

HOSPITAL MEMORIAL STAR

Memorial Justificativo de Impacto de Vizinhança

Projeto de Empreendimento Hospitalar a ser construído na Quadra formada pelas Ruas das Fronteiras, Paissandú e Mário Domingues, no Bairro da Boa Vista/Recife.

Abril/2019

SUMÁRIO

- 1. INFORMAÇÕES GERAIS**
- 2. O EMPREENDIMENTO PROJETADO**
 - 2.1. Enquadramento Legal**
 - 2.2. Descrição do Empreendimento**
- 3. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA**
- 4. O PROJETO DE ARQUITETURA**
- 5. IMPACTOS POTENCIAIS**
- 6. CONCLUSÃO**
- 7. 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. Impactos Ambientais durante a construção**
 - VIII. Licença Prévia Ambiental**

2. O EMPREENDIMENTO PROJETADO

2.1 ENQUADRAMENTO LEGAL



**Bairro da Boa Vista
ZEDE Centro Principal**

A ZEDE Centro Principal deve ser objeto de Plano Específico, cujas diretrizes estão apontadas no Artigo 135 do Plano Diretor, das quais destacam-se:

- **“Reabilitar as áreas e imóveis ociosos ou subutilizados”;**
- **“Implantar espaços e equipamentos públicos voltados para a saúde, educação, esportes, cultura, lazer e à inclusão para o trabalho”;**
- **“Fomentar as atividades econômicas e estimular os usos de comércio e serviços”.**

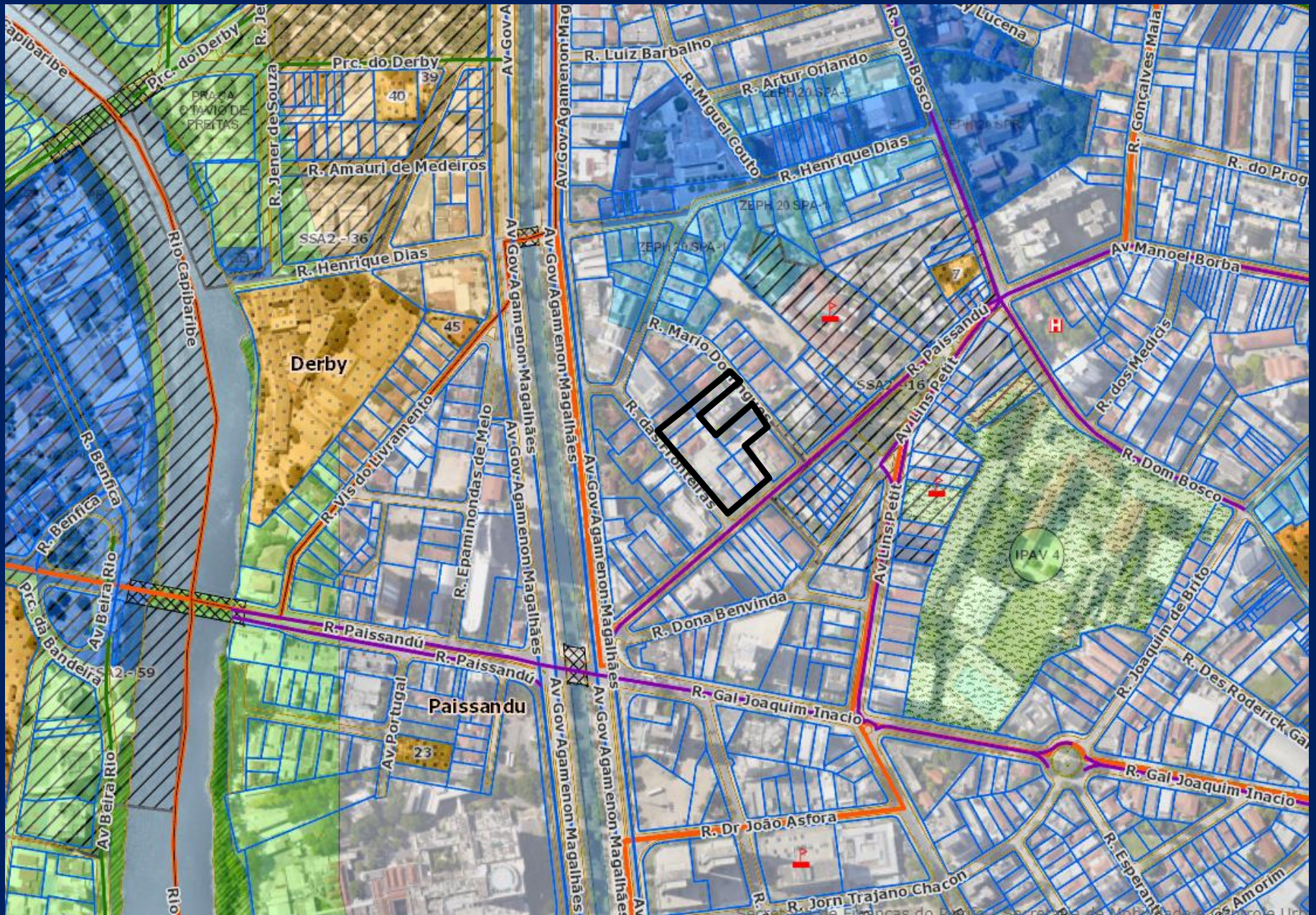
Os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao Projeto são:

Coeficiente de Utilização (μ) = 3,0 (Área computável)

Taxa de Solo Natural (TSN) = 25%

Afastamentos iniciais = 5,0m (frontal); 3,0m (lateral e fundos).

2.2 USO DO SOLO



2.2 USO DO SOLO



Prefeitura do Recife

Zoneamento

ZAN - Zona de Ambiente Natural

- BEBERIBE
- CAPIBARIBE
- ORLA
- TEJIPIO

ZAC - Zona de Ambiente Construído

- CONTROLADA I / CONTROLADA II
- MODERADA
- RESTRITA

Zonas de Diretrizes Específicas

ZEPH - Zona Especial de Preservação Histórico Setor

- SPR
- SPA

ZEIS - Zona Especial de Interesse Social



ZEDE - Zona Especial de Desenvolvimento Econômico

- Centro Principal
- Centro Secundário (Lei 16176/96)

ZEA - Zona Especial Aeroportuária

* Em Construção (Consultar II COMAR)

Convenções

- IEP - Imóveis Especiais de Preservação
- IPAV - Imóveis de Preservação de Áreas Verdes
- Área Verde
- Parque
- Praças
- UCN - Unidade Conservação da Natureza

Corredor de Transporte

- Metropolitano
- Urbano Principal
- Urbano Secundário
- Pontes, Viadutos e Pinguelas
- RPA - Região Político Administrativa
- Limite de Bairros
- Limite Municipal
-

