

Operação Urbana Centro

Adensamento populacional P8

São Paulo
Outubro 2017

Sumário

Introdução.....	3
1. Aproveitamento do patrimônio edificado.....	5
1.1 Patrimônio edificado na área Central	5
1.2 Imóveis vazios e ociosos.....	7
1.2.1 Incidência da PEUC	9
1.2.2 Simulações para garantir a otimização do patrimônio habitacional construído.....	13
1.2.2.1 Simulações sobre os domicílios ociosos	17
1.2.2.2 Simulações sobre universo de imóveis notificados pelo PEUC	17
1.2.2.3 Resultados das simulações do patrimônio edificado	19
2. Produção imobiliária	22
2.1 Premissas para o adensamento construtivo e populacional	22
2.2 Considerações preliminares sobre a oferta de produtos	23
2.2.1 Oferta de unidades.....	23
2.3 Regramentos urbanísticos: Parâmetros urbanísticos e densidade	27
2.4 Modelagem preliminar da AMPT para estimativa do adensamento populacional e construtivo	28
2.4.1 Metodologia de aplicação da AMPT.....	28
2.4.2 Modelagem preliminar da AMPT: identificação de usos predominantes e dinâmicas da transformação	29
2.4.3 Resultados preliminares da AMPT: aumento das densidades construída e populacional.....	33
Adensamento construtivo no Setor Boulevar	36
2.4.3.1 Adensamento populacional estimado pela produção imobiliária	38
2.5 Considerações sobre a continuidade da modelagem AMPT.....	40
3. Demais estratégias para viabilizar o adensamento populacional .	41
3.1 Adensamento populacional para atendimento carências habitacionais...	41
FICHA TÉCNICA	44
ANEXOS – SIMULAÇÕES AMPT	45

Introdução

Os estudos apresentados neste produto buscam trazer componentes e dados preliminares sobre o possível adensamento populacional e construtivo do projeto de intervenção urbana em debate para a área central.

Entende-se como componentes para viabilizar o adensamento populacional:

- Aproveitamento do patrimônio edificado existente
- Produção Imobiliária
- Projeto público de produção habitacional
- Produção habitacional em áreas públicas
- Aproveitamento do patrimônio cultural para habitação
- Aproveitamento do patrimônio comercial: compartilhamento de usos

Neste produto, optou-se por realizar simulações sobre os dois primeiros componentes – aproveitamento do patrimônio edificado existente e produção imobiliária, visto que são os mais representativos quantitativamente, e que também, os possuem mais dados para a modelagem em questão. Para os demais, foram colocadas questões que incitam a continuidade dos estudos e modelagem dos dados.

Notas iniciais

A correlação entre adensamento construtivo e populacional deve ser uma premissa no debate para o projeto para área central.

Para além de pensar a densidade medida por habitante por hectare, é preciso aferir outros índices, tais como habitantes por domicílio, habitantes por m² de área construída, de modo a enriquecer os estudos e projeções sobre as múltiplas tipologias e formas de morar demandadas na atualidade.

Somado a isso, é importante entender como as atuais dinâmicas urbanas incidem sobre os dados de densidade populacional e construtiva, sendo elas da produção imobiliária formal (produção de studios) e informal (aumento de cortiços, população imigrante, população de rua); diferentes formas de posse e

propriedade, seja a presença de domicílios permanentes ou atuais modelos de locação (para além da moradia fixa, a locação perene, social, transitória, entre outros), a múltiplas formas de compartilhamento domiciliar (entre familiares, voltadas para estudantes no modelo de repúblicas, para idosos, etc).

Sendo a área central o lugar da diversidade sociocultural (étnica, de gênero, renda, etária), o projeto urbano a ser debatido sobre ele deve também abarcar a diversidade das formas de moradia, entendida como a relação entre densidade construtiva e populacional que nela possa acontecer.

Densidade construtiva = através de quais tipologias

Densidade populacional = para quais perfis populacionais

Alguns dos instrumentos urbanísticos já estão sendo utilizados em prol desta mudança, tais como a PEUC (incidir na otimização construtiva). Assim como a política habitacional já está traçada no Projeto de Lei do Plano Municipal de Habitação, repleto de arranjos para viabilizar a produção habitacional em seus diversos segmentos (incidindo assim no adensamento populacional por exemplo).

Sendo assim, é possível utilizar o espaço e motivação do debate sobre o projeto urbano para a área central, para fomentar possíveis formas de equacionamento destas políticas, de modo a garantir a viabilidade da transformação em prol do interesse público.

1. Aproveitamento do patrimônio edificado

Conforme previsto no PDE **Art.12, 3º**

I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

Neste sentido as premissas básicas a serem trabalhadas pelo projeto da área central são:

- Garantir o adensamento populacional sobre o patrimônio edificado existente (utilização de imóveis vazios e ociosos)
- Garantir qualidade urbana ao adensamento construtivo existente (preservar locais ainda não edificados para possíveis áreas verdes, viabilizar formas de melhoria ambiental nos prédios existentes, através de jardins verticais)
- Otimizar o adensamento construtivo (imóveis novos) sobre imóveis subutilizados garantindo adensamento populacional, usos mistos, utilizando a cota ambiental, etc.

Nos itens a seguir, estão abordados os aspectos referentes ao adensamento populacional possível sobre o que se considera Patrimônio edificado na área Central. Mais adiante, são apresentados simulações para projetar o incremento populacional previsto para a região central, considerando o universo de imóveis vazios e ociosos, assim como o universo de imóveis já notificados pelo PEUC.

1.1 Patrimônio edificado na área Central

Conforme visto no Produto 1 - Diagnóstico, a área central possuía em 2010 477.670 habitantes nos distritos da área central, o que resultava uma densidade média de 145 habitantes por hectare. De acordo com o CENSO 2010 IBGE, os distritos centrais possuem 227.080 domicílios, apresentando, portanto, uma relação de 2,41 habitantes por domicílios.

A análise da média de habitantes por domicílios (2,41 hab/domicílio) por distrito demonstra a situação inversa do que foi verificado em relação a densidade de habitantes por distrito. Os distritos com maiores densidades habitacionais são os que apresentam menores médias de habitantes por domicílios, por outro lado, os distritos menos densos, são aqueles que apresentam maiores relações de habitantes por domicílio.

A partir destes números, há de se constatar que o atual debate sobre densidade habitacional e populacional precisa considerar as diversas formas morar, assim como os diversos perfis familiares e dinâmicas de convívio.

Dentre os que apresentam relações de habitantes por hectare acima da média (2,41), tem-se distritos como Brás, Bom Retiro, e Pari, onde o perfil de renda da população, assim como as tipologias habitacionais existentes, permitem a utilização de famílias mais numerosas.

Já nos distritos mais adensados, esta relação tende a ser menor, muito provavelmente pela existência de unidades habitacionais com uma só pessoa.

RELAÇÃO ENTRE HABITANTES POR DOMÍCILOS - 2010

Distrito	Nº de Domicílios ocupados	Nº de Moradores	Densidade Média (Hab/ha)	Habitantes /domicílio
Bela Vista	29.967	66.813	256	2,23
Bom Retiro	10.620	32.366	81	3,05
Brás	10.110	28.705	63	2,84
Cambuci	12.645	35.322	94	2,79
Consolação	26.339	57.138	150	2,17
Liberdade	27.314	67.458	189	2,47
Pari	5.543	17.164	63	3,10
República	26.344	56.458	238	2,14
Santa Cecília	35.951	82.488	223	2,29
Sé	9.098	23.595	108	2,59
Área Central	193.931	467.507	145	2,41
MSP	3.574.286	11.209.673	17	3,14

Fonte: IBGE, SINOPSE CENSO 2010. Elaboração SPURBANISMO. 2017

No entanto, como será exposto a seguir, a SINOPSE CENSO 2010 revela a presença considerável de imóveis vazios e ociosos. São 33.149 domicílios vagos e ociosos, o que representa 14,6% do total de domicílios.

A análise do adensamento construtivo e populacional deve considerar também o perfil de moradores deste universo. O diagnóstico apresentado no PRODUTO 1 - Diagnóstico mostrou que a classificação de domicílios por faixa de rendimento variou significativamente entre 2000 e 2010. O adensamento populacional que já está em curso, mostrou que há um início de maior mescla de renda, com aumento significativo das classes de renda baixa e média-baixa (até 5 salários mínimos).

O incremento de domicílios entre 2000 e 2010 foi de aproximadamente 40.000 unidades habitacionais, sendo que a variação de domicílios até 5 salários mínimos é de 50.000, o que significa que houve diminuição de domicílios de rendas mais altas. Esta tendência deve ser considerada na modelagem econômica e urbanística do projeto urbano para a área central. O estudo econômico pode apontar quais foram as tipologias e modelos de produção que viabilizaram esta dinâmica.

Para garantir o cumprimento da função social deste patrimônio edificado, o município de São Paulo já conta com a aplicação do instrumento Parcelamento Edificação e Utilização Compulsório, conforme exposto no P1 e detalhado a seguir.

1.2 Imóveis vazios e ociosos

Segundo BARRETO e SIGOLO, 2007, em 1991 os distritos da área central possuíam 41.085 imóveis ociosos, o que representava 18,5% do total de domicílios do universo.

TOTAL DE DOMICÍLIOS VAGOS POR DISTRITO – CENSO 2000

Distritos	Total de recenseados	vagos	vagos/total
Bela Vista	33 848	5 479	16,2%
Belém	14 997	2 500	16,7%
Bom Retiro	10 807	1 821	16,9%
Brás	11 622	2 789	24,0%
Cambuci	11 370	1 910	16,8%
Liberdade	29 392	5 283	18,0%
Mooca	25 331	3 675	14,5%
Pari	5 817	1 223	21,0%
República	30 849	7 007	22,7%
Santa Cecília	36 171	6 343	17,5%
Sé	11 410	3 055	26,8%
Total dos 11 distritos	221 614	41 085	18,5%
Município de São Paulo	3 554 820	420 327	11,8%

Fonte: IBGE, Censo 2000.

Conforme dados disponíveis na SINOPSE do CENSO 2010, observa-se a existência de 33.149 domicílios vagos, o que representa 14,6% do total de domicílios, o que demonstra a diminuição em relação a 1991, onde 18,5% dos domicílios eram vagos. Em números absolutos tem-se aproximadamente 8mil domicílios que deixaram de ser vagos.

TOTAL DE DOMICÍLIOS VAGOS POR DISTRITO – CENSO 2010

Distrito	Nº de Domicílios ocupados	Domicílios Vagos	Nº de Moradores	Densidade Média Bruta (Hab/ha)	Domicílios vagos (%)
Bela Vista	29.967	5.653	66.813	256	15,87
Bom Retiro	10.620	1.398	32.366	81	11,63
Brás	10.110	2.159	28.705	63	17,60
Cambuci	12.645	1.489	35.322	94	10,53
Consolação	26.339	5.733	57.138	150	17,88
Liberdade	27.314	4.263	67.458	189	13,50
Pari	5.543	623	17.164	63	10,10
República	26.344	5.712	56.458	238	17,82
Santa Cecília	35.951	4.590	82.488	223	11,32
Sé	9.098	1.529	23.595	108	14,39
Área Central	193.931	33.149	467.507	145	14,60
MSP	3.574.286	346.164	11.209.673	17	8,83

Fonte: IBGE, SINOPSE CENSO 2010. Elaboração SPURBANISMO. 2017

Isso representa um processo gradativo de reinserção destes imóveis no mercado formal de imóveis, seja através da locação, venda, possibilitados pelo

Retrofit de prédios, ou até mesmo reabertura de apartamentos fechados durante anos.

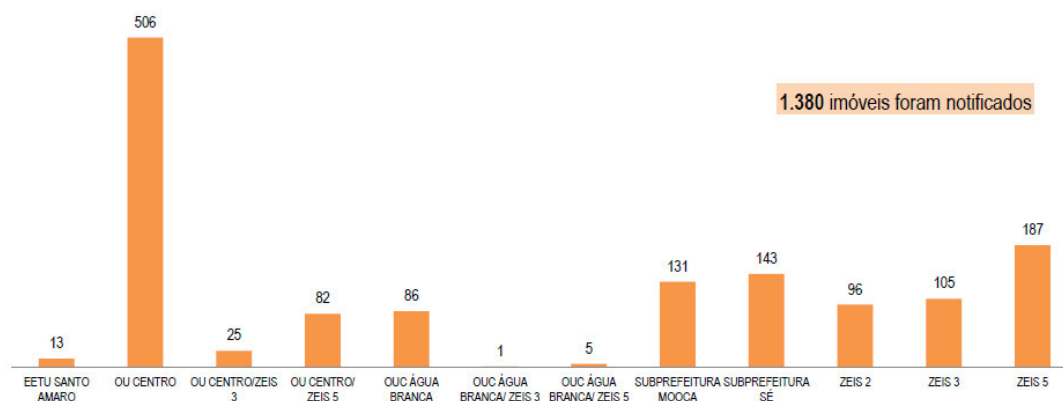
Ainda assim, a existência de mais de 33 mil imóveis vazios incita a modelagem do adensamento populacional possível somente através da reinserção destes domicílios no mercado habitacional do município.

Cabe fazer a ressalva, que os dados do Censo não lidam com o universo de imóveis não-residenciais ociosos. Seria preciso também avaliar bases e métodos para viabilizar a simulação deste universo.

1.2.1 Incidência da PEUC

De acordo com regulamentação do instrumento do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, uma das prioridades de aplicação é a região central, sobretudo a Prefeitura Regional da Sé, assim como a própria Operação Urbana Centro. Conforme pode ser visto no gráfico abaixo, só a Operação Urbana Centro representa 44% deste universo. Se considerarmos os distritos da área central, este valor aumenta para 54%.

