

# HOSPITAL DOM BOSCO

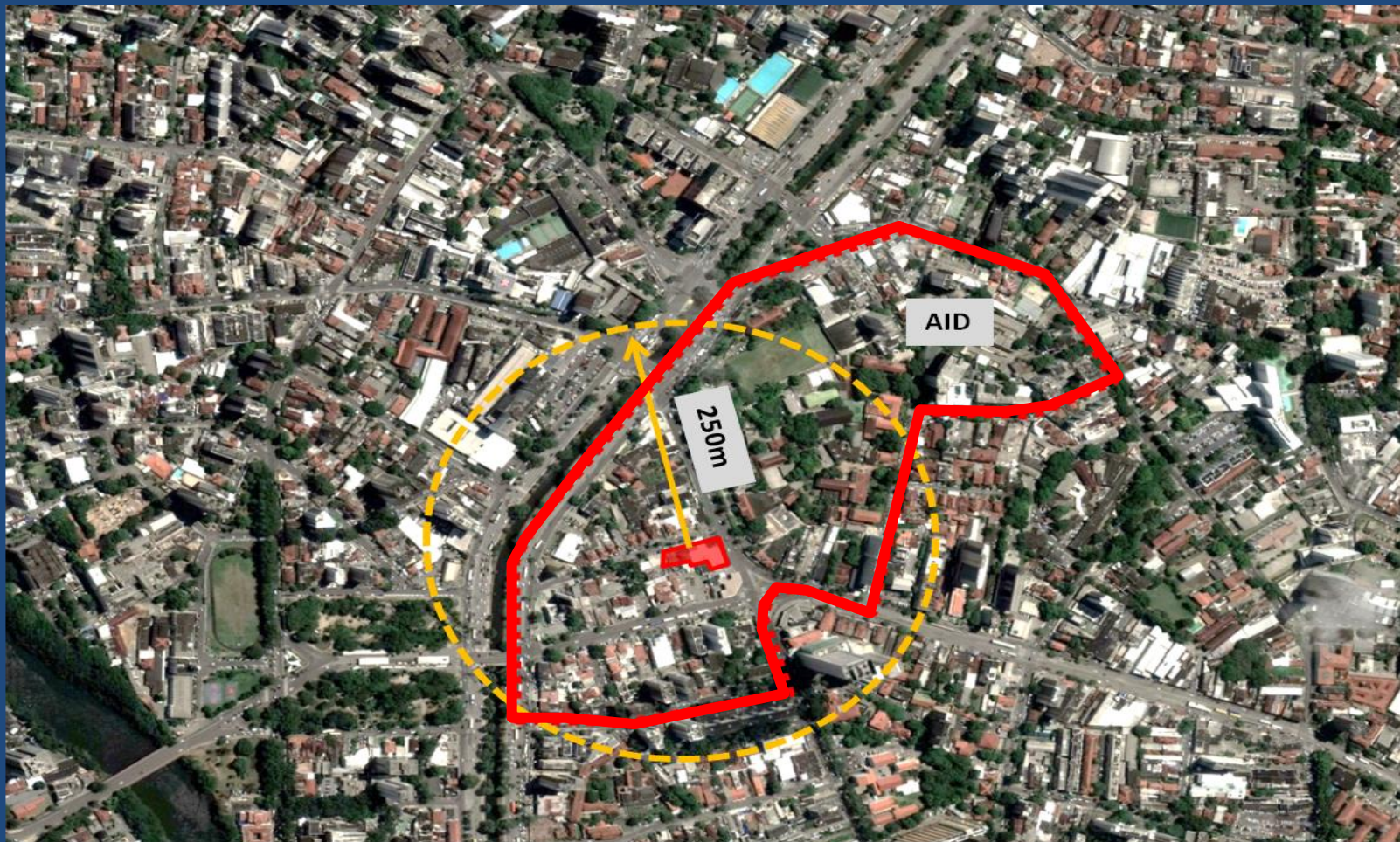
---

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.