TIPO DE PAVIMENTAÇÃO

Legenda

- Escadaria
- Ferrovia
- Não Pavimentado
- Pavimentado

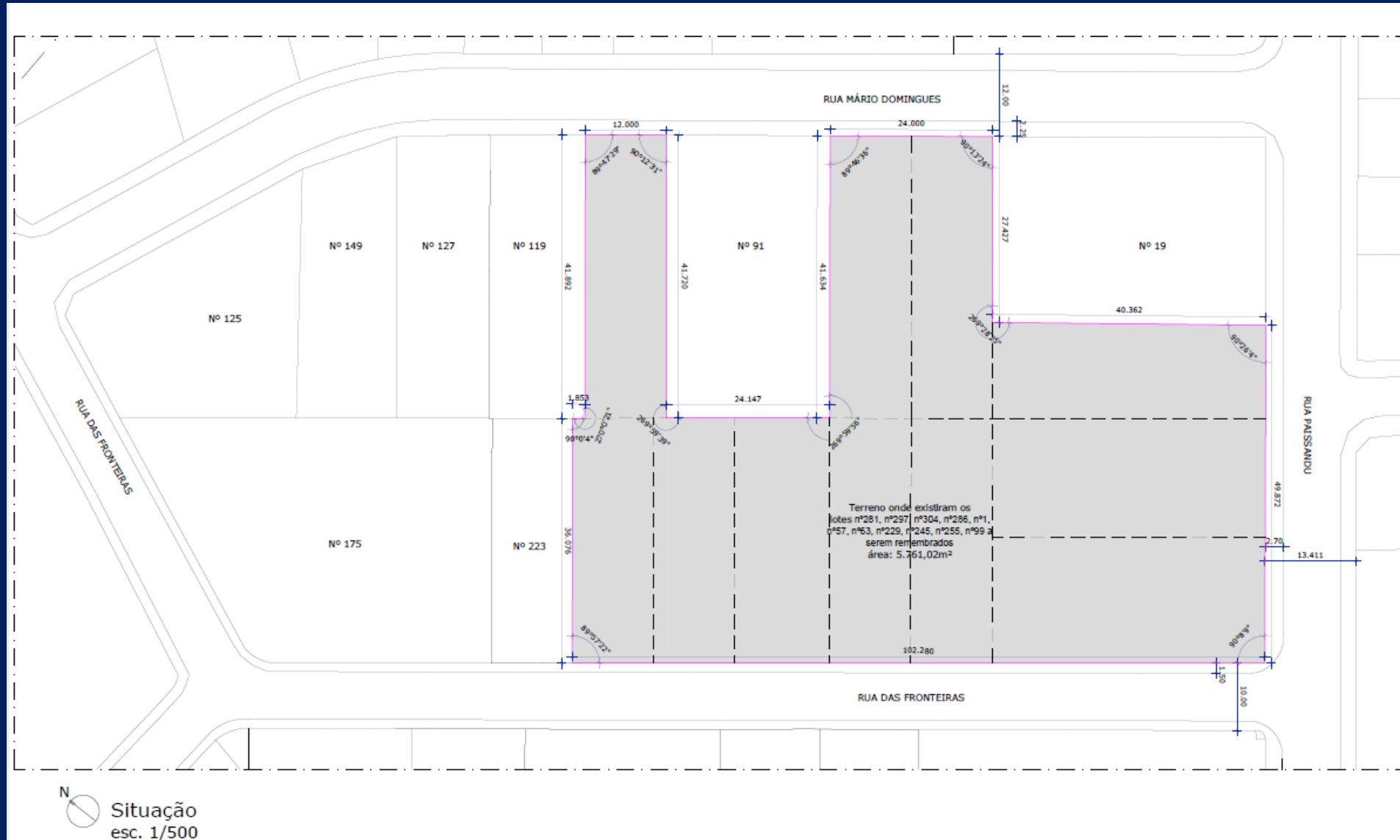
ZONEAMENTO ARU

ARU

Setor

- SRU-1
- SRU-2
- SRU-3

2.3 O TERRENO



2.4 O ENQUADRAMENTO

Lote a ser lembrado totalizando 5.761,02m² e correspondendo a uma área total de construção de 35.487,93m², das quais 17.265,45m² são computáveis.

Parâmetros aplicáveis		Adotado no Projeto	
Coefficiente de Utilização (μ) = 3,0 (área computável)	17.283,06m ²	$\mu = 2,99$	17.265,45m ²
Taxa de Solo Natural = 25%	1.440,25m ²	32,50%	1.876,32m ²
Afastamentos iniciais = 5,0 (frontal); 3,0 (laterais e fundo)	-	Frontal = 9,47m Fundo = 4,08m	Laterais = 3,75m, 5,00m e 6,56m
Vagas de Garagem	413	-	502

3. A DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O programa proposto para a unidade hospitalar prevê a oferta de 181 leitos com atividades e serviços múltiplos:

- Apartamentos Internação: 111 leitos
- UTI adulto: 57 leitos
- Oncologia: 13 leitos

Esses serviços estão distribuídos em um subsolo, pavimento térreo, 14 pavimentos (inclusive 502 vagas de garagem) e o ático.

Dentre suas características destacam-se os aspectos pertinentes a tecnologia e a tipificação do atendimento para especialidades em geral (Hospital Geral).

3.1 Distribuição das áreas na edificação projetada:

Quadro de Áreas

terreno	5.761,02 m ²
solo natural (32%)	1.876,32 m ²
ajardinamento frontal (73%)	1.497,56 m ²

Total construção 35.852,93 m²

Subsolo	1.174,30 m ²
Térreo	2.766,99 m ²
1º Pavimento	2.296,20 m ²
2º Pavimento (garagem)	2.285,20 m ²
3º ao 6º Pav. (garagem) (4 x 2.597,80m ²)	10.391,20 m ²
7º Pavimento (garagem)	2.178,95 m ²
8º Pavimento	2.162,70 m ²
9º Pavimento	2.134,90 m ²
10º Pavimento	2.162,70 m ²
11º Pavimento	2.134,90 m ²
12º Pavimento	2.162,70 m ²
13º Pavimento	2.134,90 m ²
14º Pavimento	1.343,34 m ²
Ático	523,95 m ²

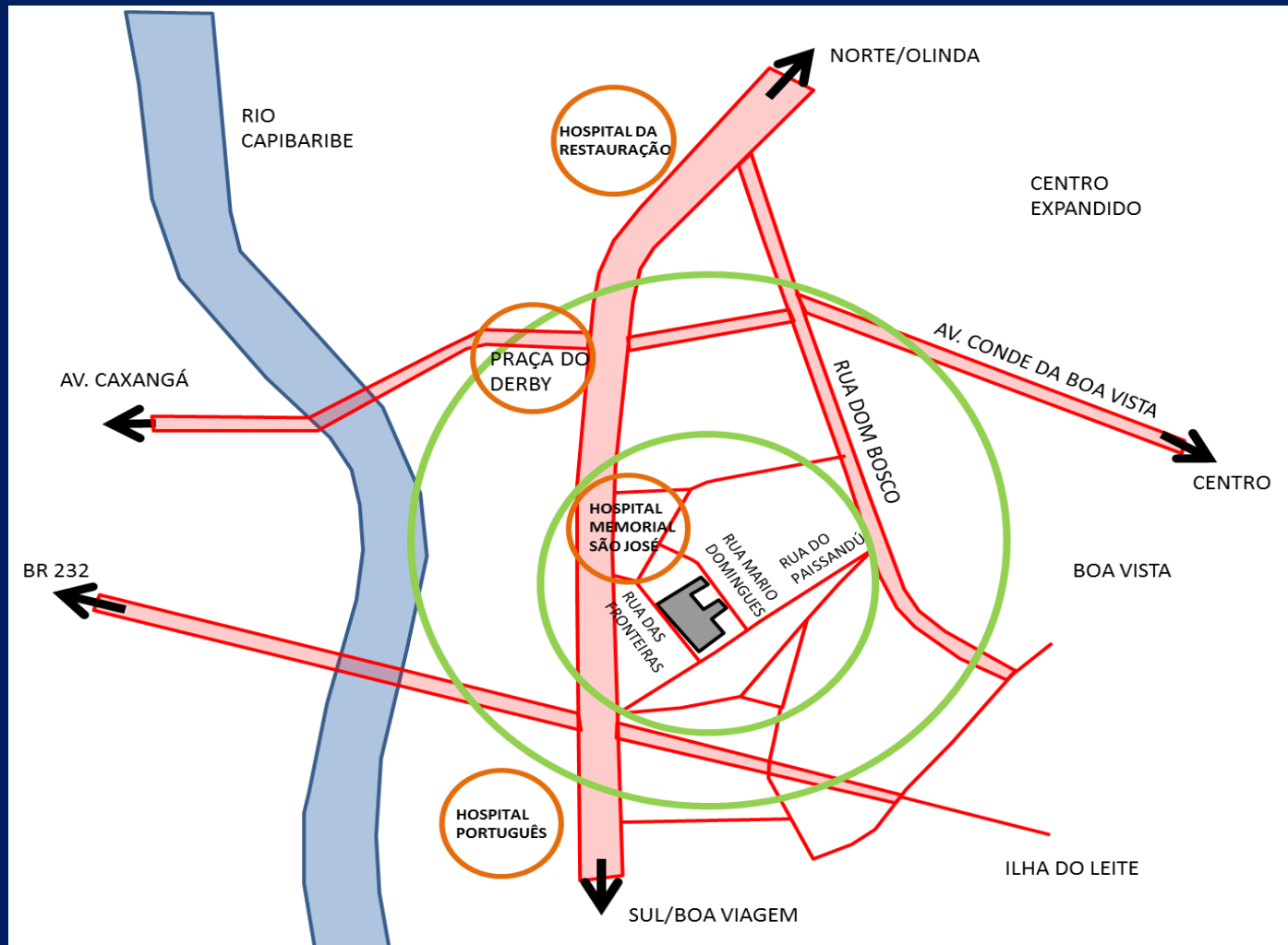
População prevista	808 pessoas
Vagas	502 unidades
(22 vagas destinadas a portadores de necessidades especiais, 27 para idosos e 27 para gestantes)	

