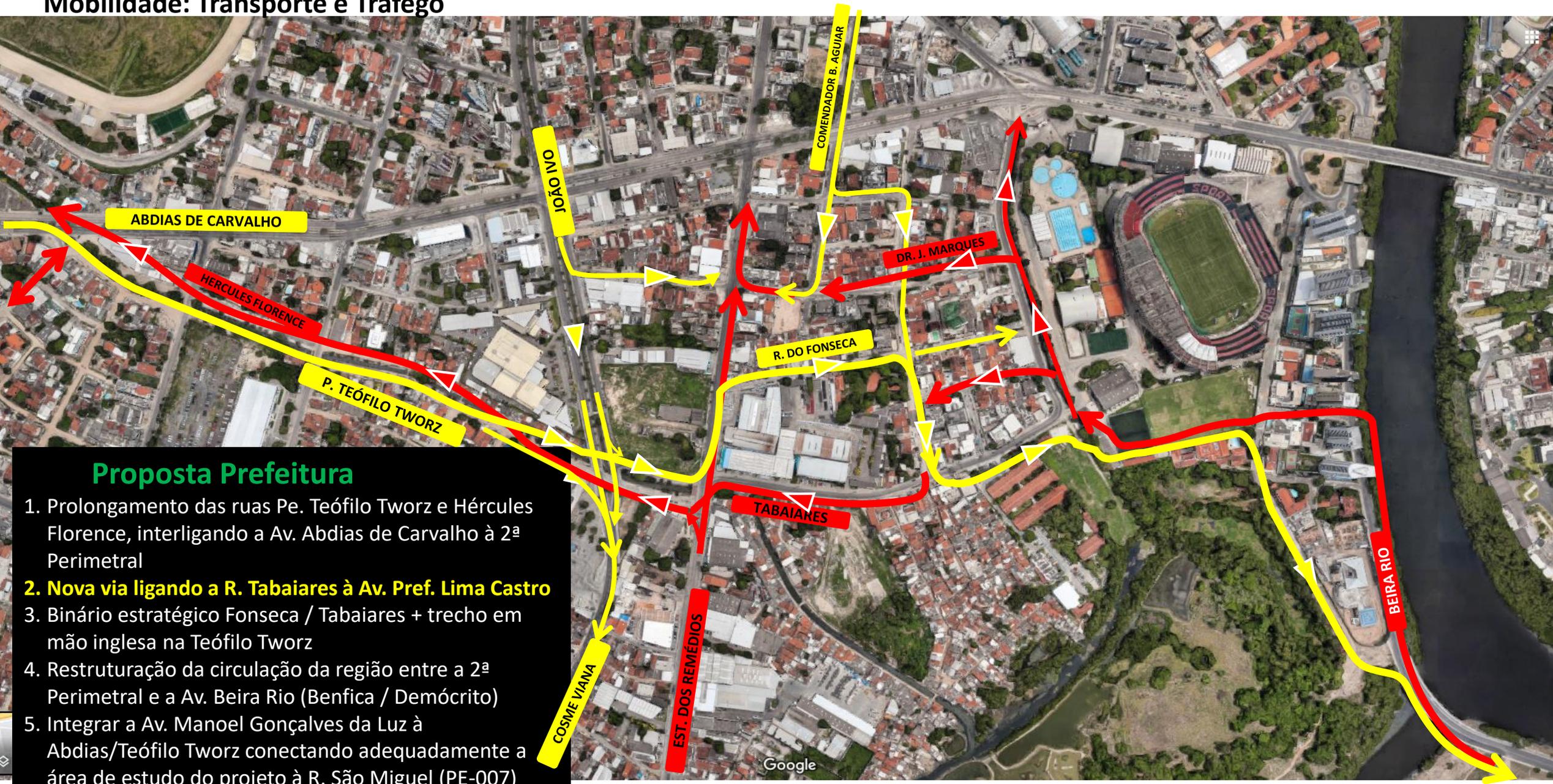
Mobilidade: Transporte e Tráfego



Traçado Rua Nova Sport Club do Recife - Sem escala.

- Meio-fio existente
- Meio-fio proposto
- ▭ Ilha proposta
- Poste existente
- - - Meio-fio a remover
- - - Alinhamento de construção existente
- - - Alinhamento de construção proposto
- ▭ Lote Sport Club do Recife
- ▭ Rua nova projetada
- ▭ Ciclovia existente
- ▲ Sentido de circulação existente
- ▲ Sentido de circulação proposto

Mobilidade: Transporte e Tráfego



Proposta Prefeitura

1. Prolongamento das ruas Pe. Teófilo Tworz e Hércules Florence, interligando a Av. Abdias de Carvalho à 2ª Perimetral
- 2. Nova via ligando a R. Tabaiães à Av. Pref. Lima Castro**
3. Binário estratégico Fonseca / Tabaiães + trecho em mão inglesa na Teófilo Tworz
4. Restruturação da circulação da região entre a 2ª Perimetral e a Av. Beira Rio (Benfica / Demócrito)
5. Integrar a Av. Manoel Gonçalves da Luz à Abdias/Teófilo Tworz conectando adequadamente a área de estudo do projeto à R. São Miguel (PE-007)