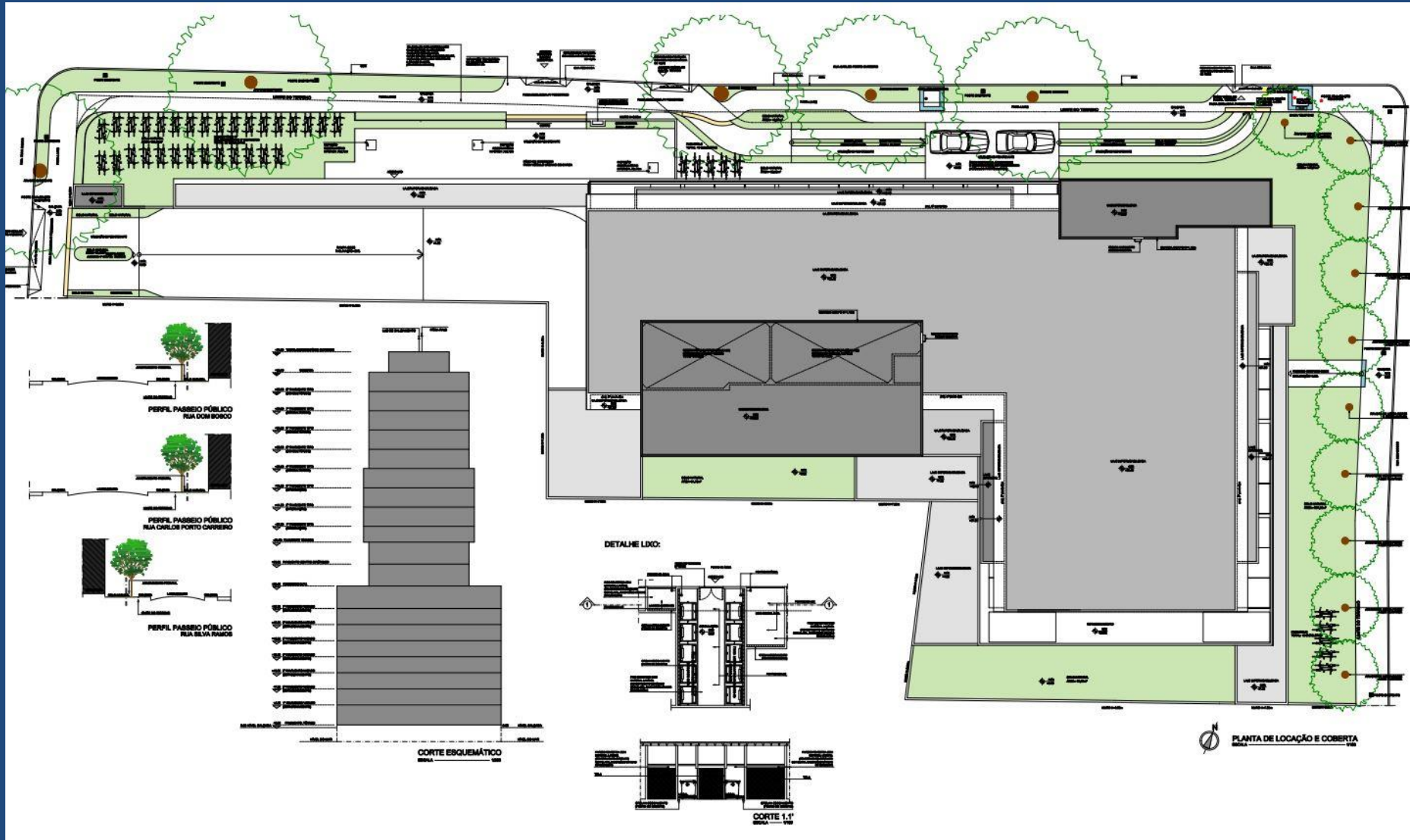
Mapa 04

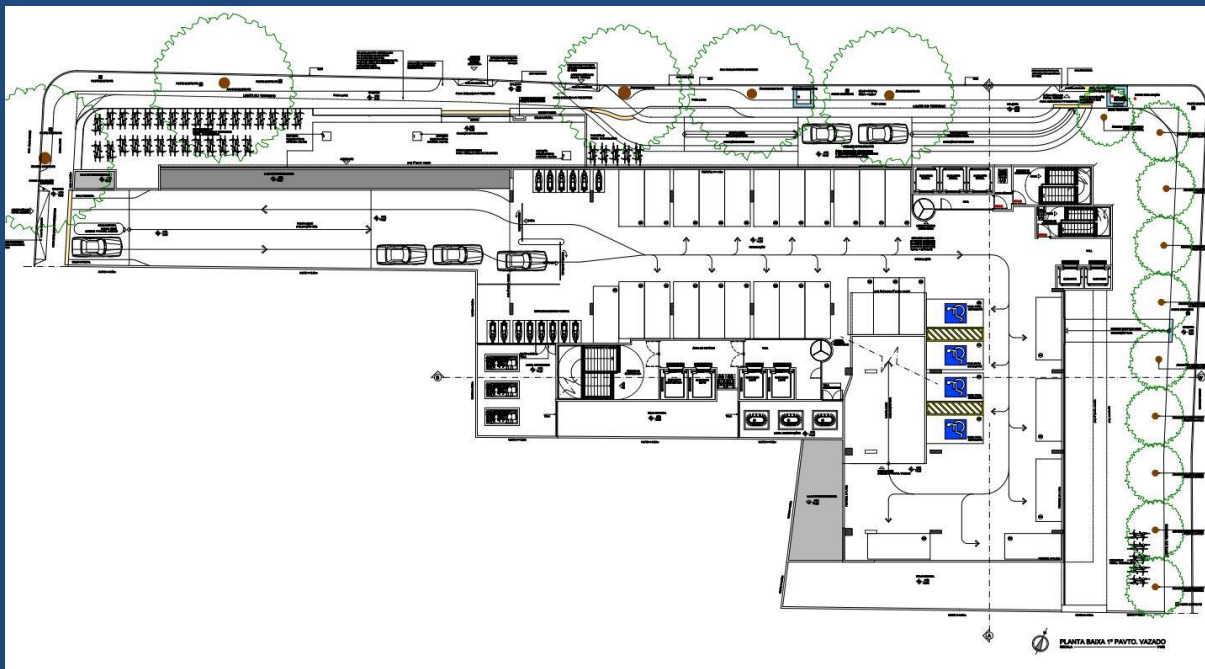
