

EIV
ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

HOSPITAL REAL D'OR

REDE D'OR SÃO LUIZ S/A

Rua Capelão, 137, Padre Miguel
Rio de Janeiro, RJ

Março / 2017

Sumário

1. Apresentação.....	4
2. Empreendedor	4
3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV	4
4. Informações e Localização do Empreendimento	4
4.1. Caracterização do Empreendimento.....	11
4.2. Justificativa do empreendimento	11
4.3. Descrição da Obra	11
4.4. Estimativa de mão de Obra	12
5. Análise dos Impactos do Empreendimento.....	12
5.1. Vizinhança imediata e mediata	12
5.1.1 Vizinhança imediata.....	14
5.1.2 Vizinhança mediata.....	21
5.2. Adensamento populacional	26
5.3. Sombreamento de lotes vizinhos	26
5.4. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos	30
5.5. Poluição sonora.....	31
5.6. Poluição atmosférica	31
5.7. Incompatibilidade de usos com o entorno	32
5.8. Atração de atividades complementares	32
5.9. Equipamentos urbanos.....	32
5.9.1 Consumo de água e impacto no sistema	32
5.9.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema	33
5.9.3. Sistema de coleta de resíduos sólidos	33
5.9.4. Consumo de energia elétrica	33
5.9.5. Telefonia	34

5.9.6. Consumo de gás canalizado.....	34
5.10. Equipamentos comunitários.....	34
5.10.1- Educação	34
5.10.2. Saúde	35
5.10.3. Lazer.....	35
5.11. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.....	36
5.11.1. Vegetação.....	36
5.11.2. Poluição visual	37
5.11.3. Bens de interesse do patrimônio	37
5.12. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.....	37
5.12.1. Impacto na microeconomia local	37
5.12.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança.....	37
6. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual	38
7. Mitigação de Impactos.....	38
8. Equipe Técnica	41
9. Responsável Técnico	41

ANEXOS

ANEXO I – CRONOGRAMA

ANEXO II – PROJETO DE ARQUITETURA

1. Apresentação

A Zênite Arquitetura, Meio Ambiente e Engenharia Ltda, foi contratada pela REDE D'OR SÃO LUIZ S/A – HOSPITAL REAL D'OR, para realização do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, de implantação de hospital, empreendimento este localizado na Rua Capelão, nº 137, Padre Miguel, Rio de Janeiro, RJ.

2. Empreendedor

Razão Social: REDE D'OR SÃO LUIZ S/A – HOSPITAL REAL D'OR.
CNPJ: 06.047.087/0031-54
Endereço: Rua Capelão, 137, Padre Miguel, RJ
CEP: 21810-150
Telefone: (21) 3461-3471
Contato: Rodrigo Reis Siqueira

3. Empresa Responsável pela Elaboração do EIV

Razão Social: Zênite - Arquitetura, Meio Ambiente e Engenharia Ltda..
CNPJ: 16.641.041/0001-05
Telefone: (11) 4319-2164
Contato: Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti

4. Informações e Localização do Empreendimento

Este Relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhança realizado para a implantação de Hospital, localizado na Rua Capelão, nº 137, Bairro Padre Miguel, zona oeste da cidade do Rio de Janeiro.

A apresentação deste estudo dá-se em atendimento ao Plano Diretor, Lei Complementar 111/2011. No artigo 9º, do projeto de Lei Complementar nº 105/2015, dos empreendimentos e atividades sujeitos à elaboração do EIV-RIV, XXI Instituições de saúde com internação, o mesmo projeto de Lei definiu, no artigo 2º, este Estudo como sendo “o documento de caráter técnico científico, que se configura como instrumento auxiliar de política urbana, integrante do licenciamento municipal

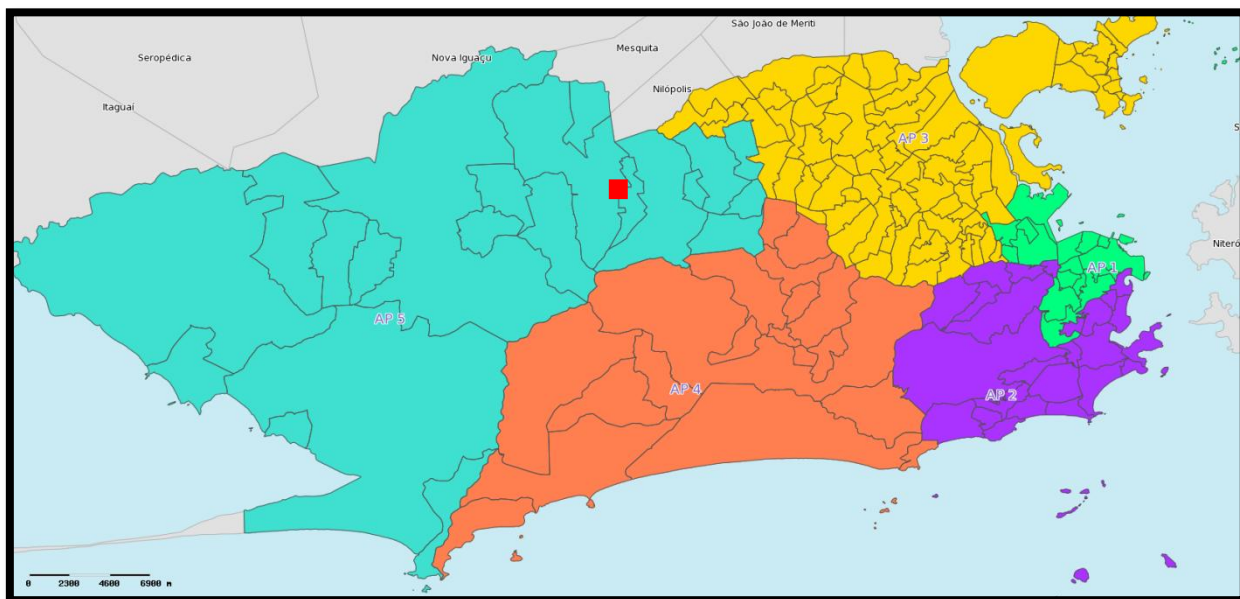
destinado a análise prévia dos efeitos e impactos negativos e positivos na área de influencia do empreendimento ou atividade públicos ou privados, decorrentes da sua implantação, construção, ampliação, funcionamento, demolição ou descomissionamento.

Os estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos de vizinhança de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a análise das condições para a implantação do empreendimento ressaltamos as questões de cunho urbanístico que deverão ser analisadas, como: o adensamento populacional; uso e ocupação do solo; a valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural; sistema de circulação e transportes e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Com estas determinações legais e demais orientações técnicas, este Estudo procurará apontar as principais problemáticas urbanísticas previstas a partir da implantação do empreendimento, apresentando também algumas possíveis mitigações e compensações, sintetizadas no quadro ao final do Relatório.

Conforme zoneamento municipal, o empreendimento encontra-se em Macrozona de Ocupação Assistida, ZRM 1 – Zona Residencial Multifamiliar 1.

