

PIU

VILA LEOPOLDINA
VILLA-LOBOS

ENSAIOS DE DENSIDADE

Totais:
14 Favelas
4287 Domicílios

Fav. Do Areião (307 dom.)

Fav. Jd. Wilson I/II (287 dom.)

Fav. Tancredo Colutinho (5 dom.)

Fav. Diogo Pires (505 dom.)

Fav. Barão Antonina (Sem dados)

N.U. Nova Jaguaré (4500 dom.)

Fav. Torres de Oliveira (70 dom.)

Fav. Beira da Linha (250 dom.)

Fav. Miguel Frias Vasconcelos (30 dom.)

Jaguaré:
8 Favelas
1454 Domicílios

Fav. São Remo (2000 dom.)

Demanda habitacional em aglomerados subnormais do arco pinheiros

N.U. Major Paladino (26 dom.)

N.U. Humaitá I (45 dom.)

Fav. Humaitá II (200 dom.)

Fav. Jardim Haddad (44 dom.)




Fav. Japiaçú (250 dom.)

Fav. Da Linha (250 dom.)

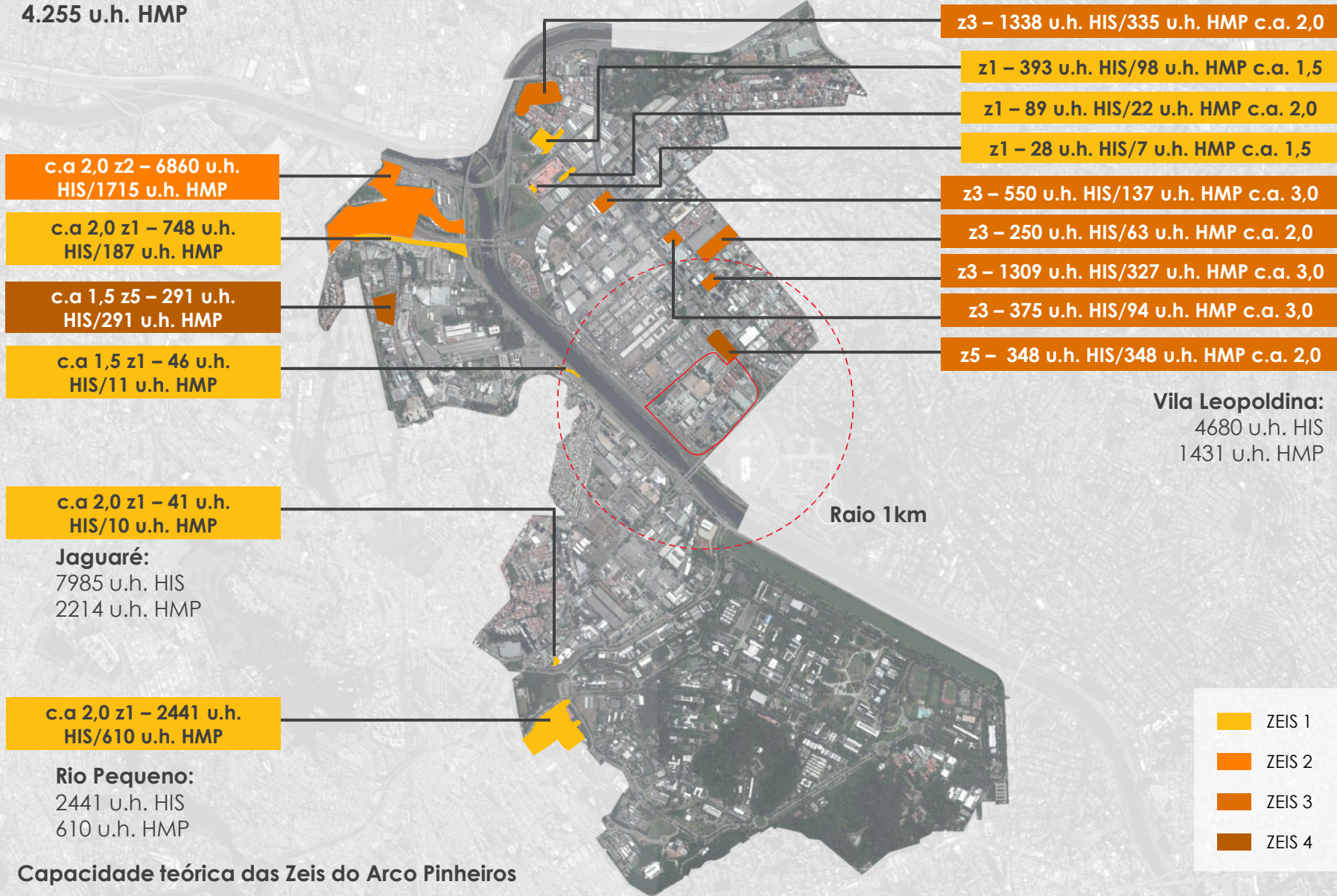
Fav. Ponte do Jaguaré (9 dom.)

Raio 1km

Vila Leopoldina:
5 Favelas
824 Domicílios

-  Núcleos Habitacionais
-  Favelas
-  Conj. Habitacional Cingapura Madeirite

15.106 u.h. HIS
4.255 u.h. HMP



Vila Leopoldina:
4680 u.h. HIS
1431 u.h. HMP

Raio 1km

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4

Capacidade teórica das Zeis do Arco Pinheiros

AGLOMERADOS VULNERÁVEIS NO PERÍMETRO

FAVELA DA LINHA (412 FAMÍLIAS¹)

- Implantada sobre antigo ramal ferroviário desde 1973
- Aproximadamente 6.400 m² de área ocupada num lote de 20 m x 320 m
- Processo de usucapião iniciado em 2007 com apoio técnico-jurídico do Instituto ACAIA
- A SABESP canalizou o esgoto e forneceu água potável em 2009
- 412 famílias em moradias majoritariamente de alvenaria *¹
- 30 pontos de comércio *¹

FAVELA DO NOVE (349 FAMÍLIAS¹)

- Implantada sobre leito carroçável da Rua Japiaçú desde 1972
- Aproximadamente 6.000 m² de área ocupada num lote de 18m x 300m
- Condições mais precárias do que na Favela da Linha, sem qualquer infraestrutura formal
- 349 famílias em moradias majoritariamente de madeira *¹
- 16 pontos de comércio *¹

CONJUNTO HABITACIONAL CINGAPURA MADEIRIT

(15 ocupações residenciais irregulares²)

- Construído em meados dos anos 1990 ao abrigo do Programa PROVER
- 400 famílias oriundas de comunidades distintas da cidade
- Sem regularização fundiária, predial ou de posse
- Sem sustentabilidade condominial
- Espaços condominiais em estado avançado de degradação ambiental
- Áreas públicas destinadas a vagas de estacionamento no entorno foram invadidas com construções
- 15 moradias irregulares no entorno, e cerca de 612 m² de áreas comerciais irregulares ²

**TOTAL DEMANDA
HIS: 776 famílias³**

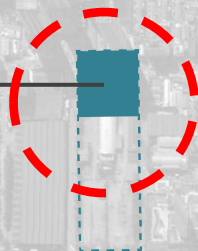
¹ Baseado em levantamento realizado pelo Instituto Acaia em Outubro de 2016

² Baseado em levantamento realizado pelo URBEM em Março de 2017

³ Número de habitantes a ser contemplado com HIS depende ainda de uma selagem oficial