Total área computável 17.265,45m²

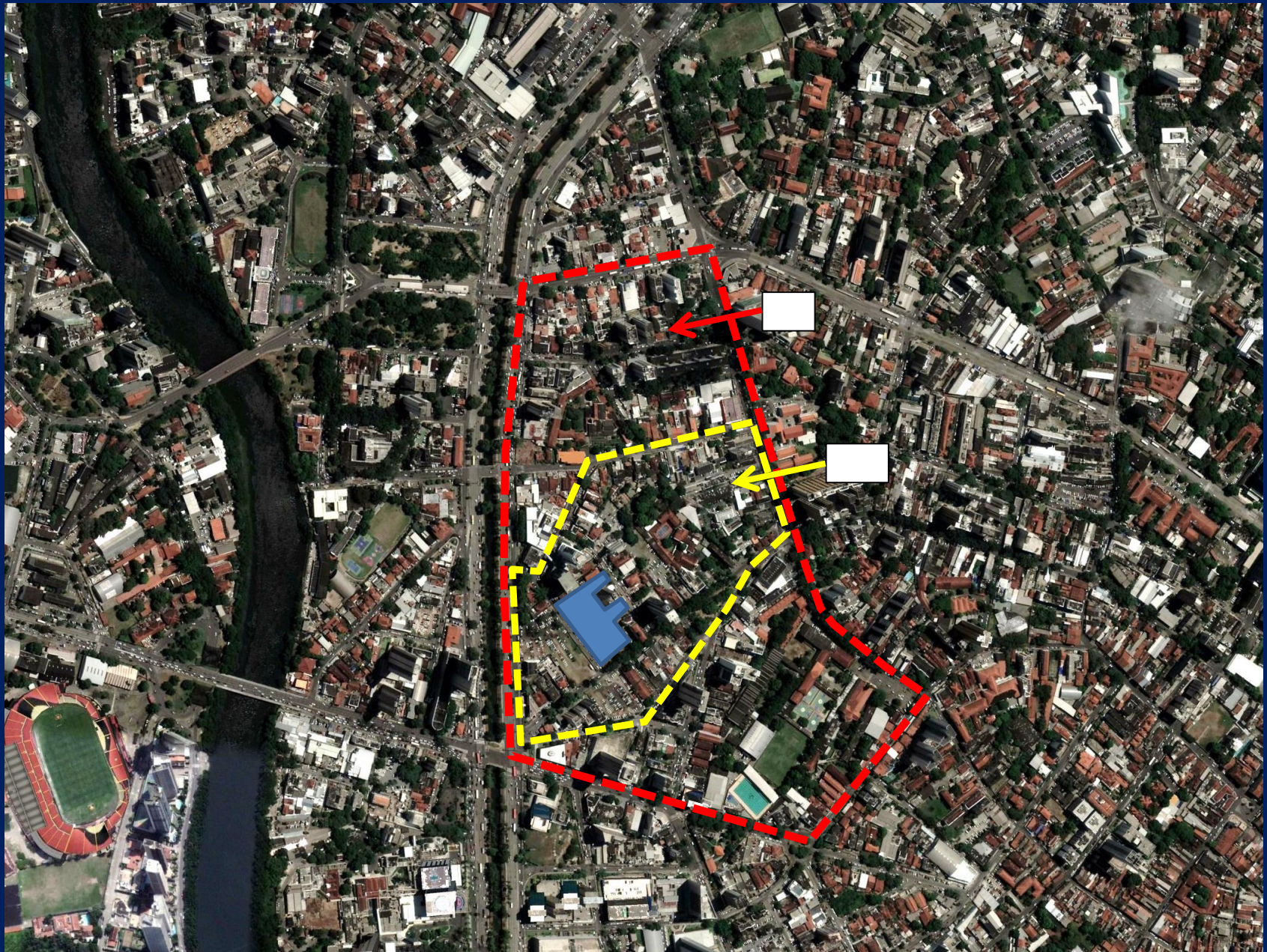
obs.1: foram dispensadas do cálculo total de área computável as áreas destinadas ao estacionamento de veículos, circulações verticais, hall, bypass e casa de máquinas.
obs.2: memória de cálculo de áreas em anexo.

4. CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA

O Centro Expandido tem como referência na paisagem do território o eixo viário estrutural que corresponde a I Perimetral Metropolitana – Avenida Agamenon Magalhães.



4.1 ÁREA DE INFLUÊNCIA



4.2 ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA - USOS

Equipamento	Nº (no Mapa 4)
- Basílica do Sagrado Coração de Jesus	1
- Colégio/Faculdade Salesiano	2
- Hospital Unimed Recife	3
- Edifício Empresarial Pedro Stamford	4
- Facipe Escola de Biomedicina	5
- Colégio Decisão	6
- Instituto Nossa Senhora de Fátima	7
- Edifício Empresarial Carrilho	8
- Empreendimento Projetado	9
- Instituto Cervantes	10
- Hospital Memorial São José	11
- Clínicas	12
- Intituto Dom Helder Câmara/Igreja das Fronteiras	13
- APSE – Associação Pernambucana de Servidores do Estado	14
- Supermercado Extra	15
- Santa Joana Diagnóstico	16
- EMLURB	17
- Clínica Lucilo Maranhão Diagnóstico por Imagem	18

4.3 AII - USOS



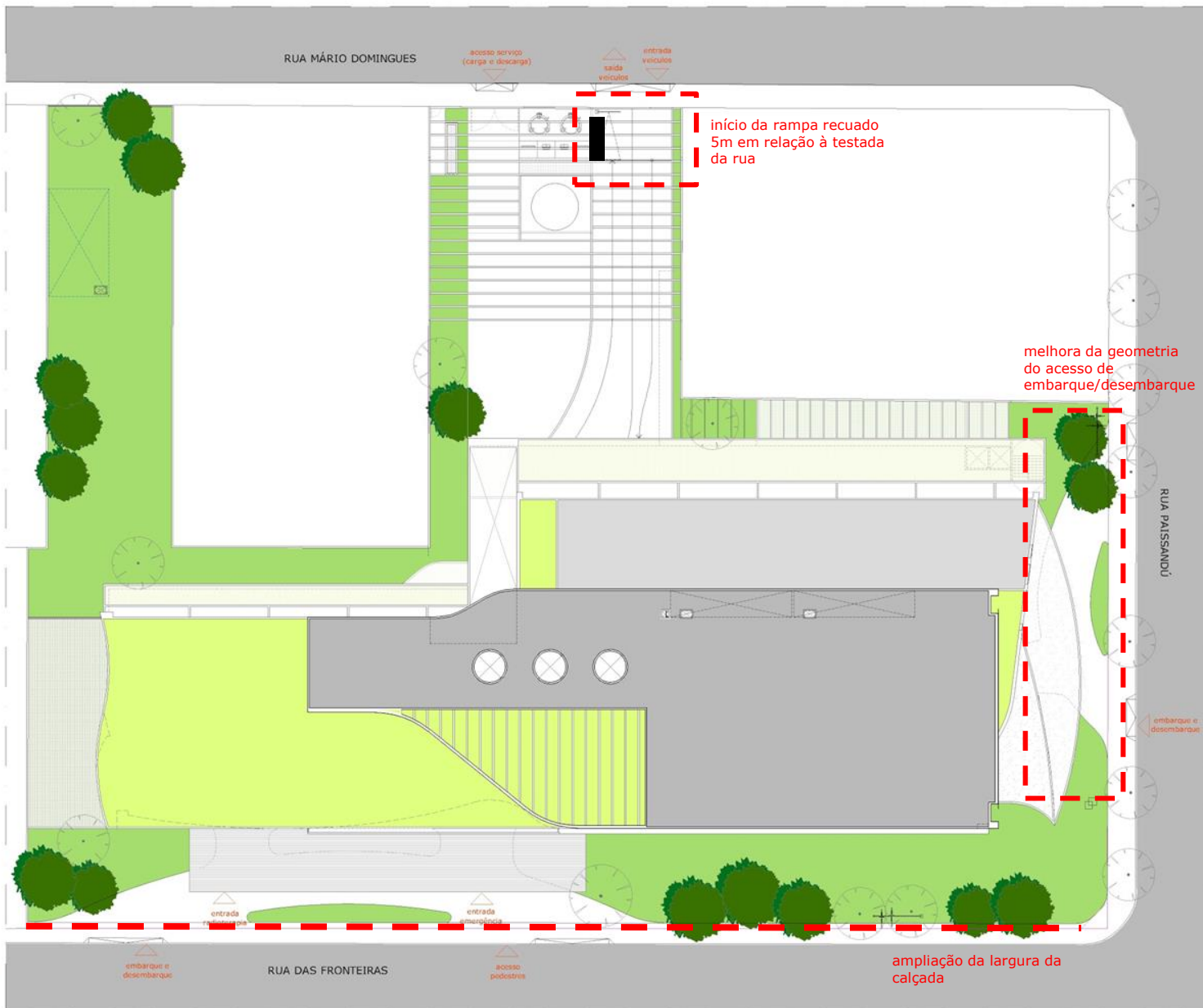
4.4 ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA



1. ESTACIONAMENTOS

5. O PROJETO DE ARQUITETURA





Locação e Coberta



Jerônimo da Cunha Lima
 Amanda Gonçalves Batista
 Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
 Boa Vista, Recife

2019

Abril



Térreo



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

Abril

RUA MÁRIO DOMINGUES

RUA PAISSANDU

- Radioterapia
- Área administrativa
- Casa de máquinas
- Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