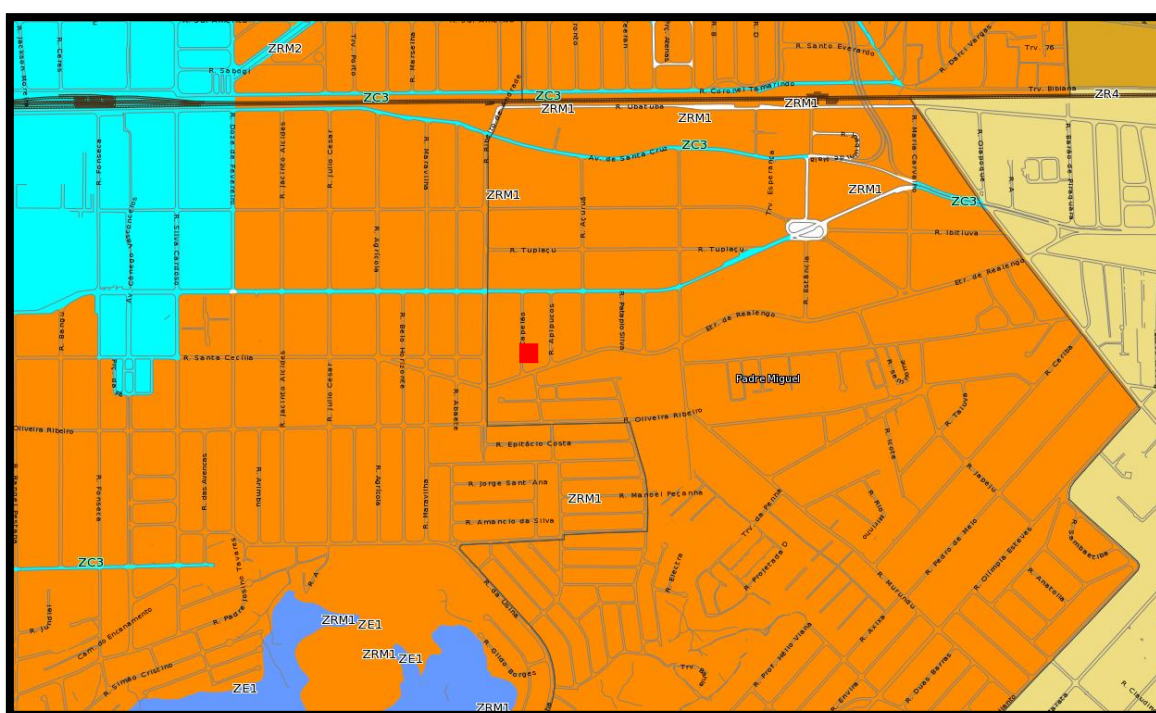
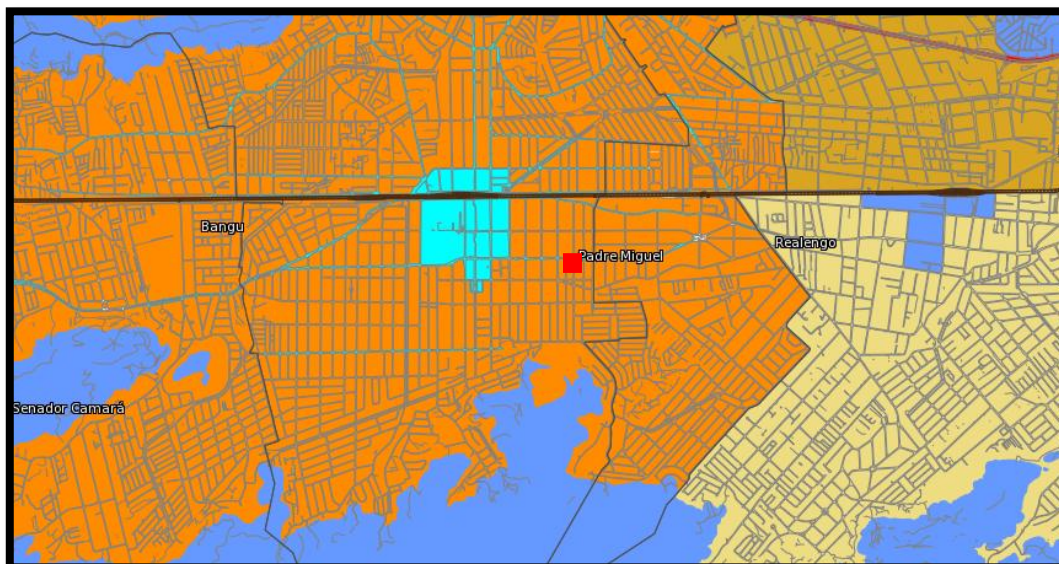
Mapa: Localização do Empreendimento



<http://mapas.rio.rj.gov.br/>

LEGENDA

- HOSPITAL REAL D'OR
- AP1 – ÁREA DE PLANEJAMENTO 1
- AP2 – ÁREA DE PLANEJAMENTO 2
- AP3 – ÁREA DE PLANEJAMENTO 3
- AP4 – ÁREA DE PLANEJAMENTO 4
- AP5 – ÁREA DE PLANEJAMENTO 5



FONTE: <http://mapas.rio.rj.gov.br/#>

- HOSPITAL REAL D'OR
- ZRM1 – ZONA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 1
- ZC3 – ZONA COMERCIAL 3
- ZR4 – ZONA RESIDENCIAL 4

O empreendimento encontra-se em área consolidada no Bairro Padre Miguel, localizado entre os bairros Realengo e Bangu.

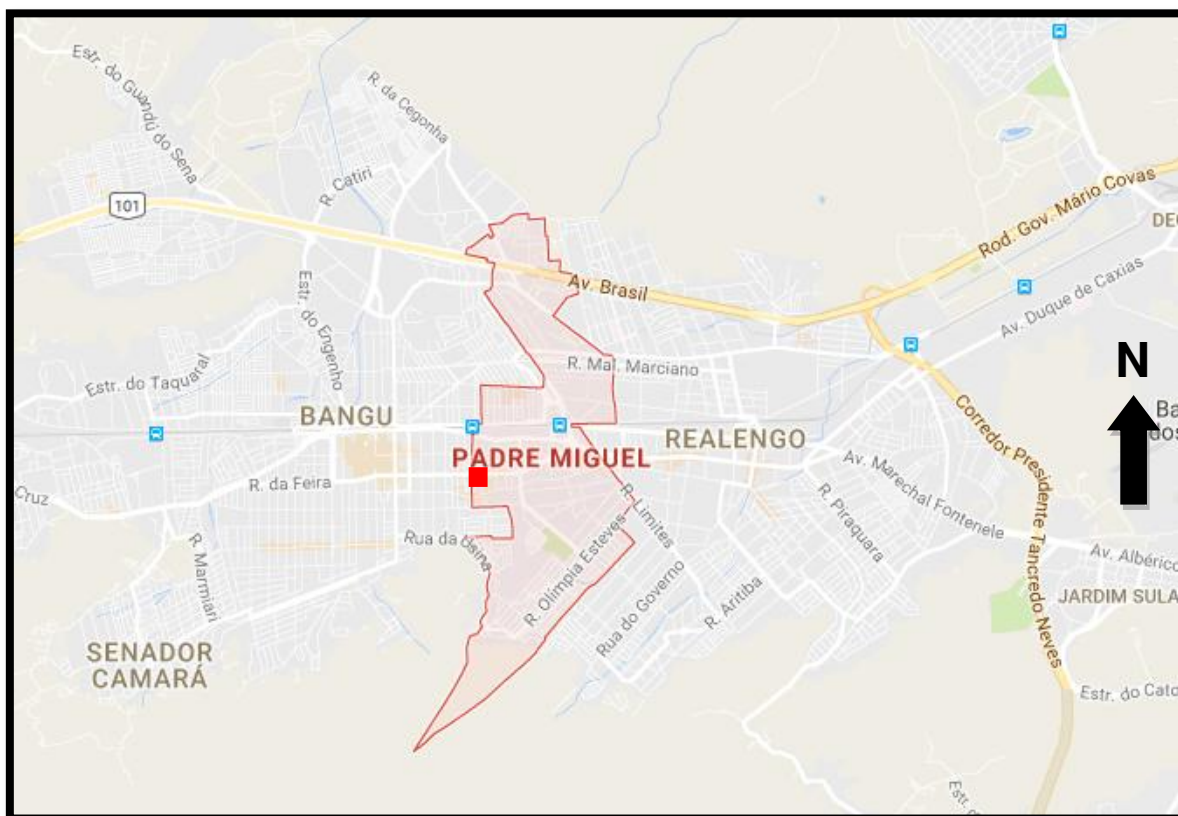
Além da disponibilidade de toda a infraestrutura da região, possui fácil acesso através dos eixos de circulação: Estrada de Realengo, Rua Francisco Real, Avenida de Santa Cruz e Rua Cel. Tamarindo.

A região também é provida de sistema de transporte público, a estação de trem Guilherme da Silveira está a aproximadamente 800 metros do empreendimento e os principais corredores de ônibus estão localizados nas vias de acesso já citadas. O bairro conta com serviços públicos de coleta de resíduos, abastecimento de água e rede de coleta de esgoto.

Com relação às características ambientais o terreno do empreendimento não faz divisa com rio, vala ou canal e está localizado em área de baixa suscetividade a deslizamentos. Não foram encontradas árvores na área do empreendimento, não sendo necessária a supressão arbórea e também não haverá movimentação de terra para a implantação do empreendimento em questão.

