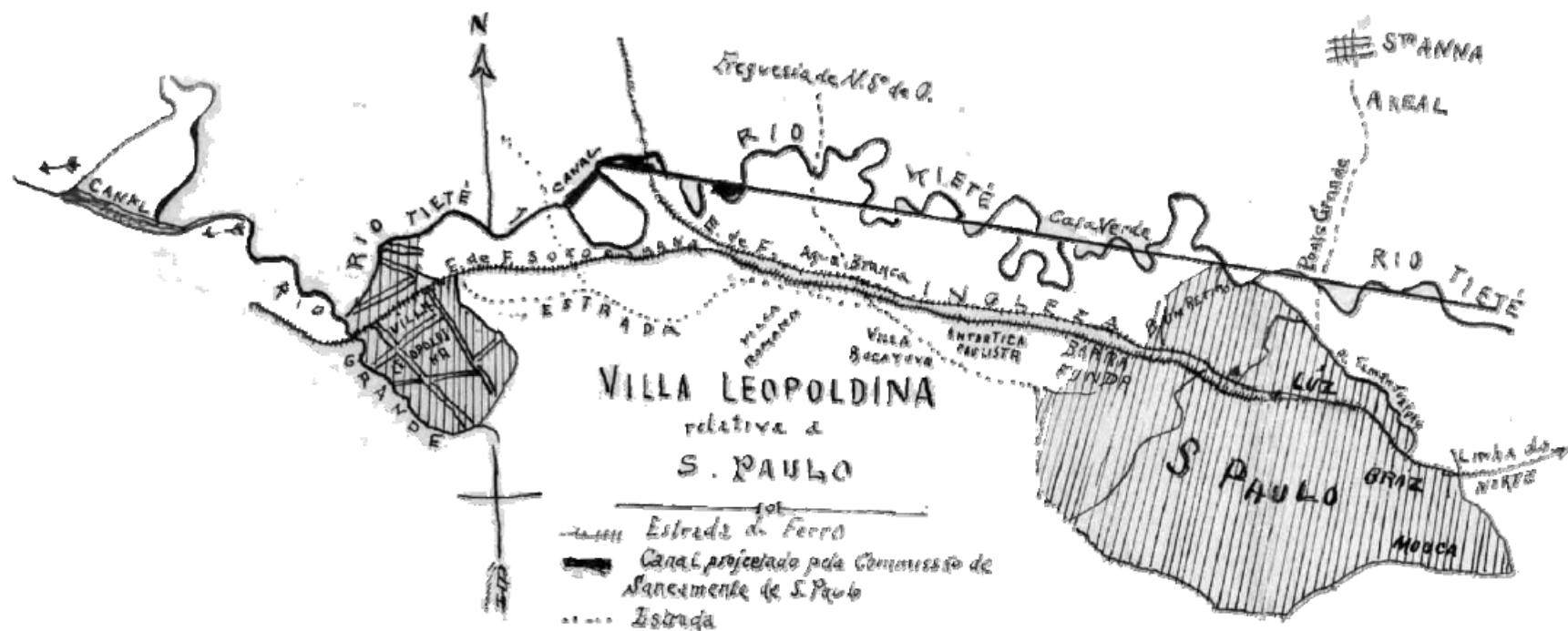


APRESENTAÇÃO IAU - PROJETO 4 - VILA LEOPOLDINA
setembro 2020

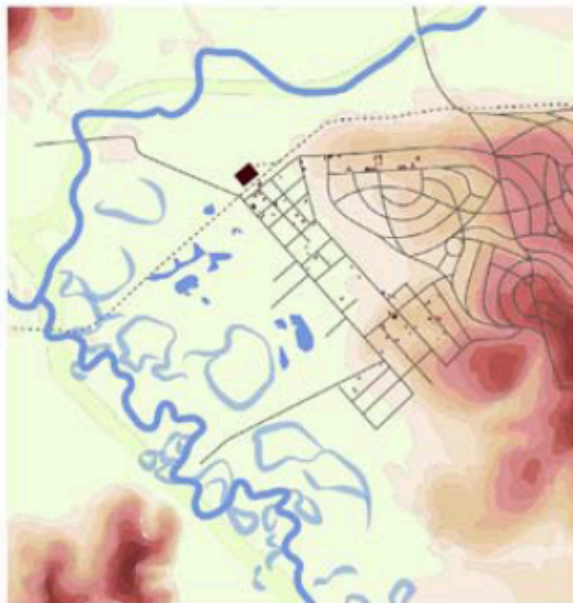
BASE
URBANA



RELAÇÃO DO LOTEAMENTO COM A REGIÃO CENTRAL.

Fonte: Detalhe da Planta do Loteamento Richter&Company.