Distribuição de imóveis notificados por área de atuação



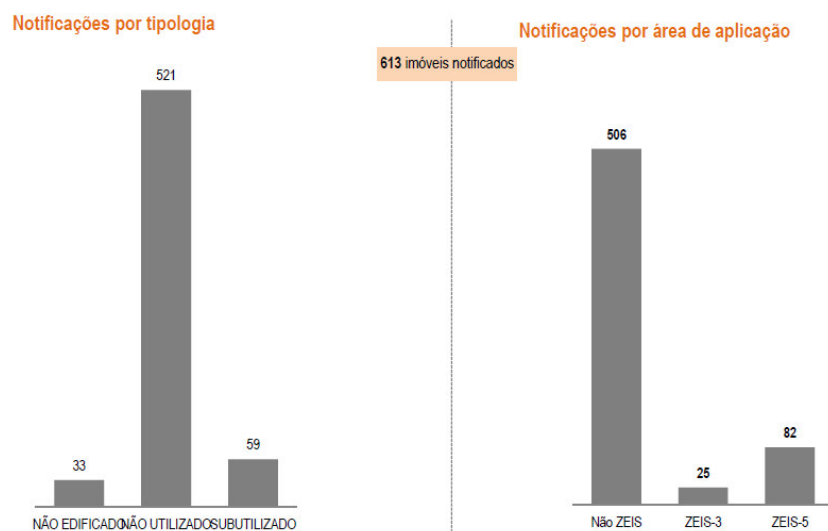
Fonte: 146ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva Operação Urbana Centro, 23/10/2017

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/op_urbana_CENTRO/2017/CE_OUCentro_146a_RO_apresentacao_2017_10_23.pdf

Conforme prevê o instrumento, parte deste universo é classificado como imóveis não utilizados, parte como imóveis não edificadas ou subutilizados. Conforme demonstrado a seguir, a tipologia de não utilizados tem maior

representatividade em quantidade de notificações, posto que a notificação de para reavaliar a notificação de prédio, é necessário notificar cada um dos imóveis que o compõe (dados cadastrais).

Notificados na Operação Urbana Centro

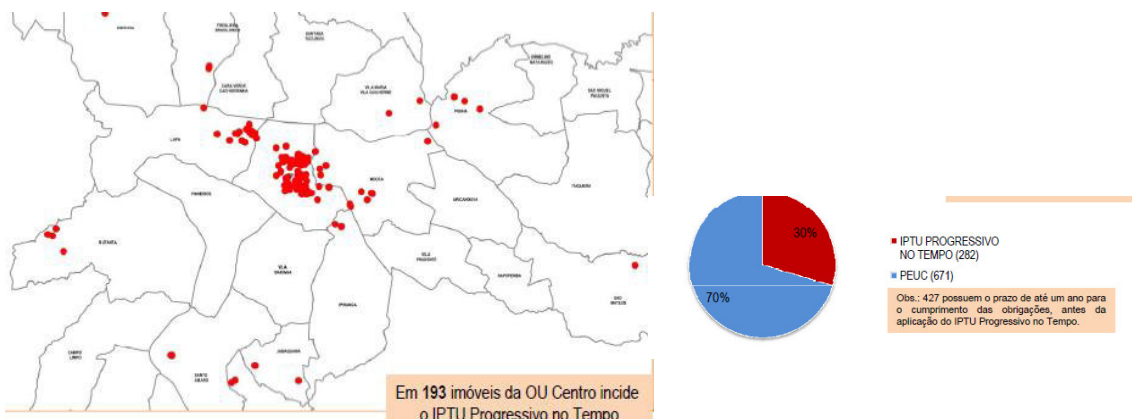


Fonte: 146ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva Operação Urbana Centro, 23/10/2017

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/op_urbana_CENTRO/2017/CE_OUCentro_146a_RO_apresentacao_2017_10_23.pdf

Ao considerar a aplicação de um instrumento que está em andamento, é fundamental verificar que em parte destes imóveis já começou a ser aplicado o IPTU Progressivo no Tempo, o que fará com que os proprietários sejam pressionados a reinserir tais imóveis no circuito imobiliário nos próximos anos. Somente na Operação Urbana, são 193 imóveis onde já está sendo aplicado o IPTU Progressivo no Tempo.

Imóveis notificados PEUC que estão no IPTU Progressivo no tempo



Fonte: 146ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva Operação Urbana Centro, 23/10/2017

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/op_urbana_CENTRO/2017/CE_OUCentro_146a_RO_apresentacao_2017_10_23.pdf

Por outro lado, há proprietários que já equacionaram alguma forma de viabilidade em empreender ou dar uso ao seu imóvel. Considerando os distritos centrais, há 21 imóveis que já protocolaram projeto¹, o que representa uma área de terreno de 18.222m² a ser transformada.

LISTAGEM DE IMÓVEIS NOTIFICADOS PELO PEUC, COM PROTOCOLO DE PROJETO APROVADO

Tipologia	Logradouro	Nº	Perímetro	Área de Terreno	Data da Notificação	Data de início da aplicação	Data de protocolo de aprovação de projeto
SUBUTILIZADO	R SANTO AMARO	27	OU CENTRO / ZEIS 5	941	27/01/2015	27/01/2015	17/02/2012
SUBUTILIZADO	LG DO AROUCHE	360	OU CENTRO	742	26/11/2015	26/11/2015	20/08/2012
SUBUTILIZADO	PC DA BANDEIRA	215	OU CENTRO	543	02/10/2015	02/10/2015	11/10/2013
SUBUTILIZADO	R DA GLORIA	153	OU CENTRO	1347	15/10/2015	15/10/2015	01/04/2014
SUBUTILIZADO	R FRANCISCA MIQUELINA	67	OU CENTRO	784	07/11/2014	07/11/2014	30/04/2014
NÃO EDIFICADO	R GLICERIO	53	OU CENTRO / ZEIS 3	600	18/11/2015	18/11/2015	23/11/2015
NÃO EDIFICADO	R ALEGRIA	SN	OU CENTRO	568	02/10/2015	02/10/2015	10/12/2015
SUBUTILIZADO	R FLORENCIO DE ABREU	741	OU CENTRO	2036	07/05/2015	07/05/2015	16/12/2015
NÃO EDIFICADO	R ERNESTO DE CASTRO	92	OU CENTRO	209	14/10/2015	14/10/2015	11/02/2016
NÃO EDIFICADO	R ERNESTO DE CASTRO	SN	OU CENTRO	270	14/10/2015	14/10/2015	11/02/2016
NÃO EDIFICADO	R ERNESTO DE CASTRO	SN	OU CENTRO	380	14/10/2015	14/10/2015	11/02/2016
SUBUTILIZADO	R ERNESTO DE CASTRO	100	OU CENTRO	280	14/10/2015	14/10/2015	11/02/2016
SUBUTILIZADO	R ERNESTO DE CASTRO	106	OU CENTRO	228	14/10/2015	14/10/2015	11/02/2016
NÃO EDIFICADO	AV RIO BRANCO	530	OU CENTRO	4119	14/09/2015	14/09/2015	04/03/2016

¹ O estudo econômico pode aprofundar as diversas formas de viabilidade utilizada por tais proprietários, verificando a tipologia produzida, uso destinado, entre outras características.

SUBUTILIZADO	R CONS NEBIAS	197	OU CENTRO	767	08/09/2015	08/09/2015	01/09/2016
SUBUTILIZADO	R CD DO PINHAL	52	OU CENTRO	872	20/10/2015	20/10/2015	22/09/2016
SUBUTILIZADO	BECO DA FABRICA	51	OU CENTRO	515	14/04/2015	27/03/2015	05/10/2016
SUBUTILIZADO	R CD DE SARZEDAS	256	OU CENTRO	1248	06/11/2015	06/11/2015	08/11/2016
NÃO EDIFICADO	R DA GRACA	608	SUBPREFEITURA SE	951	08/11/2016	08/11/2016	22/11/2016
NÃO EDIFICADO	AL BR DE PIRACICABA	769	SUBPREFEITURA SE	616	08/11/2016	08/11/2016	23/11/2016
NÃO EDIFICADO	R JAMES HOLLAND	35	SUBPREFEITURA SE	720	25/11/2016	25/11/2016	06/12/2016
TOTAL				18.221,00			

Fonte: Disponível no site eletrônico [http:// geosampa.prodam](http://geosampa.prodam) em outubro de 2017.

Ao supor que tais empreendimentos utilizem a área adicional a ser construída máxima permitida pela legislação vigente (CA=6), e, por exemplo, uma cota parte de 20 (regramento vigente ZEU lei 16.402/2016), seria possível prever um acréscimo de 900 unidades habitacionais nestes imóveis.

É fundamental esclarecer que a incidência da PEUC não significa destinação para novos empreendimentos para moradia, no entanto, tal fato poderia ser explorado no debate do projeto para o centro. Poderiam ser formas de consorciamento (via consórcio imobiliário Lei 16.377/2016, ou outros desenhos jurídicos e econômicos a serem estabelecidos) para viabilizar a transformação em função do interesse público (promover HIS, por exemplo).

Como exemplo da viabilidade por meio da iniciativa privada, foi levantado o caso do imóvel situado na Amaral Gurgel, 489 (região no início do Elevado Costa e Silva), cuja notificação foi realizada em 16/11/2015, houve projeto protocolado em 08/12/2016 e expedição do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova aprovado, em 08/07/2017. O projeto apresentado prevê a construção de 95 unidades habitacionais, sendo 78 para Habitação de Interesse Social².

² Fonte: De olho na obra, SQL 007.081.0627-7, https://www3.prefeitura.sp.gov.br/deolhonaobra/Forms/Documento.aspx?P_COD_DOCUM=2017-12856-00.

Imóvel com incidência PEUC (subutilizado) e lançamento imobiliário



Fonte: Google Earth, dezembro de 2016.



Fonte: <http://bemvivercentro.com.br/>

1.2.2 Simulações para garantir a otimização do patrimônio habitacional construído

Diante do exposto, onde há incidência de um importante instrumento vigente – a PEUC – assim como a existência de um universo significativo a ser considerado nos cálculos de adensamento construtivo e habitacional – como demonstrado pelo CENSO 2010 optou-se pela realização de algumas simulações com base no patrimônio edificado existente, de modo a aferir a possibilidade de adensamento populacional.

Os cálculos feitos para a possível transformação territorial a ser alcançada por um projeto urbano³ podem corresponder a metodologia conhecida como AMPT (Área Mais Provável de Transformação), conforme será demonstrado no Produto 6 – Viabilidade da Transformação.

Em linhas gerais, a AMPT avalia o potencial de transformação dos diferentes usos do solo caracterizados pelo TPCL a partir da observação das dinâmicas urbanas, sendo, por exemplo, os usos horizontais mais suscetíveis às transformações que os usos verticais. Para cada uso é atribuído um índice de probabilidade de transformação, ponderado conforme a distribuição das diferentes áreas construídas em uma mesma quadra.

³ Vide modelagem econômica Projeto Arco Tietê, 2016 (resultante no PL 581/2016); Operação Urbana Bairros do Tamanduateí (PL772/2015), entre outros.

No caso da simulação para transformação do patrimônio já edificado, cuja transformação é mediante principalmente o uso, é necessário propor uma metodologia que considera a possibilidade de transformação por edifícios, o que foi inicialmente denominado Edifícios Passíveis de Transformação (EPT).

São diversos os fatores que podem compor tal metodologia para mensurar a viabilidade de Retrofit dos edifícios na área central, tais como técnicos, econômicos, jurídicos, fundiários, tributários, de futura destinação de usos (Residencial ou Não Residencial), de interesse público (ocupados pelo movimento de moradia), entre outros⁴.

É também imprescindível considerar a heterogeneidade de possibilidades de Retrofit para reinserir os edifícios ociosos no mercado de locação e venda.

No entanto, a cada ano passa a ser mais representativo o rol de empreendimentos que utilizam o Retrofit. Por hora, o estudo de adensamento não dispõe de um banco de imóveis com incidência do Retrofit, no entanto, isso não impede de citar os vários exemplos de modalidades viabilizados pelo:

- poder público
- mercado privado
- programas habitacionais (MCMV Entidades)
- movimentos sociais
- movimentos da sociedade civil organizada

A seguir, foram elencados alguns exemplos de Retrofit na região central, correspondentes a cada uma das modalidades supracitadas:

⁴ Ver http://fau.usp.br/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/silva_oportlimites_prodhabsocial.pdf

Exemplos de Retrofit segundo agentes envolvidos

Nome:

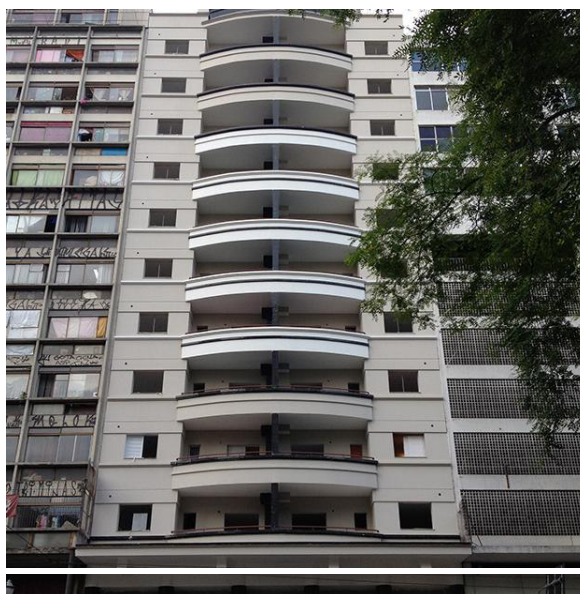
Europa Palace Hotel

Local:

Av. Ipiranga

Agente:

Mercado Privado & PMCMV



Nome:

Studio Avanhandava

Local:

Av. Avanhandava

Agente:

Mercado Privado (20% para HIS)



Nome:

Riachuelo

Local:

Av. Riachuelo

Agente:

COHAB



Nome:

Hotel Cambridge

Local:

Av. Nove de Julho

Agente:

FLM (projeto em debate)



Nome:

Palacete dos Artistas

Local:

Av. São João

Agente:

**Sociedade civil organizada &
PEHP**



Nome:

**Conjunto Habitacional
Conselheiro Crispiniano**

Local:

Rua Conselheiro Crispiniano

Agente:

ULCM & PMCMV



O processo de discussão pública pode aprofundar as possíveis modalidades e equações que viabilizem o Retrofit, de modo a refinar a possibilidade de adensamento populacional sobre o patrimônio construído em questão.

Contudo, no sentido de viabilizar os estudos iniciais para a modelagem e levantamento de diretrizes para o possível adensamento populacional, cabe a este produto trazer o raciocínio inicial acerca do adensamento populacional para o projeto para o centro, mais do que a precisão numérica do universo a ser trabalhado.