ÁREAS SELECIONADAS PARA HIS

EMPREENDIMENTO B
ZEIS 3 SPTRANS
526 unidades HIS



Av. Imperatriz Leopoldina

Av. Dr. Gastão Vidigal

EMPREENDIMENTO A
ÁREA INSTITUCIONAL
250 unidades HIS



CINGAPURA/MADEIRITE
400 unidades

Parque Villa-Lobos

CEAGESP

Av. das Nações Unidas

USP

MODELO DE HIS NAS **ÁREAS SELECIONADAS**

**650 UNIDADES NO ENTORNO IMEDIATO
(55% DO TOTAL)**

**526 UNIDADES NA
ZEIS3 DA SP TRANS**

**REVITALIZAÇÃO
CINGAPURA MADEIRITE**

**EMPREENDIMENTO A
Área Institucional**

**EMPREENDIMENTO B
ZEIS 3 SPTrans**

TOTAL

	400	250	526	1.176
Total de unidades HIS:				
Áreas técnicas ¹		685 m ²	1.540 m ²	2.225 m ²
Áreas condominiais (bicicletários e outros)		190 m ²	675 m ²	865 m ²
Áreas residenciais		12.833 m ²	28.593 m ²	41.426 m ²
Total área residencial:		13.708 m²	30.808 m²	44.516 m²
Total área não-residencial:		4.375 m²	2.375 m²	6.750 m²
Total área construída:		18.083 m²	33.183 m²	51.266 m²
Total área de lote(s):		5.982 m²	9.658 m²	15.640 m²
Área construída / Área de lote(s):		3,02	3,44	3,28
Área média por unidade HIS:		51,3 m²	54,4 m²	53,4 m²

¹: (caixas d'água inferiores em subsolo, instalações inferiores de entrada/transformação e medição de energia elétrica, depósitos subterrâneos, caixas d'água superiores, barriletes, máquinas de elevadores)

ÁREA INSTITUCIONAL

250 unidades HIS



ESTACIONAMENTO (51 vagas)

RUA JAPIAÇU

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 1
(3 PAVS. + 18 PAVS. = 90 UNIDADES)

EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2
(3 PAVS. + 8 PAVS. = 160 UNIDADES)

BICICLETÁRIO HIS

EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL

AVENIDA MANUEL BANDEIRA

AV. JOSÉ CÉSAR DE OLIVEIRA

ZEIS 3 SPTRANS - 526 unidades HIS



ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PIU E ÁREA REMANESCENTE

Área Proposta¹:
9.658m² (30%)

Área Remanescente:
22.535m² (70%)

¹: Não inclui a nova rua a ser aberta após o parcelamento da matrícula

CONTAMINAÇÃO TERRENO SPTRANS

- De acordo com as informações dos cadastros da CETESB e da Prefeitura, **foram identificados pontos de contaminação**
- Verificada a existência de locais com concentrações de contaminantes acima do permitido pela legislação vigente (CETESB)
- **Contaminantes encontrados têm características bastante conhecidas, similares aos de outros trechos da Vila Leopoldina e da área urbana da Cidade de São Paulo**
- Contaminação em locais restritos e já delimitados
- Técnicas de remediação necessárias são de fácil acesso e bastante consagradas no Brasil, em observância às normas técnicas da CETESB
- **Medidas de controle e remediação previstas não inviabilizam a construção de empreendimentos comerciais ou residenciais**
- Áreas contaminadas ainda não remediadas demandam o acompanhamento e liberação pela CETESB previamente à aprovação de empreendimentos imobiliários

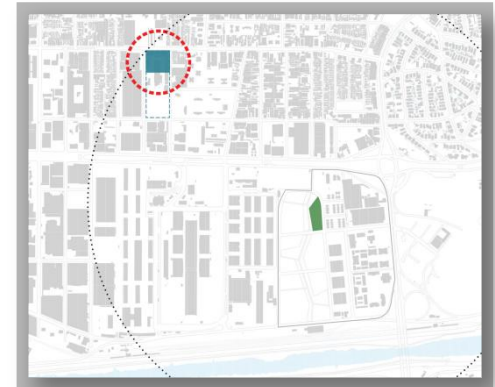
Áreas Contaminadas e Reabilitadas dezembro de 2017 localizadas na Vila Leopoldina.



Divisão de Apoio Técnico e Acompanhamento
Fone: (11) 3133-3021 email:cta_cetesb@sp.gov.br

DRAZOSOCIL	DLOGRD	NLOGRD	DSITCA	DATIVD
LTDA.	R. GUAIPÁ	729	Empresa Ativa	TRANSPORTES TERRESTRES
BRASIL	AV. MOFARREJ	971	Empresa Ativa	PEÇAS E ACESSÓRIOS NÃO-ELÉTRICOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES, FABRICAÇÃO
MUNICIPAL DE	AV. EMBAIXADOR MACEDO SOARES	6000	Empresa Ativa	BENEFICIAMENTO DE LIXO
ELECTRIC DO	AV. MOFARREJ	554	Empresa Ativa	COMPONENTES E MATERIAIS ELETRÔNICOS E ELÉTRICOS, FABRICAÇÃO DE
AUTO POSTO	AV. DR. GASTÃO VIDIGAL	1280	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
IMPERATRIZ	R. GUAIPÁ	1615	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
BRANCO	AV. DR. GASTÃO VIDIGAL	200	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
RIO DO OURO	R. GUAIPÁ	1333	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
1028 LTDA.	R. GUAIPÁ	1028	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
SERVIÇOS	AV. PROFESSOR QUEIRÓZ FILHO	1310	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
SERVIÇO	R. FROBEN	S/N	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
AUTOMOTIVO	R. MAJOR PALADINO	448	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
DO HAWAI	AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA	1864	Empresa Ativa	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES
DO BRASIL	R. LAURIANO FERNANDES JÚNIOR	10	Empresa Ativa	EQUIPAMENTOS FERROVIÁRIOS E METROVIÁRIOS, FABRICAÇÃO DE
ENGENHARIA	AV. IMPERATRIZ LEOPOLDINA	928	Empresa Ativa	TRANSPORTES URBANOS DE PASSAGEIROS
MOFARREJ II	AV. MOFARREJ	684	Empresa Ativa	
TRIBECA	AV. DR. GASTÃO VIDIGAL	1132	Empresa Ativa	OUTRAS ATIVIDADES NÃO CLASSIFICADAS E NÃO LICENCIÁVEIS
CIMENTOS	AV. MANUEL BANDEIRA	291	Empresa Ativa	COMÉRCIO ATACADISTA DE CIMENTO
LIVING CLUB	AV. MOFARREJ	154	Empresa Ativa	CONDOMÍNIO VERTICAL
RESID.	AV. MOFARREJ	275	Empresa Ativa	LOTEAMENTO
PASSEIO	AV. ERNESTO IGEL	307	Empresa Ativa	LOTEAMENTO
BRASIL LTDA.	AV. MOFARREJ	619	Empresa Ativa	INDÚSTRIA QUÍMICA, PLÁSTICA E TRANSFORMAÇÕES
BRASIL LTDA.	R. MERGENTHALER	836	Empresa Ativa	EMBALAGENS PLÁSTICAS PARA PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, FABRICAÇÃO DE
1215 EMPR.	R. OTHÃO	125	Empresa Ativa	
INDÚSTRIA E	AV. MOFARREJ	1500	Encerrada	ARTEFATOS DE PLÁSTICOS, FABRICAÇÃO DE
INDÚSTRIA	R. CARLOS WEBER	812	Encerrada	Preparações químicas auxiliares para trefilação, fabricação de
TRANSPORT	R. MAJOR PALADINO	275	Empresa Ativa	PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS FERROVIÁRIOS, FABRICAÇÃO DE
BRASILEIRA	AV. JOSÉ CÉSAR DE OLIVEIRA	111	contaminada	Peças para máquinas e equipamentos de uso específico; fabricação de
LAPA EMPR.	AV. DR. GASTÃO VIDIGAL	1007	Empresa Ativa	

ZEIS 3 SPTRANS - 526 unidades HIS



SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2
(2 pavs. + 19 pavs. = 95 UNIDADES)

EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 1
(2 pavs. + 19 pavs. = 95 UNIDADES)

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 2
(2 pavs. + 19 pavs. = 95 UNIDADES)

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 4
(5 pavs. = 49 UNIDADES)