1930 - ANTES DA CANALIZAÇÃO



DÉCADAS DE 30, 40 e 50
PERÍODO DA CANALIZAÇÃO



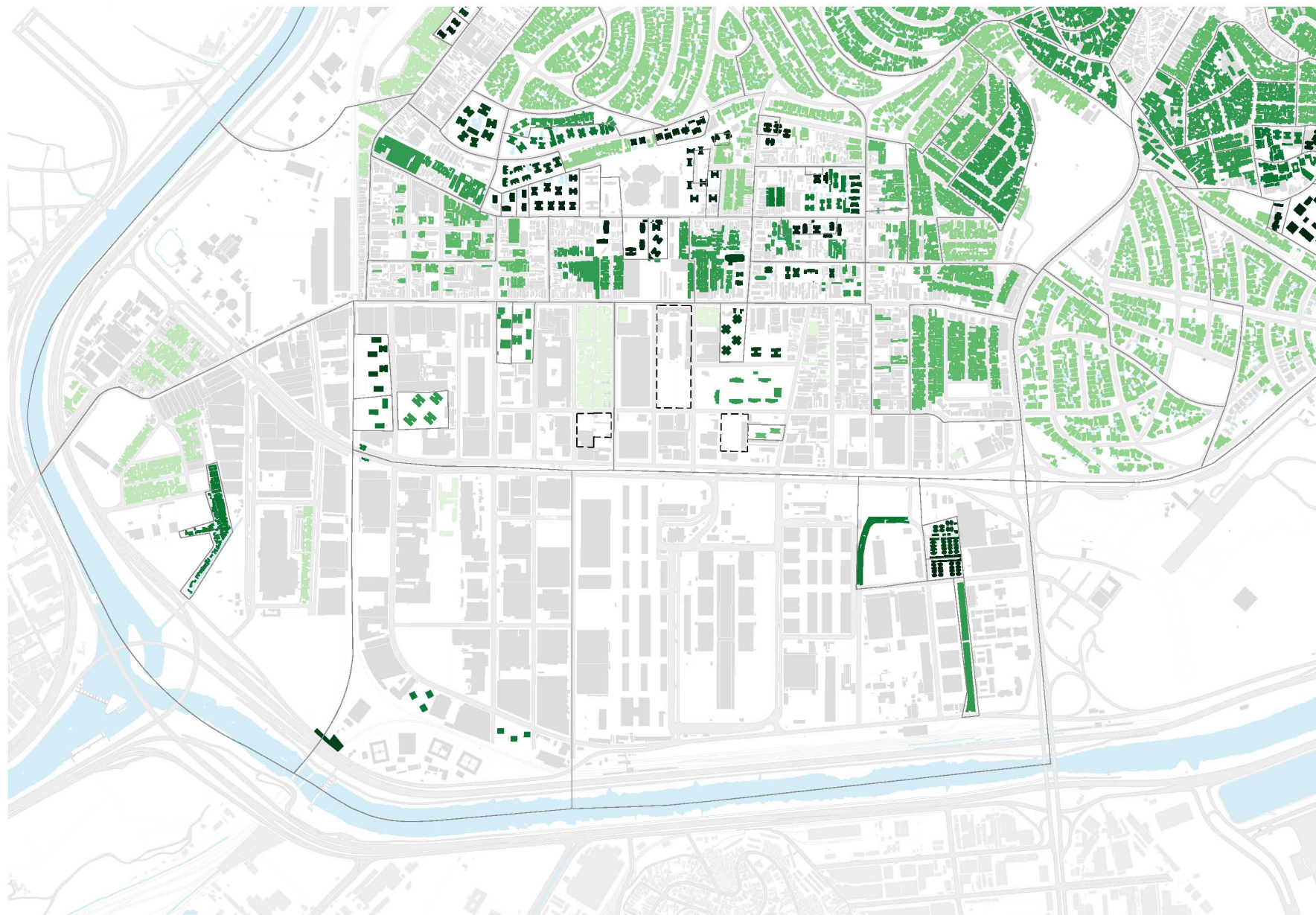
1958 - DEPOIS DA CANALIZAÇÃO



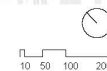
OS RIOS E SUAS VÁRZEAS



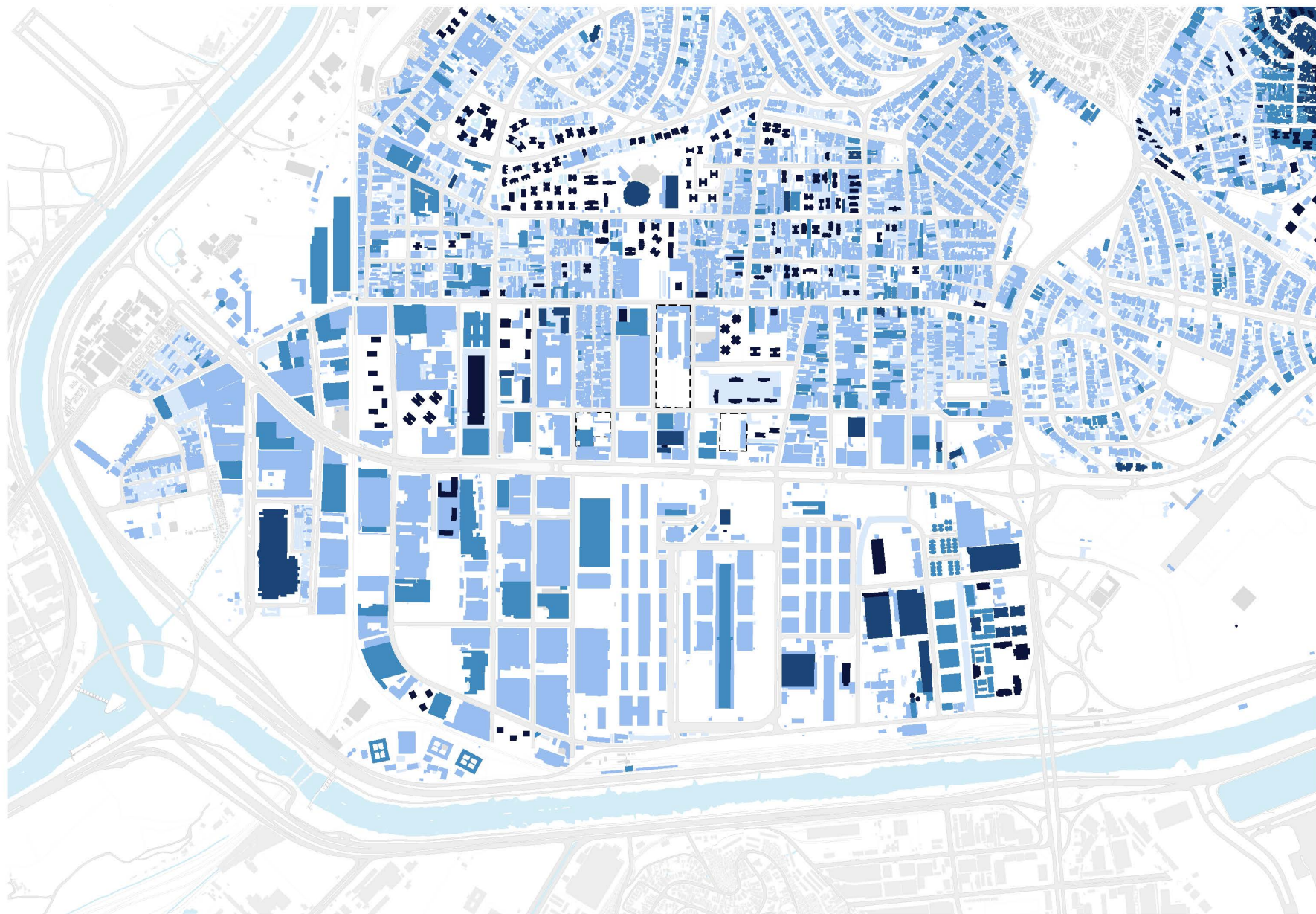
OS RIOS E AS OCUPAÇÕES



EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA
DENSIDADE POPULACIONAL EM 2010
POR SETOR CENSITÁRIO
fonte: Base Cartográfica (GEOSAMPA, Google Earth), CENSO 2010 IBGE