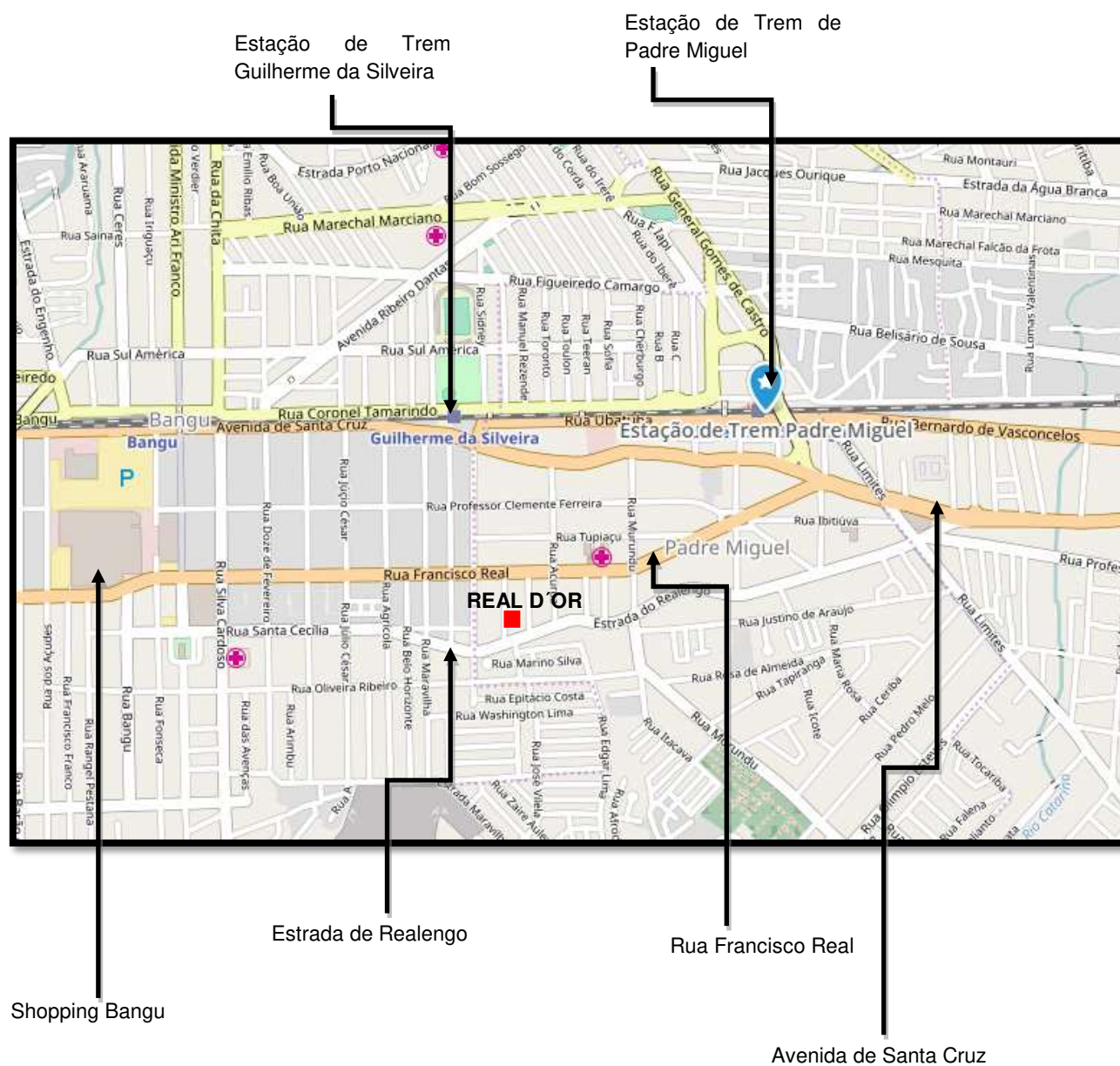
O bairro de Padre Miguel possui Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, de 0,804 e Renda per Capta de R\$ 313,85, dados de 2000.

A área do empreendimento encontra-se na Rua Capelão , nº 137, conforme ilustrações a seguir.



Fonte: <https://www.google.com.br/maps/place/Padre+Miguel,+Rio+de+Janeiro>

■ HOSPITAL REAL D'OR



LOCALIZAÇÃO

4.1. Caracterização do Empreendimento

A área do terreno do empreendimento em questão possui 1.804,31 m², lote com área construída total de 4.801,61m².

O empreendimento pertence à REDE D'OR SÃO LUIZ S/A, denominado Hospital Real D'OR, está em fase de conclusão das obras com previsão de entrega para março de 2017.

O empreendimento funcionará 24 horas por dia, 7 dias por semana, previsão de 195 colaboradores entre setores de enfermagem e área administrativa (população fixa). Os trabalhos do setor de enfermagem são divididos em 2 turnos (dia e noite), já os colaboradores da área administrativa trabalham apenas no turno do dia.

O empreendimento contará com 26 leitos e população máxima flutuante estimada de 300 pessoas/mês.

Conforme projeto arquitetônico, anexo a este estudo, refere-se ao projeto de construção do Hospital Real D'OR, a altura da edificação será de 16,41 metros até o piso do pavimento técnico, o projeto é composto por 5 pavimentos, com área total edificada de 4.316,45 m². A área total edificada (ATE) permitida é de 4.510,77 m².

4.2. Justificativa do empreendimento

Atualmente há uma demanda considerável por serviços médicos de qualidade. O Hospital Real D'OR, está em fase de conclusão de obras prevista para março de 2017, e será uma opção em serviços hospitalares para a comunidade médica e pacientes da região.

A unidade possuirá salas cirúrgicas, unidade de terapia intensiva pediatria, centro de diagnósticos e imagens, raio x, ultrassonografia e salas de emergências.

4.3. Descrição da Obra

A obra está sendo realizada em conformidade com a legislação vigente.

Os serviços serão executados de segunda a sábado, das 08h00min as 17h00min. Os trabalhos de execução da obra com equipamentos ruidosos deverão obedecer aos limites estabelecidos por legislação vigente. As máquinas ou aparelhos utilizados na construção civil que não possam ser confinados, que funcionem de

segunda a sábado dentro do período das 8 às 17 horas e não ultrapassarão o nível de 90 dB, medidos a uma distância de 5 metros do limite da propriedade onde se localiza a fonte emissora de ruído. Os serviços de carga e descarga serão realizados internos ao lote.

4.4. Estimativa de mão de Obra

A obra contará com o total de 70 funcionários, entre os setores administrativo e operacional que trabalharão em um único turno.

5. Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos: adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; equipamentos urbanos; equipamentos comunitários; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

Para a análise dos impactos será adotada a metodologia de reconhecimento de áreas de influência do projeto em dois níveis, o da vizinhança imediata e o da vizinhança mediata. Os impactos serão analisados e mensurados não apenas pela influência do empreendimento sobre o entorno, mas também, ao contrário, do entorno sobre o empreendimento.

5.1. Vizinhança imediata e mediata

A vizinhança IMEDIATA é aquela instalada nos lotes e quadras lindeiros ao empreendimento. O critério para a definição desta área de influência foi o estabelecimento de um raio de 500m a partir do empreendimento. Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima desejada a ser percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.

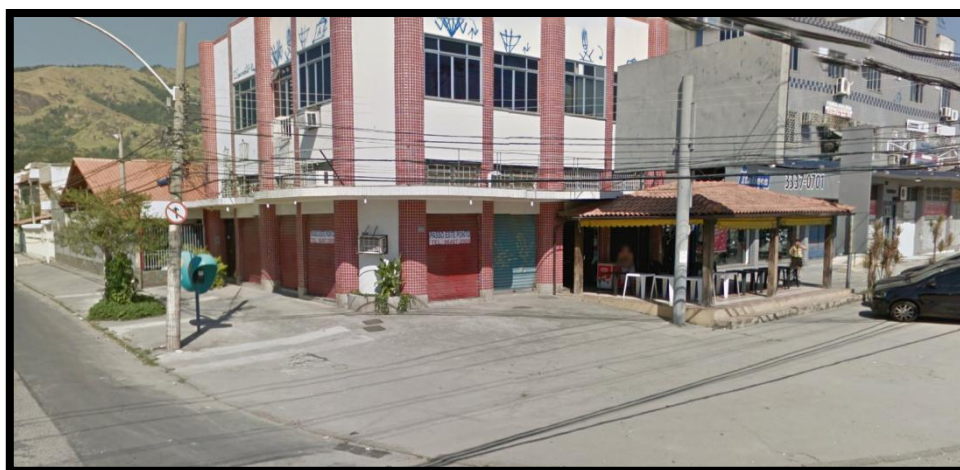
Foi realizado um estudo do entorno da área do empreendimento, representado na ilustração a seguir, onde foram indicados a área de influencia mediata e imediata, a partir do lote do empreendimento.