MOBILIDADE: Transporte e Tráfego



Conclusões

O volume de tráfego adicional atraído pelo empreendimento no Pico da Tarde é de 2.341 automóveis. É um volume expressivo. **Entretanto, as modificações realizadas pela Prefeitura – com a participação fundamental e estratégica do Sport -, têm a capacidade de absorver, pelo menos, 14 mil veículos a mais no Pico da Tarde.**

O impacto do empreendimento no trânsito foi completamente mitigado

Resultado Pico da Tarde (1 hora)				
Parâmetro	unid.	Cenário		
		Atual	Pref.	(Pref/Atual)
Fluxo	veícs/h	17.514	31.636	80,6%
Densidade	veíc/km	36	19	-47,3%
Veloc. Autos	km/h	17	26	53,0%
Veloc. Bus	km/h	14	18	33,5%

Imóveis Especiais de Preservação

- **Quanto ao patrimônio construído a ser preservado, destaca-se a manutenção da Sede do Sport, tombada pelo município através do Decreto nº 27.889 de 09/04/2014.**
- **O projeto de reforma do Sport Club do Recife também prevê a requalificação do prédio da Sede, observando tratamento especial dado o seu tombamento.**

PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

O SPORT se insere na paisagem urbana há mais de 100 anos, sempre em processo de ampliação e reformas de partes da edificação original, com destaque para o estádio de futebol, denominado Ademar da Costa Carvalho. Importa registrar a relevância do Edifício Sede do Complexo Esportivo, considerado bem a ser protegido a partir da Lei criada em 2001.

ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS

Ampliação do espaço do estádio para 35.000 pessoas acrescido de três novos componentes - o ginásio/auditório, o espaço multiuso e o empresarial. Haverá uma ampliação substantiva no que se refere aos aspectos econômicos e a geração de empregos, durante as obras e na sua operação.

Por tratar-se de um produto exclusivo, as especificidades econômico-sociais extrapolam as áreas de influência, inclusive o território metropolitano, posto que reconhecido não apenas em todo o Nordeste mas em todo o Brasil.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O Programa de usos contidos no Projeto de Reforma do SPORT apresenta duas características: a inexistência de produtos imobiliários de uso misto – habitacional e comercial, dominante no mercado atual e a confirmação da criação de uma nova centralidade para a vizinhança.

Esta constatação contempla a valorização de terrenos e imóveis.

Atualmente em estabilidade, cuja característica se apresenta em residenciais/comerciais para locação e ou venda.

INFRAESTRUTURA DE SERVIÇOS

A relação entre o produto proposto para a ampliação e reforma e seus vários usos é objeto de acompanhamento e análise pelas Concessionárias de Serviços Públicos: COMPESA (água e saneamento); EMLURB (macrodrenagem externa/drenagem interna), OI (comunicação), NEOENERGIA (energia elétrica), GAS (suprimento).

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

- **COMPENSAÇÃO AMBIENTAL SSA1:**

1- Sugere-se que o valor do PRAV seja direcionado para a compensação de mobilidade apontado pela municipalidade. Essa mitigação atenua possíveis congestionamentos que são tidos como potencializadores de emissão dos gases de efeito estufa;

2- Plantio de 54 novas árvores (mudas de grande porte) em compensação as 27 que serão suprimidas;

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

- **MITIGAÇÃO DE GERAÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS:**

3- Implementar o Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos da Construção Civil (PGRCC) para as fases de demolição e construção, reutilizando todo o material da demolição na própria obra;

4- Implementar o Plano de Gestão de Resíduos Sólidos (PGRS) na fase de Operação, contemplando a coleta seletiva para reuso e destinação adequada dos rejeitos;

MEDIDAS COMPENSATÓRIAS

- **MITIGAÇÃO DE POSSÍVEL SOBRECARGA DO SISTEMA DE DRENAGEM:**

5 - Implantar tanques de retardo, com dimensionamento compatível à superfície de telhados, e destinando a água coletada ao sistema de irrigação do gramado do estádio;

- **POTENCIALIZAÇÃO DA GERAÇÃO DE EMPREGOS:**

6 - Desenvolver o Programa de Geração de Empregos que priorize a população do entrono da Ilha do Retiro, em especial os moradores da ZEIS Tabaiares e Carangueijo, considerando as fases de obras e de operação.

CONCLUSÃO

O MASTERPLAN do SPORT CLUB DO RECIFE apresenta uma intervenção urbana em padrões exclusivos, seja pelo que significa para a população, no que se refere a prática do futebol, seja pela oferta de múltiplas atividades – de lazer e esportes, de comércio e serviços, de múltiplos usos terciários e ainda, de ginásio para jogos e espaço para eventos.