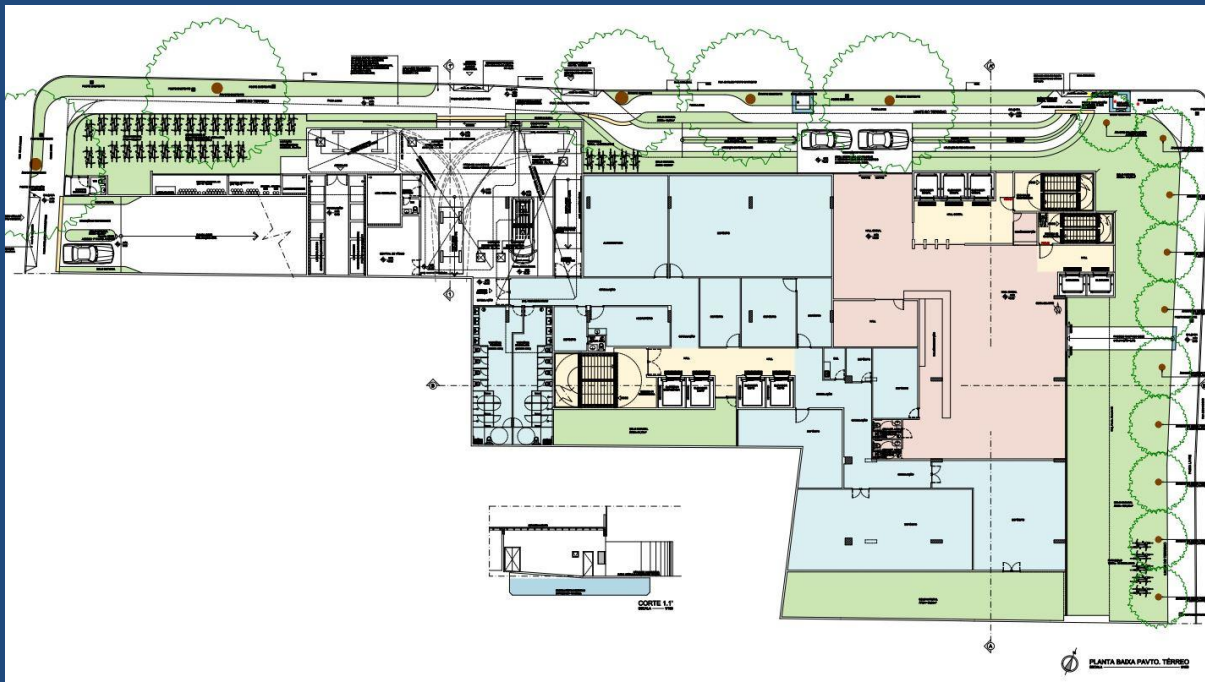
## O levantamento das atividades predominantes .