Rua Padre Capra, 108 – Vila Assunção – Santo André – SP- CEP 09030-060
Tel. (11) 4319-2164 – e mail: zenite.ambiental@terra.com.br

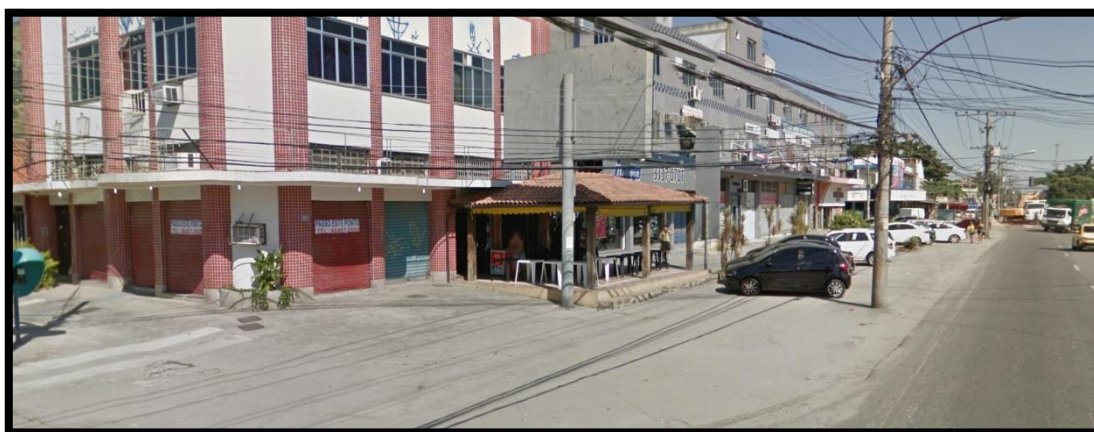
Imagens: **Fotos Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Vizinhança Imediata.**



Rua Capelão



Rua Francisco Real x Rua Capelão



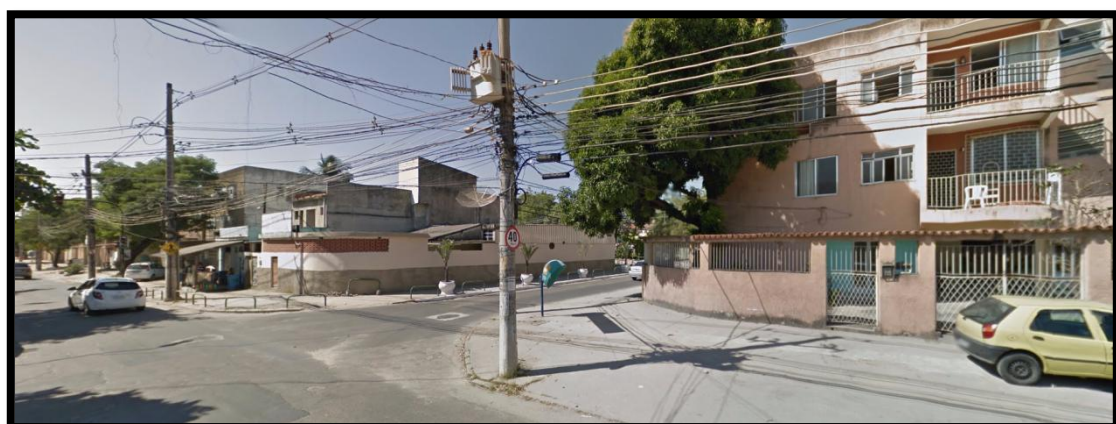
Rua Francisco Real x Rua Capelão



Rua Francisco Real



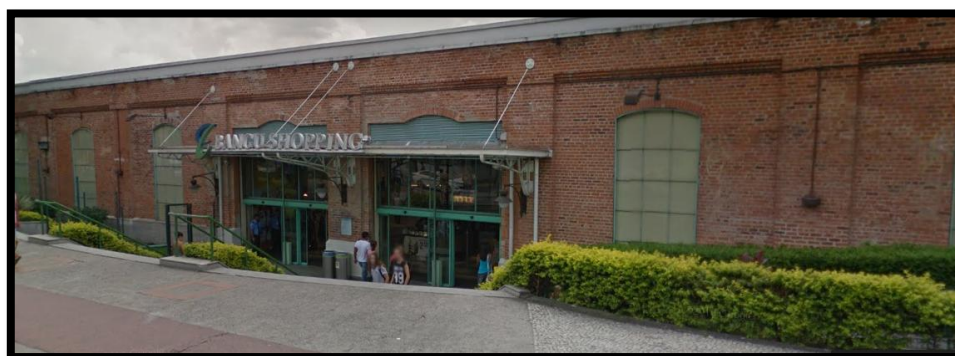
Rua Francisco Real



Estrada do Realengo



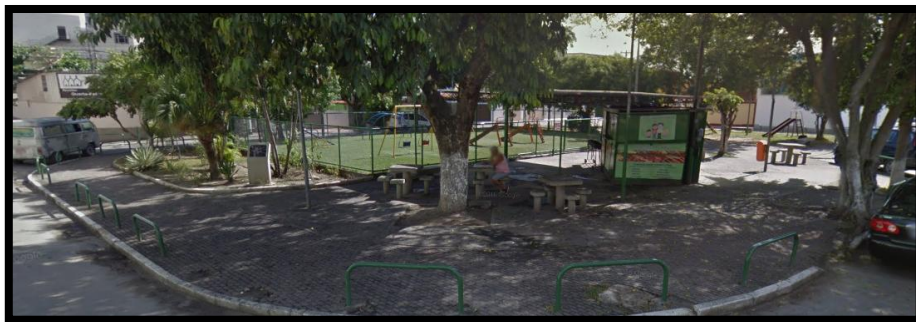
Estrada do Realengo



Entrada Bangu Shopping, localizado na Rua da Feira à aproximadamente 2.500 metros do Hospital Real D'OR



Rua Açuruá, localização de colégio particular, educação infantil, ensino fundamental e médio



Praça Luis Pereira



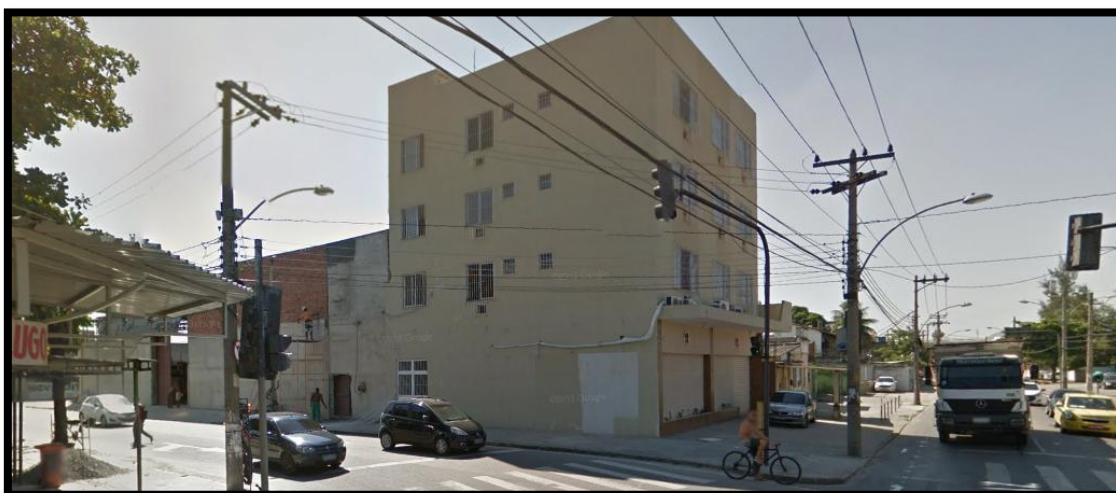
Estrada do Realengo x Rua Murundu



Estrada do Realengo x Rua Murundu



Rua Santa Cruz x Rua Ribeiro de Andrade



Rua Santa Cruz x Rua Ribeiro de Andrade



Rua Maravilha



Pedreira localizada na Rua da Usina, vista da Rua Maravilha



Rua Julio Cesar, vista da Rua da Usina



Rua da Usina

5.1.2 Vizinhança mediata

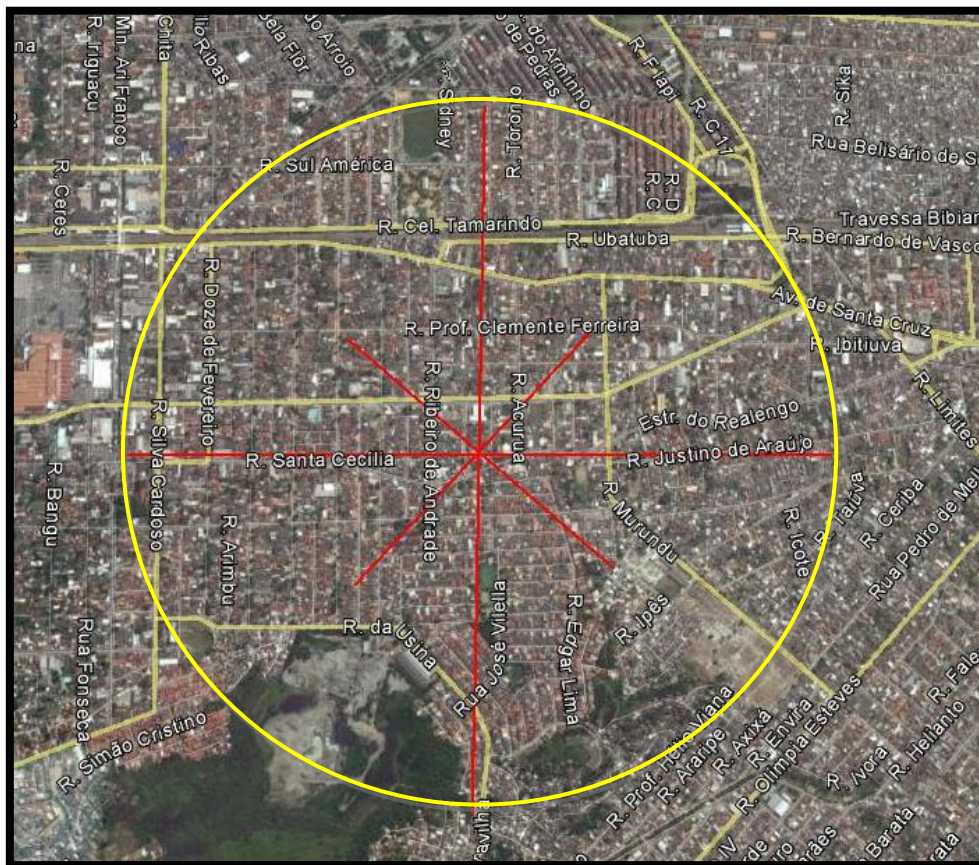
Para uma análise adequada da vizinhança mediata, será extrapolado o raio de influência de 1.000 metros, definido para a análise dos equipamentos comunitários, sobretudo referente aos aspectos de uso e ocupação do solo, em função do empreendimento e das características do entorno. A abrangência da vizinhança mediata do empreendimento está entre a Rua Silvia Cardoso, Rua Figueiredo Camargo, Rua da Usina x Rua Francisco Bricio. A vizinhança mediata guarda características semelhantes ao uso do solo observado na vizinhança imediata, integrando a vizinhança mediata estações de trem e o Estádio de Futebol de Moça Bonita.