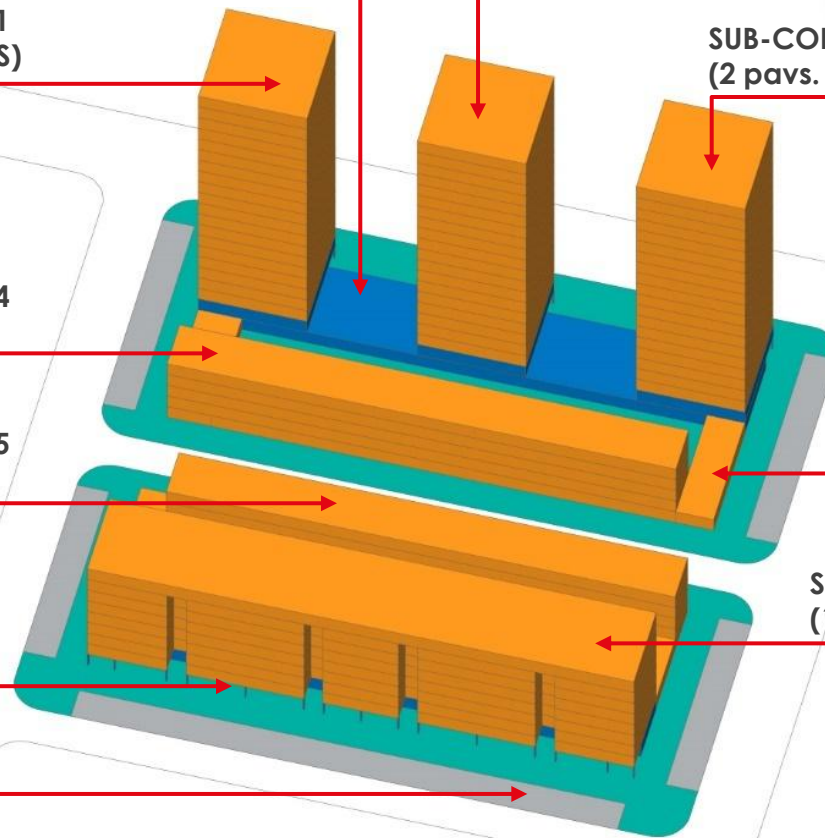
SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 5
(5 pavs. = 49 UNIDADES)

BICICLETÁRIO HIS

EQUIPAMENTO INSTITUCIONAL

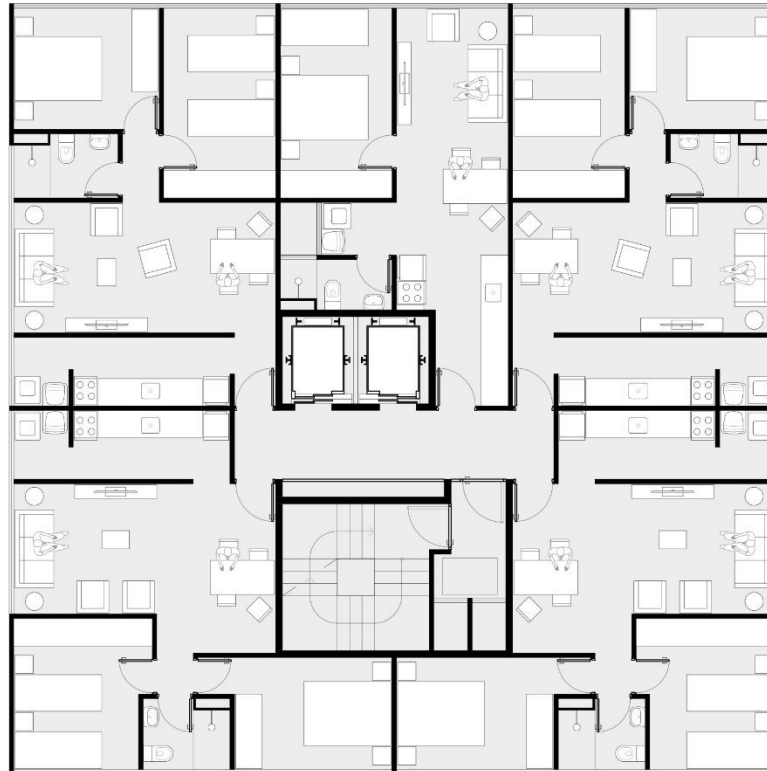
ESTACIONAMENTO
(total de 86 vagas)

SUB-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 6
(1 pavs. + 8 pavs. = 144 UNIDADES)



HIS TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA A




0 1 2 3 4 5m

HIS TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA A



0 1 2 3 4 5m

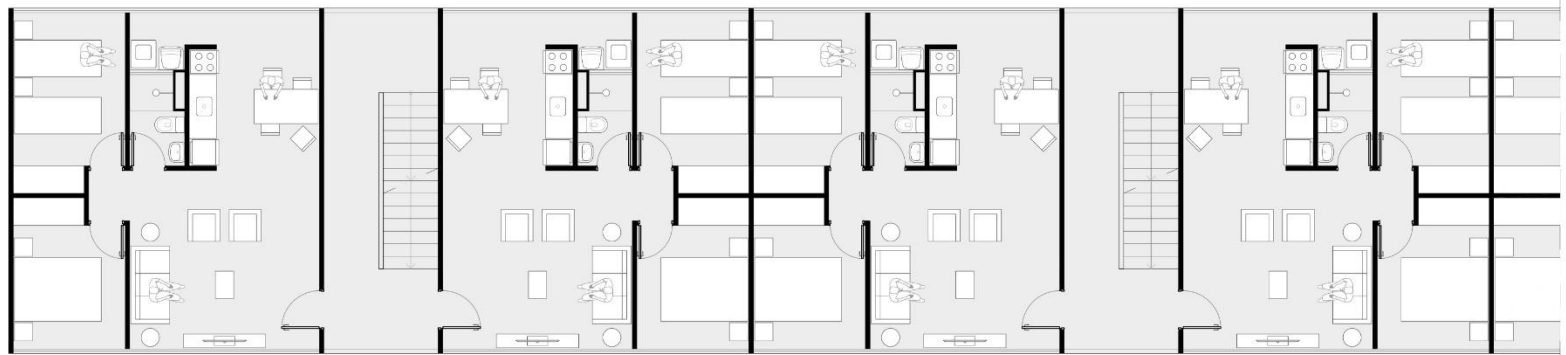
 UNIDADE TIPO 1
2 QUARTOS = 52 m²

 UNIDADE TIPO 2
2 QUARTOS = 52 m²

 UNIDADE TIPO 3
1 QUARTO = 38 m²

HIS TIPOLOGIAS

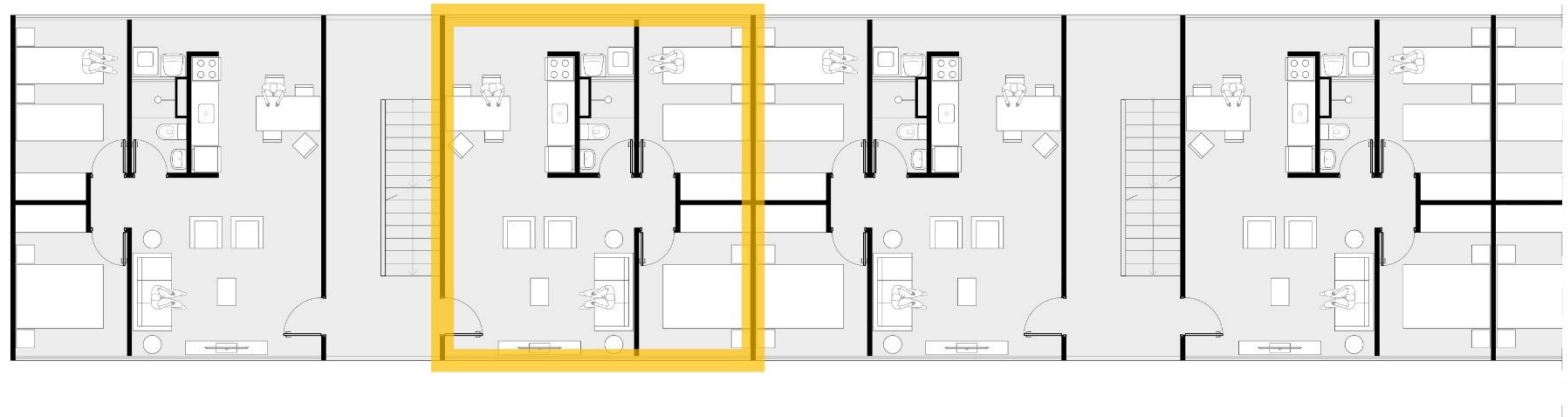
TIPOLOGIA B



0 1 2 3 4 5m

HIS TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA B



0 1 2 3 4 5m



UNIDADE TIPO 1
2 QUARTOS = 51 m²

HIS TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA C



0 1 2 3 4 5m

HIS TIPOLOGIAS

TIPOLOGIA C



0 1 2 3 4 5m

 UNIDADE TIPO 1
2 QUARTOS = 45 m²

 UNIDADE TIPO 2
2 QUARTOS = 59 m²

 UNIDADE TIPO 3
3 QUARTOS = 56 m²

LIMITAÇÕES DA REURBANIZAÇÃO

As favelas da Linha e do Nove **ocupam exclusivamente áreas públicas** (ruas formalmente previstas originalmente e importantes para viário da região)