1.2.2.1 Simulações sobre os domicílios ociosos

Conforme supracitado, a SINOPSE do CENSO 2010 mostrou a presença de aproximadamente 34mil domicílios vagos na área central.

Ao considerar a relação de 2,41 hab/ha, é possível imaginar que haveria incremento populacional de **80mil habitantes**, mais do que o incremento ocorrido entre 2000 e 2010, na ordem de 64mil habitantes.

Conforme supracitado seria fundamental incorporar os dados de imóveis ociosos não residenciais, para projetar o adensamento populacional sobre a totalidade de imóveis vazios e ociosos do centro. Já são conhecidos os casos de Retrofit em edifícios comerciais e também hotéis. Para trabalhar uma possível projeção, foram utilizados no caso da simulação sobre os imóveis da PEUC, a totalidade de imóveis, que compreende também imóveis não residenciais.

1.2.2.2 Simulações sobre universo de imóveis notificados pelo PEUC

Na tentativa de estimar este universo, foram realizadas simulações sobre os dados de imóveis já notificados pela PEUC⁵.

Para modelagem dos parâmetros urbanísticos, foram considerados dados referentes à produção imobiliária atual, conforme já demonstrado no P1 e também no capítulo 3 deste produto.

⁵ Disponível no sítio eletrônico <http://mapas.geosampa.prodam/PaginasPublicas/SBC.aspx> em outubro de 2017.

Considerando os imóveis não utilizados, seria possível prever o adensamento de edifícios existentes das unidades já existentes. Para isso foi estabelecida uma cota parte para incidir sobre a área construída total:

*[Cota parte construída área central (Área da UH em relação a Área Construída total) = **87,5m²** (sendo, 70m² tamanho UH + 25% circulação)]*

Para o restante dos imóveis (usos horizontais em pequenos lotes), foi necessário estabelecer linhas de corte para excluir terrenos com dificuldade em empreender tipologias construtivas multifamiliares para a simulação⁶ ou que já possuísem coeficiente de aproveitamento maior que 1.

Para os imóveis não edificados e subutilizados, foi utilizado coeficiente de aproveitamento dos setores previstos no projeto (vide diretrizes de projeto – P5) e cota parte em função do tamanho de unidades desejado, até 50m² e 70m².

Abaixo, está apresentado o quadro resumo dos parâmetros utilizados para simulação do adensamento populacional em imóveis notificados pela PEUC.

PARÂMETROS UTILIZADOS PARA SIMULAÇÃO DO ADENSAMENTO POPULACIONAL EM IMOVEIS NOTIFICADOS PELA PEUC

Tipo de notificação	Tipologia	Parâmetros utilizados	
NÃO UTILIZADO	em condomínio	1 UH por imóvel, quando uso vertical	Cota parte edificada de 87,5m ² de AC total (UH=70m ² + 25% de área de circulação)
	não condomínio	1 UH por área de terreno > 300m ²	Terrenos com até 1x área construída (CA utilizado < 1)
NÃO EDIFICADO e SUBUTILIZADO		CA projetado (CA médio dos setores previstos no projeto)	Unidade habitacional média 70m ² = Cota parte de 11,66
			Unidade habitacional média 50m ² = Cota parte de 8,33

Fonte: Elaboração própria, SPURBANISMO 2017.

⁶ Tais parâmetros podem ser calibrados em virtude do projeto e tipologias possíveis. São 66 imóveis com menos de 300m² na Prefeitura Regional da Sé e OUCentro. Seria necessário avaliar as condições de remembramento para verificar a possibilidade de incorporação nestes imóveis.

SIMULAÇÃO DO INCREMENTO POPULACIONAL POSSÍVEL EM IMÓVEIS COM NOTIFICAÇÃO PEUC

	Área de Terreno Total			Quantidade de UH (possíveis)		
	Não utilizado	Não edificado	Subutilizado	Não utilizado	Não edificado	Subutilizado
REPÚBLICA	20.497	11.123	30.826	909	1.780	4.932
BRAS	18.661	3.378	9.816	260	405	1.178
SE	16.679	7.864	18.516	963	1.258	2.963
PARI	16.179	2.303	5.704	131	276	684
BOM RETIRO	12.851	10.012	7.079	168	1.201	849
SANTA CECÍLIA	5.706	9.784	16.006	105	1.565	2.490
BELA VISTA	5.313	10.384	30.852	47	831	2.468
LIBERDADE	7.266	8.799	12.421	146	704	994
CAMBUCI	16.032	3.649		201	292	
CONSOLACAO	3.839	5.442	2.277	66	435	182
Total	123.023	72.738	133.497	2.997	8.748	16.740
Total geral	329.258				28.486	

Fonte: Disponível no sítio eletrônico <http://geosampa.prodam> em outubro de 2017.

1.2.2.3 Resultados das simulações do patrimônio edificado

Diante do raciocínio estabelecido e dos números preliminares obtidos nas simulações, tem-se um possível incremento populacional da ordem de 150mil habitantes somente sobre o patrimônio edificado existente. Este número deve ser melhor apurado nos debates públicos na continuidade dos estudos para o projeto da região central, mas já lança a importante premissa de que se trata de um universo representativo no escopo deste projeto.

**ADENSAMENTO HABITACIONAL E POPULACIONAL POSSÍVEL NO
UNIVERSO DE IMÓVEIS EDIFICADOS OCIOSOS - POR UNIVERSO
DE SIMULAÇÃO**

	IMÓVEIS OCIOSOS (SINOPSE CENSO 2010)		IMÓVEIS NOTIFICADOS PEUC - NÃO UTILIZADOS		IMÓVEIS NOTIFICADOS PEUC - NÃO EDIFICADOS E SUBUTILIZADOS (projeção de construção nova)	
	Domicílios Vagos	Total de habitantes	Quantidade de UHS	Total de habitantes	Quantidade de UHS	Total de habitantes
Bela Vista	5.653	13.624	47	114	3.299	7.950
Bom Retiro	1.398	3.369	168	404	2.051	4.943
Brás	2.159	5.203	260	627	1.583	3.816
Cambuci	1.489	3.588	201	485	292	704
Consolação	5.733	13.817	66	160	618	1.488
Liberdade	4.263	10.274	146	352	1.698	4.091
Pari	623	1.501	131	317	961	2.316
República	5.712	13.766	909	2.191	6.712	16.176
Santa Cecília	4.590	11.062	105	252	4.055	9.773
Sé	1.529	3.685	963	2.321	4.221	10.172
Total	33.149	79.889	2.997	7.223	25.489	61.428

Fonte: IBGE, Censo 2010 e Imóveis notificados, disponível sitio eletrônico
[http:// geosampa.prodam](http://geosampa.prodam) em outubro de 2017.

**RESULTADO DA SIMULAÇÃO ADENSAMENTO HABITACIONAL E POPULACIONAL
POSSÍVEL NO UNIVERSO DE IMÓVEIS EDIFICADOS OCIOSOS**

	IMÓVEIS OCIOSOS	
	Quantidade de Domicílios a ser incorporada	Total de habitantes
Bela Vista	8.999	21.688
Bom Retiro	3.616	8.716
Brás	4.003	9.646
Cambuci	1.982	4.777
Consolação	6.417	15.465
Liberdade	6.107	14.717
Pari	1.715	4.134
República	13.333	32.133
Santa Cecília	8.750	21.087
Sé	6.713	16.178
Total	61.635	148.540 (*)

(*) Para refinar os números apresentados, seriam necessários outras tabulações, que permitissem excluir o universo dos edifícios notificados pelo PEUC dos edifícios vazios e ociosos. No entanto, como se trata de um estudo preliminar, optou-se por considerar a somatória, posto que a estimativa já esteja subestimada em função da não incorporação dos imóveis ociosos não residenciais.

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017.

Neste sentido, para garantir os objetivos do Plano Diretor, assim como o diálogo com as políticas já em curso que buscam enfrentar a estratégia de viabilizar o adensamento populacional, é fundamental correlacionar nos setores centrais já adensados construtivamente e garantir uma política que contribua para a continuidade do processo de repovoamento da área central, conforme os dados já demonstram estar ocorrendo.

É fundamental para o projeto para o centro utilizar os instrumentos urbanísticos e política urbana e setoriais (habitacional, cultural, etc) já existentes para incidir sobre este legado, sendo possível que o projeto para área central desenhe novos arranjos e desdobramentos para que isso de fato ocorra.

2. Produção imobiliária

2.1 Premissas para o adensamento construtivo e populacional

- Garantia que o adensamento construtivo resulte em adensamento populacional
- Garantia de mescla de renda
- Garantia de mescla de usos para otimizar a interface entre edificação e espaço público

A não correspondência entre aumento do número de domicílios e aumento do número de pessoas, segundo NAKANO (2014) significa que parte da produção destas unidades está se voltando a um perfil familiar mais heterogêneo, composto inclusive de unidades para uma só pessoa.

As projeções de transformação do território precisarão enfrentar os novos arranjos familiares (pessoas solitárias, casais sem filhos, idosos), dada a tendência na diminuição na taxa de pessoas por domicílio, e consequente aumentando nas necessidades habitacionais.

De acordo com SHIMBO (2015), a atual produção habitacional feita para o mercado, viu a região central como uma oportunidade de negócio voltada a segmentos bem específicos de consumidores, que tendem a reforçar o padrão de uma unidade para uma pessoa. Nos últimos anos é possível verificar a presença de empresas que lançaram segmentos específicos de produção voltadas a um público jovem, com produtos específicos para área central (Exemplo: SETIN – Downtown; Esser; Esser, Cyrela, TPA, Magic, etc)

Conforme exposto, o projeto para o centro deve prever desde a otimização do patrimônio existente (garantir que o adensamento construtivo existente seja utilizado para o adensamento populacional necessário), somado a atração de novos moradores (garantir que o adensamento construtivo novo resulte em adensamento populacional possível com equilíbrio de renda e perfil familiar).

Dentre as possibilidades a serem debatidas durante debate público, seria possível propor a aplicação da PEUC vinculada a execução de tipologia de produção habitacional para famílias (unidades com 2 dormitórios, com até 50m²), ou destinadas a locação social; alternativas de modelos de

consorciamento, através da combinação entre fonte de financiamento (exemplo, se usar MCMV, Casa Paulista, Casa Paulistana, Crowdfunding) e produção de interesse público de determinados imóveis, entre outros.

2.2 Considerações preliminares sobre a oferta de produtos

Como vimos no diagnóstico apresentado no P1, a transformação pelo mercado formal, tende a garantir um perfil consumidor mais setorizado, isto é, capaz de pagar um preço médio por metro quadrado elevado (na ordem de R\$12.000/m²) por unidades habitacionais bem reduzidas.

Além disto, o nicho de mercado sendo para locação (e que muitas vezes é perene, não são domicílios alugados para primeira moradia), não garante a densidade de fato. Sendo assim, o adensamento construtivo de uso intermitente e para classes sociais específicas tende a agravar ainda mais a otimização do uso do solo (considerando que densidade construtiva deve revelar densidade populacional).

É preciso debater qual o peso que a produção voltada para locação perene, ou até mesmo segunda residência (em virtude da proximidade do trabalho) deve ter sobre a produção imobiliária e como o projeto de intervenção urbana, entendido como processo de modelagem da transformação do território pode responder a isso.

2.2.1 Oferta de unidades

Para analisar o período correspondente ao incremento populacional da primeira década dos anos 2000, optou-se por agrupar os lançamentos imobiliários residenciais verticais de 2000 a 2010 e 2010 a 2015.

Considerando que nos distritos da área central houve um incremento de mais de 42 mil unidades habitacionais no período de (2000-2015), sendo que metade desta produção foi feita nos últimos 5 anos deste período.

**PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL VERTICAL
– DISTRITOS ÁREA CENTRAL (2000-2010)**

Distrito	Total Geral	%
Bela Vista	4.085	19,07%
Bom Retiro	1.659	7,75%
Brás	422	1,97%
Cambuci	2.006	9,37%
Consolação	2.736	12,77%
Liberdade	4.074	19,02%
Pari	268	1,25%
República	2.132	9,95%
Santa Cecília	4.024	18,79%
Sé	12	0,06%
Distritos Centrais	21.418	7,12%
MSP	279.370	92,9%

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

Distrito	2011	2012	2013	2014	2015	Total Geral	%
Bela Vista	721	235	106		180	1.242	5,84%
Bom Retiro	386	185				571	2,69%
Brás	612	1.036		940	486	3.074	14,46%
Cambuci	1.146	224	521	538	87	2.516	11,83%
Consolação	796	560	459	842	200	2.857	13,44%
Liberdade	209	46	699	546	104	1.604	7,54%
Pari	592	126				718	3,38%
República	735	68	682	1.829	1.254	4.568	21,48%
Santa Cecília	144	756	208	1.303	879	3.290	15,47%
Sé		399			423	822	3,87%
Distritos Centrais	5.341	3.635	2.675	5.998	3.613	21.262	14,25%
MSP	31.766	23.452	29.333	26.832	16.605	127.988	85,75%

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

**PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL VERTICAL POR
TAMANHO DA UNIDADE – DISTRITOS ÁREA CENTRAL (2011-
2015)**

Tamanho da Unidades	Distritos Centrais	% (*)	MSP	%
Até 30m²	1.855	8,7%	4.764	1,7%
De 30 a 50m²	6.266	29,3%	62.443	22,4%
De 50 a 70m²	7.569	35,3%	77.544	27,8%
Mais de 70m²	5.728	26,7%	134.619	48,2%
Total Geral	21.418		279.370	

(*) em relação os distritos centrais

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

**PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL VERTICAL POR TAMANHO DA UNIDADE –
DISTRITOS ÁREA CENTRAL (2011-2015)**

Tamanho da Unidades	2011	2012	2013	2014	2015	Total Geral	%	MSP	%
Até 30m²		20	449	1.135	969	2.573	12,10%	2.265	1,77%
De 30 a 50m²	2.456	1.529	1.335	3.156	2.228	10.704	50,34%	40.732	31,82%
De 50 a 70m²	2.048	1.536	336	1.116	325	5.361	25,21%	46.869	36,62%
Mais de 70m²	837	550	555	591	91	2.624	12,34%	38.122	29,79%
Total Geral	5.341	3.635	2.675	5.998	3.613	21.262		127.988	

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

Se for considerando a média de 2,41 habitantes por domicílio da área central, seria possível afirmar que houve um incremento de mais de 103 mil pessoas por meio da produção de mercado entre 2000 e 2015. Como foi demonstrado no P1 – Diagnostico, a variação populacional 2000-2017 foi na ordem de 90mil habitantes, sendo que esta incorpora a redução da vacância na ordem de 10mil domicílios. Portanto, temos que foram mais de 50mil domicílios produzidos capazes de recepcionar 90mil habitantes, o que reduziria a relação habitante por domicílio para 1,77. Mesmo sendo uma produção majoritariamente de unidades pequenas, este componente é muito relevante nas projeções de densidade construtiva e populacional para a região central.