Em função do aumento do raio da área de estudo, a variação ocorre na diversidade das atividades comerciais e de serviços identificadas na vizinhança imediata.

Neste setor, destacam-se a predominância do uso residencial através do padrão unifamiliar, concentração de atividades ligadas ao comércio, estação do trem, academias, agências bancárias, estádio de futebol, entre outros.

O empreendimento não impactará no entorno mediato, entretanto poderá ocorrer um aumento da demanda por comércio e serviços, em função do adensamento populacional a ser gerado.

Imagem: **Foto Aérea da Vizinhança Mediata**

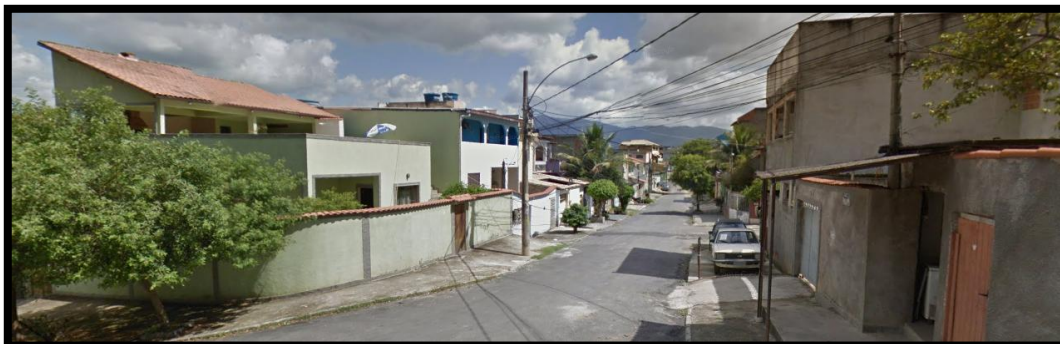


Fonte: Google Earth

Imagens: **Fotos Do Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo da Vizinhança Mediata.**



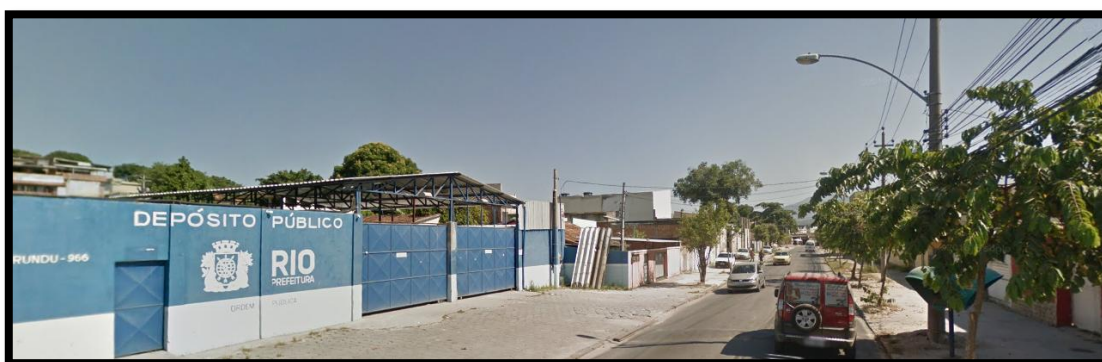
Rua da Usina x Rua Edgard Cunha Antunes



Rua Edgard Lima vista da Rua Edgard Cunha Antunes



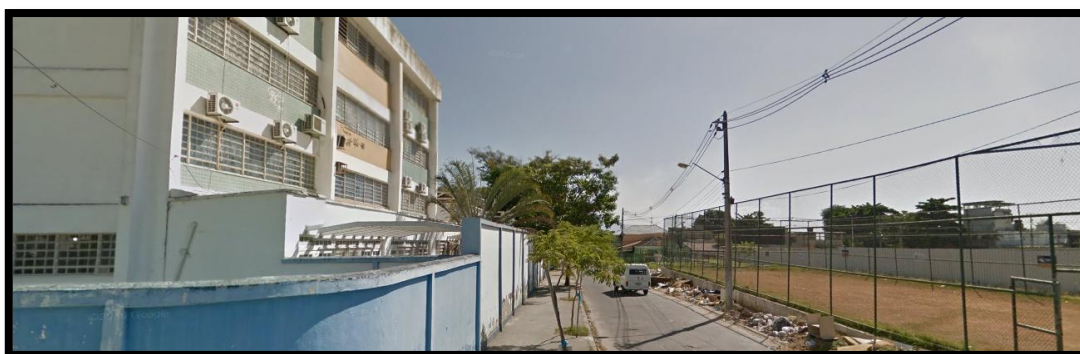
Rua Murundu
Cemitério de Realengo Murundu



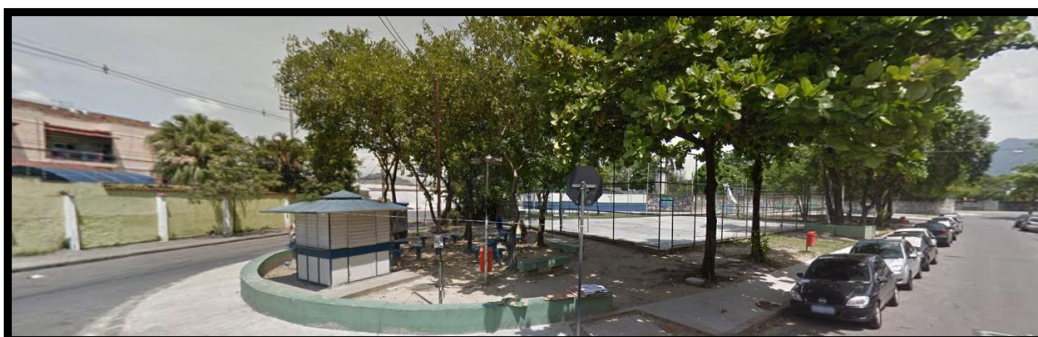
Rua Murundu



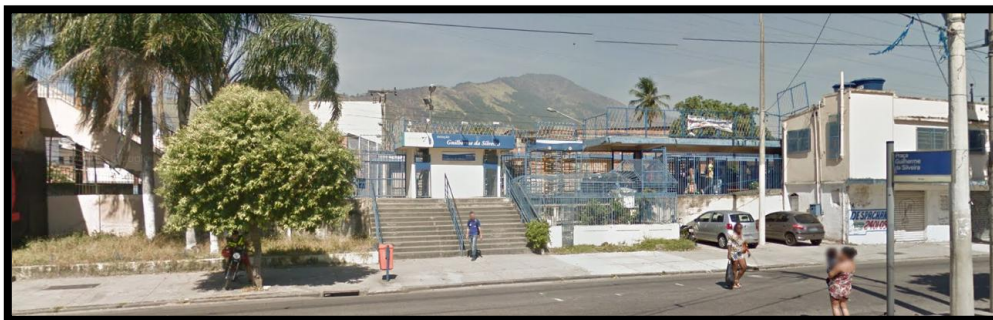
Rua Silvia Cardoso vista da Rua da Usina



Rua das Avenças vista da Rua Rio da Prata
Escola Municipal Leonidas Sobriño Porto e Quadra