A **reurbanização das favelas** da Linha e do Nove esbarra numa **série de limitações**, o que reforçou a importância de se gravar ZEIS na vizinhança à época da discussão do PDE 2014:

- **Espaço muito limitado**, que impede que se consiga afastamentos adequados e faz com que a **ventilação** e a **iluminação natural** sejam **muito deficientes**.

- **Falta de frentes** para ruas e avenidas de porte gera **insegurança e baixa qualidade** de ocupação

- A mesma falta de espaço e de afastamentos adequados faz com que a **privacidade** dos moradores seja **dificultada**.

- É prevista no MDC (mapa oficial da cidade de São Paulo) a **implantação da Avenida D** no eixo do antigo ramal ferroviário da Linha e a abertura dessa avenida assim como a **reabertura da Rua Japiaçú** são **estratégicas e benéficas** para a melhoria do tecido urbano da região.

PRINCIPAIS CONCEITOS PARA O CINGAPURA MADEIRITE

- Intervenção nos moldes do antigo programa 3Rs (**Regularização Fundiária, Recuperação de Créditos e Revitalização**)

- Regularização fundiária conforme o parcelamento do solo previsto no projeto original do Conjunto Cingapura Madeirite

- Afetação do sistema viário público, das áreas verdes e das áreas coletivas e privadas

- Regularização predial para obtenção do AVCB

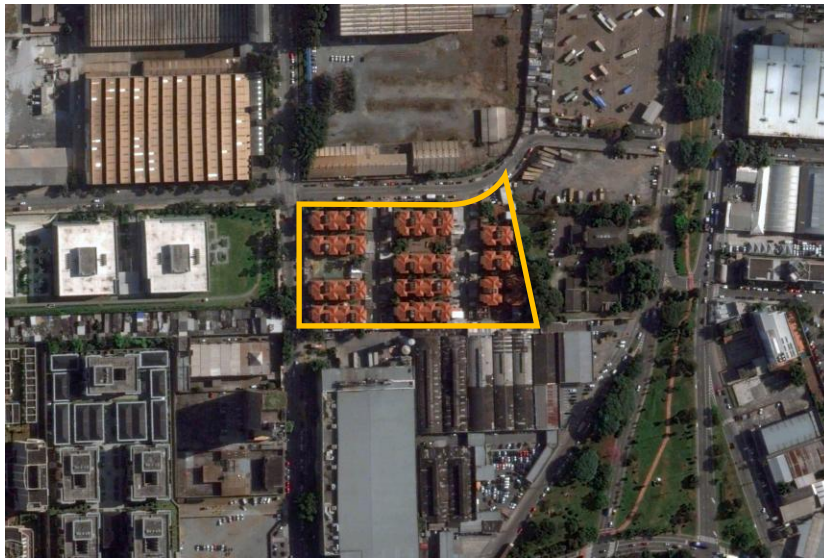
- Reforma das áreas coletivas (recuperação de pisos, jardins, pinturas externas e internas)

- Recuperação das redes de energia elétrica e de telecomunicações

- Implantação/recuperação da rede de gás

- Revitalização das áreas envolventes ao conjunto, com remoção das recentes invasões (residências e pontos comerciais irregulares)

SITUAÇÃO ATUAL DO MADEIRITE



Projeto original



Situação atual



Número de famílias

	Projeto Original	Situação Março/17
Unidades habitacionais (un.)	400	415
Vagas de estacionamento (un.)	146	120
Área de comércio (m ²)	0	612
Vagas de bicicleta (un.)	0	0