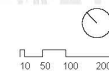


PIU_VLVL

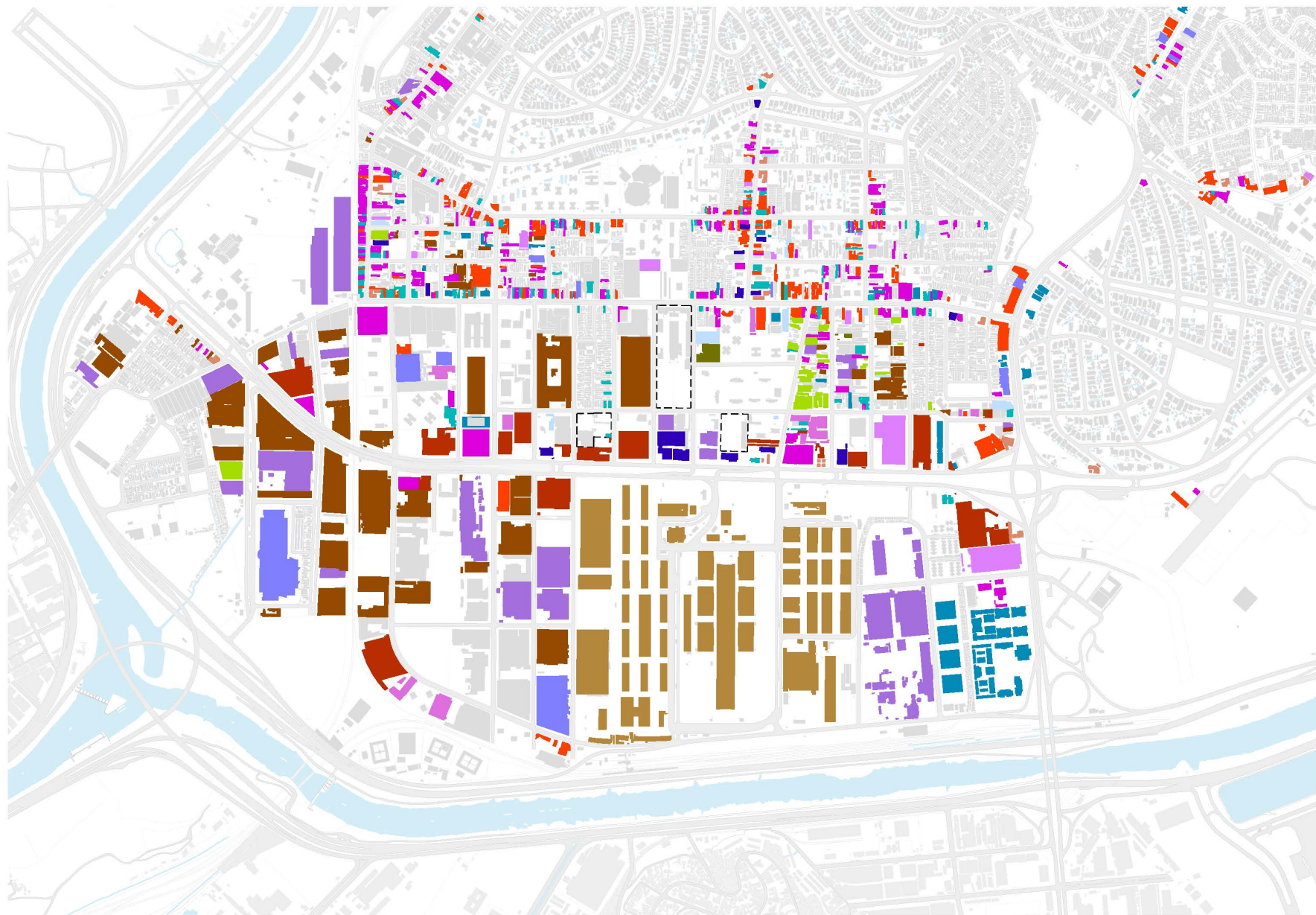


CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E URBANAS
GABARITO DAS EDIFICAÇÕES

fonte: - Base Cartográfica (GEOSAMPA)

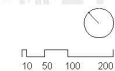


PIU_VLVL

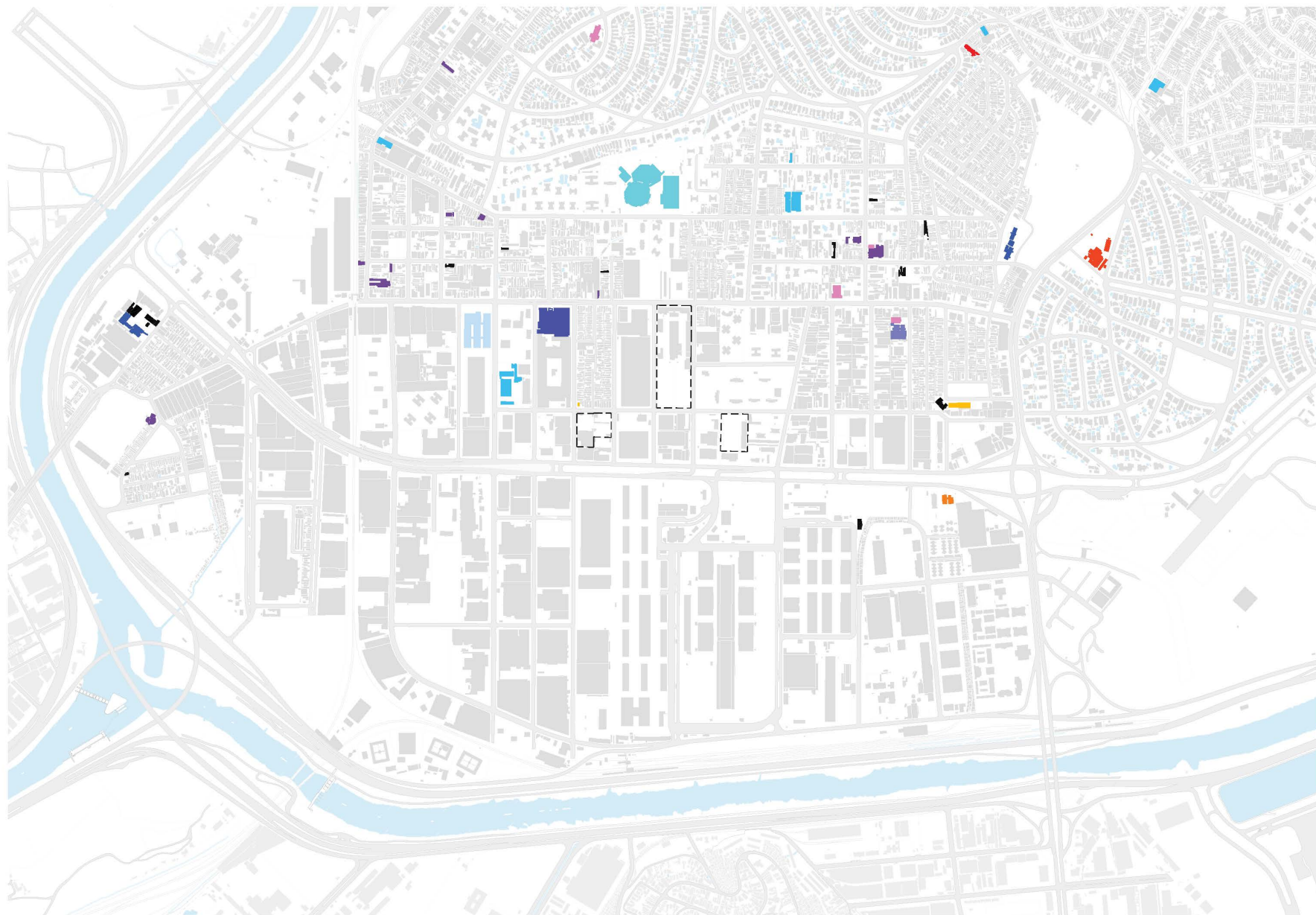


REDE DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS ATIVIDADES DE USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS

fonte: - ETH(VERIFICAR FONTE) - Levantamento in loco



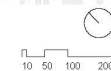
PIU_VLVL



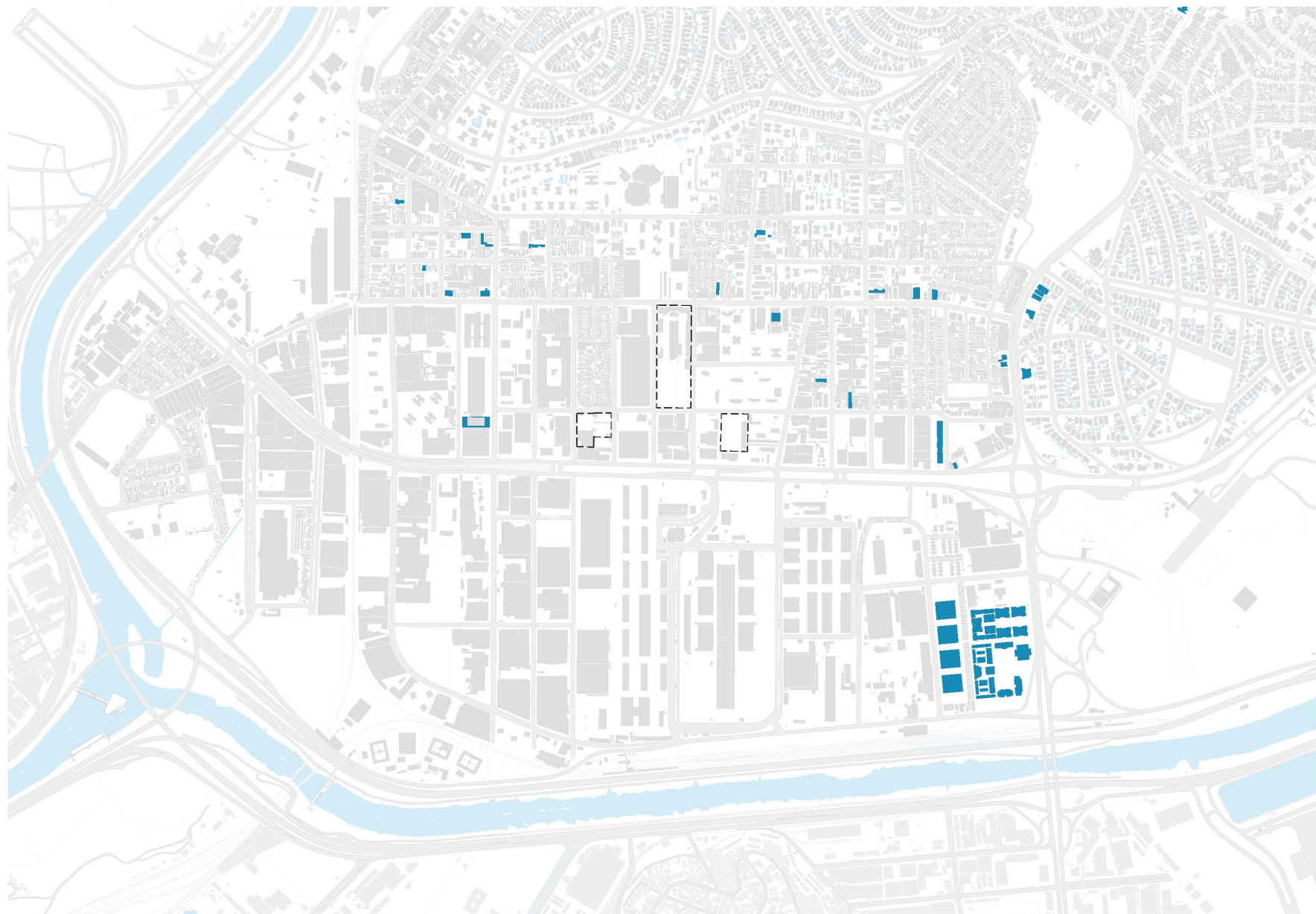
**REDE DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS SOCIAIS -
EQUIPAMENTOS DE SAÚDE, EDUCAÇÃO
SERVIÇOS SOCIAIS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

(fonte: - ETH(VÉRIFICAR FONTE) - Levantamento in-loco - Base cartográfica(SEOSAMPA))

- | | | | | |
|--|---|---|--|---|
| ■ UBS | ■ ensino superior privado | ■ ensino privado | ■ educação ONGS | perímetro PIU |
| ■ pronto socorro | ■ ensino fundamental | ■ SESI | ■ assistência social | |
| ■ hospital | ■ educação infantil | ■ SENAI | ■ igreja | |



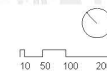
PIU_VLVL



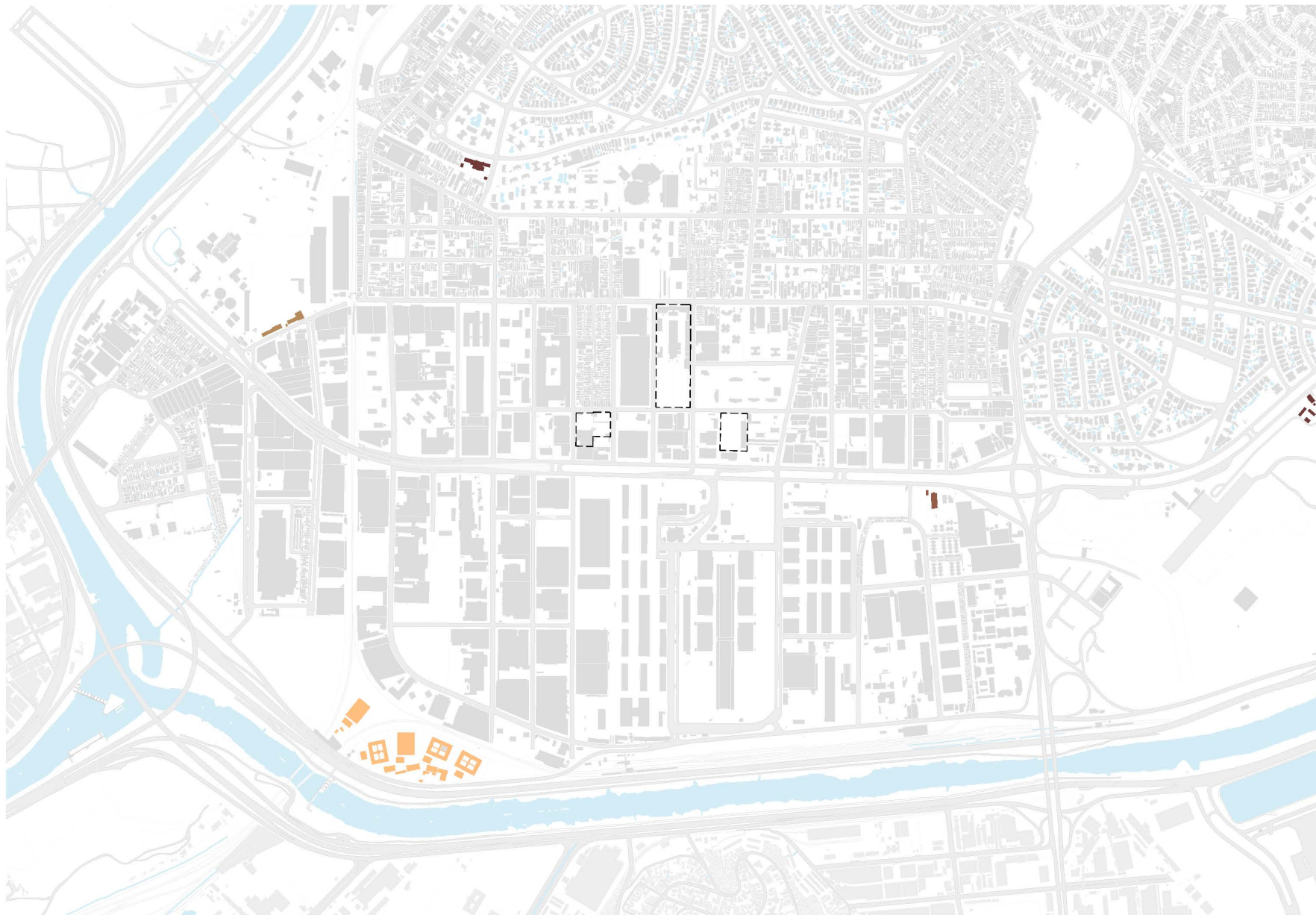
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO CONJUNTOS DE ESCRITÓRIOS