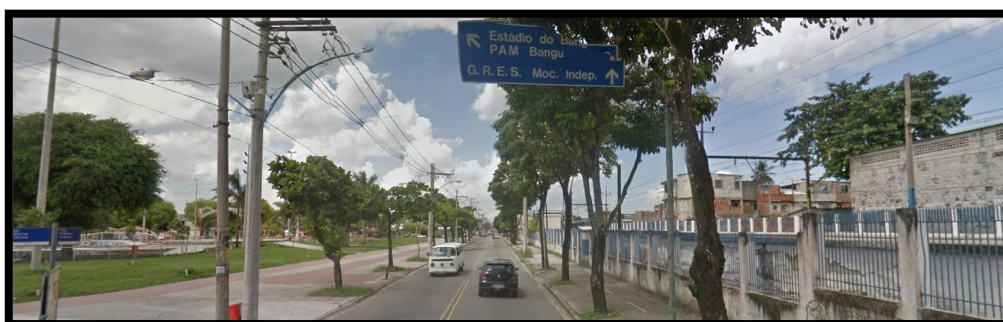
Praça das Juras



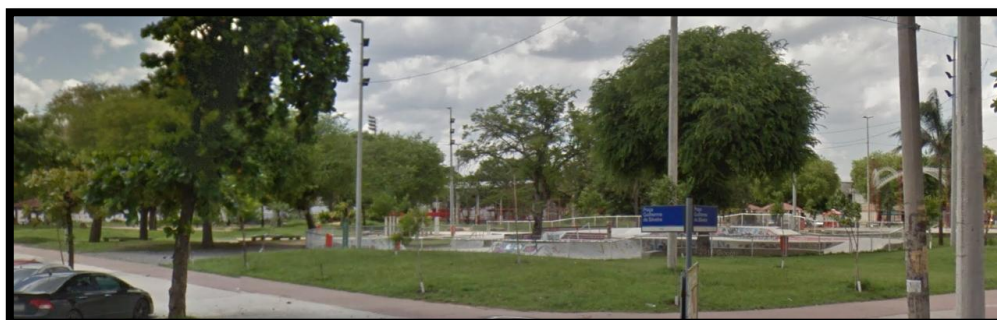
Estação de Trem Guilherme da Silveira



Rua Sidney vista da Rua Cel. Tamarindu



Rua Cel. Tamarindu



Praça Guilherme da Silveira

5.2. Adensamento populacional

Este capítulo mensura e caracterizam a futura população usuária e funcionários, para servir de parâmetro e avaliação dos possíveis impactos no ambiente urbano em função do fluxo de usuários diários, sobretudo os relativos aos equipamentos comunitários e infraestrutura.

Há a previsão de adensamento direto e indireto, através do aumento de 195 funcionários que trabalharão em dois turnos, sendo 100 pessoas no turno da manhã e 95 pessoas no turno da noite e a previsão de atendimento máximo de 300 usuários por mês no Hospital.

5.3. Sombreamento de lotes vizinhos

Foram realizadas perspectivas isométricas da edificação para a análise do sombreamento dos lotes vizinhos, com a projeção das sombras geradas nos horários: das 9h00min e às 15h00min nas datas solstício de verão – 22 de dezembro e solstício de inverno – 22 de junho.

Observa-se que no solstício de verão, no período da manhã o edifício do sombreadará parte da Rua Capelão, e uma pequena parte do lote vizinho na Estrada do Realengo.



Imagem: **Sombreamento no solstício de verão – 22 de dezembro às 9:00 horas**

No período da tarde, sombreadá parte dos lotes vizinhos da Estrada do Realengo e parte da Rua Apipucos.



Imagem: **Sombreamento no solstício de verão – 22 de dezembro às 15:00horas**

No solstício de inverno no período da manhã o edifício sombreará parte da Rua Capelão e lotes vizinho de frente ao empreendimento também localizado na Rua Capelão e lotes vizinhos localizados na Estrada do Realengo.



Imagem: **Sombreamento no solstício de inverno – 22 de junho às 9:00horas**

No período da tarde o edifício sombreará parte da Estrada do Realengo e o lote vizinho também localizada na Estrada do Realengo.



Imagem: **Sombreamento no solstício de inverno – 22 de junho às 15:00horas**

Nos equinócios as sombras possuem ligeira diferença de inclinação e menor amplitude que as dos solstícios.

No equinócio de 21 de março de manhã, o edifício sombreará parte da Rua Capelão e lote vizinho localizado na Estrada do Realengo.



Imagem: **Sombreamento no equinócio – 21 de março às 9:00horas**

No período da tarde o edifício sombreará o lote vizinho na Estrada do Realengo e parte da Rua Apipucos.



Imagem: **Sombreamento no equinócio – 21 de março às 15:00horas**

É fato que o padrão de ocupação vertical promove sombreamento no entorno, mas a mensuração do impacto gerado depende do posicionamento das edificações em relação ao sol, dos recuos adotados e das características do seu entorno.

Para avaliar o nível do impacto será analisado do tipo da atividade e o tempo de sombreamento promovido. Será considerado nocivo o sombreamento de áreas onde se desenvolvam atividades residenciais e institucionais (creches, escolas, praças, hospitais, entre outros) por mais do que meio período do dia.

Como pode ser observado nas imagens haverá sombreamento de lotes vizinhos, porém, parcial e em algumas épocas do ano, em tempo não superior a meio período do dia.

Sendo assim, devido principalmente ao uso do entorno, avaliamos que o sombreamento gerado pelo empreendimento promoverá pouco prejuízo ao seu entorno.

5.4. Prejuízo da ventilação dos lotes vizinhos

Apesar de sua aparente imprevisibilidade, o vento traduz uma contínua movimentação da atmosfera, resultante da circulação de massas de ar provocada pela energia radiante do Sol e pela rotação da Terra. Entre os principais mecanismos atuantes, destaca-se o aquecimento desigual da superfície terrestre, que ocorre tanto em escala global (latitudes e ciclo dia-noite) quanto local (mar-terra, montanha-vale). Assim, é natural que as velocidades e direções de vento apresentem tendências diurnas e sazonais dentro de seu caráter estocástico.

A região sudeste do Brasil está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário. De modo geral, predominam os regimes de mesoescala na área litorânea do Rio de Janeiro, em virtude, principalmente, das brisas marítimas originadas pelo aquecimento diferencial entre o continente e o oceano, haja vista cada um deles possuir distinta capacidade calorífica.

Tais sistemas passam a se desfigurar a partir da movimentação dos sistemas transientes de larga-escala, como as massas de ar polares e suas correspondentes áreas de convergência (frentes frias) com o ar tropical ou mais aquecido.

Neste contexto, o entorno do empreendimento, recebe com poucos obstáculos as massas de ar.

Qualquer elemento físico representa um obstáculo e contribui para o redirecionamento da massa de ventos da microrregião em que está inserida, o empreendimento está localizado em área consolidada.

A implantação do empreendimento em estudo não promoverá nenhuma alteração na situação existente.

Sendo assim, avaliamos que não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos gerado pela implantação do empreendimento.

5.5. Poluição sonora

Durante a fase de obra serão produzidos ruídos inerentes à construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, estabelecidos pela lei vigente conforme mencionado no item Descrição da Obra.

A atividade institucional desenvolvida no empreendimento não é fonte ou possui equipamentos geradores de ruído.

Sendo assim, no aspecto poluição sonora os impactos identificados não são os promovidos pelo empreendimento, mas ao contrário, do entorno de uso misto, com presença de atividades comerciais e de serviços.

5.6. Poluição atmosférica

Na fase de obra haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao manuseio de material de construção, assim como, a geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana.

A atividade institucional em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.

5.7. Incompatibilidade de usos com o entorno

O empreendimento está inserido na ZRM1 – Zona Residencial Multifamiliar 1, caracteriza-se pelo uso predominantemente residencial com a existência de diversos empreendimentos comerciais e serviços que contribui para o atendimento dos objetivos estabelecidos no Plano Diretor.

A implantação contribuirá para a modernização do setor. O atendimento da crescente demanda por atendimento de saúde, e a geração empregos, justificam e reforçam a modernização e implantação do empreendimento.

Mesmo nas atividades existentes que não se relacionam diretamente com o empreendimento, que se fixaram em outro contexto histórico ou sem interações funcionais com as atividades locais, já estão relativamente adaptados ao entorno, não sendo identificados incompatibilidades de usos.

5.8. Atração de atividades complementares

A atração de usos e a complementação de atividades é um mecanismo próprio e espontâneo da dinâmica urbana e visam o melhor atendimento das necessidades da população.

Neste sentido, a implantação do empreendimento possivelmente poderá atrair novos negócios considerando maior fluxo de funcionários e usuários, tais como: clínicas, laboratórios, estacionamentos, restaurantes e pequenos comércios.

5.9. Equipamentos urbanos

Neste item será retratada a questão dos equipamentos comunitários existentes na área vizinha ao térreo onde está o Hospital.

Por ser uma região consolidada, o empreendimento já é atendido em todos os quesitos de infraestrutura pública: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, coleta de resíduos e esgotamento sanitário, sendo assim trataremos apenas dos valores relativos a implantação.

5.9.1 Consumo de água e impacto no sistema

O abastecimento do Hospital já é realizado via pública pelo Serviço Municipal de Saneamento. A demanda estimada para o consumo de água é de 19.180 litros/dia.