RUA DAS FRONTEIRAS

Subsolo



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

Abril



1º Pavimento - Áreas de apoio

Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

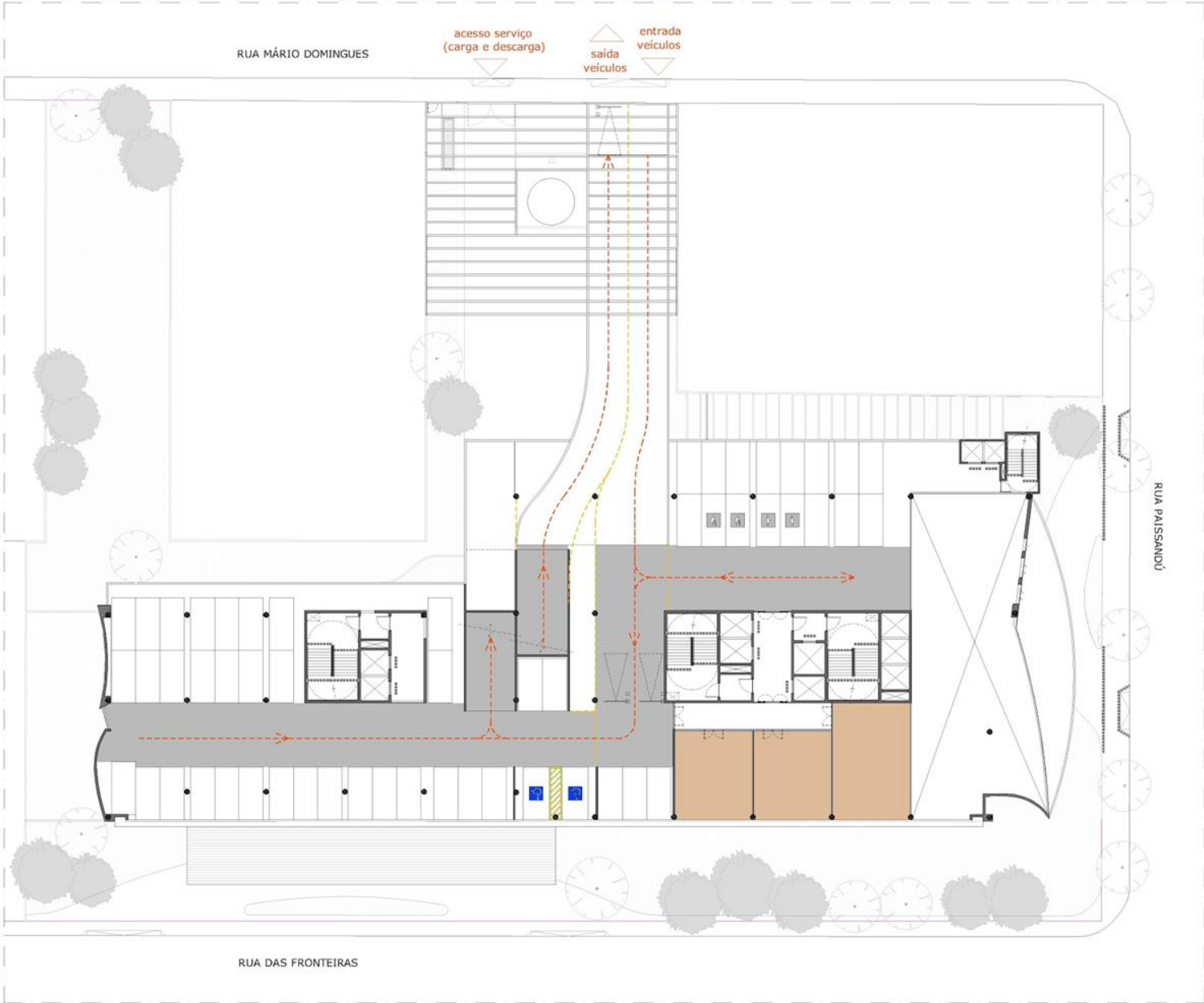


Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Abril

502 vagas



2º Pavimento - Garagem

Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019
Abril



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times





■ Circulação veículos

ESCALA GRÁFICA



3º ao 7º Pavimento - Garagem



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

Abril



- Diagnóstico
- Quimioterapia (13 leitos + 5 boxes)
- Farmácia manipulação
- Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



8º Pavimento - Diagnóstico/Medicina Nuclear/Oncologia

Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Abril



- Interação/apartamentos (111 leitos)
- Estar
- Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



9º ao 11º Pavimento - Interação



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times






Memorial Star
Boa Vista, Recife

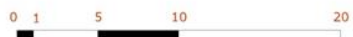
2019

Abril



-  Apartamento CTI (26 leitos)
-  Box CTI (21 leitos)
-  Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



12º Pavimento - UTI



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

Abril



- Apartamento CTI (10 leitos)
- Sala de cirurgia
- Apoio centro cirúrgico
- Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



13º Pavimento - Centro Cirúrgico



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

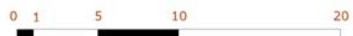
2019

Abril



- Cozinha
- Sala Multiuso
- Casa de máquinas
- Hall/circulação

ESCALA GRÁFICA



14º Pavimento - Multiuso



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



Memorial Star
Boa Vista, Recife

2019

Abril

- Emergência
- Morgue
- Garagem
- Diagnóstico
- Quimioterapia
- Internação
- CTI
- Centro Cirúrgico
- Multiuso/cozinha
- Casa de máquinas
- Áreas de apoio