fonte: - Base Cartográfica(GEOSAMPA) - Levantamento in loco

□ perímetro PIU
■ conjunto de escritórios



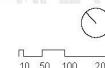
PIU_VLVL



REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS
EQUIPAMENTOS DE SERVIÇO PÚBLICO DE SEGURANÇA

fonte: - ETH(VERIFICAR FONTE) - Levantamento in loco - Base cartográfica(GEOSAMPA)

- polícia militar
- polícia civil
- GCM
- centro de detenção
- perímetro PIU



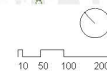
PIU_VLVL



REDE DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS SOCIAIS - ESPAÇOS DE CULTURA, LAZER E ÁREAS VERDES

fonte: - Base cartográfica (GEOSAMPA) - Levantamento in loco

■ praça	■ cemitério	■ parque fluvial do pinheiros	■ centro cultural	■ museu
■ parque público	■ área verde privada	■ teatro	■ SESI	■ quadra pública
■ parque público restrito	■ área verde de canteiro	■ biblioteca	■ quadra de aluguel	 perímetro PIU



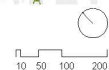
PIU_VLVL



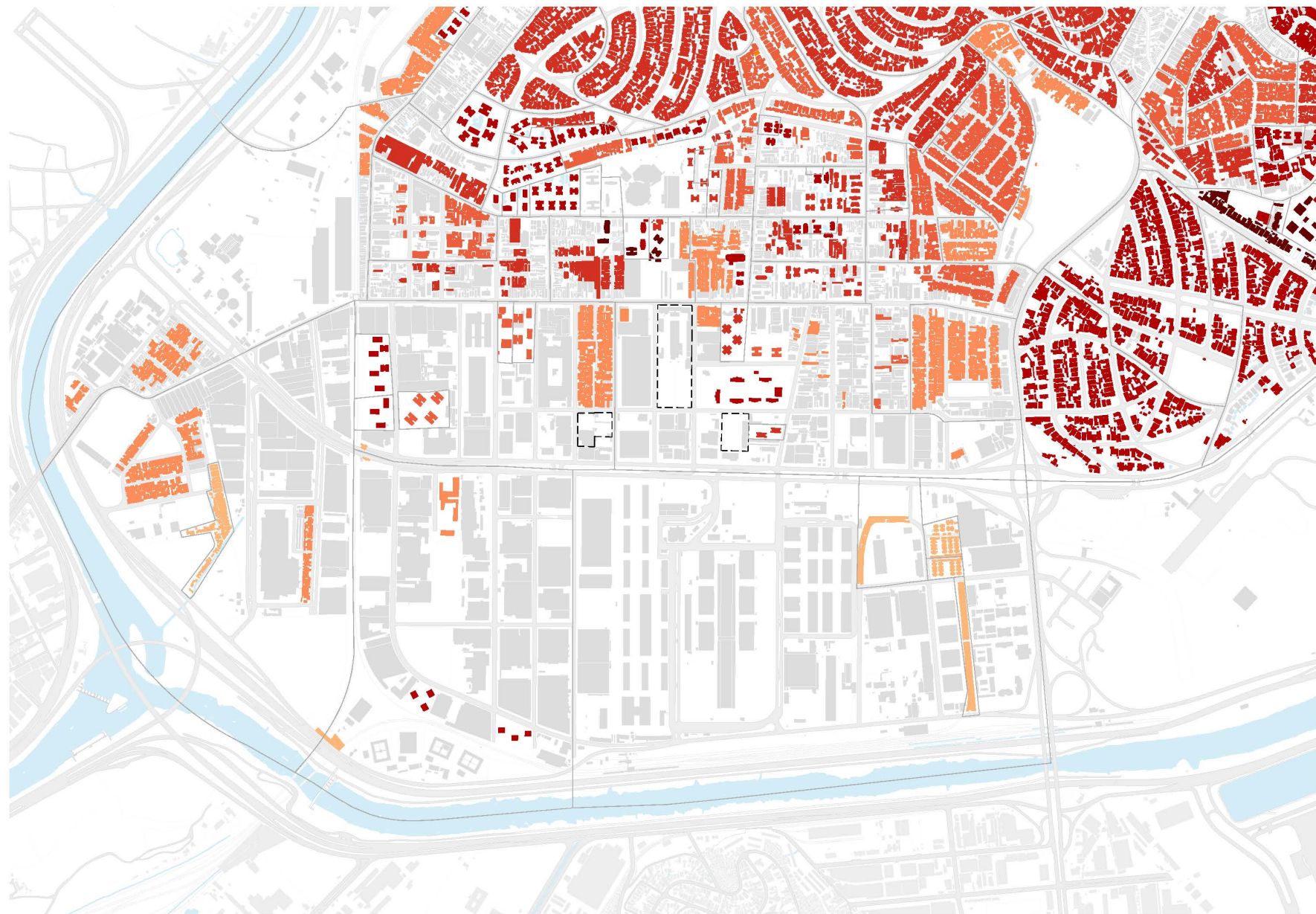
CARACTERÍSTICAS AMBIENTAIS E URBANAS RUAS MURADAS E ARBORIZAÇÃO