Abaixo foram observados os mesmo dados, só que considerando a produção imobiliária dentro do perímetro da Operação Urbana Centro.

PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL VERTICAL – OPERAÇÃO URBANA CENTRO
(2000-2010)

Tamanho da Unidades	2000	2002	2003	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Total Geral	%
Até 30m²	260	102	260						54	676	27,9%
De 30 a 50m²			30	54	33	96	226	87	358	884	36,5%
De 50 a 70m²	88			21		262		111	319	801	33,0%
Mais de 70m²	22			21					20	63	2,6%
Total Geral	370	102	290	96	33	358	226	198	751	2.424	

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

Se no período 2000-2010 foram produzidas somente 2.424 unidades, por outro lado, a produção imobiliária da mesma tipologia nos últimos 5 anos revela que foram lançadas 9.243 unidades habitacionais.

PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA RESIDENCIAL VERTICAL – Operação URBANA CENTRO (2011-2015)

Tamanho da Unidades	2011	2012	2013	2014	2015	Total Geral	%
Até 30m²		20	124	991	814	1.949	16,4%
De 30 a 50m²	927	881	467	1.339	1.235	4.849	40,8%
De 50 a 70m²	667	734	55	456	108	2.020	17,0%
Mais de 70m²	274		36	109	6	425	3,6%
Total Geral	1.868	1.635	682	2.895	2.163	9.243	

Fonte: EMBRAESP 2015, elaboração SPURBANISMO 2017.

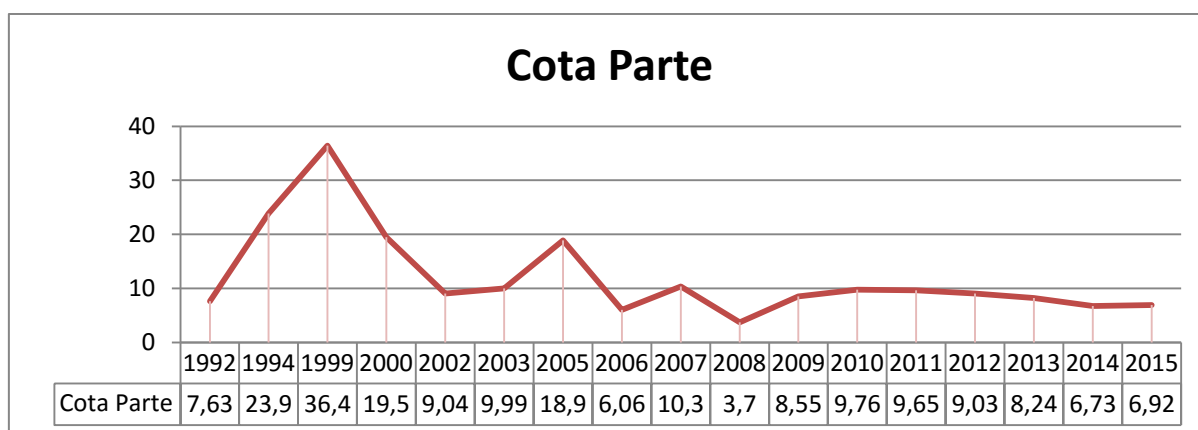
Se for considerando a média de 2,41 habitantes por domicílio da área central, seria possível afirmar que houve um incremento de mais de 22 mil pessoas por meio da produção de mercado entre 2011 e 2015 somente na operação urbana centro. Mas conforme exposto, esta produção pode não estar sendo ocupada por famílias/agrupamentos de 2,41.

2.3 Regramentos urbanísticos: Parâmetros urbanísticos e densidade

A seguir, foram elencados alguns dados sobre os parâmetros urbanísticos e características tipológicas que possuem relação direta sobre a densidade populacional e habitacional.

Cota parte: entre 14 e 8 m²/UH

A cota parte para o período entre 1997 e 2010 foi de 14 m²/UH. Esta média foi diminuindo progressivamente chegando no período de 2010 à 2015 com 8 m²/UH.



Tamanho: 45 m²

A média da área dos lançamentos dentro do perímetro central é de 45 m². A média da área oscila entre 60m² e 30m², desde o lançamento da OU. Em 2015 foi a terceira em que média atingiu uma média baixa de 37 m² desde 1997.

Nº Dormitórios: a grande maioria dos lançamentos tendem a ter 1 dormitório e somente uma parcela com 2. São poucos os lançamentos com mais de 2 dormitórios. Em 2011 houve um aumento de lançamentos com mais de um dormitório, fazendo com que a média chegasse até 1,55 dormitórios por UH. Mas logo em seguida esta média diminuiu progressivamente.

Nº Banheiros: Majoritariamente os lançamentos possuem somente 1 banheiro.

A proposta para o centro deve avançar sobre o debate entre parâmetros urbanísticos construtivos (CA, cota parte, área computável, etc), e incluir

também a questão de tipologias habitacionais (tamanho de UH, número de cômodos, número de banheiros) e também faixas de renda.

A modelagem econômica da produção de novas unidades deve apontar os possíveis caminhos para o equilíbrio entre densidade construtivas, habitacionais e populacionais dada a importância da região central e da tendência de transformação socioeconômica que já está em curso desde o início dos anos 2000 (retomada da região central pela moradia, aumento da mescla de renda, com significativo aumento da participação de renda até 5sm).

2.4 Modelagem preliminar da AMPT para estimativa do adensamento populacional e construtivo

2.4.1 Metodologia de aplicação da AMPT

Conforme vimos, o cálculo da AMPT (Área Mais Provável de Transformação), avalia o potencial de transformação dos diferentes usos do solo caracterizados pelo TPCL a partir da observação das dinâmicas urbanas, sendo, por exemplo, os usos horizontais mais suscetíveis às transformações que os usos verticais, assim como usos com menor valor agregado, sob o ponto de vista econômico, também mais aptos a transformações (depósitos e galpões a depender da região).

Para cada uso é atribuído um índice de probabilidade de transformação, ponderado conforme a distribuição das diferentes áreas construídas em uma mesma quadra.

Desta forma, multiplica-se a área de terreno mais provável de transformação da quadra pelo CA provável (ou máximo), obtido a partir da identificação da Zona ou Setor/Subsetor na qual se encontra a quadra, a fim de se chegar na ACC (Área Construída Computável). Os resultados desta etapa correspondem a projeção do adensamento construtivo a ser alcançado pelo projeto.

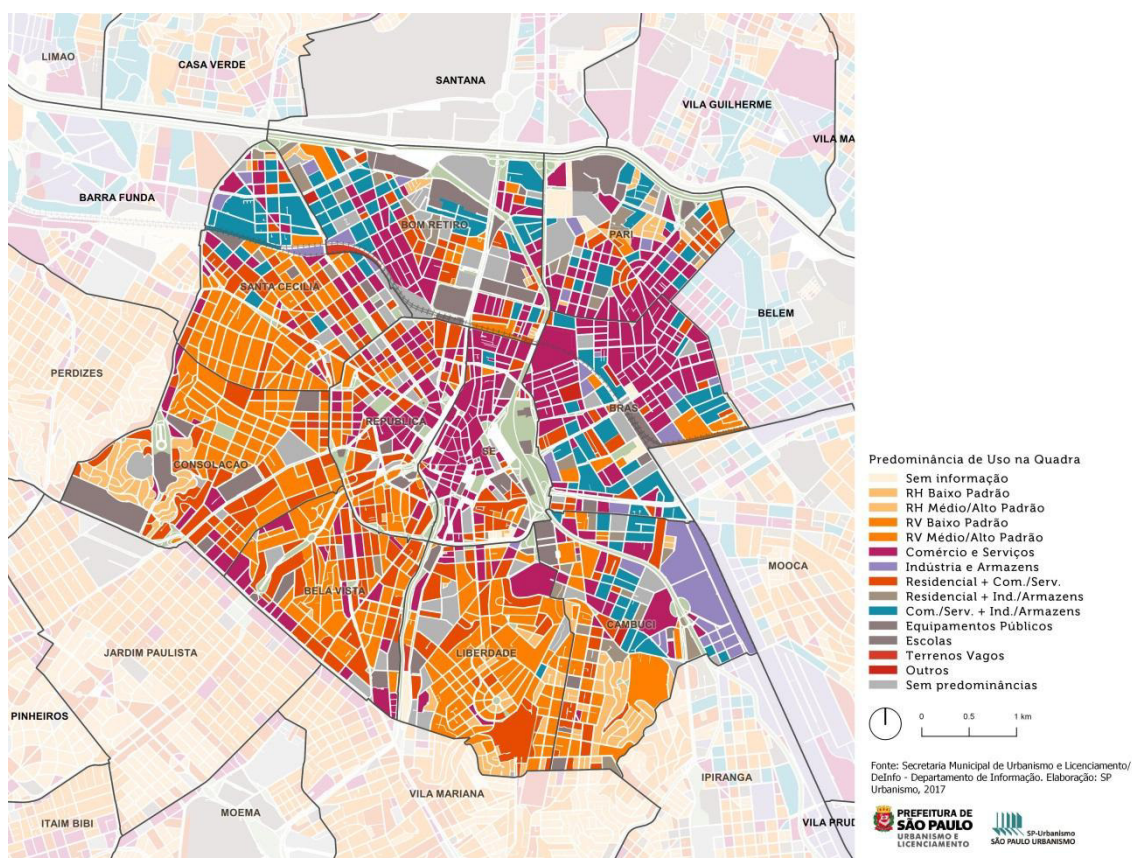
Para viabilizar as projeções necessárias do adensamento populacional, foi estabelecido um percentual da ACCA que será destinado ao uso residencial, para obter o estoque total residencial. Este montante é dividido por um tamanho médio de unidades habitacionais, obtendo-se a quantidade de

unidades habitacionais resultante da transformação. Por fim, foi utilizado a média de habitantes por domicílio da região central (2,41 habitantes por domicílio), para estimar o adensamento populacional a ser alcançado.

A seguir estão apresentados os dados imputados na modelagem preliminar da AMPT para o projeto do Centro, sendo necessárias novas modelagens conforme amadurecimento do projeto durante o processo de discussão pública.

2.4.2 Modelagem preliminar da AMPT: identificação de usos predominantes e dinâmicas da transformação

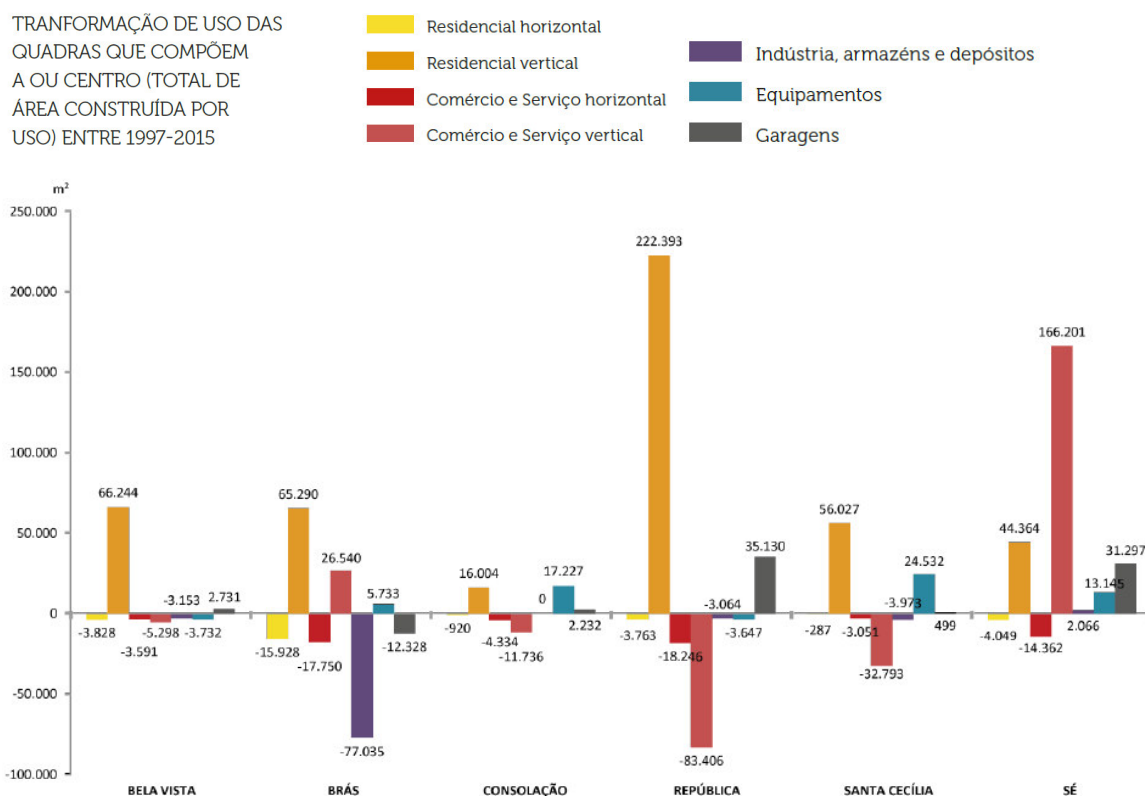
Inicialmente foi realizada a leitura do TPCL atual, de modo a caracterizar os usos e tipologias predominantes em toda área central. Conforme já debatido deste o diagnóstico até as diretrizes de projeto apresentadas no P5.