ESCALA GRÁFICA



Corte Esquemático



Jerônimo da Cunha Lima
Amanda Gonçalves Batista
Bianca Vanderlei Times



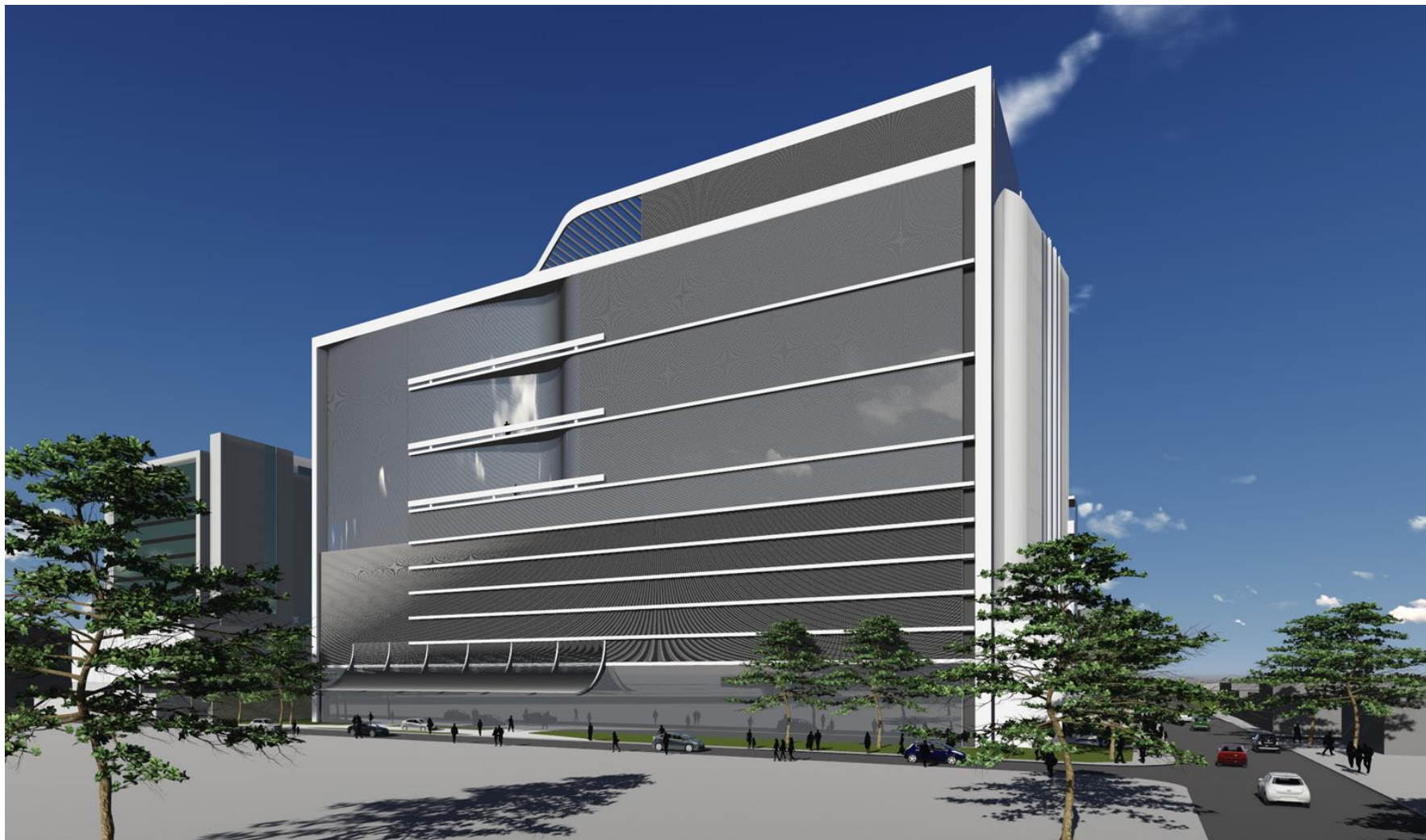
Memorial Star
Boa Vista, Recife

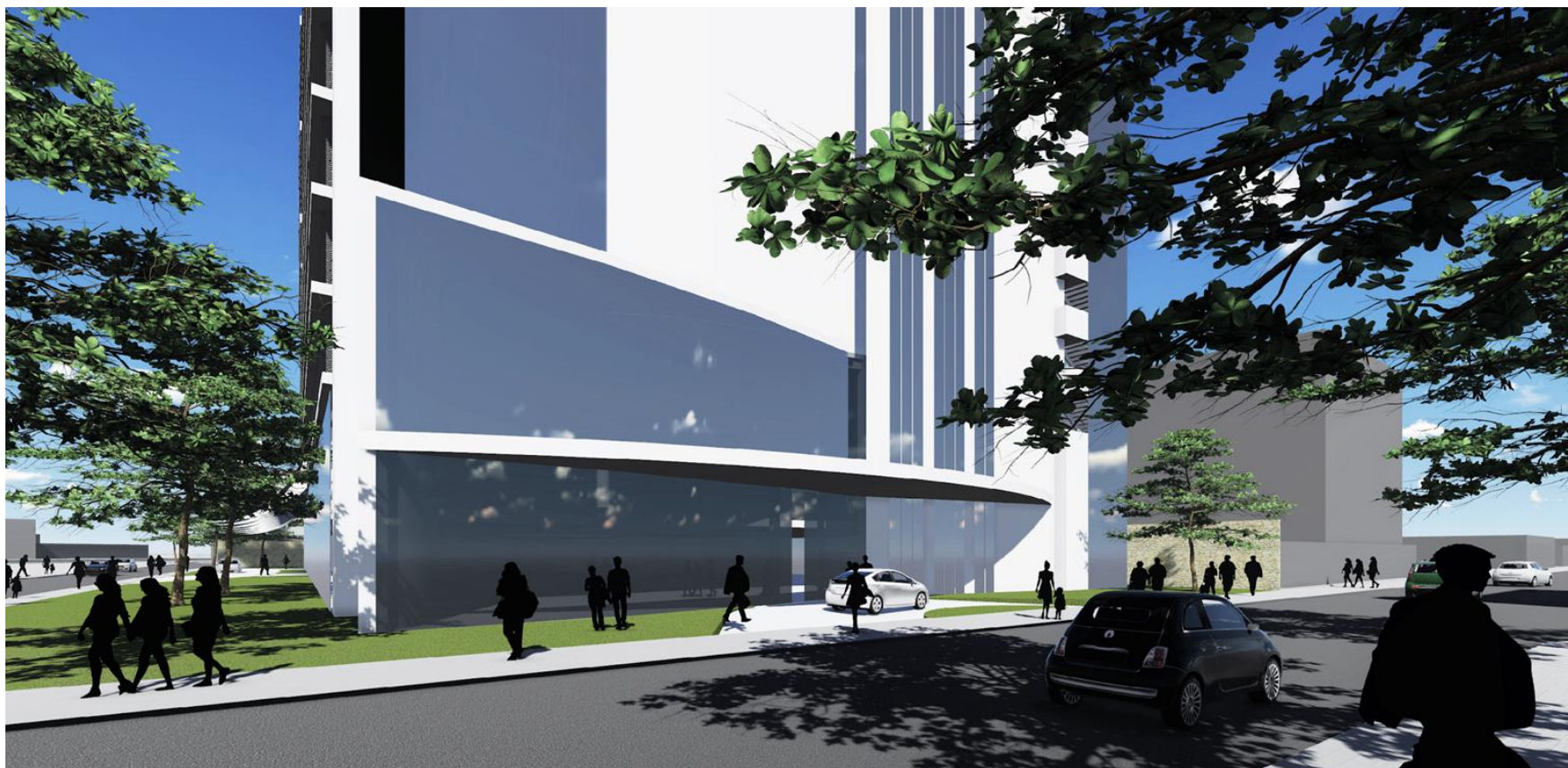
2019
Abril



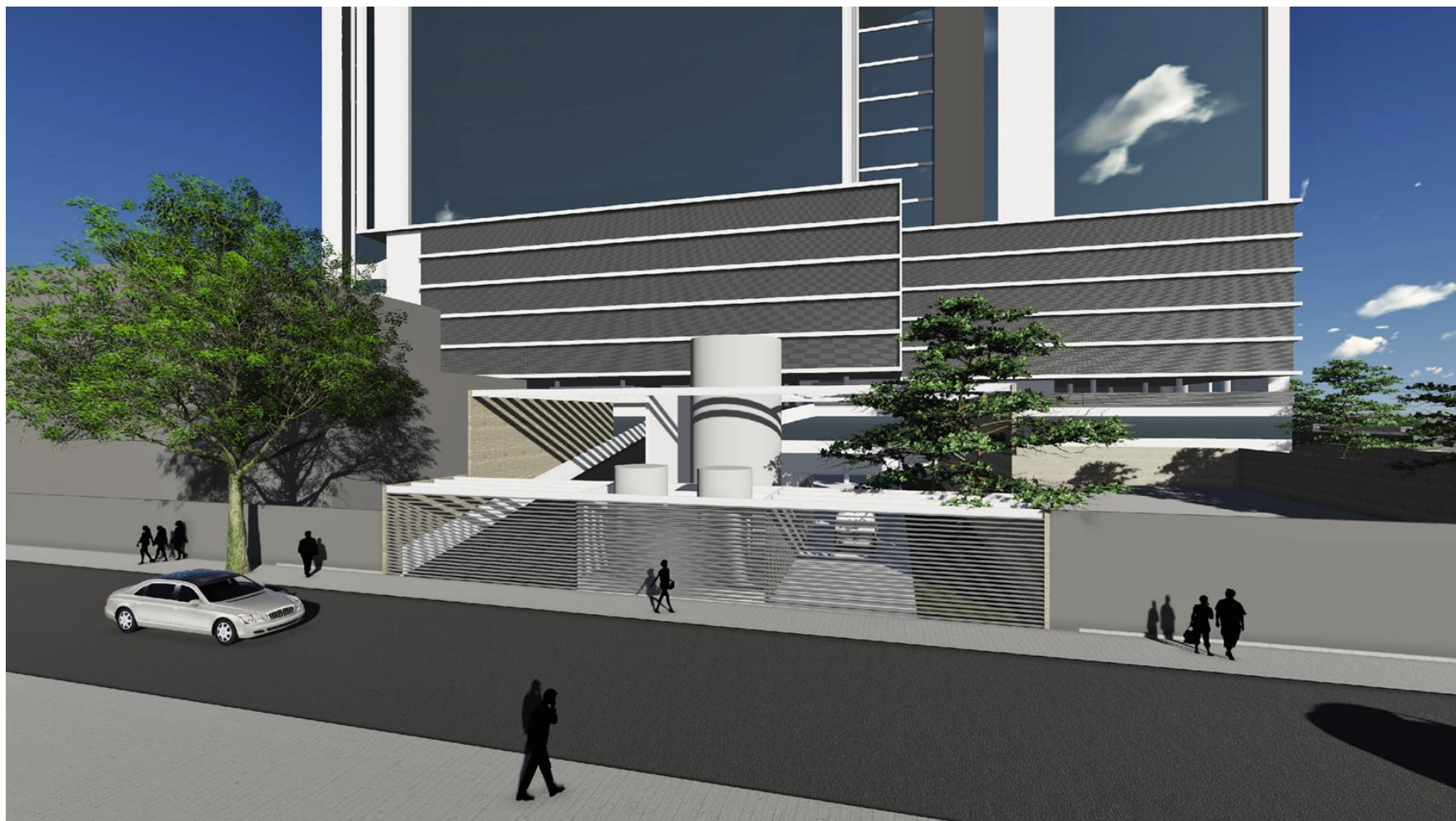












ÁREAS

Terreno	5.761,02m ²
Solo Natural	1.801,85m ²
Nº de vagas	502
Total de construção	35.852,93m ²
Total computável	17.265,45m ²

6. IMPACTOS POTENCIAIS



Estacionamento
de Veículos

Impactos potenciais nas áreas de influência – indireta e direta

- Uso do Solo
- Meio Ambiente
- Mobilidade – transporte/tráfego
- Paisagem Urbana
- Aspectos Socioeconômicos
- Valorização Imobiliária
- Infraestrutura

6.1 NA ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA -AII

A escala do empreendimento na AII não é significativa, seja no ponto de vista da atração de fluxos, seja nos aspectos referentes a essencialidade do programa – uma unidade hospitalar que oferta 181 leitos, localizada no centro do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife.