fonte - Base Cartográfica (GEOSAMPA) - Levantamento in loco

● árvores
— limite de lote murado
□ perímetro PIU



PIU_VLVL



DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
RENDA DOMICILIAR MENSAL MÉDIA
POR SETOR CENSITÁRIO

fonte: Base Cartográfica (GEOSAMPA), CENSO 2010 IBGE

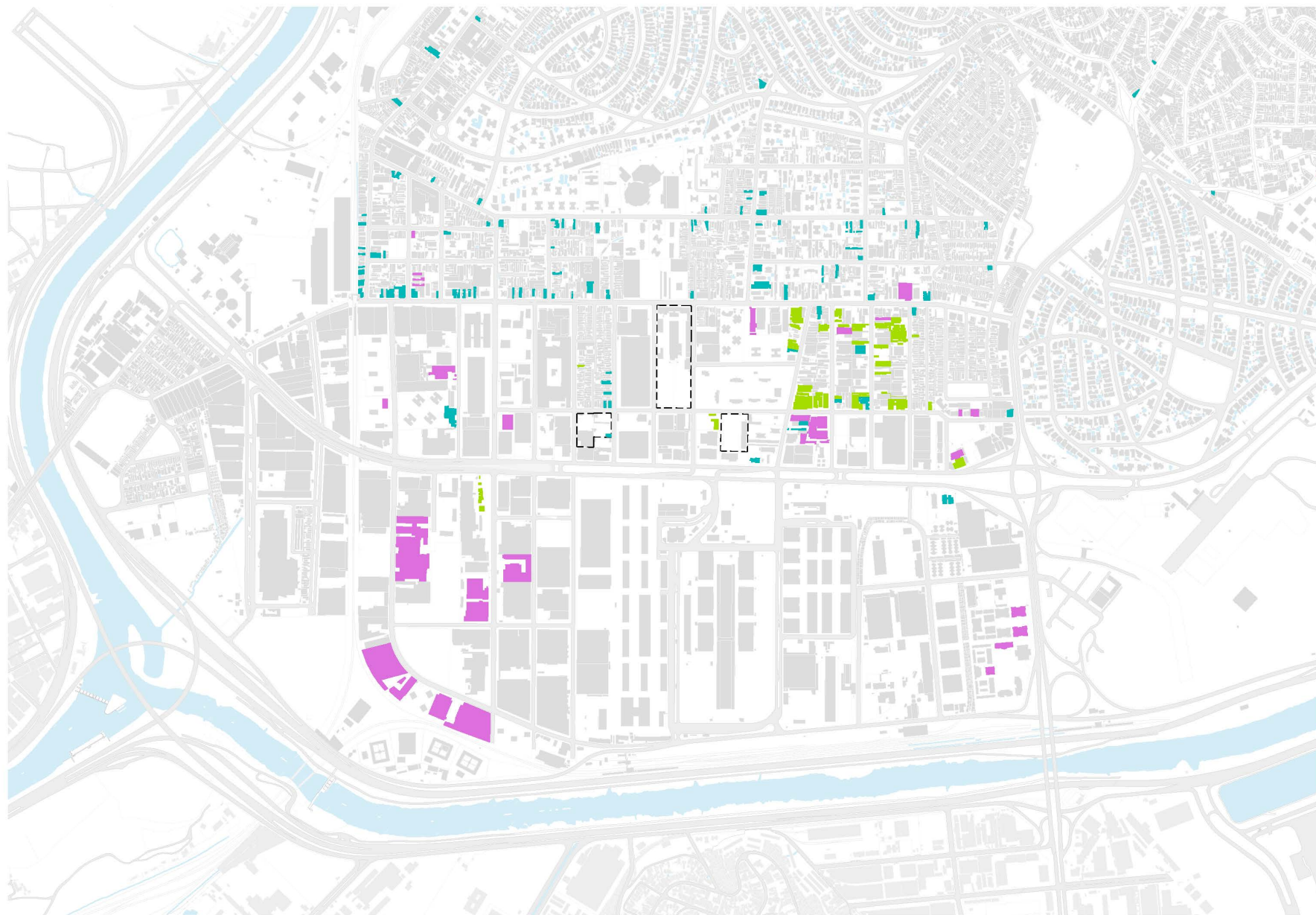
0 a 2 SM
2 a 3 SM
3 a 5 SM

5 a 8 SM
8 a 15 SM
acima de 15 SM

□ perímetro PIU
□ perímetro setor censitário

10 50 100 200

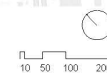
PIU_VLVL



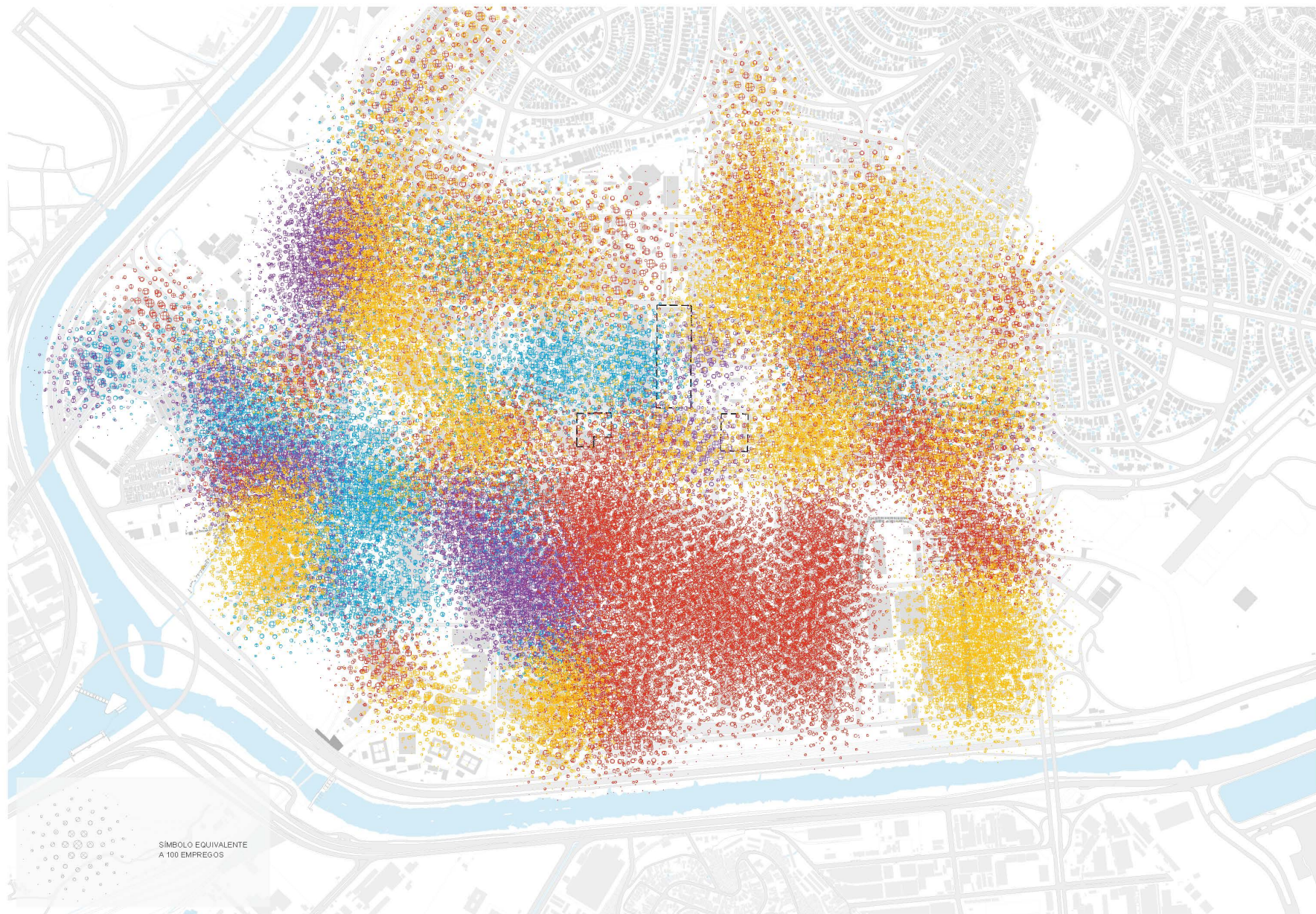
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO
ATIVIDADES COM POTENCIAL DE GERAÇÃO DE EMPREGOS
E INCREMENTO DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL

fonte: - ETC(VERIFICAR FONTE) - Levantamento in loco

□ perímetro PIU
■ jardimagem
■ restaurante
■ design



PIU_VLVL



DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS EMPREGOS

fonte: - Base Cartográfica (GEOSAMPA) - Relação anual de informações sociais de 2014 (SMDU - Dados abertos)