EQUIPAMENTOS – DISTRIBUIÇÃO IDEAL

Área Institucional

Unidade Básica de Saúde | 1.000 m²



Espaço Vida | 1.750 m²



Restaurante-
escola | 1.000 m²



Centro de Educação
Infantil | 625 m²



Total 4.375 m²

SPTrans

CAPS AD III | 750 m²



Unidade de
Acolhimento
| 500 m²



Centro de
Capacitação
Audiovisual |
500 m²



Centro de Educação
Infantil | 625 m²



Total 2.375 m²

Total Geral 6.750 m²

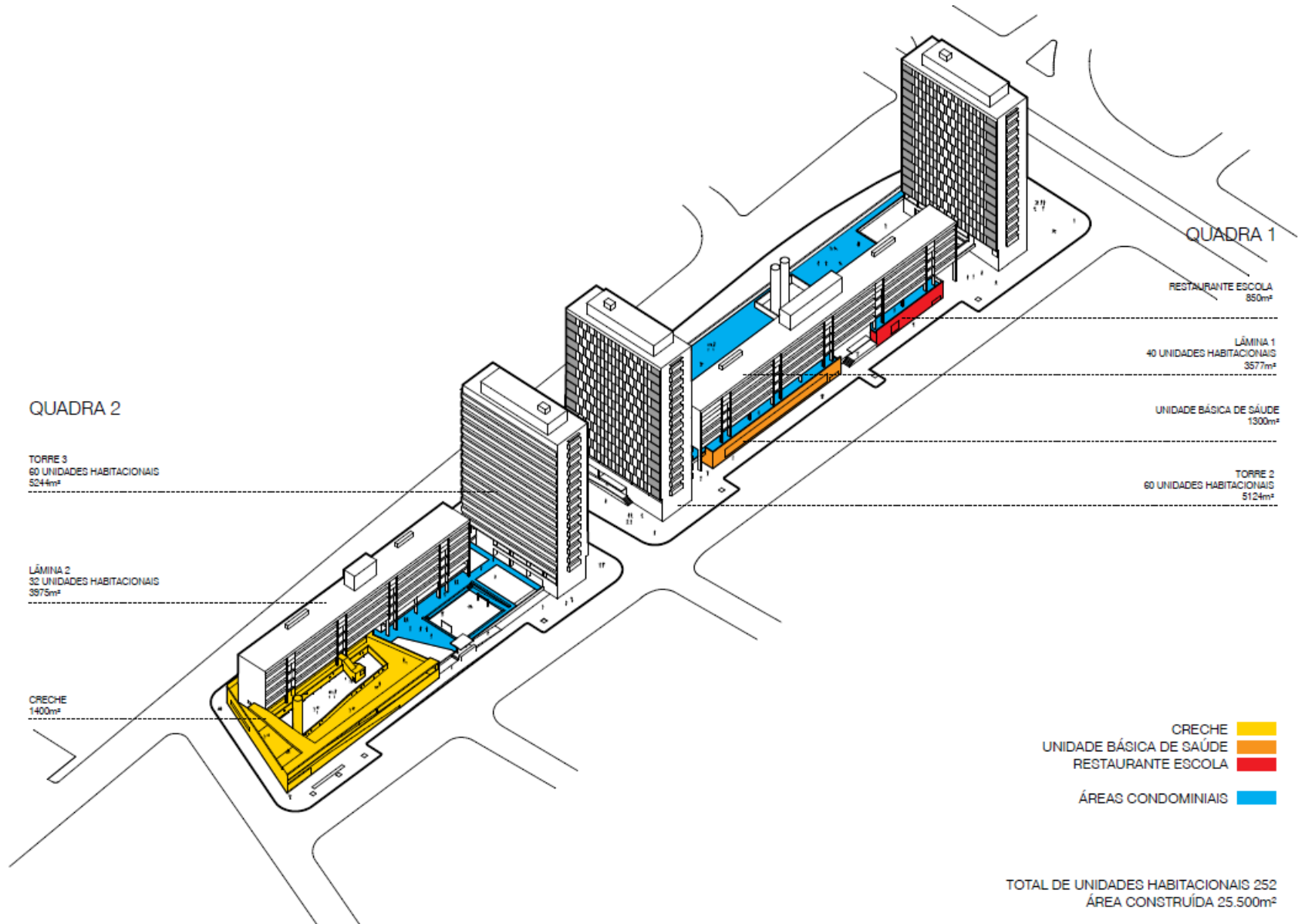
Referência - Jardim Edite



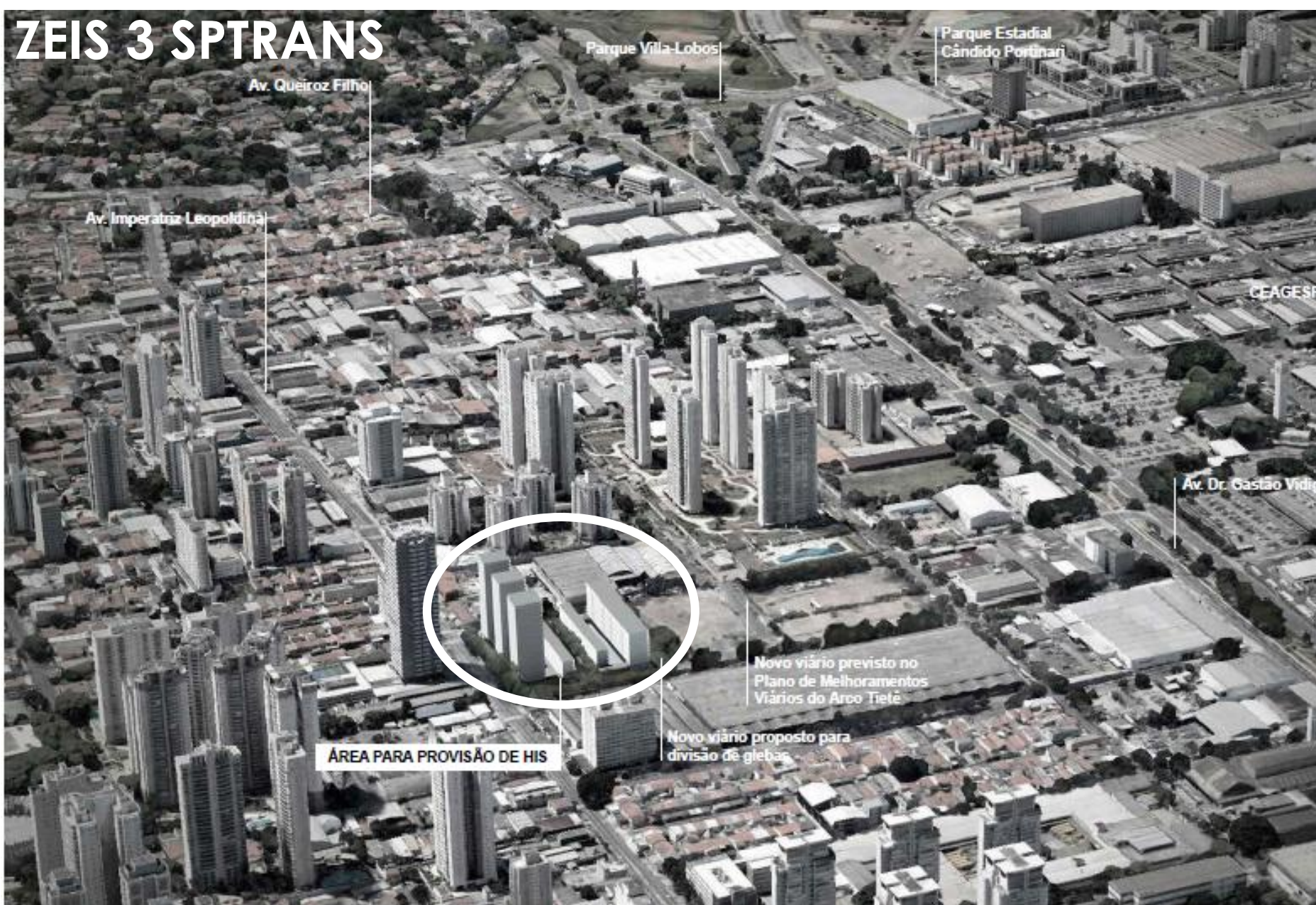
Referência - Jardim Edite



Referência - Jardim Edite



ZEIS 3 SPTRANS



ZEIS 3 SPTRANS - 526 unidades HIS

(Integração Com a Cidade)



PIU VILA LEOPOLDINA – VILLA-LOBOS



ZEIS 3 SPTRANS - 526 unidades HIS

(Praça Central e Áreas de Lazer)



ZEIS 3 ÁREA INSTITUCIONAL DO PIU – 250^(*) unidades HIS (Áreas de Lazer e Ligação Com a Av. Gastão Vidigal)



(*) Não inclui as 400 unidades do Cingapura

ZEIS 3 ÁREA INSTITUCIONAL DO PIU – 250^(*) unidades HIS (Integração das novas habitações e Cingapura com o entorno)



(*) Não inclui as 400 unidades do Cingapura

ZEIS 3 ÁREA INSTITUCIONAL DO PIU – 250^(*) unidades HIS (Integração das novas habitações e Cingapura com o entorno)



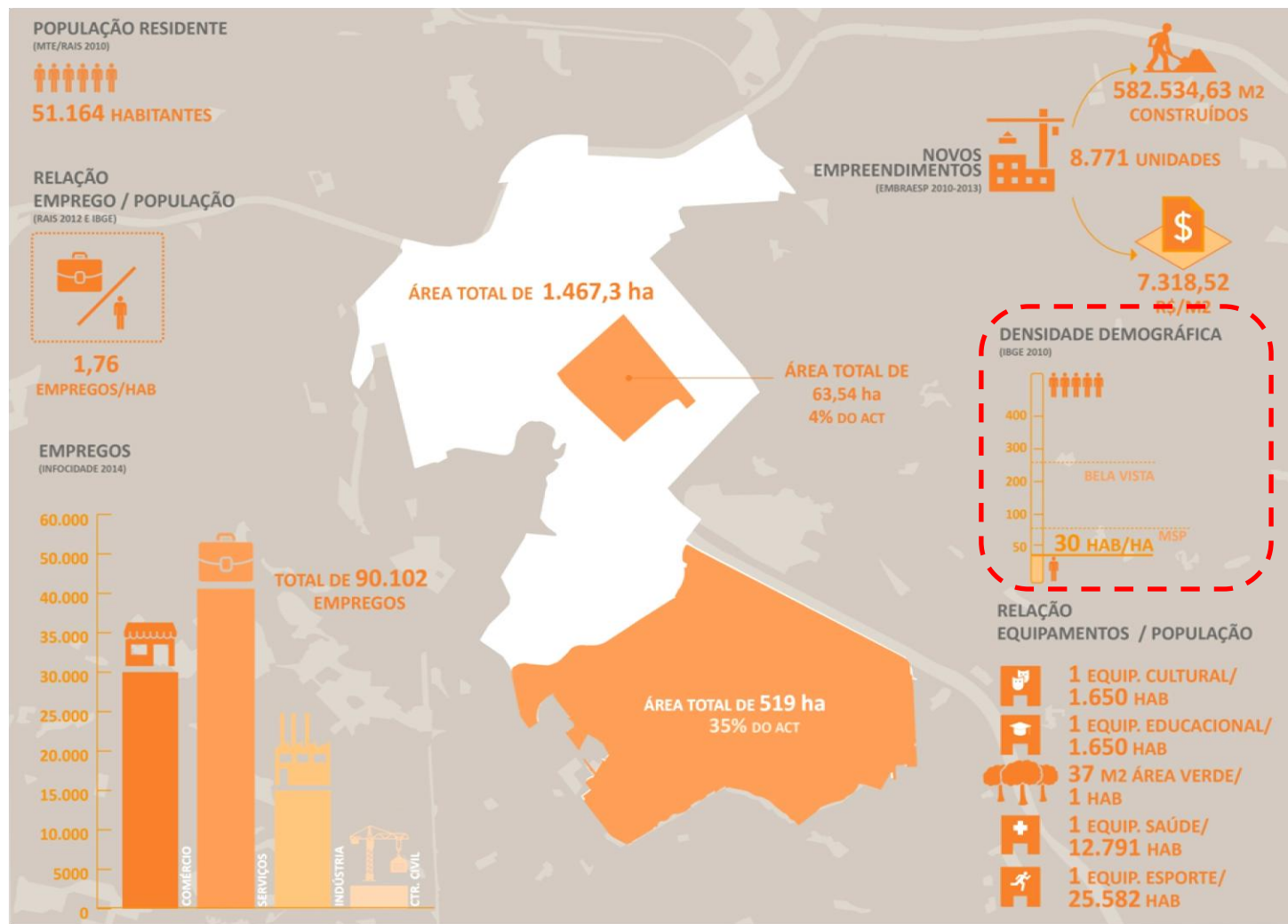
(*) Não inclui as 400 unidades do Cingapura