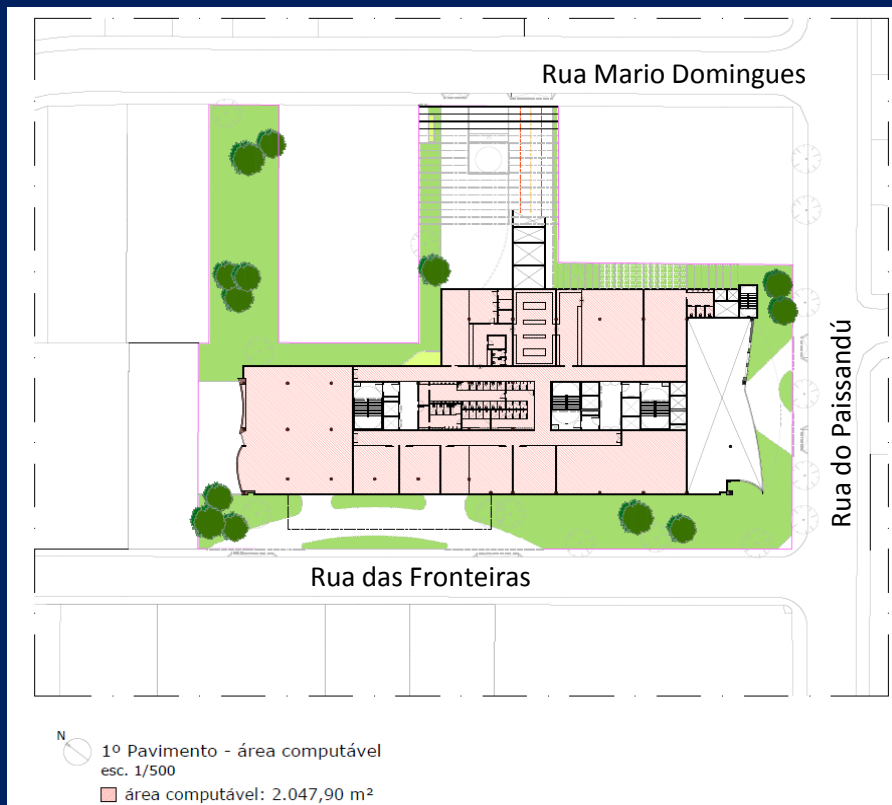
6.2 NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA

a) USO DO SOLO

A inserção da unidade hospitalar no centro do Polo de Saúde responde positivamente aos impactos decorrentes de sua implantação, em especial, a adequabilidade do programa e da arquitetura apresentada.

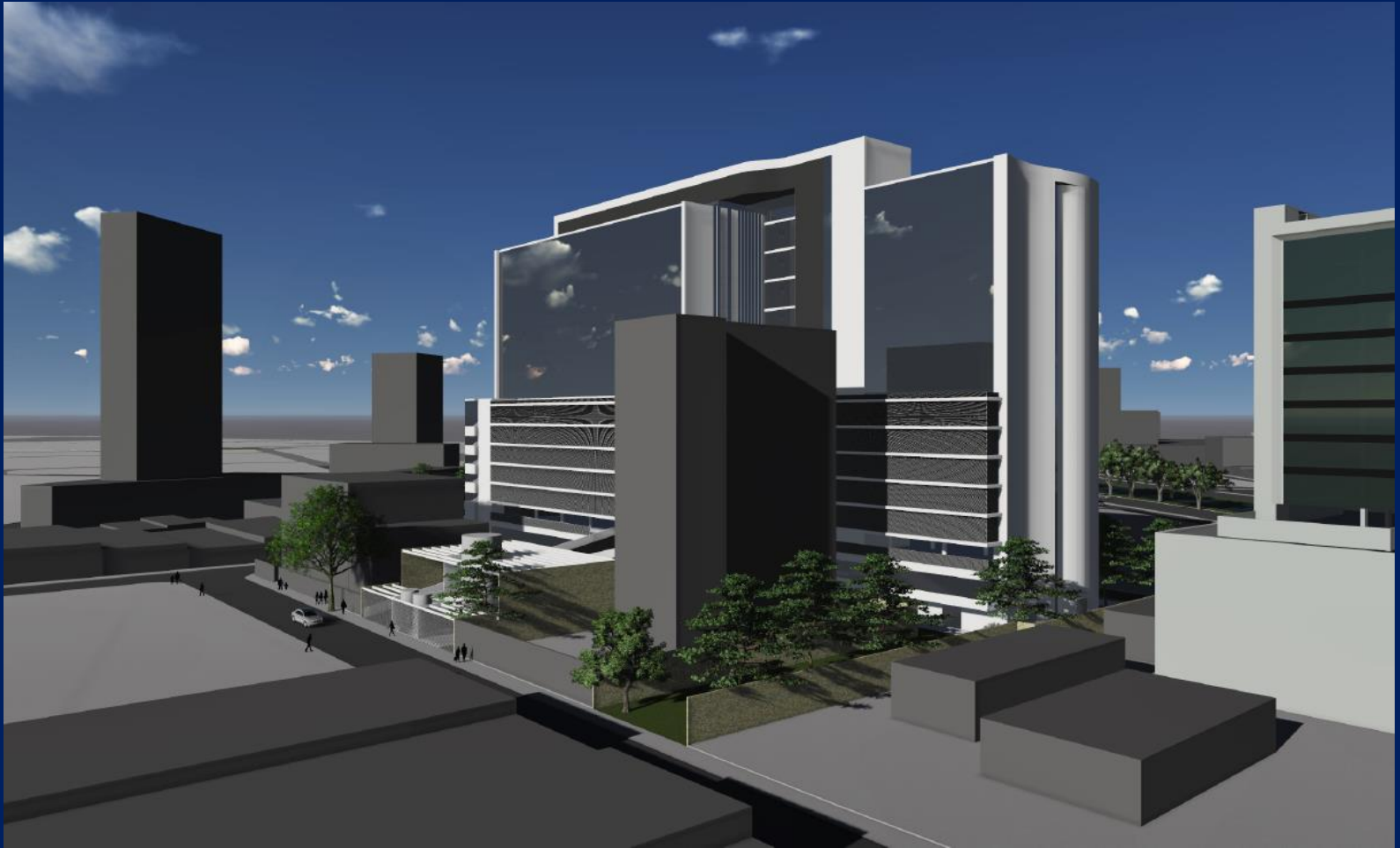
b) MEIO AMBIENTE

A implantação oferece a vizinhança dois espaços de relevância: o primeiro para a Rua das Fronteiras, solo natural e afastamento de 9,47 metros da calçada; e o segundo se refere a não ocupação da parte voltada para a Rua Mario Domingues.



Solo Natural: 1.876,32 m²

b) Os afastamentos projetados conferem uma qualidade ambiental a vizinhança, criando uma condição permanente de conforto.



Vista da Rua Mário Domingues

c) MOBILIDADE: TRANSPORTE/TRÁFEGO

O Relatório de Impacto.

- caracterização do sistema viário e da circulação na área de influência;
- situação atual do tráfego;
- cenário com o empreendimento;
- conclusões finais.

MOBILIDADE



Figura 2 – Mapa com os pontos de contagem volumétrica

As pesquisas contemplaram as seguintes interseções:

- 01) Rua Paissandu x Rua das Fronteiras
- 02) Rua Gen. Joaquim Inácio x Av. Lins Petit x Rua Estado de Israel

MOBILIDADE



Figura 6 – Mapa com localização do empreendimento e circulação da área adjacente

MOBILIDADE



Figura 10 – Fluxo de chegada

MOBILIDADE

Indicativo do Impactos Comparativo de Desempenho (com e sem empreendimento)

Indicador	Manhã			Tarde		
	Sem Emp.	Com Emp.	Var.	Sem Emp.	Com Emp.	Var.
Demanda (veíc/h)	15.691	16.121	3%	13.544	13.912	3%
Fluxo (veíc/h)	16.045	16.415	2%	14.038	14.348	2%
Velocidade Média (km/h)	23	23	2%	24	23	-2%
Densidade (veíc/km)	17	16	-3%	15	16	4%
Tempo de Atraso médio (seg/km)	94	91	-3%	89	93	4%
Tempo de Viagem (seg/km)	157	154	-2%	153	156	2%
Taxa de Atraso	149%	144%	-3%	138%	145%	5%

MOBILIDADE

O Relatório demonstra que “os volumes de tráfego gerados são residuais em relação aos observados nos principais eixos viários inseridos na área de estudo.