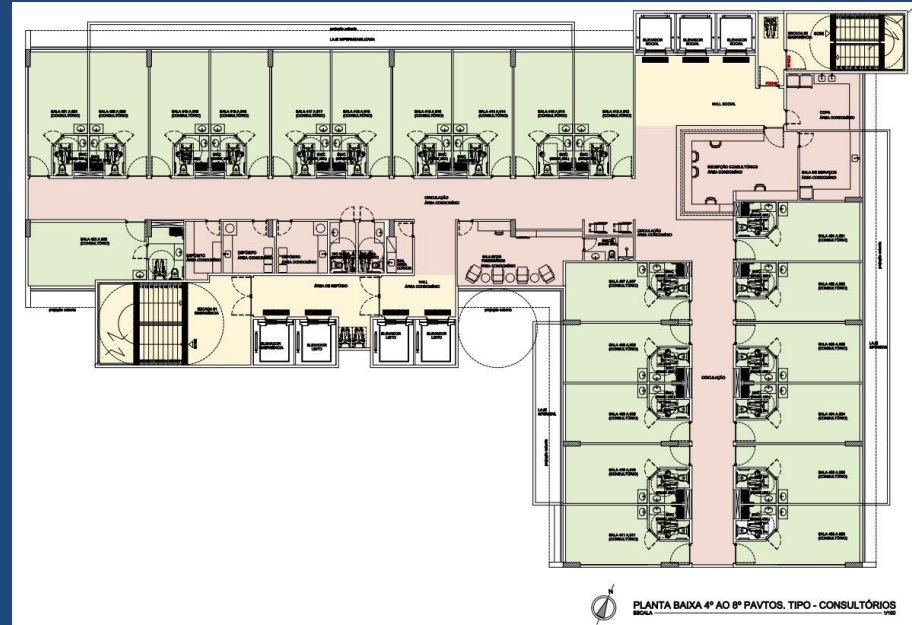
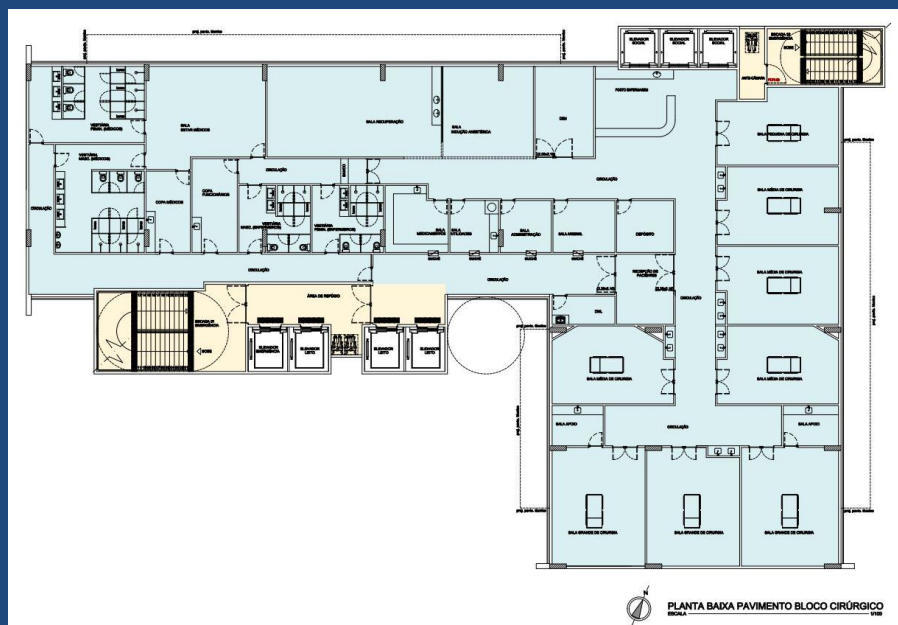
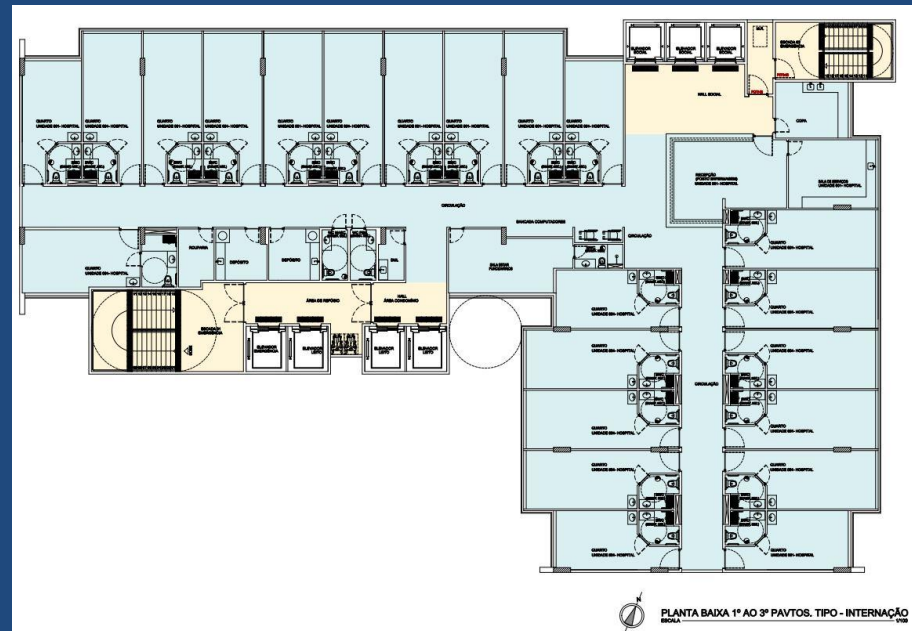
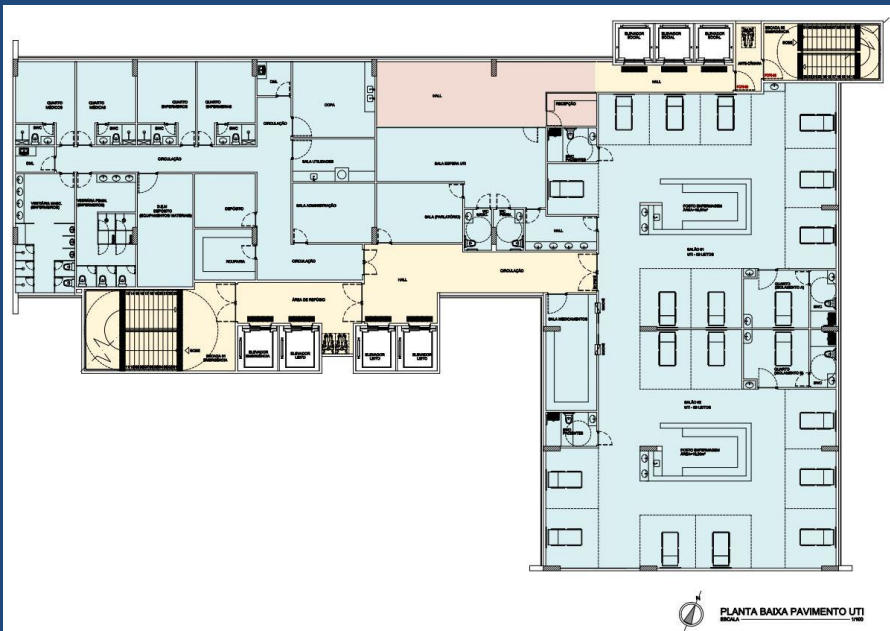