5.9.2. Lançamento de esgoto e impacto no sistema

O Hospital está localizado em área com condições de captar os esgotos sanitários através da rede existente.

5.9.3. Sistema de coleta de resíduos sólidos

Estudos mostram que existe uma relação direta entre o porte da cidade e a produção de resíduos sólidos domiciliares e hospitalares, ou seja, verifica-se o aumento dos valores per capita gerados à medida que cresce a população do município.

Os resíduos gerados pela opção do hospital serão dispostos e coletados adequadamente, atendendo a legislação vigente. A empresa responsável pela coleta e destinação dos resíduos sólidos comuns é a Comlurb, Companhia Municipal de Limpeza Urbana, é considerada a maior organização de limpeza pública da América Latina, já a empresa responsável pela coleta e destinação dos resíduos infectantes será a Aborgama do Brasil, empresa especializada na coleta e destinação de resíduos da área da saúde.

A coleta dos resíduos será feita diariamente.

Com a implantação do empreendimento a estimativa mensal de geração de resíduos será de:

- Resíduo hospitalar / infectante: 14.702Kg/mês;
- Resíduo reciclável: 3.594Kg/mês;
- Resíduo doméstico (limpeza em geral): 10.781 Kg/mês.

5.9.4. Consumo de energia elétrica

A energia elétrica será utilizada para o funcionamento dos diversos equipamentos e consumo das instalações. Tais equipamentos incluem sistemas de

refrigeração, iluminação, transporte vertical, operação de aparelhos e outros dispositivos.

Em pesquisas realizadas, verificou-se que as variáveis que influem no consumo de energia em um edifício se enquadram dentro de três grupos:

1. Características arquitetônicas e construtivas, área total, número de pavimentos, sistemas de serviços e equipamentos instalados;
2. Fatores climáticos, orientação da maior fachada, isolamento térmico, etc.;
3. Fatores humanos, sociais, filosóficos e culturais dos usuários do edifício.

A estimativa de consumo de energia elétrica mensal será de 700 KW.

Destacamos que na falta de energia elétrica, esta será suprida pelo uso de 2 (dois) geradores Stamac, 460 KVA com capacidade de armazenamento de diesel de 5.000 litros.

5.9.5. Telefonia

Em função da diversidade dos tipos de telefonia fixa e do número de concessionárias credenciadas, avalia-se que o mercado, que trabalha com demanda efetiva, tenha condições de atender a demanda gerada pela ampliação.

5.9.6. Consumo de gás canalizado

O município possui rede e serviço de gás natural canalizado que atende ao mercado atualmente. O consumo do empreendimento não ocasionará impacto no fornecimento desse serviço.

5.10. Equipamentos comunitários

Neste item serão identificadas e mensuradas as demandas geradas por serviços e equipamentos públicos da área de educação, saúde e lazer.

5.10.1- Educação

A partir da Constituição Federal de 1988, a educação infantil em creches e pré-escolas passou a ser, ao menos do ponto de vista legal, um dever do Estado e um

direito da criança (artigo 208, inciso IV). O Estatuto da Criança e do Adolescente, de 1990, destaca também o direito da criança a este atendimento.

Reafirmando essas mudanças, a Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional, Lei nº 9.394 de 1996, estabelece que: “O dever do Estado com educação escolar pública será efetivado mediante a garantia de (...) atendimento gratuito em creches e pré-escolas às crianças de zero a seis anos de idade”. Tanto as creches para as crianças de zero a três anos como as pré-escolas, para as de quatro a seis anos, são consideradas como instituições de educação infantil. A distinção entre ambas é feita apenas pelo critério de faixa etária.

5.10.2. Saúde

A Constituição de 1988 foi um marco na história da saúde pública brasileira, ao definir a saúde como “direito de todos e dever do Estado”. O Sistema Único de Saúde (SUS) foi criado para que toda a população brasileira tenha acesso ao atendimento público de saúde.

No Brasil, a demanda por hospitais e clínicas particulares vem aumentando em resposta a uma série de fatores como o ambiente macroeconômico favorável, o aumento da criação de empregos formais e de profissionais liberais, crescente poder aquisitivo e um histórico de limitações na qualidade e no acesso a serviços públicos de saúde.

A pesquisa suplementar de Saúde da PNAD-IBGE constatou uma forte associação positiva entre cobertura de plano de saúde e rendimento familiar, isto é, quanto maior o rendimento maior a cobertura por plano de saúde.

5.10.3. Lazer

Entende-se que não haverá demanda por equipamentos públicos de lazer. Mesmo assim, o entorno apresenta grande oferta como ciclo vias, praças, beira mar.

5.11. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural

O empreendimento está inserido na unidade de paisagem do bairro de Padre Miguel, bairro com predominância do uso residencial; secundariamente, o uso de comércio e serviços.

A paisagem é a percepção humana do entorno que o cerca. A paisagem urbana é o resultado do processo das ações antrópicas no meio natural. A percepção de sua dimensão física ocorre através dos sentidos e de sua dimensão cognitiva varia de acordo com o arcabouço cultural do indivíduo e do meio social a que pertence.

A paisagem não é estática, é o resultado de um contínuo processo dinâmico. A preservação de alguns elementos que a estruturam, depende da determinação de uma sociedade de preservar estas referências de reconhecido valor cultural.

Não destacamos impacto negativo na implantação do empreendimento, o entorno está consolidado com edificações verticalizadas, e o aumento da demanda por saúde, inclusive saúde privada, será de grande importância para a região.

5.11.1. Vegetação

A região onde está inserida a área de estudo está consolidada, está inserida em área urbana consolidada, com o avanço urbano ocupando terrenos que anteriormente foram cobertos por vegetação florestal, essa vegetação se encontra atualmente em alguns agrupamentos florestais muitas vezes descaracterizados por sucessivas interferências antrópicas. No caso em questão, a área de implantação do empreendimento encontra-se totalmente antropizada, devido aos usos anteriores e seu entorno imediato já urbanizado.

5.11.2. Poluição visual

As atividades institucionais como do empreendimento em estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do empreendimento / atividade, segue a legislação municipal específica.

5.11.3. Bens de interesse do patrimônio

Avaliamos que a localização do empreendimento não ameaçará a integridade ou interferirá na percepção de qualquer bem tombado existente.

5.12. Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno

O empreendimento será destinado à população que utiliza o serviço de saúde particular / convênios médicos.

5.12.1. Impacto na microeconomia local

O empreendimento gerará 70 empregos diretos na fase de obra, sendo priorizada a mão de obra da região. A atividade institucional gerará mais 195 empregos diretos no empreendimento.

Em função do aumento da demanda, devido ao aumento populacional e o poder de compra, avaliamos que o empreendimento promoverá um impacto positivo na rede de comércio e alguns serviços consolidados do entorno.

5.12.2. Impacto nas relações sociais e de vizinhança

As relações sociais são desenvolvidas por excelência nos espaços públicos, tais como, ruas, praças e equipamentos comunitários, de lazer e esportes.

O crescimento representará um incremento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança imediata.

6. Descrição da qualidade ambiental futura da área em comparação com a qualidade atual

Avaliamos que não haverá alterações negativas na implantação do empreendimento. Esta alteração é positiva, permitindo aumentar a demanda por saúde mesmo não sendo público, devido ao alto poder aquisitivo da população moradora do entorno.

A qualidade ambiental possuirá melhora com relação a aspectos de funcionalidade urbana, e o incremento nas relações sociais contribuirá para um aumento do cenário no entorno.

O aumento da oferta de emprego e da demanda por comércio e serviços gerará um impacto significativo na microeconomia local, que indiretamente também reverterá em melhoria de qualidade do ambiente.

7. Mitigação de Impactos

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações.