É importante lembrar que o mapa de predominância identifica um uso para atribuir a uma respectiva quadra, o que não significa que não existam outros usos nesta mesma quadra – estes outros usos só são menos expressivos, mas ainda assim estão lá.

Interessa à AMPT identificar sobre quais usos a transformação urbana ocorre. Este fenômeno é conhecido como identificação de usos pregressos, isto é, usos antecedentes a uma transformação tipológica significativa. Uma forma sistêmica de identificar os usos pregressos é através da variação de usos pelo próprio TPCL em serie temporais diferenciadas⁷.

Os dados do gráfico a seguir demonstram a variação de usos identificadas no escopo da Operação Urbana Centro.



Fonte: TPCL, 1997-2015. Elaboração: SP Urbanismo, 2017 (Produto 1 – Diagnóstico)

É possível observar que nas quadras da OUCentro que pertencem ao distrito Brás, por exemplo, houve uma diminuição dos usos industriais em detrimento de um aumento dos usos residenciais verticais. Por outro lado, no distrito da República, esta transformação ocorreu de forma mais intensa sobre os usos comerciais horizontais e verticais. Mesmo sabendo que a predominância destes distritos corresponde a estes mesmos usos, é possível identificar tendências e percentuais diferenciados conforme a variação da localização

⁷ Outra forma de identificação é o levantamento dos usos antecedentes aos lançamentos imobiliários a partir de dados da EMBRAESP por exemplo.

Outro aspecto a ser considerado, é a projeção econômica que aquele uso e tipologia tem em função de uma possível transformação. Como exemplo, um ponto comercial em uma região altamente valorizada é muito mais vantajoso do que a possibilidade de transformação que aquele terreno pode ter. Em outras palavras, em muitos casos o ponto comercial, por exemplo, é muito mais rentável para o proprietário do que a captura de um capital em função da venda o terreno para a incorporação.

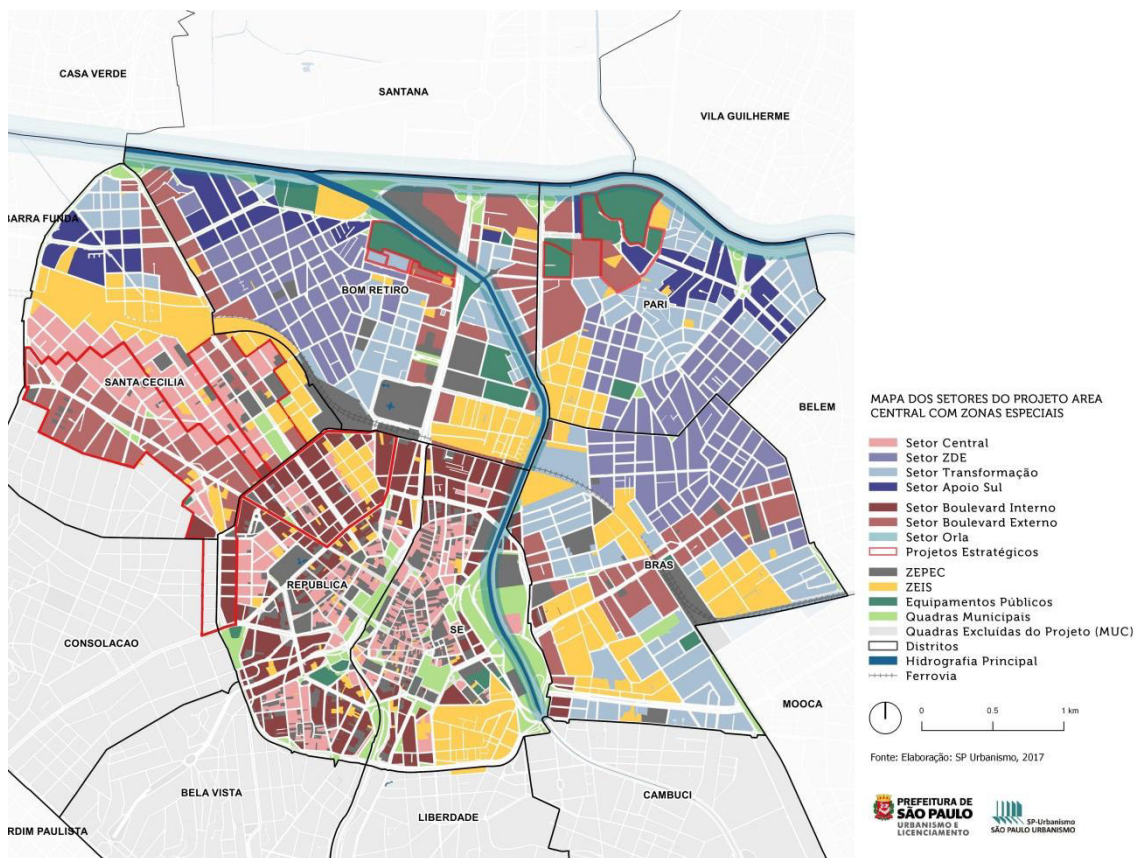
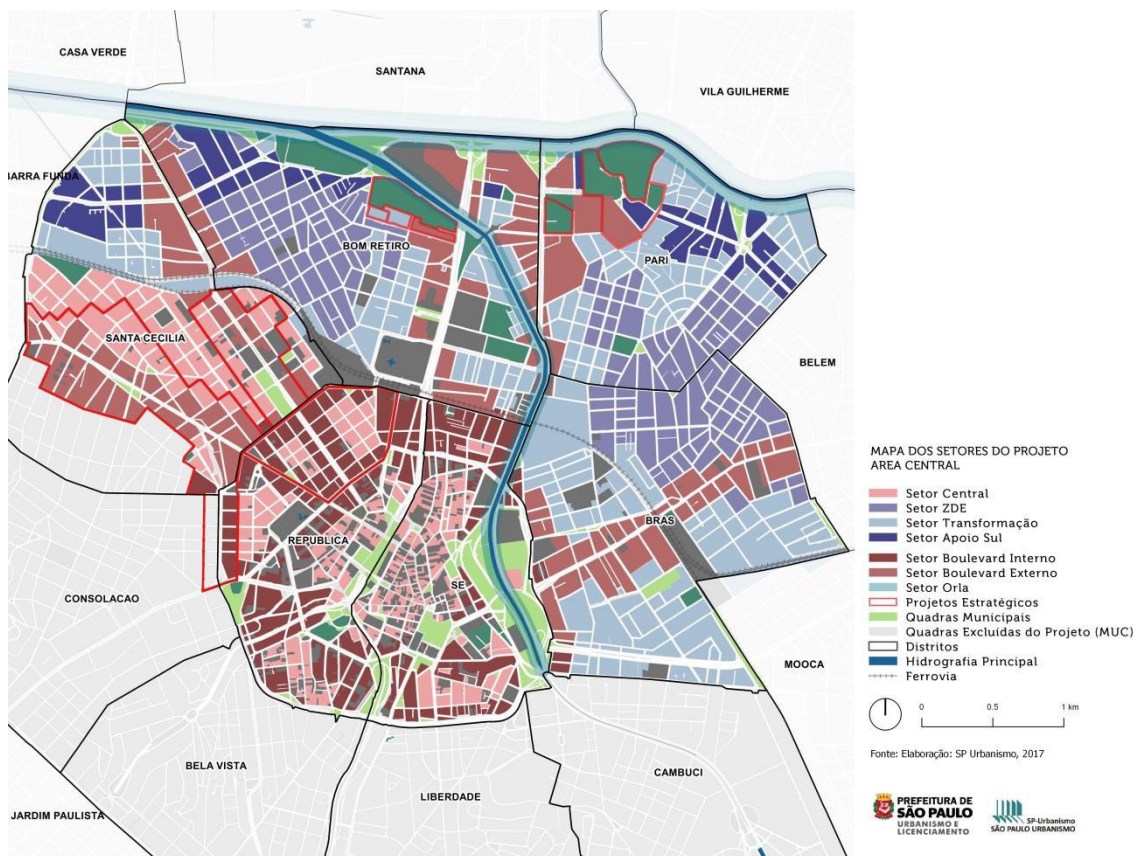
Sob o ponto de vista da transformação, sabe também que a legislação e previsão de projetos influenciam diretamente a dinâmica urbana sobre o interesse em determinadas regiões. A permissão de usos pode garantir ou dizimar determinadas tipologias já existentes. Nos setores da Macroárea de estruturação da Metrópole, por exemplo, sabe-se que o uso industrial é altamente pressionado pela permissão/transformação para usos residenciais verticais (seja pela localização, disponibilidade de grandes estruturas fundiárias, etc).

Por fim, a capacidade de consumo de ACCA é também fator a ser considerado na modelagem, posto que de acordo com as tipologias do entorno (pré existências morfológicas), dimensões e formatos dos lotes, condições topográficas, é viável ou não o consumo da ACCA disponível.

Como exposto, em resumo, foram também consideradas características tais como:

- Potencial de transformação dado na região, de acordo com a variação de usos dada no período de 1997-2015 (TPCL)
- Tipologias no entorno
- Zona de uso vigente (Lei 16.402/2016), principalmente a ZEIS, ZEPEC, Zde, ZEM, ZEMp
- Possibilidade de consumo de CA que o projeto pode conferir de acordo com características do fundiário, possibilidade de remembramento

Partindo desta análise, a base para modelar a AMPT optou por trabalhar com os setores previstos nas diretrizes urbanísticas (P5), diferenciando os usos passíveis de transformação para cada um deles. O mapa a seguir foi elaborado segundo as diretrizes de projeto, de modo a atribuir a cada quadra um setor.



A modelagem da AMPT consiste, portanto na construção de uma matriz que relaciona os usos identificados nas quadras com os setores estabelecidos no projeto, de modo a definir os percentuais de transformação em função das características existentes e atribuições conferidas pelo projeto. A tabela a seguir sintetiza os valores preliminares estabelecidos de transformação por USOS.

Categoria de usos TPCL		Setor Central		Setor Transformação		Setor Transformação ZDE		Setor Transformação Apoio Sul		Setor Boulevard Externo		Setor Boulevard Interno	
Cod	Categorias	Transformável	%	Transformável	%	Transformável	%	Transformável	%	Transformável	%	Transformável	%
1	RHBP	SIM	60	SIM	30	SIM	30	SIM	60	SIM	60	SIM	60
2	RHMP	SIM	60	SIM	30	SIM	30	SIM	60	SIM	60	SIM	60
3	RHAP	SIM	30	NT		NT		SIM	30	SIM	30	SIM	30
4	RVMP	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
5	RVAP	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
6	CSH	SIM	30	SIM	20	SIM	10	SIM	40	SIM	30	SIM	30
7	CSV	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
8	Ind	SIM	60	SIM	30	SIM	30	SIM	60	SIM	60	SIM	60
9	ArmDep	SIM	60	SIM	40	SIM	30	SIM	90	SIM	90	SIM	90
10	Esp	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
11	Escola	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
12	Coletivo	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
13	TV	SIM*	50	SIM	60	SIM	60	SIM	90	SIM	90	SIM	90
14	RVBP	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
15	GNR	SIM	100	SIM	40	SIM	40	SIM	90	SIM	65	SIM	90
99	Outros	NT		NT		NT		NT		NT		NT	
Regramento considerado na modelagem		CA_P	CA_S	CA_P	CA_S	CA_P	CA_S	CA_P	CA_S	CA_P	CA_S	CA_P	CA_S
Regramento preliminar definido pelo projeto	Coefficiente de aproveitamento alterado em função dos Setores do Projeto e considerando a capacidade de consumo de ACCA dos setores	12	7	6	3	6	4	12	6	12	6	12	8
Regramento dado pela legislação vigente	ZEPEC	NT											
	ZEIS	4											

Observações:
 (*) CA_P = CA proposto no projeto
 (**) CA_S = CA simulado
 Fonte: Elaboração SPURBANISMO

2.4.3 Resultados preliminares da AMPT: aumento das densidades construída e populacional

O resultado ser apresentado corresponde à área de terreno passível de transformação, área adicional construída conferida pelos parâmetros do projeto e densidades habitacionais e populacionais previstas.

Em resumo, a modelagem preliminar prevê a transformação de 2,1 milhões de metros quadrados de terrenos, sobre os quais será possível receber 11,5 milhões de metros quadrados de ACCA. Este adensamento construtivo prevê a produção de mais de 130mil unidades habitacionais, o que significa mais do que dobro do existente.

RESULTADOS PRELIMINARES AMPT PROJETO AREA CENTRAL

	Área de terreno (em milhões de m ²)	ACCA (em milhões de m ²)	Quantidade de Unidades Habitacionais	População
Existente	13,5	31,6	128.016	308.518
Transformável	2,1	11,5	130.893	315.452
Não transformável	11,3	29,5	122.800	295.949
Resultante	13,5	40,9	253.693	611.401

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017

Em termos gerais, este valor resulta um coeficiente de aproveitamento médio de 5,4. A Operação Urbana Centro vigente hoje já confere o CA = 6 gratuito para usos residenciais. Caberá aos estudos verificar se a capacidade produtiva e interesse do mercado corresponderão a este potencial adicional.