Nº EMPREGOS
ÁREA
EMPREGOS / m²

COMÉRCIO
24.618 empregos
371.315 m²
6,6 empregos/100m²

ECONOMIA LOGÍSTICA
09.416 empregos
205.479 m²
4,2 empregos/100m²

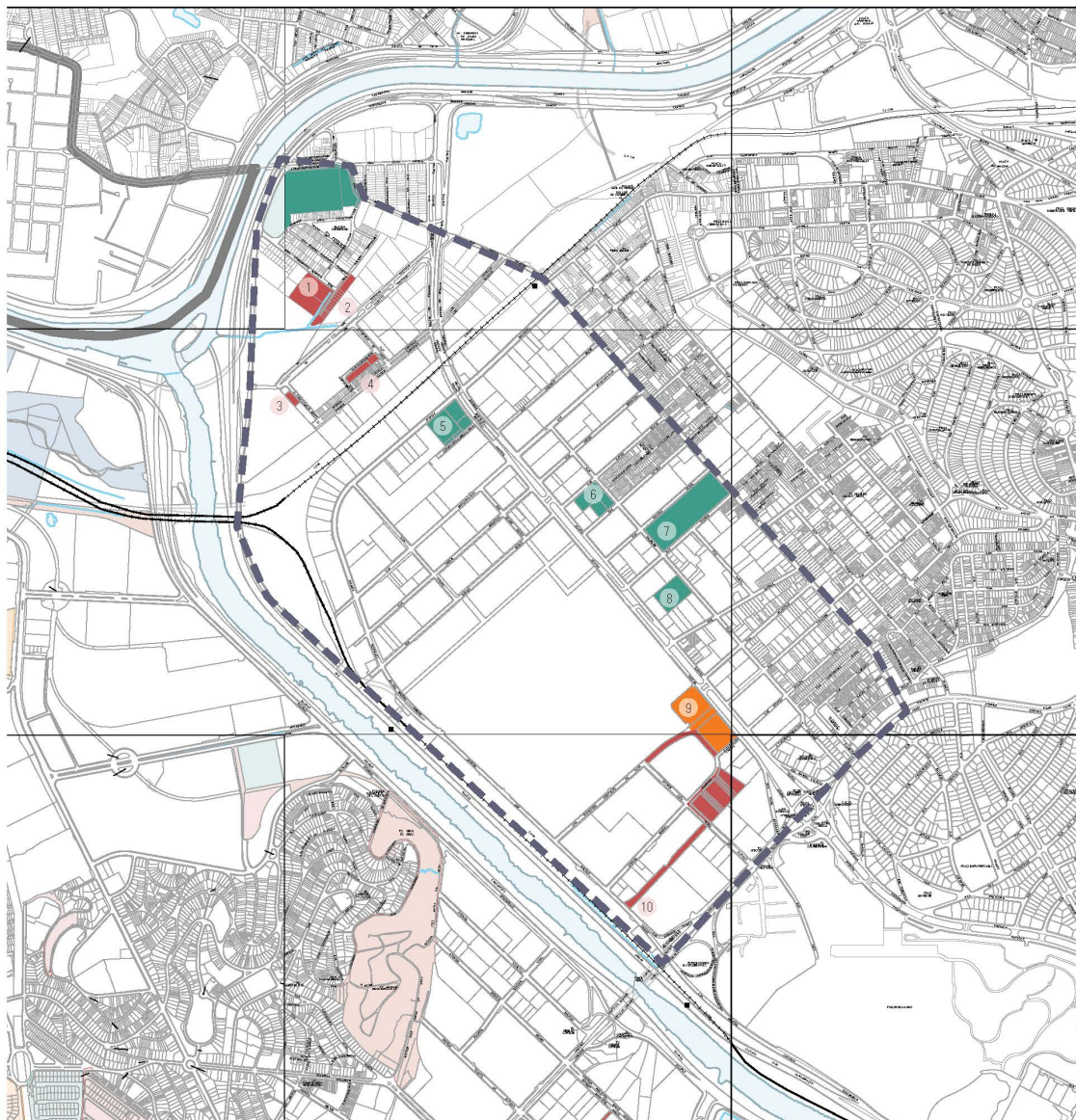
INDÚSTRIA
09.391 empregos
106.247 m²
8,8 empregos/100m²

SERVIÇOS
19.748 empregos
235.739 m²
8,4 empregos/100m²

perímetro PIU

10 50 100 200

PIU_VLVL



POTENCIAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS POR LOTE

TERRENO	ÁREA m²	ZEIS (tipo)	C.A.	C.A. (m²)	T.O (m²)	unidades
1	11870,5	1	2,5	29676,25	8309	404
2	4712,5	1	2,5	11761,25	3299	160
3	1255	1	2,5	3137,5	879	43
4	3180,9	1	2,5	7952,25	2227	108
5	12623	3	4	50492	9836	687
6	8545,74	3	4	34182,96	5982	465
7	29930,37	3	4	119721,48	20951	1629
8	8652,81	3	4	34611,24	6057	471
9	17590	5	4	70360	12313	957
10	7144,7	1	2,5	17861,75	5001	243

5167

DEMANDA

- FAVELAS DA LINHA + JAPIAÇU = 630 FAMÍLIAS / 500 DOMÍCIOS

- FAVELAS HUMAITÁ II E JARDIM HADDAD : 244 DOMÍCIOS

TABELA DE CUSTOS

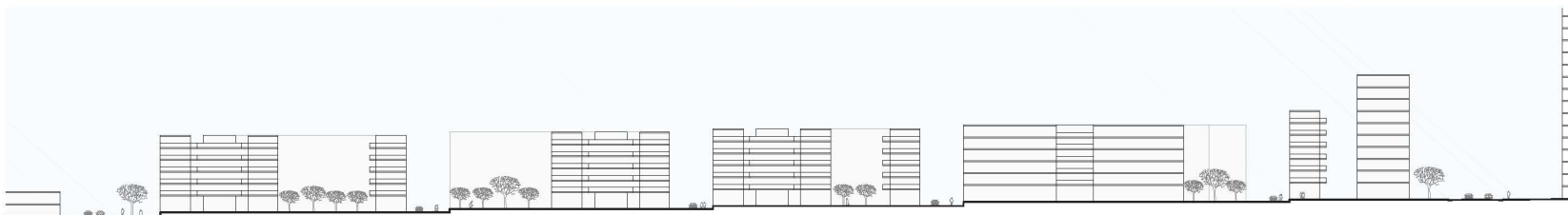
	UHS / m2	custo unitário	valor
unidades	813,00	R\$ 97.300,00	R\$ 79.104.900,00
espaço público	10.000,00	R\$ 680,00	R\$ 6.800.000,00
equipamentos	3.200,00	R\$ 2.825,00	R\$ 9.040.000,00
TOTAL HABITACIONAL			R\$ 94.944.900,00
EDIFÍCIO DE SERVIÇOS	12.530,00	R\$ 2.000,00	R\$ 25.060.000,00
rendimento social	10.760,00	R\$ 56,00 ou 35,00	R\$ 500.000,00
rendimento empreendedor	6.260,00		R\$ 360.000,00

0 50 100 200

■ ÁREA CONSIDERADA
 ■ ZEIS 1
 ■ ZEIS 2
 ■ ZEIS 3
 ■ ZEIS 4



Planta pavimento típico : somente unidades habitacionais
Escala : 1/1000



Corte longitudinal
Escala : 1/1000

PROPOSTA COM UNIDADES HOMOGÊNEAS E USO MISTO NO TÉRREO. TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS = 575.