Com isso os indicadores de desempenho extraídos da simulação do cenário “com empreendimento” apenas oscilam em relação aos valores apurados no cenário “sem o empreendimento”, não apresentando degradações significativas.”

MOBILIDADE

CICLISTAS/ BICICLETÁRIO:

Vagas de bicicletário interno: 23 vagas

Vaga para paraciclo de uso público: 20 vagas

Conectividade



— Ciclovia
— Ciclorrota

MOBILIDADE

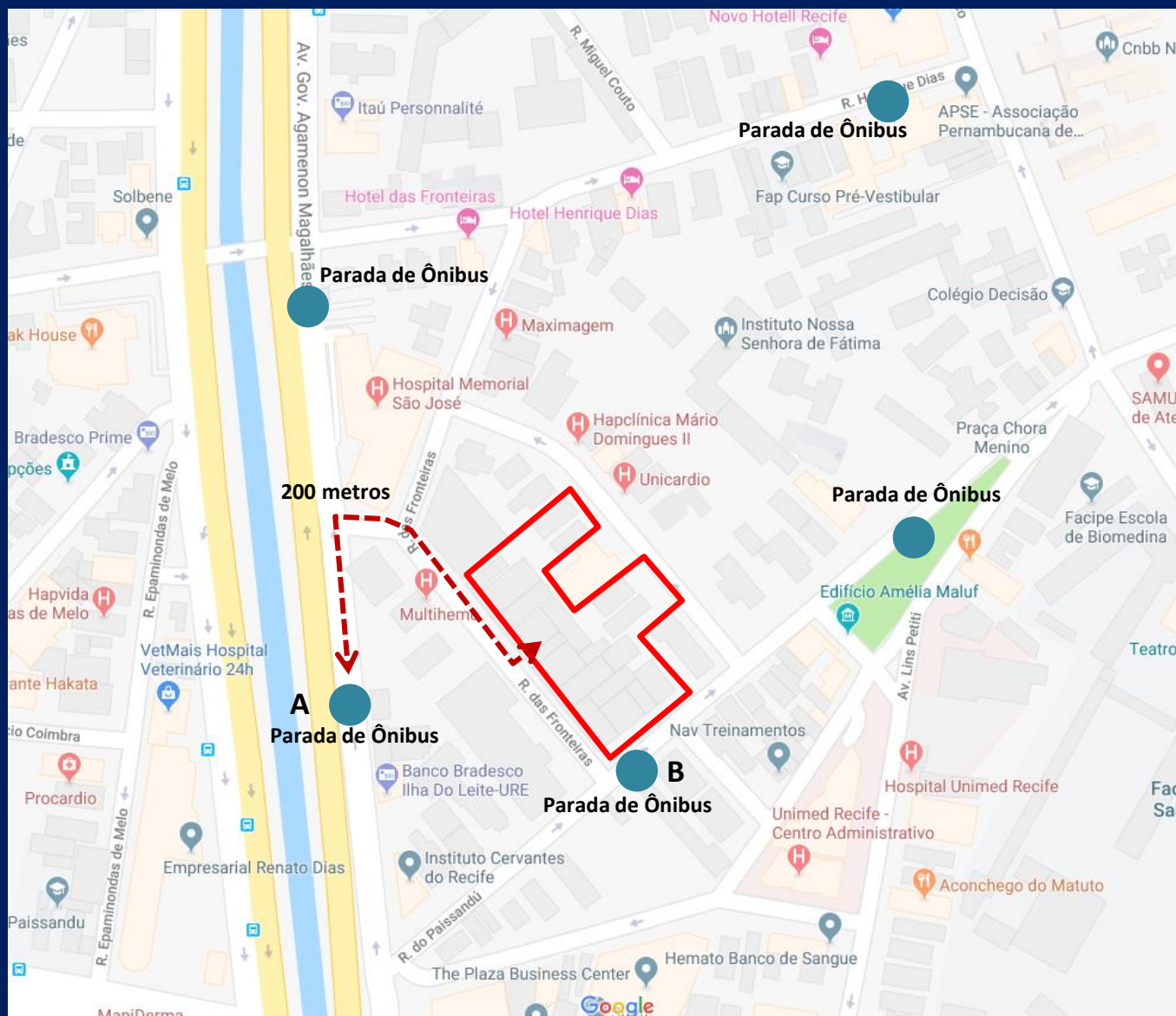
PEDESTRES

Ao longo das calçadas nas faces do terreno serão assegurados:

- continuidade, largura e nivelamento;
- arborização em conformidade com o Manual de Arborização do Recife;
- iluminação específica com foco nos acessos ao empreendimento.

MOBILIDADE

TRANSPORTE COLETIVO DE PASSAGEIROS

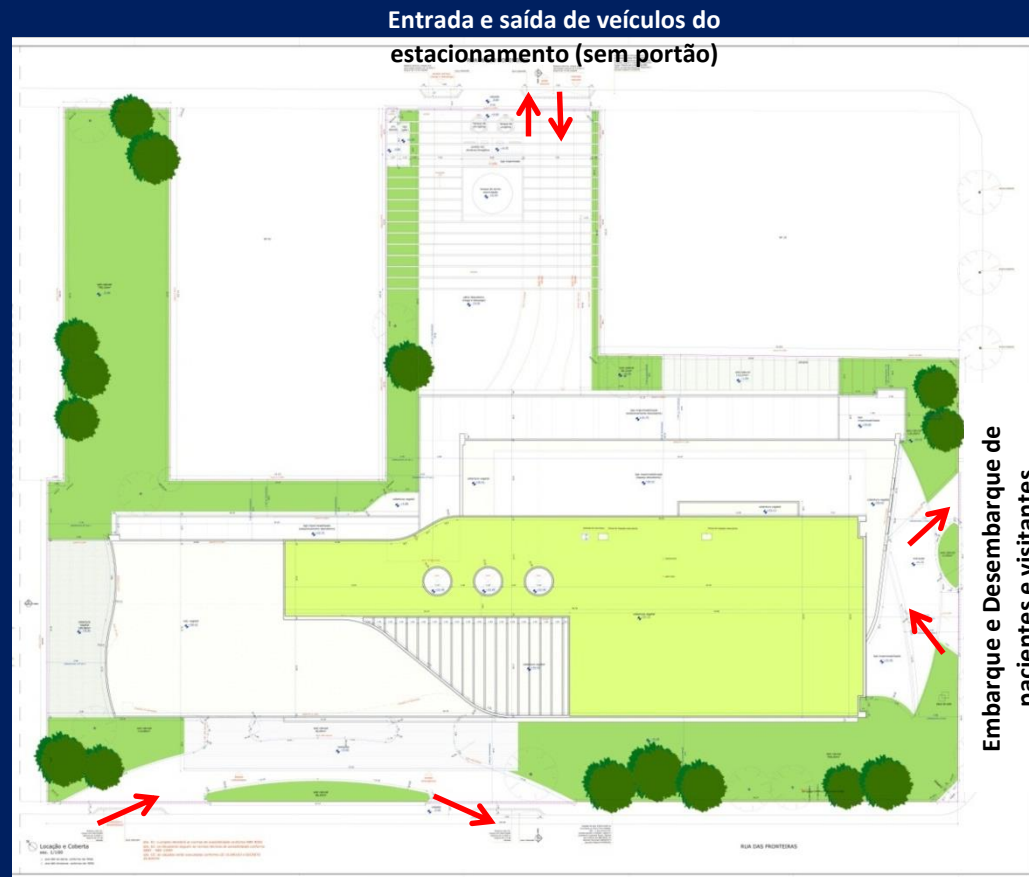


MOBILIDADE

TRANSPORTE INDIVIDUAL

O projeto de arquitetura prevê três portas de entrada e saída para o empreendimento.

Entrada e saída de veículos do estacionamento (sem portão) será utilizada a Rua Mario Domingues, em razão de sua baixa ocupação e adequabilidade de movimentos de entrada e saída.