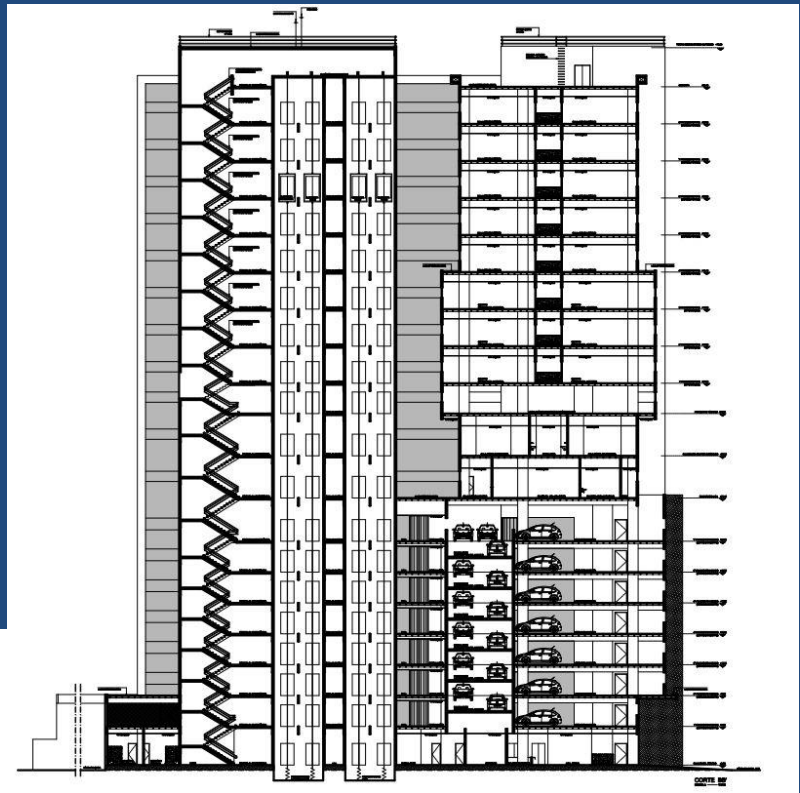
Mapa 06

# 4. O Projeto de Arquitetura











## ÁREAS P.C.R.

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

TOTAL ÁREA PRIVATIVA .....	8.429,61m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA DE USO COMUM .....	13.634,54m <sup>2</sup>
TOTAL DE CONSTRUÇÃO .....	22.064,15m <sup>2</sup>
ÁREA COBERTA .....	1.921,08m <sup>2</sup>

### ÁREAS COMPUTADAS P/ ESTACIONAMENTO:

PAVTO. TÉRREO= (LÂMINA) .....	1.600,11m <sup>2</sup>
PAVTOS. V1 AO V7= (ESTACIONAMENTOS) .....	0,00m <sup>2</sup>
PAVIMENTO UTI= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
PAVTO. BLOCO CIRÚRGICO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
1º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.150,80m <sup>2</sup>
2º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.150,80m <sup>2</sup>
3º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.150,80m <sup>2</sup>
4º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
5º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
6º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
7º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
8º PAVTO. TIPO= (LÂMINA) .....	1.051,67m <sup>2</sup>
TOTAL ÁREA COMPUTADA P/ ESTACIONAMENTO .....	12.414,20m <sup>2</sup>
TOTAL VAGAS NECESSÁRIAS (1 VAGA P/ CADA 60,00m <sup>2</sup> ) .....	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 790m<sup>2</sup> de solo natural, dos quais, 515m<sup>2</sup> 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