PIU

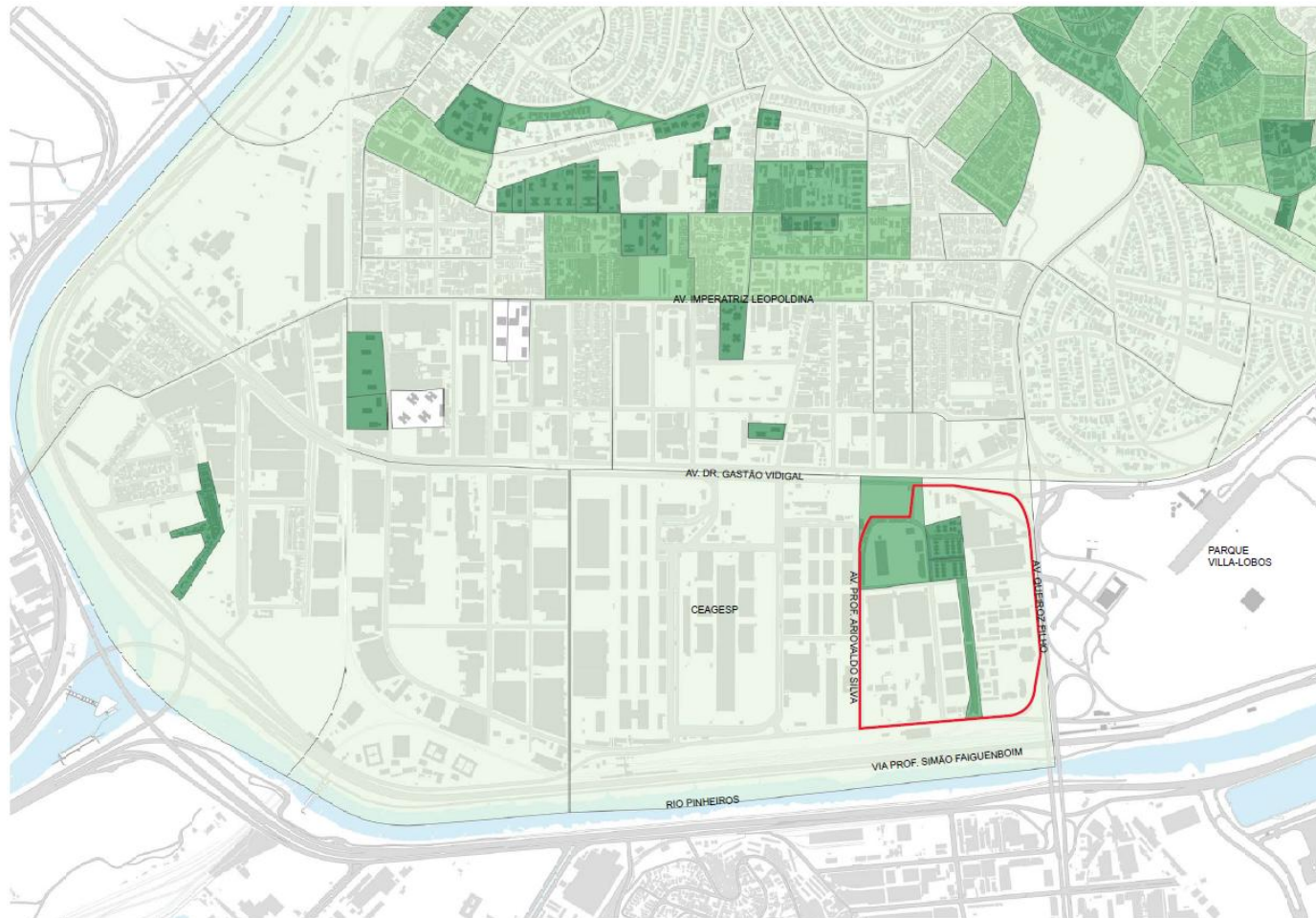
VILA LEOPOLDINA
VILLA-LOBOS

DENSIDADES BRUTAS

DENSIDADE BRUTA DO ARCO PINHEIROS



DENSIDADES POR SETOR CENSITÁRIO NA VILA LEOPOLDINA



DENSIDADE POPULACIONAL POR SETOR CENSITÁRIO (2010)

Fontes: GeoSampa / Google Earth / CENSO IBGE 2010
Elaboração: Urbem



perímetro PIU

PIU_VILA LEOPOLDINA / VILLA LOBOS



DENSIDADE BRUTA DO DISTRITO VILA LEOPOLDINA

Área Distrito: 720 ha

População em 2010(Censo IBGE): 39.485 habitantes *

População em 2018(Projeção e retroestimativa SMUL/Geoinfo): 52.019 habitantes *

População em 2040(Projeção e retroestimativa SMUL/Geoinfo): 105.870 habitantes *

Densidade Bruta 2010: 55 hab/ ha

Densidade Bruta 2018: 72 hab/ ha

Densidade Bruta 2040: 147 hab/ ha

DISTRITOS DE REFERÊNCIA	DENSIDADE - HAB/ HA (2010)
Bela Vista	275
Santa Cecília	228
Liberdade	194
Vila Mariana	153
República	265

*(incluídas as comunidades Linha+Nove+Madeirit)

PIU

VILA LEOPOLDINA
VILLA-LOBOS

DENSIDADES LÍQUIDAS

DENSIDADES LÍQUIDAS ATUAIS DAS COMUNIDADES

Favela do Nove

Área aproximada: 6.000 m²

População (Selagem SEHAB 2018): 324 famílias

Densidade domiciliar (IBGE – Censo 2010):

V. Leopoldina – 2,91 pes./dom.

Cidade de São Paulo - 3,15 pes./dom.

População estimada : aprox. 1.021 habitantes

Densidade: 1.702 hab/ ha

Cota Parte: 18,5 m²

DENSIDADES LÍQUIDAS ATUAIS DAS COMUNIDADES

Favela da Linha

Área aproximada: 7.236 m²

População (Acaia 2016): 412 famílias

Densidade domiciliar (IBGE – Censo 2010):

V. Leopoldina – 2,91 pes./dom.

Cidade de São Paulo - 3,15 pes./dom.

População estimada: aprox. 1.298 habitantes

Densidade: 1.794 hab/ ha

Cota parte: 17,6 m²

DENSIDADES LÍQUIDAS ATUAIS DAS COMUNIDADES

Conjunto Habitacional Cingapura Madeirit

Área aproximada: 13.942 m²

População : 400 famílias (unidades)

Densidade domiciliar (IBGE – Censo 2010):

V. Leopoldina – 2,91 pes./dom.

Cidade de São Paulo - 3,15 pes./dom.