RESULTADOS AMPT – ÁREA DE TERRENO TRANSFORMAVEL POR SETORES

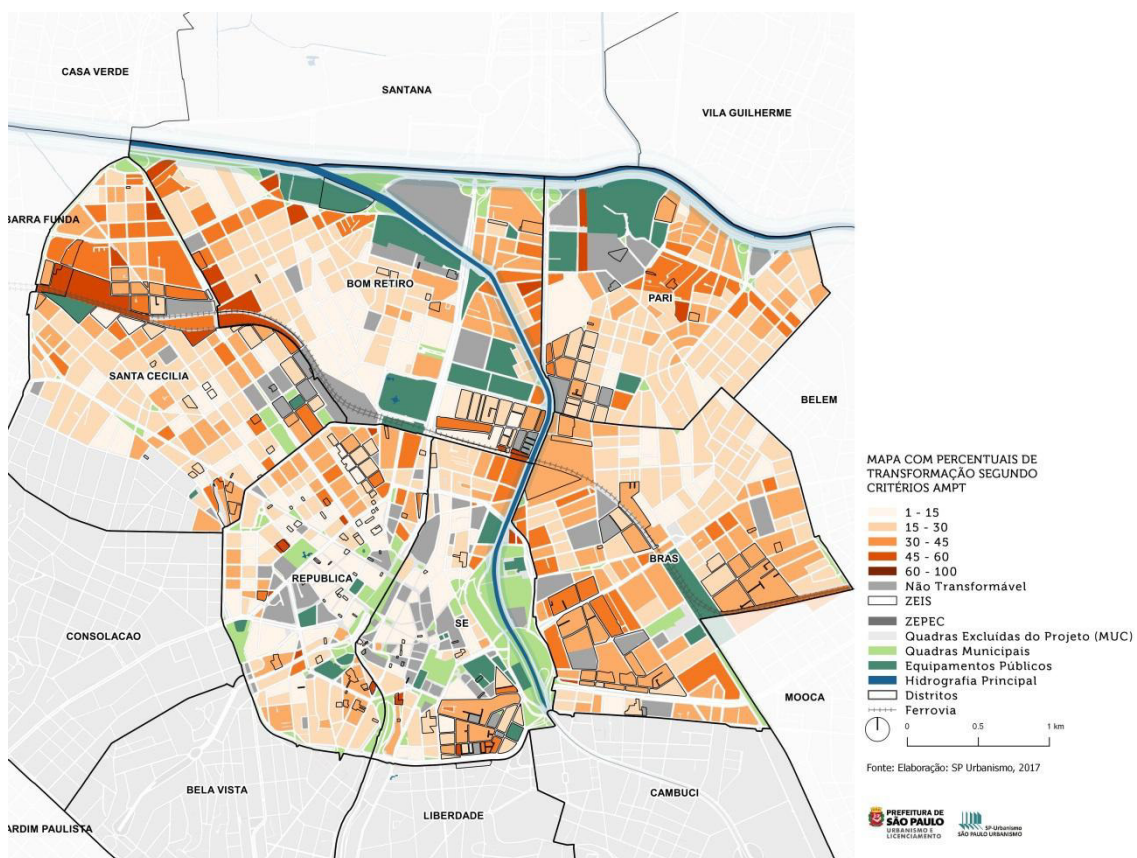
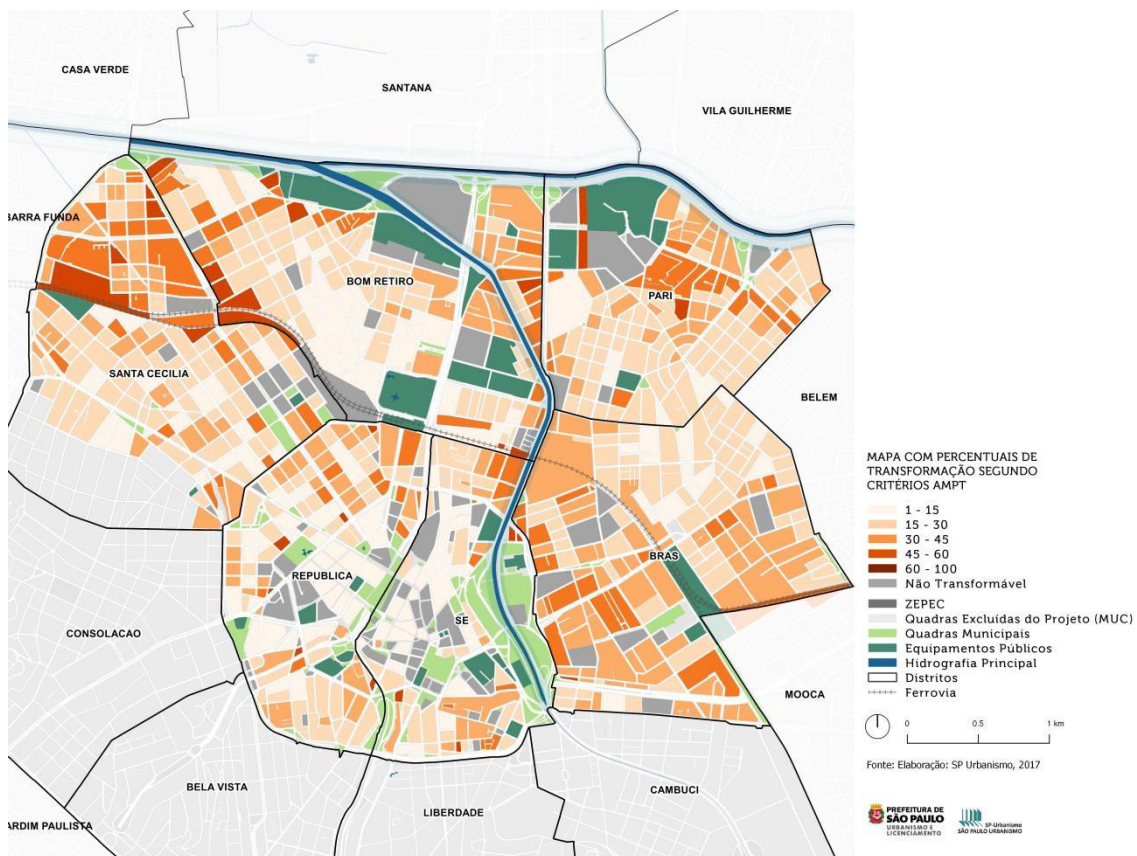
ÁREA DE TERRENO (em mil de m ²)							
	Setor Central	Setor Transformor.	Setor Transformor. ZDE	Setor Transformor. Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Total
Existente	172,0	2.773,6	1.869,5	840,7	2.113,9	1.734,4	31.594,1
Transformável	302,5	546,4	219,9	282,1	476,1	313,3	11.453,1
Não transformável	1.417,5	2.227,2	1.649,6	558,6	1.637,8	1.421,1	29.463,6

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017

RESULTADOS AMPT – ADENSAMENTO CONSTRUTIVO POR SETORES

ACCA (em milhões de m ²)							
	Setor Central	Setor Transformor.	Setor Transformor. ZDE	Setor Transformor. Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Total
Existente	6,5	3,8	3,6	0,8	3,8	7,2	31,6
Transformável	1,9	1,8	0,9	1,7	2,7	2,4	11,5
Não transformável	6,1	3,3	3,4	0,5	3,3	6,8	29,5
TOTAL (Existente + Transformável)	8,1	5,2	4,3	2,2	6,0	9,2	81,8

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017



A análise dos usos transformáveis pelos setores do projeto revela que o setor transformação é aquele que mais destina área de terreno (546mil metros quadrados), e em segundo lugar o setor Boulevard Externo com 476mil metros quadrados. Por outro lado, em termos de aumento da densidade construída, é o setor Boulevard Interno que receberá o maior aporte de novas construções (serão 2,4 milhões de metros quadrados, representando um incremento de 33% na ACCA já existente neste setor). O setor Boulevard Externo prevê aproximadamente o dobro de ACCA, partindo de 3,8 milhões para 6,0 milhões de metros quadrados construídos.

Adensamento construtivo no Setor Boulevard

Os principais vetores desta expansão se encontram no sentido Leste-Oeste na Avenida Alcântara Machado e Celso Garcia (linha vermelha do metrô); eixo Norte Sul na Avenida Tiradentes (ao longo da linha azul do metrô) e para Oeste, ao longo da Avenida Rudge Ramos, e ao longo do corredor de ônibus Pirituba-Lapa. Neste sentido, estes vetores de adensamento dialogam com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico (Lei. 16.050/2015), demarcando por meio do projeto urbano a continuidade dos eixos de transformação urbana na Macroárea de Estruturação Metropolitana.

A modelagem permite aferir que o adensamento do Setor Boulevard ocorreria sobre o uso comércio e serviço horizontais, que corresponde a 23% da área de terreno existente nos Boulevares. O adensamento construtivo passa a ser representativo por conta da disponibilidade de terra e também pelo alto potencial construtivo conferido pelo projeto (simulado em média com um CA=8 para o interno e CA=6 para o externo). Atualmente, o CA médio bruto (considerando área construída total) do Boulevard Interno é 4,1 vezes a área de terreno, e o Boulevard Externo 1,8. Somente o uso comercial vertical no Boulevard Interno, possui atualmente CA médio bruto de 6,2 e o Boulevard Externo 3,4 (considerando área construída total).

Adensamento construtivo no Setor ZDE

Outro desdobramento a ser bem equacionado em relação à política urbana atual é a incidência sobre o território demarcado como ZDE. De modo a não promover expulsão da dinâmica econômica existente, é preciso verificar as alterações quanto a área de terreno necessária para suportar a transformação desejada, assim como o suporte que o território tem para receber o aumento da densidade construída e populacional projetada.

Atualmente os usos comércio/serviço horizontal e indústria representam 40% do território demarcado como Setor ZDE. O critério adotado estimou que 30% desta área será passível de transformação. Por outro lado, o uso comércio e serviço vertical – considerado com Não Transformável (NT) – representa 24% do território total da ZDE, com área construída de 1,77 milhões de metros quadrados (sendo 1,45 de CSV e 0,32 de RV). A ACCA adicional prevista sobre o uso CSH+Ind resultará no incremento de 413mil metros quadrados, em 880mil metros quadros totais previstos para o setor.

A representatividade do uso CSV, pode dar indícios que a ACCA disponibilizada seja utilizada pela própria indústria e comércio que já estão instalados (diante da necessidade de reconfigurações produtivas, para comportar o aumento da produção por exemplo). Neste sentido, cabe ao projeto definir bem os parâmetros urbanísticos para conferir harmonia neste processo de verticalização, respeitando as morfologias pré-existentes, assim como auxiliando na qualificação desta indústria e comércio tão representativos para o município.

2.4.3.1 Adensamento populacional estimado pela produção imobiliária

O adensamento populacional estimado mediante os parâmetros colocados prevê o incremento de 253,7 domicílios, sendo 17.600 previstas em ZEIS, o que representaria 7% do território.

RESULTADOS AMPT – ADENSAMENTO POPULACIONAL ESTIMADO POR SETORES

		QUANTIDADE DE UH ESTIMADAS (em mil)							Total
Transformação Prevista		Setor Central	Setor Transfor.	Setor Transfor. ZDE	Setor Transfor. Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Outras Quadras NT (*)	
Existente	Não Transformável	18,6	15,7	7,1	2,2	14,7	33,6	30,9	122,8
	Transformável	0,6	1,6	0,6	0,9	1,1	0,4	-	5,2
Em função da ACCA a ser produzida	fora de ZEIS	19,5	11,8	9,0	19,1	27,8	26,1	-	113,3
	ZEIS	2,7	9,2	1,0	0,2	3,2	1,3	-	17,6
TOTAL (Existente + Transformável)		40,8	36,7	17,2	21,4	45,8	61,0	30,9	253,7

Obs: Perda de unidades residenciais em substituição ao Residencial Horizontal

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017

RESULTADOS AMPT – ADENSAMENTO ESTIMADO POR DISTRITOS

QUANTIDADE DE UH ESTIMADAS (em mil)				
	Existente	Transformadas	Estimada	Total
REPÚBLICA	32,1	0,3	17,9	49,7
BRAS	12,3	1,1	21,3	32,5
SE	10,6	0,4	11,5	21,8
PARI	6,2	1,3	16,4	21,2
BOM RETIRO	12,0	1,3	20,6	31,3
SANTA CECÍLIA	40,5	0,7	33,7	73,5
TOTAL (Existente + Transformável)	113,7	5,0	121,4	230,0

Fonte: Elaboração SPURBANISMO, 2017

Em termos populacionais, está previsto o incremento do dobro de pessoas no total de distritos do projeto, sendo o Pari, Brás e Bom Retiro os distritos que mais receberão população.

VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO NOS DISTRITOS QUE COMPOE O PROJETO				
Atual Distrito/Setor	2017	População a ser acrescida	Variação	Total estimado
REPUBLICA	56.458	31.023	55%	87.481
BRAS	32.049	52.726	165%	84.775
SE	25.887	27.235	105%	53.122
PARI	18.595	45.453	244%	64.048
BOM RETIRO	37.602	60.339	160%	97.941
SANTA CECILIA	87.470	71.198	81%	158.668
Total Projeto	258.061	287.975		546.036

Fonte: SPURBANISMO, 2017

Abaixo se constata a densidade resultante, o que permite verificar uma densidade elevada em Santa Cecilia (404,5), seguida da Republica com 368,8.

Por outro lado, há um aumento expressivo nos distritos que receberão maior população, otimizando o uso da terra urbana nestes territórios.

RESULTADOS AMPT – ADENSAMENTO POPULACIONAL ESTIMADO POR DISTRITOS

Distrito	Existente	Estimada
REPUBLICA	238,0	368,8
BRAS	63,0	166,6
SE	108,0	221,6
PARI	63,0	217,0
BOM RETIRO	81,0	211,0
SANTA CECILIA	223,0	404,5
Média Distritos do Projeto	139,4	288,5

Fonte: Elaboração SPURBANISMO

2.5 Considerações sobre a continuidade da modelagem AMPT

A continuidade da modelagem AMPT poderá apresentar considerações acerca dos:

Aspectos Tipológicos

- Tamanho e geometria dos lotes
- Possibilidade de remembramento (lote mínimo para incorporação)

Aspectos Urbanísticos

- Grau de consolidação econômica da área (ruas e polos comerciais)
- Falta de áreas verdes e livres (Sé não precisaria usar terrenos vagos para mais construção, e sim para criar áreas livres e verdes?)

Aspectos Fundiários

- Diversidade de proprietários, processos judiciais em função de partilhas, heranças, etc

Além disto, os estudos sobre as dinâmicas imobiliárias na região central deverão enfrentar questões tais como:

- Estoque de imóveis recém produzidos
- Percentual de imóveis recém produzidos voltados para locação
- Variação da quantidade de imóveis alugados (% em relação ao aumento do numero de domicílios totais)
- entre outros

3. Demais estratégias para viabilizar o adensamento populacional

3.1 Adensamento populacional para atendimento carências habitacionais

Conforme previsto pelo PMH (PL 2016), o adensamento habitacional esperado deve no mínimo lidar com as carências habitacionais existentes, dentre as quais destacam-se:

- Favelas
- Cortiços
- População moradora de rua
- Serviço de moradia (população migrante)

CARÊNCIAS HABITACIONAIS – Favelas e Cortiços

Distrito	Domicílios - Favela	Imóveis - Cortiços	Total
BELA VISTA	-	162	162
BOM RETIRO	375	78	453
BRÁS	-	124	124
CAMBUCI	-	49	49
CONSOLAÇÃO	-	1	1
LIBERDADE	88	139	227
PARI	130	35	165
REPÚBLICA	-	70	70
SANTA CECILIA	375	162	537
SÉ	-	41	41
Total	968	861	1.829

Obs: Está em andamento a contratação para atualização do CENSO de Cortiços, que levantará o número de famílias que compõe este universo.