Tabela: Síntese dos Impactos e das Mitigações e/ou Compensações do Empreendimento por Aspecto Analisado

Aspecto Analisado	Impacto	Avaliação	Mitigação e/ou Compensação
Adensamento Populacional	adensamento direto e indireto: aumento de funcionários e usuários	garantia da função social da propriedade utilizada como atividades geradoras de emprego e renda	não necessária
Uso e Ocupação do Solo	uso institucional	uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação e entorno	não necessária
Sombreamento	sombreamento de sistema viário, parte de lotes vizinhos.	sombreamento em períodos espaçados, lotes vizinhos com ocupação vertical, e atendimento dos recuos conforme legislação vigente.	não necessária
Ventilação	edificação não representa obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes.	o empreendimento promoverá pouco impacto ao entorno	não necessária

Poluição Sonora	- ruídos de máquinas da construção civil durante a obra	- ruídos durante a fase de obra dentro dos parâmetros e horários admissíveis da legislação vigente, e atividade não geradora de ruído	não necessária
Poluição Atmosférica	material particulado em suspensão e geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos durante a obra	emissões inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil e atividade não geradora de poluição atmosférica	não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	- não identificada incompatibilidades entre o empreendimento e entorno	- atividade compatível com o entorno	não necessária
Permeabilidade do solo	Não haverá prejuízo na taxa de permeabilidade	- área urbana consolidada	não necessária
Atração de atividades complementares	demandas por atividades de comércio e serviços	oferta a ser suprida através do incremento do mercado instalado, ou através da substituição de uso dos lotes da vizinhança imediata	não necessária
Impacto na microeconomia local	- geração de 70 empregos durante a obra e 195 na operação do empreendimento - geração de empregos	impacto positivo	não necessária
Equipamentos urbanos	Aumento do consumo de água	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável de forma contínua, através da rede existente	não necessária
	Aumento da geração de esgoto	O empreendimento está localizado em área com captação de esgotos sanitários através de rede existente.	não necessária
	Diminuição da vazão de águas pluviais	Dentro do limite estabelecido pela legislação Projeto possui caixa de retenção e reservatório de reuso	não necessária
	Aumento da geração de resíduos	há capacidade de atendimento e o empreendimento contará com coleta seletiva	não necessária
	Alteração do consumo de energia	O projeto atenderá as diretrizes da concessionária	não necessária
	Aumento de pontos de telefonia	concessionárias: há capacidade de atendimento	não necessária
	Consumo de gás	O projeto atenderá as diretrizes da concessionária de gás	não necessária
	Creche: aumento da demanda	empreendedor fornece auxílio creche	não necessária

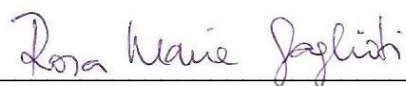
Equipamentos comunitários	pré-escola:	Atividade não gerará demanda	não necessária
	ensino fundamental I:	Atividade não gerará demanda	não necessária
	ensino fundamental II:	Atividade não gerará demanda	não necessária
	saúde: aumento da demanda	Atividade suprirá a demanda	não necessária
	lazer	Atividade não gerará demanda	não necessária
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	Não haverá alteração da paisagem urbana	Empreendimento não alterará a paisagem urbana pois a área já está consolidada ao entorno	não necessária
Vegetação	não existência de espécies arbóreas	não haverá supressão de vegetação	não necessária
Poluição visual	não identificado impacto	atividade não geradora de poluição visual	não necessária
Bens de interesse do patrimônio	não identificado impacto	não há patrimônio reconhecido a ameaçar a integridade ou interferir na percepção no entorno	não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	incremento de usuários de espaços públicos e nas relações sociais	impacto positivo	não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	acréscimo de populacional de 195 funcionários mais 26 leitos	impacto positivo	não necessária

Avaliamos positivamente a implantação do empreendimento através deste estudo, considerando o aumento da capacidade de atendimento dos serviços de saúde da região.

Quanto as novas demandas para o fornecimentos de energia elétrica, redes de água e esgoto e gás, serão solicitadas as concessionárias e quanto ao fluxo de funcionários e acréscimo de usuários, serão atendidos pela infraestrutura de transporte e sistema viário existente.

8. Equipe Técnica

- Geógrafo Ronaldo Vergilio Pereira
- Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti
- Bióloga Andréa de Almeida Bolló

9. Responsável Técnico

Arquiteta e Urbanista Rosa Maria Gaglioti

CAU: A37638-8

RRT: 05524662



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000005524662
INICIAL
EQUIPE - RRT PRINCIPAL



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: ROSA MARIA GAGLIOTI

Registro Nacional: A37638-8

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

CNPJ: 06.047.087/0031-54

Contrato: 40/2016

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 07/12/2016

Data de Início: 07/02/2017

Previsão de término: 07/02/2018

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

RUA DO CAPELÃO

Nº: 137

Complemento:

Bairro: PADRE MIGUEL

UF: RJ CEP: 21810150 Cidade: RIO DE JANEIRO

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

Elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança

6. VALOR

Valor do RRT: R\$ 89,75

Pago em: 24/02/2017

Total Pago: R\$ 89,75

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local, 13 de Maio de 2017

Local

Dia

Mês

Ano

REDE D'OR SÃO LUIZ S.A.

CNPJ: 06.047.087/0031-54

Rosa Maria Gaglioti

ROSA MARIA GAGLIOTI

CPF: 192.618.118-25

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: 0B7z69 Impresso em: 13/03/2017 às 14:32:37 por: ip: 191.182.177.20



Conselho de Arquitetura e Urbanismo
Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010



Recibo do Pagador

001 - 9

00190.00009 02396.224004 06901.380185 4 70870000008975

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROSA MARIA GAGLIOTI / 192.618.118-25 / RUA PADRE CAPRA, 209, VILA ASSUNÇÃO, Santo André, SP, CEP:09030-060

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

0712-9 / 60487-9

Agência/Código do Beneficiário

Autenticação Mecânica

CAU-SP-TAXA-RTT - Exercício 2017 - R\$ 89,75
ROSA MARIA GAGLIOTI - CAU nº A37638-8
RTT nº 5524662 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RTT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS). NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.



Recibo do Pagamento

001 - 9

00190.00009 02396.224004 06901.380185 4 70870000008975

Local de Pagamento
Pagável em qualquer Banco até o vencimento

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ
CAU/SP / 15.131.560/0001-52 / FORMOSA 367 CENTRO 23 ANDAR SÃO PAULO SP 01049000

Data do Documento
24/02/2017

Uso do Banco
18

Nr. Documento
6901380

Carteira
18

Especie DOC
DM

Especie
R\$

Acelte
N

Quantidade
18

Data do Processamento
24/02/2017

xValor
89,75

Informações de Responsabilidade do Beneficiário

CAU-SP-TAXA-RTT - Exercício 2017 - R\$ 89,75
ROSA MARIA GAGLIOTI - CAU nº A37638-8
RTT nº 5524662 - REFERENTE A 1 (UMA) ATIVIDADE(S)

ATENÇÃO: NÃO EXCLUIR O RTT DURANTE O PERÍODO DE PROCESSAMENTO DO PAGAMENTO (DE 2 A 4 DIAS). NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. NÃO REALIZAR O PAGAMENTO POR TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA.

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
ROSA MARIA GAGLIOTI / 192.618.118-25 / RUA PADRE CAPRA, 209, VILA ASSUNÇÃO, Santo André, SP, CEP:09030-060

CAU A37638-8

Sacador/Avalista
--

Código de Baixa
Autenticação Mecânica

Ficha de Compensação

03/03/2017

Agência/Código do Beneficiário
0712-9 / 60487-9

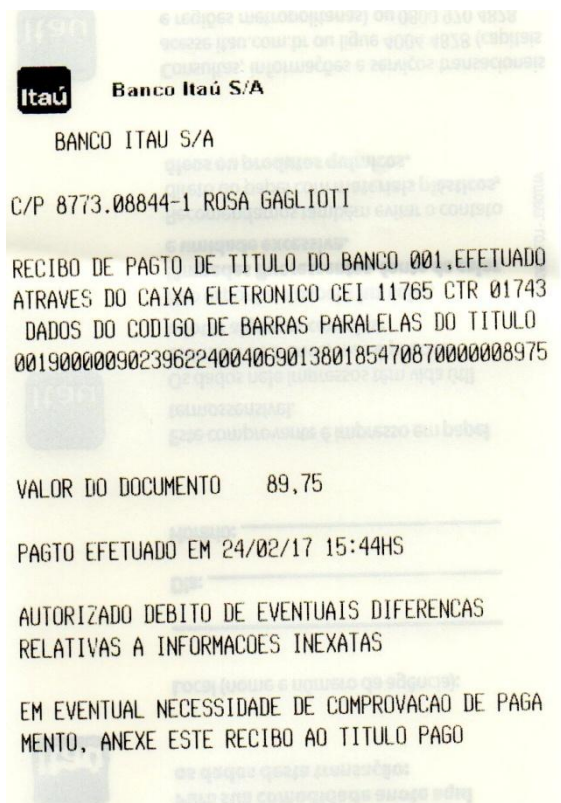
Nosso-Número
23962240006901380-6

(=) Valor do Documento
89,75

(-) Desconto/Abatimento

(+) Juros/Multa

(=) Valor Cobrado
89,75



ANEXO I

CRONOGRAMA

CRONOGRAMA FÍSICO REAL D'Or												
Id	Nome da tarefa	Início	Término	2016								
				Mar/16	Abr/16	Mai/16	Jun/16	Jul/16	Ago/16	Set/16	Out/16	Nov/16
1	Execução de obra	Sex 01/04/16	Qua 15/03/17									
2	1ª andar/Térreo	Sex 01/04/16	Sex 30/09/16									
25	2ª andar	Sex 01/04/16	Sex 30/09/16									
42	3ª andar	Sex 01/04/16	Sex 30/12/16									
59	4ª andar	Sex 29/04/16	Sex 16/12/16									
76	5ª andar	Sex 29/04/16	Qua 15/03/17									

ANEXO II

PROJETO DE ARQUITETURA