População estimada: aprox. 1.260 habitantes

Densidade: 904 hab/ ha

Cota parte: 34,9 m²

DENSIDADES LÍQUIDAS - CENÁRIOS DE HIS NAS ZEIS 3 DO BAIRRO

Área Institucional PIU

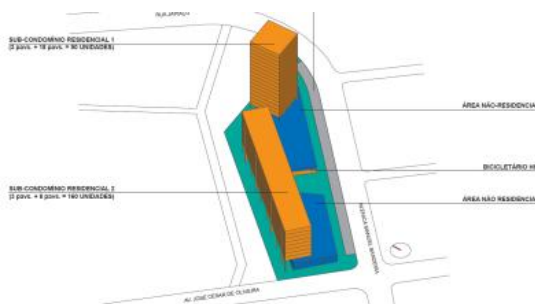
Área terreno: 5.982,24 m²

Unidades de HIS projetadas: 250

População projetada aprox. 788 hab.

Densidade: 1.317 hab/ ha

Cota Parte: 23,9 m²



Cenário A – ZEIS 3 SPTrans

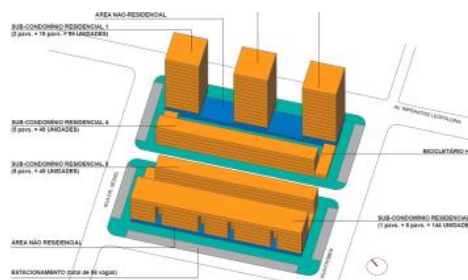
Área terreno: 9.995,52 m²

Unidades de HIS projetadas: 526

População projetada: aprox. 1.657 hab.

Densidade: 1.658 hab/ ha

Cota Parte: 19 m²



Cenário B – ZEIS 5 CEAGESP

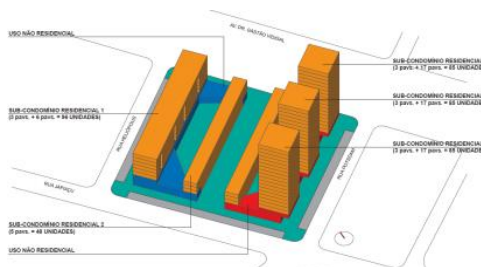
Área terreno: 9.115 m²

Unidades de HIS projetadas: 449

População projetada: aprox. 1.414 hab.

Densidade: 1.552 hab/ ha

Cota Parte: 20,3 m²



DENSIDADES DOS CENÁRIOS DE HIS NAS ZEIS DO BAIRRO

Cenário C – ZEIS 3 Xavier Kraus

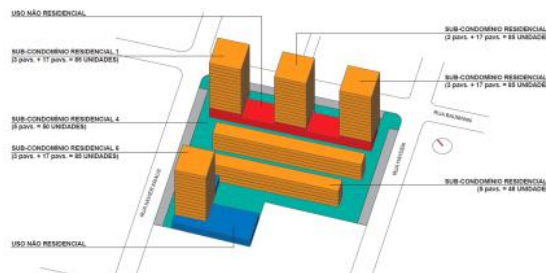
Área terreno: 8.535,54 m²

Unidades de HIS projetadas: 438

População projetada: aprox. 1.380 hab.

Densidade: 1.616 hab/ ha

Cota Parte: 19,5 m²



Cenário D – ZEIS 3 Itaú

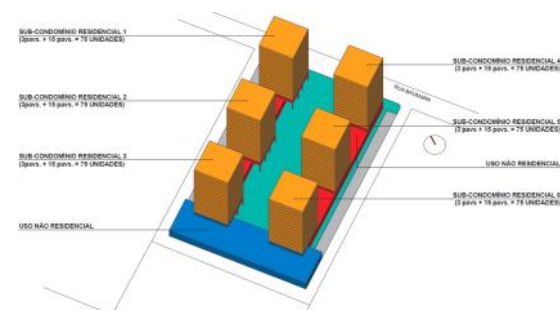
Área terreno: 8.653 m²

Unidades de HIS projetadas: 450

População projetada: aprox. 1.418 hab.

Densidade: 1.638 hab/ ha

Cota Parte: 19,2 m²



Cenário E – ZEIS 2 Av. Dracena

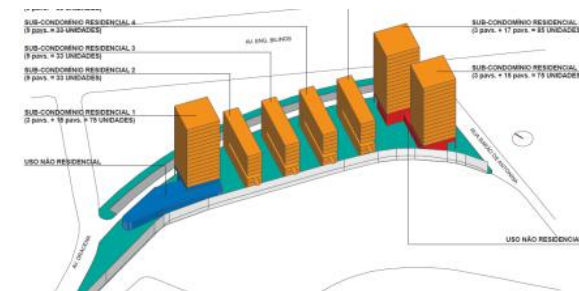
Área terreno: 8.345,65 m²

Unidades de HIS projetadas: 367

População projetada: aprox. 1.156 hab.

Densidade: 1.385 hab/ ha

Cota Parte: 22,7 m²



DENSIDADES LÍQUIDAS DE OUTROS EMPREENDIMENTOS

Condomínio Corruíras

Área terreno: 11.227 m²

Unidades existentes: 244

População projetada: aprox. 768 hab.

Densidade: 685 hab/ ha

Cota Parte: 46 m²



Conjunto Habitacional Jardim Edite

Área terreno: 11.756 m²

Unidades de HIS existentes: 252

População projetada: aprox. 794 hab.

Densidade: 675 hab/ ha

Cota Parte: 46,7 m²



Conjunto Habitacional Real Parque

Área terreno: 42.000 m²

Unidades de HIS existentes: 1261

População projetada: aprox. 3.972 hab.

Densidade: 946 hab/ ha

Cota Parte: 33,3 m²



DENSIDADES LÍQUIDAS DE OUTROS EMPREENDIMENTOS

Condomínio Martese (V. Leopoldina)

Área terreno: 12.750 m²

Unidades existentes: 192

População projetada: aprox. 605 hab.