Fonte: HABISP, 2017

A população moradora de rua estimada pela SMADS/PMSP conforme visto no P1, corresponde de 15mil moradores, sendo que grande parte desta população se encontra na área central.

De acordo com dados preliminares levantados, a produção pública nos últimos 15 anos foi de 3mil unidades, o que possui uma representativa muito pouca expressiva frente a produção imobiliária e diminuição da vacância no mesmo período conforme demonstrado neste relatório. Caberá ao projeto do centro

equacionar e incidir sobre este universo, posto que para além das carências habitacionais, um projeto de repovoamento do centro necessita incluir dentre suas estimativas a inclusão das famílias mais carentes, que compõe grande parte do déficit do município.

QUANTIDADE DE UNIDADES HABITACIONAIS -
PRODUÇÃO PÚBLICA DE MORADIA (DOMICÍLIOS 2001-2016)

	Municipal	Estadual	Federal	TOTAL
BELA VISTA	0	251	0	251
BOM RETIRO	519	136	0	655
BRÁS	0	266	0	266
CAMBUÇI	15	66	0	81
PARI	282	456	0	738
REPÚBLICA	86	0	326	412
SANTA CECILIA	22	188	0	210
SÉ	165	0	206	371
TOTAL	1089	1363	532	2.984

Fonte: Elaboração própria, a partir do HABISP, 2017

Conforme foi demonstrado o adensamento construtivo e populacional previsto para a ZEIS possibilitará o incremento de 17.600 unidades habitacionais, a serem estabelecidas em suas respectivas faixas de renda (conforme tipo de ZEIS).

Caberá ao processo de discussão pública estabelecer outras formas possíveis para viabilizar o adensamento para habitação de interesse social, seja por meio de outros instrumentos previstos pelo marco regulatório vigente, tais como Cota de Solidariedade, seja por novos arranjos e propostas de destinação (% PEUC para HIS, %AMPT (permissão de verticalização na ZDE com não residencial no embasamento e HIS na torre), seja pelo uso condicionado (verticalização mediante interesse público), entre outros.

Por fim, é necessário incluir neste equacionamento o adensamento populacional previstos programas habitacionais de outros entes federativos, tais como Programa Casa Paulista, Minha Casa Minha Vida, Minha Casa Minha Vida Entidades, e suas respectivas faixas de renda.

3.2 Outras formas de produção habitacional

Além do exposto até o presente momento, caberá ao projeto em discussão equacionar os universos possíveis de incremento populacional através de importantes frentes tais como:

- Áreas e imóveis públicos: por meio do combate a ociosidade e possibilidade de produção de novas unidades em terrenos transformáveis
- Patrimônio cultural: integração de projetos para recuperação do patrimônio histórico com produção de HIS
- Dimensão comercial: integração entre usos: serviço de moradia ligada ao setor têxtil devido a presença de mão de obra imigrante (bolivianos, peruanos, haitianos, africanos, chineses, etc.)

FICHA TÉCNICA

SP Urbanismo - São Paulo Urbanismo

José Armênio de Brito Cruz

Presidente

Vladimir Ávila

Diretor de Gestão das Operações Urbanas

Marilena Fajersztajn

Gerente de Gestão Operacional

Leonardo Amaral Castro

Diretor de Intervenções Urbanas

Marcelo Fonseca Ignatios

Superintendente de Estruturação de Projetos

Equipe técnica

Arquitetos urbanistas

Fernando Henrique Gasperini

Joyce Reis Ferreira da Silva

Economistas

Gabriel Vasquez Rodriguez

Mayna de Campos Queiroz

Estagiários de Arquitetura

Victor Mendes del Prete

Marcelo Baliú Fiamenghi

ANEXOS – SIMULAÇÕES AMPT

- 1.1. Terreno das quadras por Setor e Tipo de Uso
- 1.2. ACCA por Setor e Tipo de Uso
- 1.3. UH por Setor e Tipo de Uso
- 1.4. Habitantes por Setor e Tipo de Uso
- 1.5. Terreno das quadras por Distrito e Tipo de Uso
- 1.6. ACCA por Distrito e Tipo de Uso
- 1.7. UH por Distrito e Tipo de Uso
- 1.8. Habitantes por Distrito e Tipo de Uso
- 1.9. Densidade por Distrito e Tipo de Uso

Terreno das quadras por Setor e Tipo de Uso

Existente	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	21.932 m²	106.848 m²	69.244 m²	26.847 m²	46.316 m²	17.609 m²	8.958 m²	0 m²	0 m²	0 m²	297.754 m²
RHMP	62.232 m²	187.032 m²	74.969 m²	94.109 m²	70.082 m²	22.984 m²	103.548 m²	0 m²	0 m²	0 m²	614.956 m²
RHAP	4.759 m²	16.343 m²	2.275 m²	8.922 m²	2.613 m²	1.912 m²	140.520 m²	0 m²	0 m²	0 m²	177.344 m²
RVMP	147.622 m²	101.353 m²	63.265 m²	9.912 m²	150.845 m²	200.407 m²	88.796 m²	0 m²	0 m²	0 m²	762.200 m²
RVAP	2.929 m²	6.176 m²	1.086 m²	9.638 m²	15.461 m²	6.514 m²	70.762 m²	0 m²	0 m²	0 m²	112.566 m²
CSH	318.658 m²	449.939 m²	605.478 m²	183.785 m²	480.037 m²	353.555 m²	137.301 m²	0 m²	0 m²	0 m²	2.528.753 m²
CSV	415.656 m²	164.045 m²	460.615 m²	53.201 m²	182.213 m²	383.206 m²	99.270 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.758.206 m²
Ind	24.138 m²	125.556 m²	142.666 m²	81.339 m²	100.300 m²	10.866 m²	7.167 m²	0 m²	0 m²	0 m²	492.032 m²
ArmDep	12.770 m²	136.872 m²	65.056 m²	50.046 m²	58.517 m²	5.542 m²	3.684 m²	0 m²	0 m²	0 m²	332.487 m²
Esp	41.709 m²	74.066 m²	23.116 m²	17.826 m²	105.434 m²	136.799 m²	137.253 m²	0 m²	0 m²	0 m²	536.203 m²
Escola	46.006 m²	50.391 m²	14.042 m²	26.317 m²	100.597 m²	20.091 m²	108.431 m²	0 m²	0 m²	0 m²	365.875 m²
Coletivo	42.879 m²	59.481 m²	57.294 m²	79.985 m²	88.290 m²	77.105 m²	58.787 m²	0 m²	0 m²	0 m²	463.821 m²
TV	43.382 m²	101.361 m²	30.870 m²	36.805 m²	63.114 m²	69.498 m²	40.175 m²	0 m²	0 m²	0 m²	385.205 m²
RVBP	25.364 m²	17.145 m²	7.491 m²	1.431 m²	17.339 m²	27.408 m²	5.770 m²	0 m²	0 m²	0 m²	101.948 m²
GNR	57.650 m²	35.001 m²	32.172 m²	2.368 m²	33.353 m²	88.788 m²	12.261 m²	0 m²	0 m²	0 m²	261.593 m²
Outros Usos	27.102 m²	44.816 m²	73.581 m²	16.599 m²	45.601 m²	25.751 m²	13.059 m²	0 m²	0 m²	0 m²	246.509 m²
Outros Não Transf.	172.302 m²	230.943 m²	26.273 m²	0 m²	307.384 m²	164.021 m²	201.954 m²	550.021 m²	139.487 m²	243.096 m²	2.035.481 m²
ZEIS	252.901 m²	866.195 m²	119.985 m²	141.529 m²	246.415 m²	122.371 m²	216.368 m²	0 m²	18.662 m²	0 m²	1.984.426 m²
Total Geral	1.719.991 m²	2.773.563 m²	1.869.478 m²	840.659 m²	2.113.911 m²	1.734.427 m²	1.454.064 m²	550.021 m²	158.149 m²	243.096 m²	13.457.359 m²

NT Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	8.773 m²	74.794 m²	48.471 m²	10.739 m²	18.526 m²	7.044 m²	8.958 m²	0 m²	0 m²	0 m²	177.304 m²
RHMP	24.893 m²	130.922 m²	52.478 m²	37.644 m²	28.033 m²	9.194 m²	103.548 m²	0 m²	0 m²	0 m²	386.712 m²
RHAP	3.331 m²	16.343 m²	2.275 m²	6.245 m²	1.829 m²	1.338 m²	140.520 m²	0 m²	0 m²	0 m²	171.882 m²
RVMP	147.622 m²	101.353 m²	63.265 m²	9.912 m²	150.845 m²	200.407 m²	88.796 m²	0 m²	0 m²	0 m²	762.200 m²
RVAP	2.929 m²	6.176 m²	1.086 m²	9.638 m²	15.461 m²	6.514 m²	70.762 m²	0 m²	0 m²	0 m²	112.566 m²
CSH	223.061 m²	359.951 m²	544.930 m²	110.271 m²	336.026 m²	247.489 m²	137.301 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.959.028 m²
CSV	415.656 m²	164.045 m²	460.615 m²	53.201 m²	182.213 m²	383.206 m²	99.270 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.758.206 m²
Ind	9.655 m²	87.889 m²	99.866 m²	32.536 m²	40.120 m²	4.346 m²	7.167 m²	0 m²	0 m²	0 m²	281.580 m²
ArmDep	5.108 m²	82.123 m²	45.539 m²	5.005 m²	5.852 m²	554 m²	3.684 m²	0 m²	0 m²	0 m²	147.865 m²
Esp	41.709 m²	74.066 m²	23.116 m²	17.826 m²	105.434 m²	136.799 m²	137.253 m²	0 m²	0 m²	0 m²	536.203 m²
Escola	46.006 m²	50.391 m²	14.042 m²	26.317 m²	100.597 m²	20.091 m²	108.431 m²	0 m²	0 m²	0 m²	365.875 m²
Coletivo	42.879 m²	59.481 m²	57.294 m²	79.985 m²	88.290 m²	77.105 m²	58.787 m²	0 m²	0 m²	0 m²	463.821 m²
TV	21.691 m²	40.544 m²	12.348 m²	3.681 m²	6.311 m²	6.950 m²	40.175 m²	0 m²	0 m²	0 m²	131.700 m²
RVBP	25.364 m²	17.145 m²	7.491 m²	1.431 m²	17.339 m²	27.408 m²	5.770 m²	0 m²	0 m²	0 m²	101.948 m²
GNR	5.765 m²	21.001 m²	19.303 m²	237 m²	11.674 m²	8.879 m²	12.261 m²	0 m²	0 m²	0 m²	79.119 m²
Outros Usos	27.102 m²	44.816 m²	73.581 m²	16.599 m²	45.601 m²	25.751 m²	13.059 m²	0 m²	0 m²	0 m²	246.509 m²
Outros Não Transf.	172.302 m²	230.943 m²	26.273 m²	0 m²	307.384 m²	164.021 m²	201.954 m²	550.021 m²	139.487 m²	243.096 m²	2.035.481 m²
ZEIS	193.635 m²	665.200 m²	97.581 m²	137.289 m²	176.300 m²	94.006 m²	216.368 m²	0 m²	18.662 m²	0 m²	1.599.040 m²
Total Geral	1.417.480 m²	2.227.183 m²	1.649.555 m²	558.555 m²	1.637.834 m²	1.421.101 m²	1.454.064 m²	550.021 m²	158.149 m²	243.096 m²	11.317.038 m²

Transformável Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	13.159 m²	32.054 m²	20.773 m²	16.108 m²	27.790 m²	10.565 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	120.450 m²
RHMP	37.339 m²	56.110 m²	22.491 m²	56.465 m²	42.049 m²	13.790 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	228.245 m²
RHAP	1.428 m²	0 m²	0 m²	2.677 m²	784 m²	574 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	5.462 m²
RVMP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
RVAP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
CSH	95.597 m²	89.988 m²	60.548 m²	73.514 m²	144.011 m²	106.067 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	569.725 m²
CSV	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Ind	14.483 m²	37.667 m²	42.800 m²	48.803 m²	60.180 m²	6.520 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	210.452 m²
ArmDep	7.662 m²	54.749 m²	19.517 m²	45.041 m²	52.665 m²	4.988 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	184.622 m²
Esp	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Escola	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Coletivo	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
TV	21.691 m²	60.817 m²	18.522 m²	33.125 m²	56.803 m²	62.548 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	253.505 m²
RVBP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
GNR	51.885 m²	14.000 m²	12.869 m²	2.131 m²	21.679 m²	79.909 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	182.474 m²
Outros Usos	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Outros Não Transf.	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ZEIS	59.266 m²	200.995 m²	22.404 m²	4.240 m²	70.115 m²	28.365 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	385.386 m²
Total Geral	302.511 m²	546.380 m²	219.924 m²	282.105 m²	476.077 m²	313.326 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	2.140.321 m²