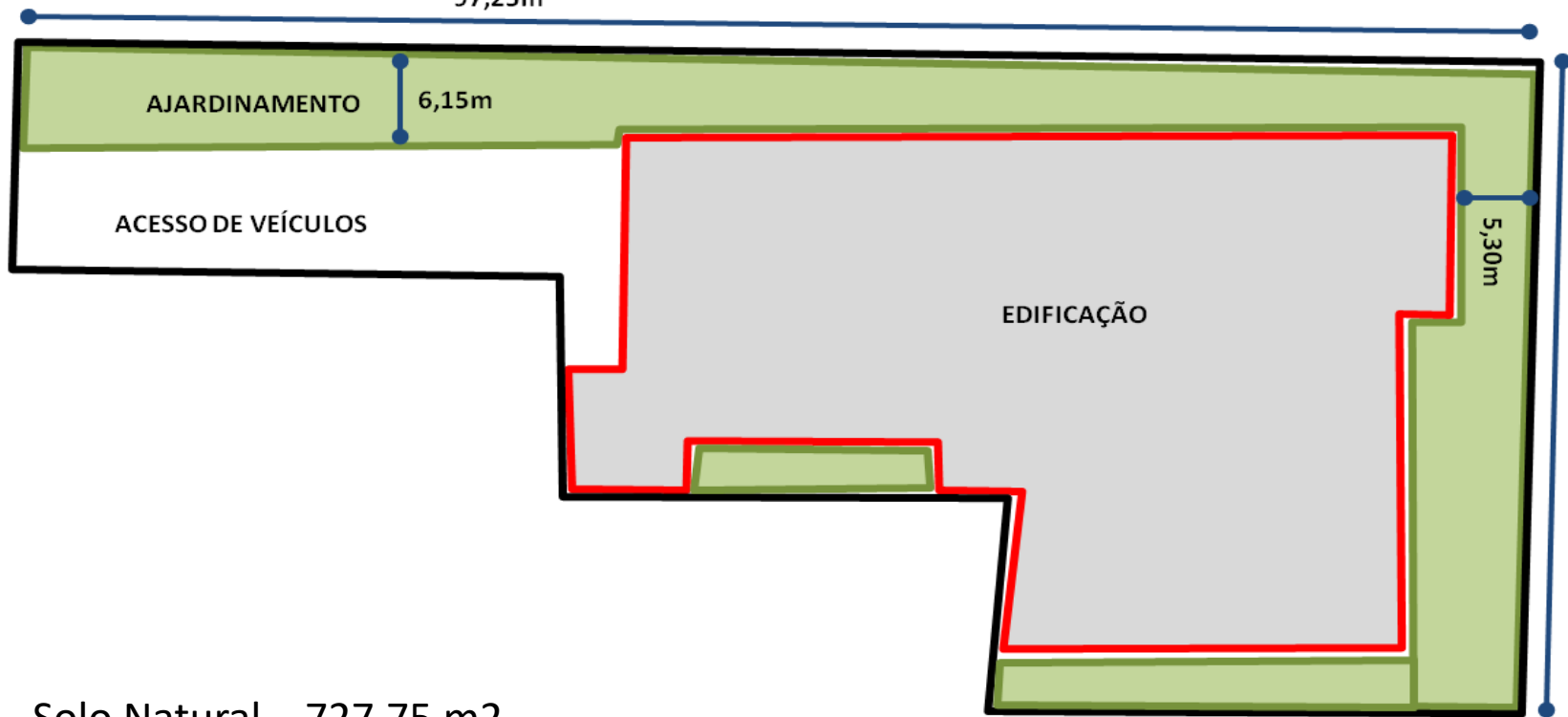
EDIFICAÇÃO

5,30m

44,90m

Rua Dom Bosco

Solo Natural – 727,75 m<sup>2</sup>





Hospital Dom Bosco  
**Memorial**  
**Justificativo de**  
**Impacto de**  
**Vizinhança**

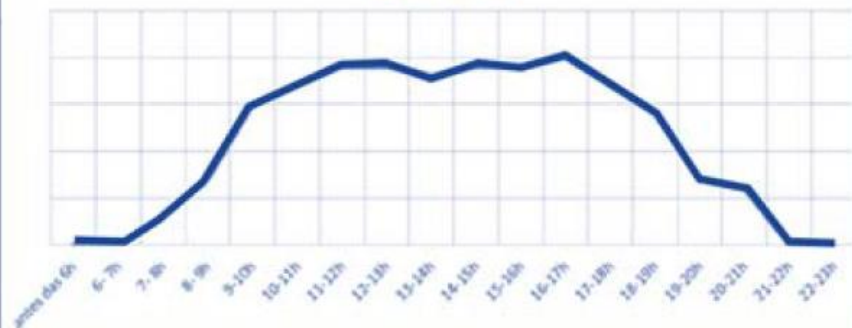
Residencial



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?

$V = 16,37NL$  (viagens/dia)

$V = 2,12NL$  (viagens no pico da manhã)

$V = 1,82NL$  (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?