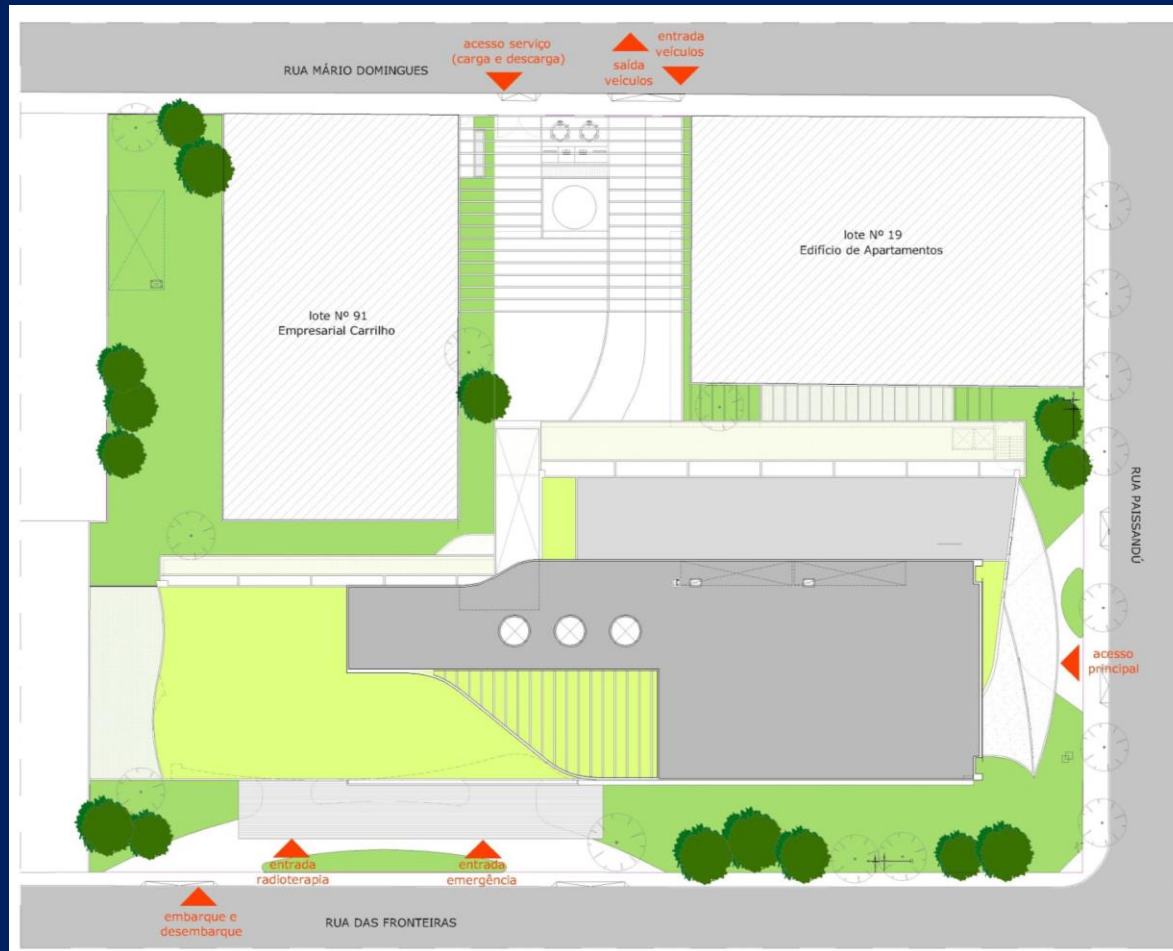
Embarque e
Desembarque de
pacientes e visitantes

Embarque e Desembarque de
pacientes e visitantes

MOBILIDADE

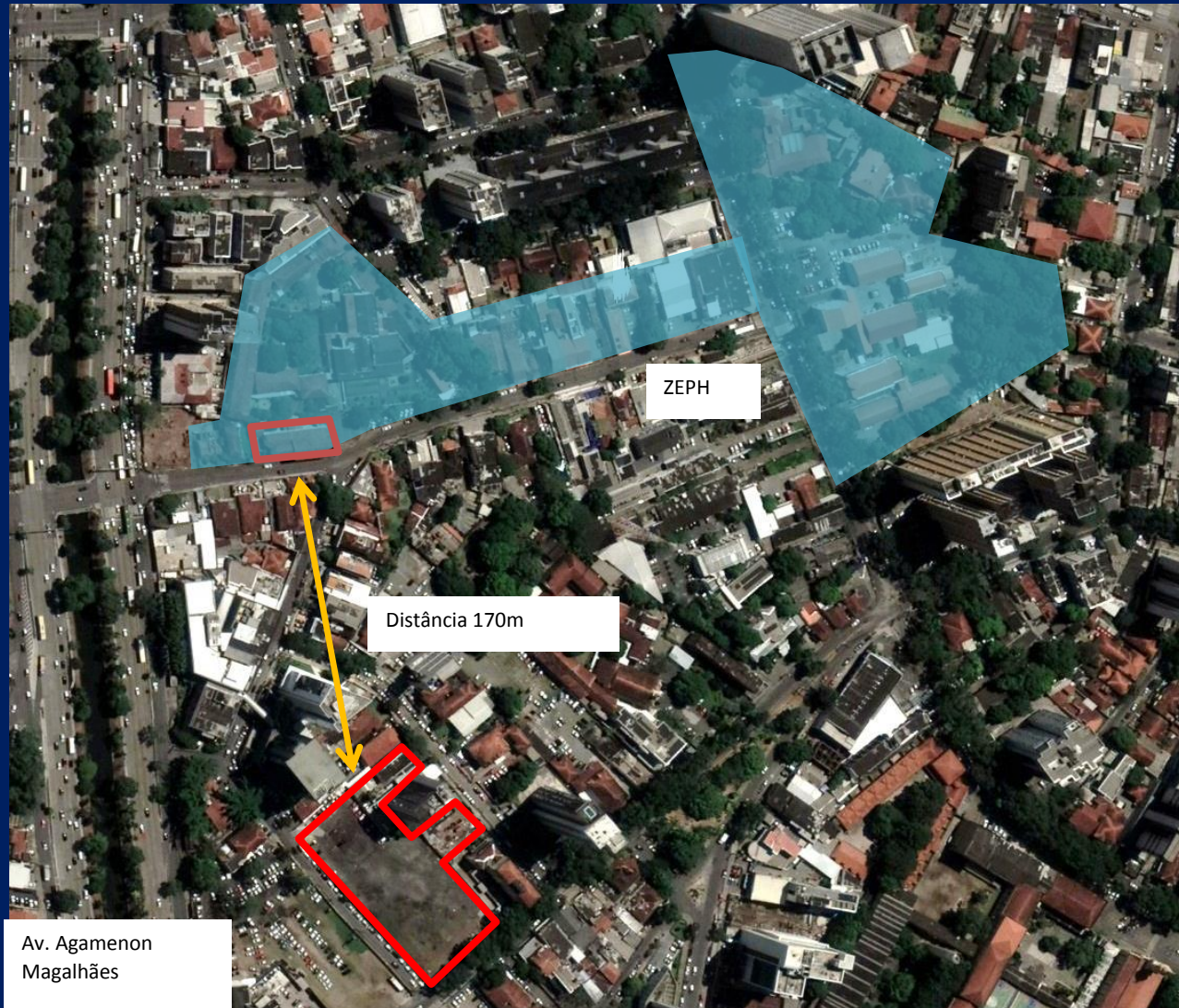
TRANSPORTE DE CARGA E AMBULÂNCIA

Será realizado pela Rua Mario Domingues, em posição lindeira ao acesso as garagens e em condições de constituir um acesso de serviços sem conflito com a vizinhança.



d) PAISAGEM URBANA

Na vizinhança do empreendimento se encontra a Igreja de Nossa Senhora das Fronteiras, considerada pela LUOS como ZEPH.



e) ASPECTOS SÓCIOECONÔMICOS

A principal característica pertinente aos impactos socioeconômicos diz respeito a geração de empregos e ao volume de recursos a serem investidos: 1.000 empregos diretos, 1.500 empregos indiretos e investimentos da ordem de R\$ 70 milhões.

f) VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A análise do entorno do empreendimento, enquanto aspectos de valorização e ou desvalorização decorrentes da sua implantação resulta na afirmação de neutralidade. A região já está precificada.

g) INFRAESTRUTURA

A análise de impacto sobre a infraestrutura, observa o padrão usual de consulta às concessionárias destes serviços.

- Suprimento de água: COMPESA
- Suprimento de energia elétrica: CELPE
- Suprimento de comunicação: OI
- Coleta de esgoto: COMPESA
- Coleta de resíduos sólidos: EMLURB
- Suprimento de gás: COPERGÁS

O dimensionamento da demanda por infraestrutura obedeceu aos parâmetros legais e normativos.

CONCLUSÃO

A análise dos potenciais impactos na vizinhança decorrentes da implantação de uma unidade de saúde, resulta na afirmação de que o empreendimento é positivo sob os aspectos de uso do solo, de mobilidade, de paisagem socioeconômicos e de infraestrutura.

No que se refere ao meio ambiente, os impactos são também positivos embora ocorram impactos negativos, de natureza transitória e mitigáveis durante a construção, conforme apresentado no ANEXO VII do EIV.

A conclusão dos estudos de impacto de vizinhança para o Projeto de Construção do Empreendimento Memorial Star é de que o mesmo é positivo e relevante para a ampliação do Polo de Saúde da Região Metropolitana do Recife.