Densidade: 474 hab/ ha

Cota Parte: 66,4 m²



Edifício Copan

Área terreno: 5.814 m²

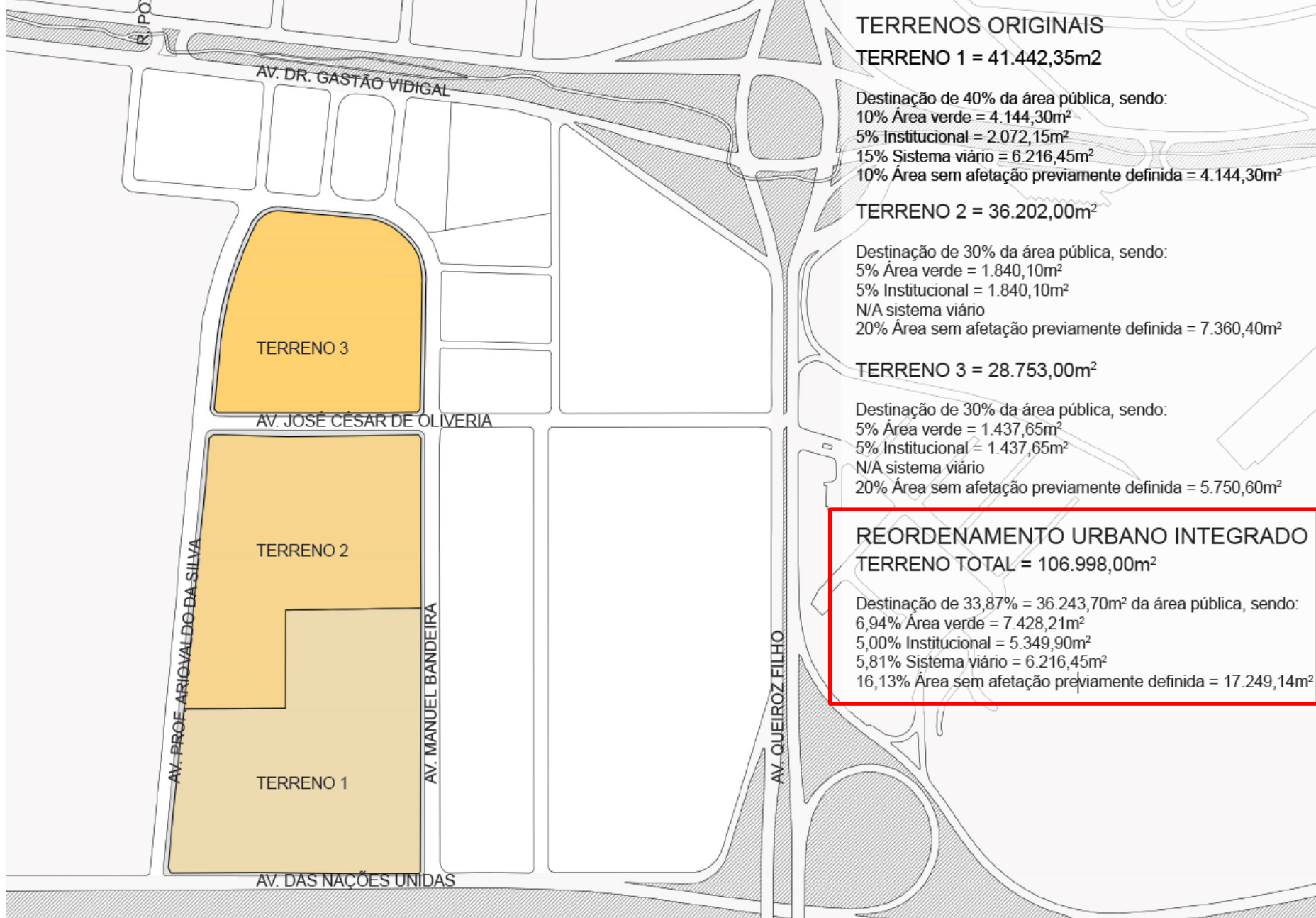
Unidades de HIS existentes: 1160

População atual: aprox. 2.038 hab.

Densidade: 1.785 hab/ ha

Cota Parte: 5 m²





REORDENAMENTO URBANO INTEGRADO

TERRENO TOTAL = 106.998,00m²

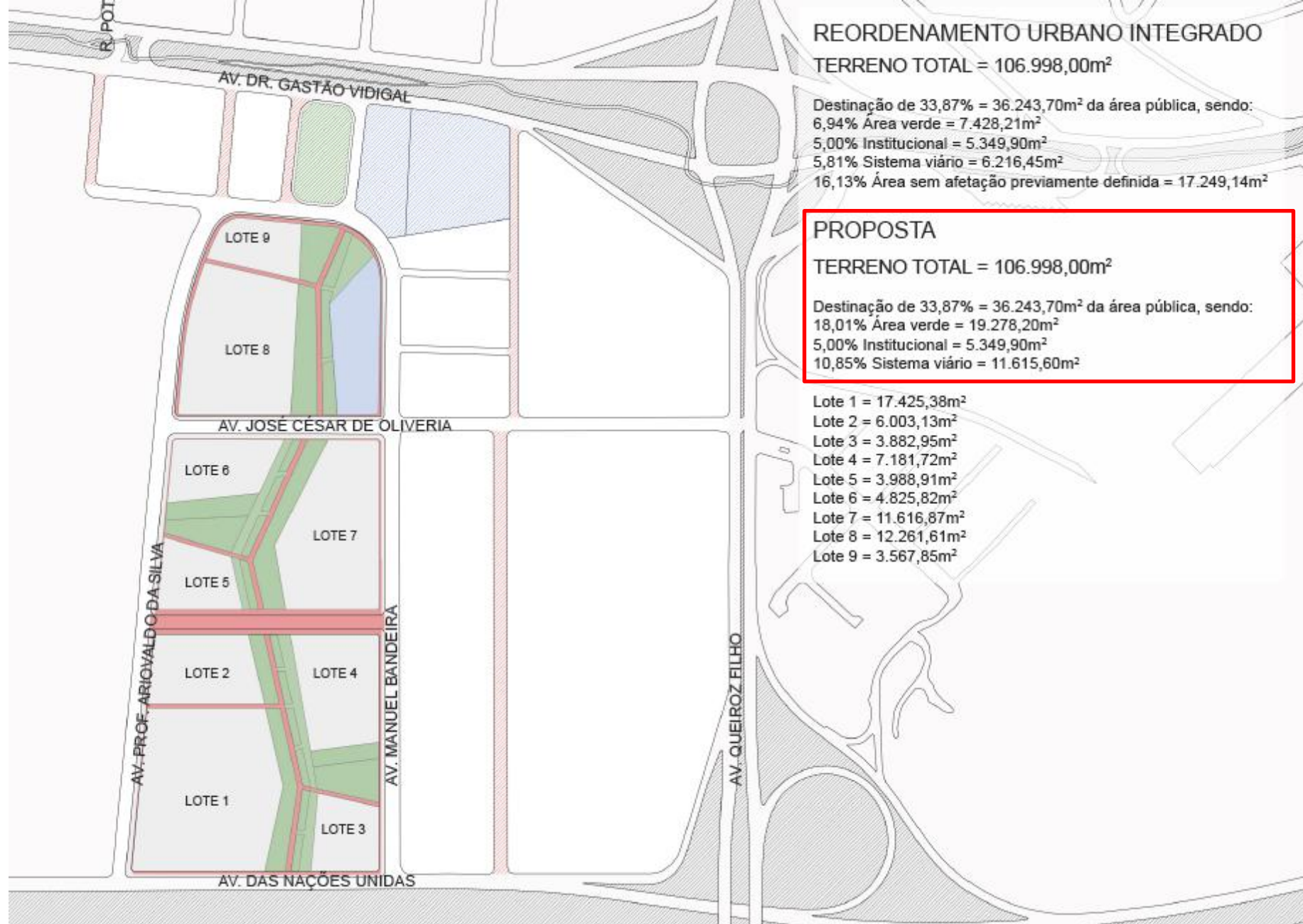
Destinação de 33,87% = 36.243,70m² da área pública, sendo:
6,94% Área verde = 7.428,21m²
5,00% Institucional = 5.349,90m²
5,81% Sistema viário = 6.216,45m²
16,13% Área sem afetação previamente definida = 17.249,14m²

PROPOSTA

TERRENO TOTAL = 106.998,00m²

Destinação de 33,87% = 36.243,70m² da área pública, sendo:
18,01% Área verde = 19.278,20m²
5,00% Institucional = 5.349,90m²
10,85% Sistema viário = 11.615,60m²

Lote 1 = 17.425,38m²
Lote 2 = 6.003,13m²
Lote 3 = 3.882,95m²
Lote 4 = 7.181,72m²
Lote 5 = 3.988,91m²
Lote 6 = 4.825,82m²
Lote 7 = 11.616,87m²
Lote 8 = 12.261,61m²
Lote 9 = 3.567,85m²



CENÁRIOS DE APROVEITAMENTO E DENSIDADES LÍQUIDAS DO EHS DA ÁREA INSTITUCIONAL DO PIU

PROPOSTA ATUAL EM CONSULTA

Área Institucional PIU

Área terreno: 5.349,90 m²

Unidades de HIS projetadas: 250

População projetada aprox. 788 hab.

Densidade: 1.317 hab/ ha

Cota Parte: 23,9 m²

CENÁRIO 1 (6% DO RUI) = terreno 6.420 m²

Cota Parte 23,9 m²: 268 unidades

População projetada: aprox. 844 hab.

Densidade: 1.315 hab/ ha

Cota Parte 20 m²: 321 unidades

População projetada: aprox. 1.011 hab.

Densidade: 1.575 hab/ ha

CENÁRIO 2 (8% DO RUI) = terreno 8.560 m²

Cota Parte 23,9 m²: 358 unidades

População projetada: aprox. 1.128 hab.

Densidade: 1.318 hab/ ha

Cota Parte 20 m²: 428 unidades

População projetada: aprox. 1.348 hab.

Densidade: 1.575 hab/ ha

CENÁRIO 3 (10% DO RUI) = terreno 10.700 m²

Cota Parte 23,9 m²: 447 unidades

População projetada: aprox. 1.410 hab.

Densidade: 1.318 hab/ ha

Cota Parte 20 m²: 535 unidades

População projetada: aprox. 1.685 hab.

Densidade: 1.575 hab/ ha