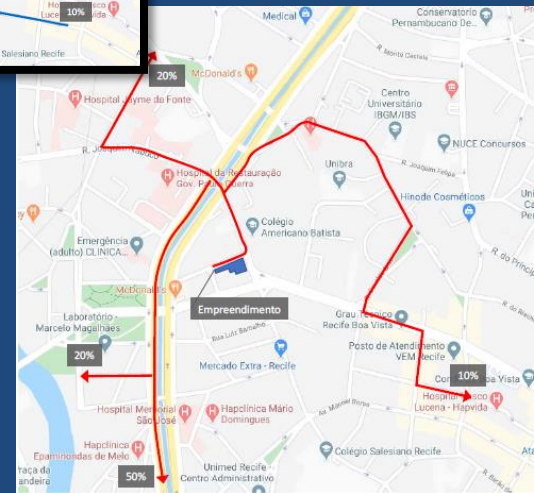
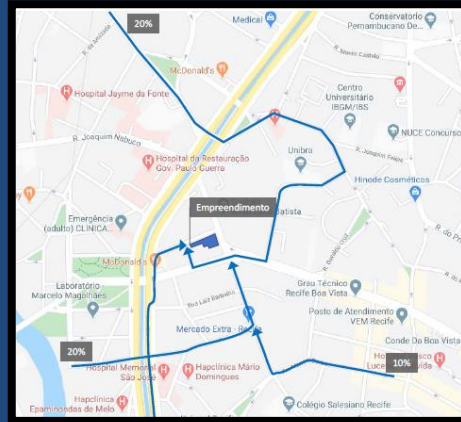
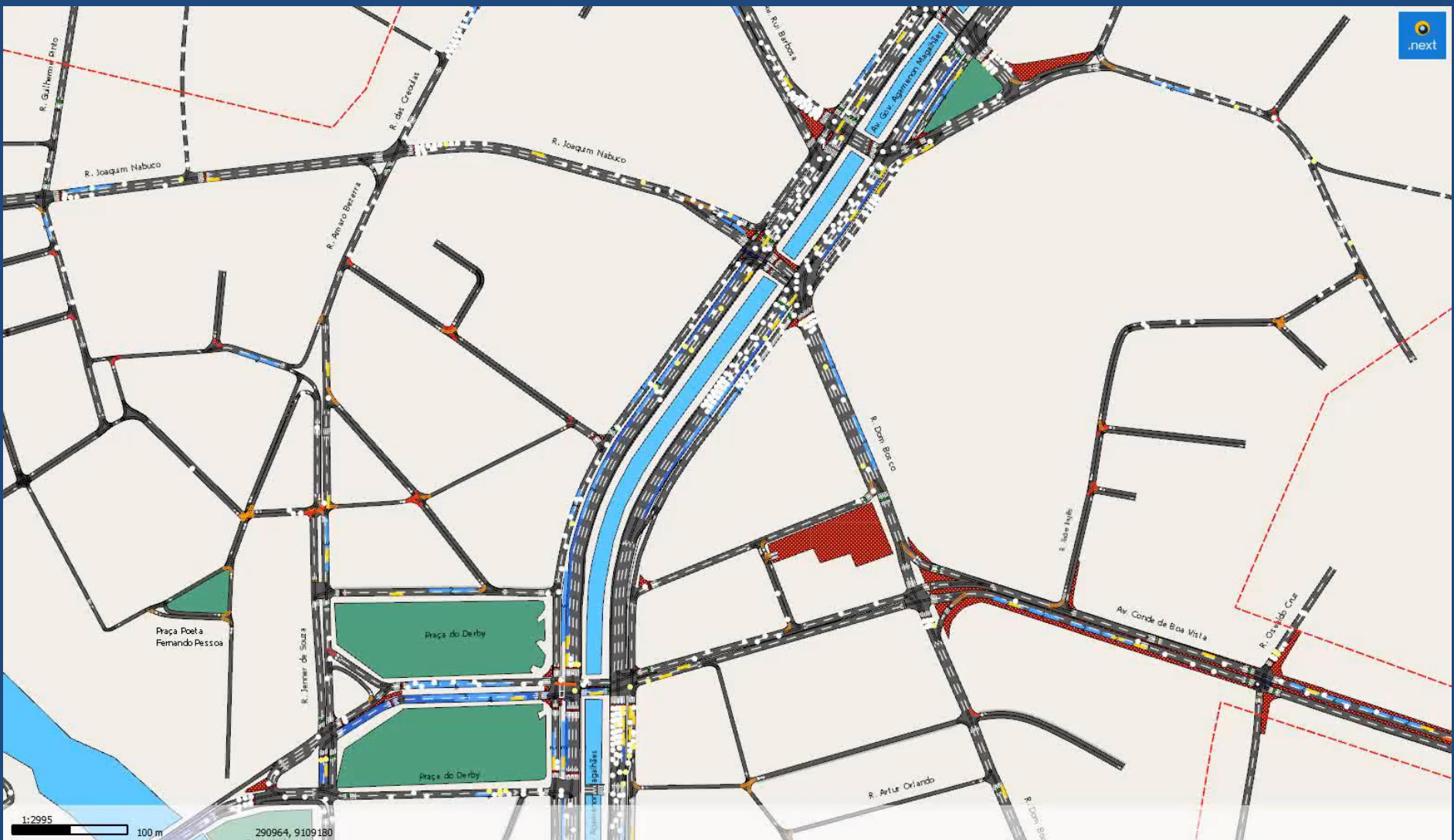
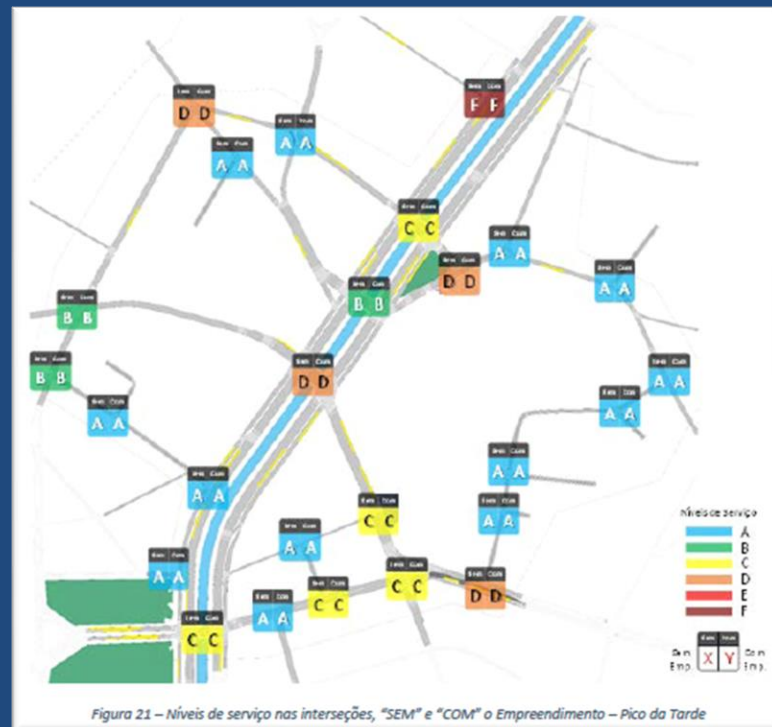
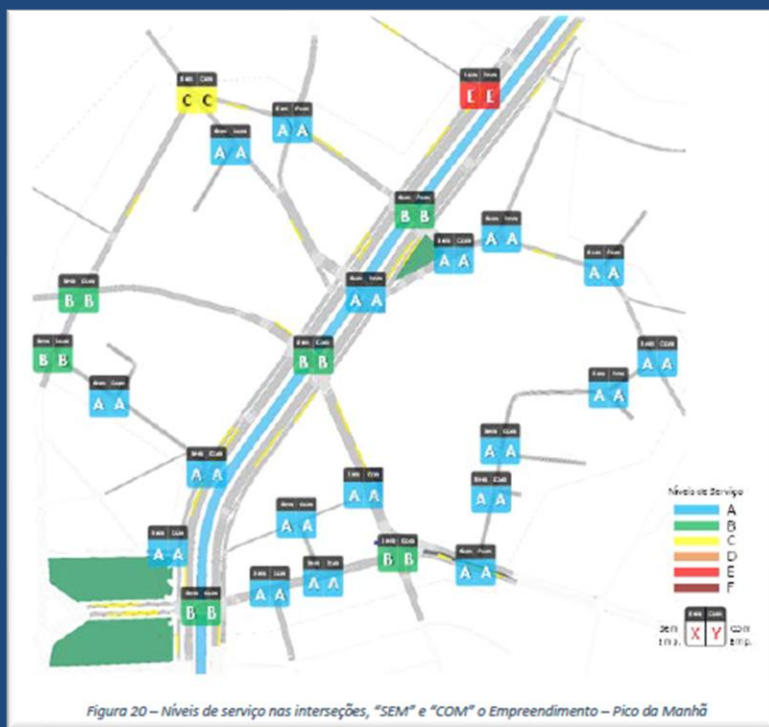