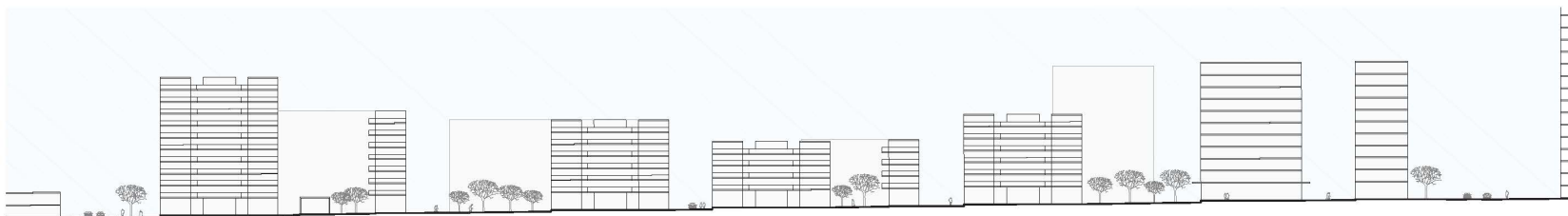
Planta térreo
Escala : 1/1000



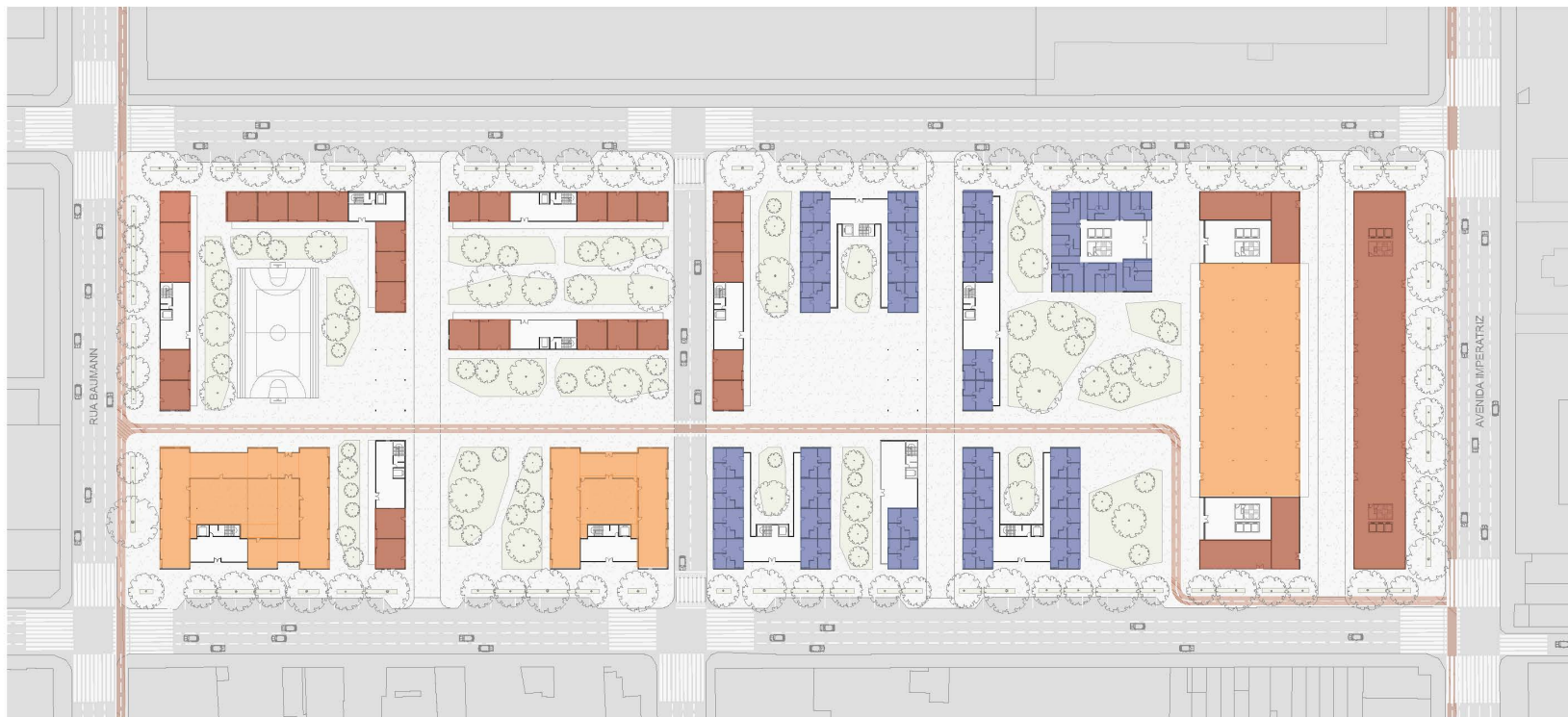
Corte longitudinal
Escala : 1/1000



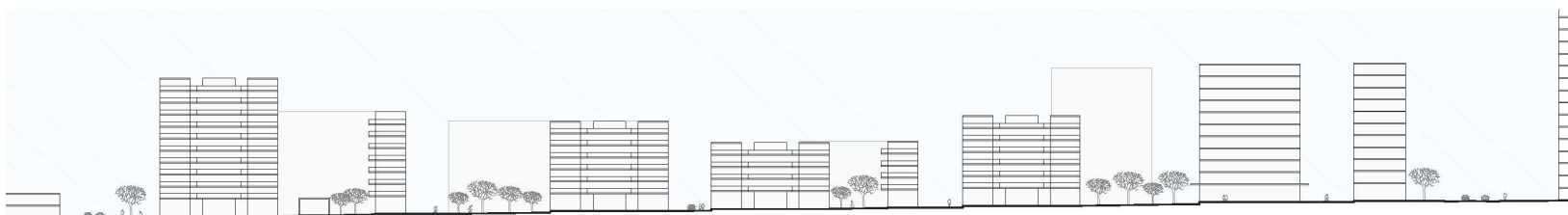
Planta pavimento típico : somente unidades habitacionais
Escala : 1/1000



Corte longitudinal
Escala : 1/1000



Planta térreo
Escala : 1/1000



Corte longitudinal
Escala : 1/1000

PROPOSTA COM DIVERSIDADE TIPOLÓGICA, DIVERSIDADE DE USO, GABARITO E SOCIAL, TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS = 813.

OBRIGADA !

BASE
URBANA