Figura 13 – Linhas de transporte público no entorno do empreendimento



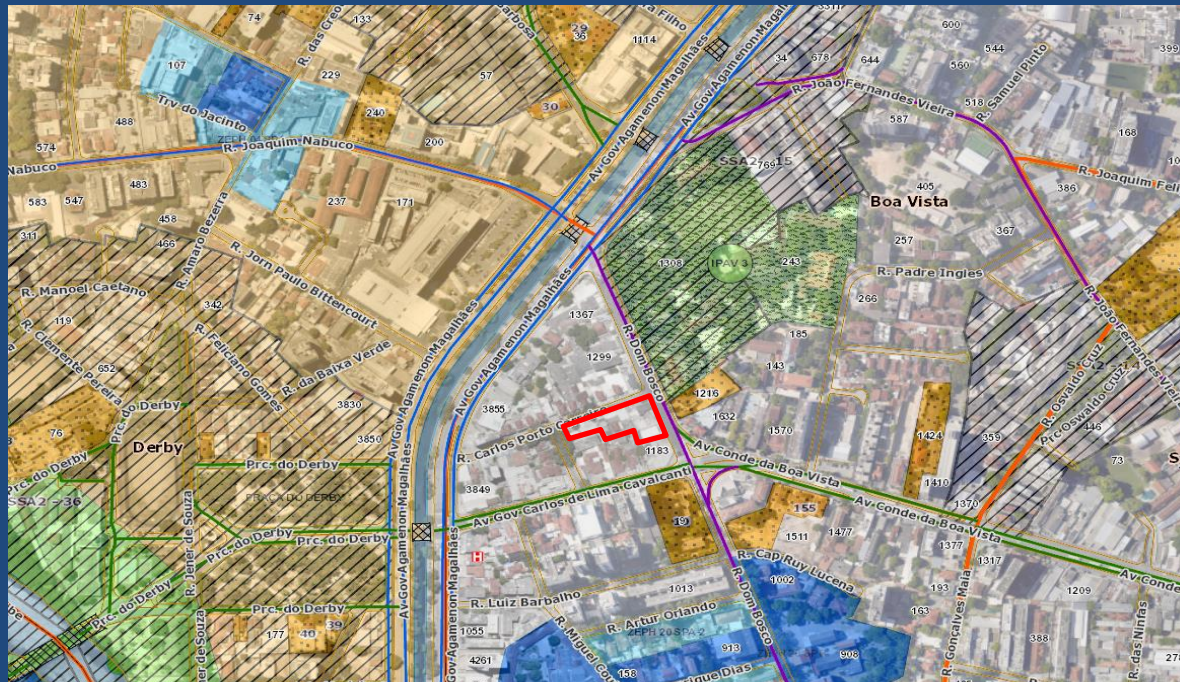


1:2995 100m 290964, 9109180



## 5.4 Paisagem Urbana

- Na vizinhança do Empreendimento projetado encontram-se as Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural – ZEPH referente aos “Quatro Cantos da Capunga” e “Fronteiras”. São compostas por Setores de Preservação Ambiental – SPA e de Preservação Rigorosa – SPR.



O Empreendimento em análise está fora dos perímetros dessas duas Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural.

## 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	
<b>Implantação</b>	<b>Operação</b>
<b>Emprego Direto: 180</b>	<b>Emprego Direto: 1.500</b>

## 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.