Projeção	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	21.932 m²	106.848 m²	69.244 m²	26.847 m²	46.316 m²	17.609 m²	8.958 m²	0 m²	0 m²	0 m²	297.754 m²
RHMP	62.232 m²	187.032 m²	74.969 m²	94.109 m²	70.082 m²	22.984 m²	103.548 m²	0 m²	0 m²	0 m²	614.956 m²
RHAP	4.759 m²	16.343 m²	2.275 m²	8.922 m²	2.613 m²	1.912 m²	140.520 m²	0 m²	0 m²	0 m²	177.344 m²
RVMP	147.622 m²	101.353 m²	63.265 m²	9.912 m²	150.845 m²	200.407 m²	88.796 m²	0 m²	0 m²	0 m²	762.200 m²
RVAP	2.929 m²	6.176 m²	1.086 m²	9.638 m²	15.461 m²	6.514 m²	70.762 m²	0 m²	0 m²	0 m²	112.566 m²
CSH	318.658 m²	449.939 m²	605.478 m²	183.785 m²	480.037 m²	353.555 m²	137.301 m²	0 m²	0 m²	0 m²	2.528.753 m²
CSV	415.656 m²	164.045 m²	460.615 m²	53.201 m²	182.213 m²	383.206 m²	99.270 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.758.206 m²
Ind	24.138 m²	125.556 m²	142.666 m²	81.339 m²	100.300 m²	10.866 m²	7.167 m²	0 m²	0 m²	0 m²	492.032 m²
ArmDep	12.770 m²	136.872 m²	65.056 m²	50.046 m²	58.517 m²	5.542 m²	3.684 m²	0 m²	0 m²	0 m²	332.487 m²
Esp	41.709 m²	74.066 m²	23.116 m²	17.826 m²	105.434 m²	136.799 m²	137.253 m²	0 m²	0 m²	0 m²	536.203 m²
Escola	46.006 m²	50.391 m²	14.042 m²	26.317 m²	100.597 m²	20.091 m²	108.431 m²	0 m²	0 m²	0 m²	365.875 m²
Coletivo	42.879 m²	59.481 m²	57.294 m²	79.985 m²	88.290 m²	77.105 m²	58.787 m²	0 m²	0 m²	0 m²	463.821 m²
TV	43.382 m²	101.361 m²	30.870 m²	36.805 m²	63.114 m²	69.498 m²	40.175 m²	0 m²	0 m²	0 m²	385.205 m²
RVBP	25.364 m²	17.145 m²	7.491 m²	1.431 m²	17.339 m²	27.408 m²	5.770 m²	0 m²	0 m²	0 m²	101.948 m²
GNR	57.650 m²	35.001 m²	32.172 m²	2.368 m²	33.353 m²	88.788 m²	12.261 m²	0 m²	0 m²	0 m²	261.593 m²
Outros Usos	27.102 m²	44.816 m²	73.581 m²	16.599 m²	45.601 m²	25.751 m²	13.059 m²	0 m²	0 m²	0 m²	246.509 m²
Outros Não Transf.	172.302 m²	230.943 m²	26.273 m²	0 m²	307.384 m²	164.021 m²	201.954 m²	550.021 m²	139.487 m²	243.096 m²	2.035.481 m²
ZEIS	252.901 m²	866.195 m²	119.985 m²	141.529 m²	246.415 m²	122.371 m²	216.368 m²	0 m²	18.662 m²	0 m²	1.984.426 m²
Total Geral	1.719.991 m²	2.773.563 m²	1.869.478 m²	840.659 m²	2.113.911 m²	1.734.427 m²	1.454.064 m²	550.021 m²	158.149 m²	243.096 m²	13.457.359 m²

ACCA por Setor e Tipo de Uso

Existente	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	18.712 m²	85.754 m²	55.210 m²	18.762 m²	37.777 m²	16.257 m²	6.324 m²	0 m²	0 m²	0 m²	238.796 m²
RHMP	61.907 m²	184.317 m²	80.822 m²	92.337 m²	69.016 m²	26.421 m²	80.763 m²	0 m²	0 m²	0 m²	595.579 m²
RHAP	3.478 m²	18.459 m²	2.540 m²	9.985 m²	2.611 m²	1.046 m²	94.190 m²	0 m²	0 m²	0 m²	132.309 m²
RVMP	984.578 m²	432.051 m²	293.220 m²	44.481 m²	976.055 m²	1.692.820 m²	563.471 m²	0 m²	0 m²	0 m²	4.986.676 m²
RVAP	17.163 m²	39.270 m²	8.660 m²	75.996 m²	124.832 m²	54.027 m²	452.586 m²	0 m²	0 m²	0 m²	772.534 m²
CSH	414.200 m²	534.256 m²	805.946 m²	178.348 m²	549.491 m²	460.895 m²	121.754 m²	0 m²	0 m²	0 m²	3.064.890 m²
CSV	2.901.770 m²	496.329 m²	1.542.593 m²	137.109 m²	626.824 m²	2.420.506 m²	603.139 m²	0 m²	0 m²	0 m²	8.728.270 m²
Ind	36.114 m²	160.187 m²	212.516 m²	88.603 m²	122.829 m²	14.974 m²	12.451 m²	0 m²	0 m²	0 m²	647.674 m²
ArmDep	15.496 m²	141.128 m²	90.815 m²	46.481 m²	61.262 m²	5.726 m²	2.203 m²	0 m²	0 m²	0 m²	363.111 m²
Esp	111.160 m²	89.678 m²	21.452 m²	8.648 m²	181.123 m²	505.005 m²	319.556 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.236.622 m²
Escola	73.690 m²	60.670 m²	15.041 m²	5.746 m²	87.060 m²	61.403 m²	132.900 m²	0 m²	0 m²	0 m²	436.510 m²
Coletivo	119.622 m²	56.263 m²	88.445 m²	17.059 m²	77.837 m²	184.586 m²	85.340 m²	0 m²	0 m²	0 m²	629.152 m²
TV	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
RVBP	142.315 m²	43.944 m²	19.707 m²	1.820 m²	88.947 m²	226.981 m²	22.072 m²	0 m²	0 m²	0 m²	545.786 m²
GNR	70.273 m²	22.193 m²	18.708 m²	1.734 m²	26.598 m²	210.865 m²	5.368 m²	0 m²	0 m²	0 m²	355.739 m²
Outros Usos	65.301 m²	75.812 m²	143.070 m²	20.462 m²	60.934 m²	112.820 m²	26.152 m²	0 m²	0 m²	0 m²	504.551 m²
Outros Não Transf.	723.305 m²	220.203 m²	41.448 m²	0 m²	223.805 m²	708.640 m²	387.288 m²	2.769.263 m²	50.175 m²	98.430 m²	5.154.649 m²
ZEIS	696.686 m²	1.131.444 m²	181.174 m²	42.475 m²	459.191 m²	467.320 m²	215.094 m²	0 m²	18.861 m²	0 m²	3.212.245 m²
Total Geral	6.455.770 m²	3.791.954 m²	3.621.367 m²	790.046 m²	3.776.192 m²	7.170.292 m²	3.130.651 m²	2.769.263 m²	69.036 m²	98.430 m²	31.605.093 m²

NT Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	7.485 m²	60.028 m²	38.647 m²	7.505 m²	15.111 m²	6.503 m²	6.324 m²	0 m²	0 m²	0 m²	141.602 m²
RHMP	24.763 m²	129.019 m²	56.575 m²	36.935 m²	27.606 m²	10.568 m²	80.763 m²	0 m²	0 m²	0 m²	366.230 m²
RHAP	2.435 m²	18.459 m²	2.540 m²	6.990 m²	1.828 m²	732 m²	94.190 m²	0 m²	0 m²	0 m²	127.173 m²
RVMP	984.578 m²	432.051 m²	293.220 m²	44.481 m²	976.055 m²	1.692.820 m²	563.471 m²	0 m²	0 m²	0 m²	4.986.676 m²
RVAP	17.163 m²	39.270 m²	8.660 m²	75.996 m²	124.832 m²	54.027 m²	452.586 m²	0 m²	0 m²	0 m²	772.534 m²
CSH	289.940 m²	427.405 m²	725.351 m²	107.009 m²	384.644 m²	322.627 m²	121.754 m²	0 m²	0 m²	0 m²	2.378.729 m²
CSV	2.901.770 m²	496.329 m²	1.542.593 m²	137.109 m²	626.824 m²	2.420.506 m²	603.139 m²	0 m²	0 m²	0 m²	8.728.270 m²
Ind	14.446 m²	112.131 m²	148.761 m²	35.441 m²	49.132 m²	5.990 m²	12.451 m²	0 m²	0 m²	0 m²	378.351 m²
ArmDep	6.198 m²	84.677 m²	63.571 m²	4.648 m²	6.126 m²	573 m²	2.203 m²	0 m²	0 m²	0 m²	167.996 m²
Esp	111.160 m²	89.678 m²	21.452 m²	8.648 m²	181.123 m²	505.005 m²	319.556 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.236.622 m²
Escola	73.690 m²	60.670 m²	15.041 m²	5.746 m²	87.060 m²	61.403 m²	132.900 m²	0 m²	0 m²	0 m²	436.510 m²
Coletivo	119.622 m²	56.263 m²	88.445 m²	17.059 m²	77.837 m²	184.586 m²	85.340 m²	0 m²	0 m²	0 m²	629.152 m²
TV	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
RVBP	142.315 m²	43.944 m²	19.707 m²	1.820 m²	88.947 m²	226.981 m²	22.072 m²	0 m²	0 m²	0 m²	545.786 m²
GNR	7.027 m²	13.316 m²	11.225 m²	173 m²	9.309 m²	21.087 m²	5.368 m²	0 m²	0 m²	0 m²	67.505 m²
Outros Usos	65.301 m²	75.812 m²	143.070 m²	20.462 m²	60.934 m²	112.820 m²	26.152 m²	0 m²	0 m²	0 m²	504.551 m²
Outros Não Transf.	723.305 m²	220.203 m²	41.448 m²	0 m²	223.805 m²	708.640 m²	387.288 m²	2.769.263 m²	50.175 m²	98.430 m²	5.154.649 m²
ZEIS	633.878 m²	959.699 m²	172.915 m²	39.388 m²	382.927 m²	429.447 m²	215.094 m²	0 m²	18.861 m²	0 m²	2.852.204 m²
Total Geral	6.125.076 m²	3.318.947 m²	3.393.222 m²	549.409 m²	3.324.100 m²	6.764.314 m²	3.130.651 m²	2.769.263 m²	69.036 m²	98.430 m²	29.474.540 m²

Transformável Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	92.114 m²	96.163 m²	83.093 m²	96.649 m²	166.738 m²	84.523 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	619.280 m²
RHMP	261.374 m²	168.329 m²	89.963 m²	338.792 m²	252.295 m²	110.323 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.221.077 m²
RHAP	9.994 m²	0 m²	0 m²	16.060 m²	4.703 m²	4.589 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	35.346 m²
RVMP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
RVAP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
CSH	669.182 m²	269.963 m²	242.191 m²	441.084 m²	864.067 m²	848.532 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	3.335.019 m²
CSV	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Ind	101.380 m²	113.000 m²	171.199 m²	292.820 m²	361.080 m²	52.157 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.091.636 m²
ArmDep	53.634 m²	164.246 m²	78.067 m²	270.248 m²	315.992 m²	39.902 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	922.090 m²
Esp	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Escola	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Coletivo	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
TV	151.837 m²	182.450 m²	74.088 m²	198.747 m²	340.816 m²	500.386 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.448.323 m²
RVBP	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
GNR	363.195 m²	42.001 m²	51.475 m²	12.787 m²	130.077 m²	639.274 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.238.809 m²
Outros Usos	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
Outros Não Transf.	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
ZEIS	237.066 m²	803.982 m²	89.618 m²	16.959 m²	280.462 m²	113.460 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.541.546 m²
Total Geral	1.939.776 m²	1.840.135 m²	879.694 m²	1.684.147 m²	2.716.229 m²	2.393.146 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	11.453.126 m²

Projeção	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	99.599 m²	156.191 m²	121.740 m²	104.154 m²	181.848 m²	91.026 m²	6.324 m²	0 m²	0 m²	0 m²	760.882 m²
RHMP	286.137 m²	297.348 m²	146.538 m²	375.727 m²	279.902 m²	120.892 m²	80.763 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.587.307 m²
RHAP	12.429 m²	18.459 m²	2.540 m²	23.049 m²	6.531 m²	5.321 m²	94.190 m²	0 m²	0 m²	0 m²	162.519 m²
RVMP	984.578 m²	432.051 m²	293.220 m²	44.481 m²	976.055 m²	1.692.820 m²	563.471 m²	0 m²	0 m²	0 m²	4.986.676 m²
RVAP	17.163 m²	39.270 m²	8.660 m²	75.996 m²	124.832 m²	54.027 m²	452.586 m²	0 m²	0 m²	0 m²	772.534 m²
CSH	959.122 m²	697.368 m²	967.543 m²	548.093 m²	1.248.710 m²	1.171.159 m²	121.754 m²	0 m²	0 m²	0 m²	5.713.748 m²
CSV	2.901.770 m²	496.329 m²	1.542.593 m²	137.109 m²	626.824 m²	2.420.506 m²	603.139 m²	0 m²	0 m²	0 m²	8.728.270 m²
Ind	115.825 m²	225.131 m²	319.960 m²	328.262 m²	410.212 m²	58.146 m²	12.451 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.469.988 m²
ArmDep	59.832 m²	248.923 m²	141.638 m²	274.897 m²	322.118 m²	40.475 m²	2.203 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.090.086 m²
Esp	111.160 m²	89.678 m²	21.452 m²	8.648 m²	181.123 m²	505.005 m²	319.556 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.236.622 m²
Escola	73.690 m²	60.670 m²	15.041 m²	5.746 m²	87.060 m²	61.403 m²	132.900 m²	0 m²	0 m²	0 m²	436.510 m²
Coletivo	119.622 m²	56.263 m²	88.445 m²	17.059 m²	77.837 m²	184.586 m²	85.340 m²	0 m²	0 m²	0 m²	629.152 m²
TV	151.837 m²	182.450 m²	74.088 m²	198.747 m²	340.816 m²	500.386 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.448.323 m²
RVBP	142.315 m²	43.944 m²	19.707 m²	1.820 m²	88.947 m²	226.981 m²	22.072 m²	0 m²	0 m²	0 m²	545.786 m²
GNR	370.222 m²	55.317 m²	62.700 m²	12.961 m²	139.386 m²	660.360 m²	5.368 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.306.314 m²
Outros Usos	65.301 m²	75.812 m²	143.070 m²	20.462 m²	60.934 m²	112.820 m²	26.152 m²	0 m²	0 m²	0 m²	504.551 m²
Outros Não Transf.	723.305 m²	220.203 m²	41.448 m²	0 m²	223.805 m²	708.640 m²	387.288 m²	2.769.263 m²	50.175 m²	98.430 m²	5.154.649 m²
ZEIS	870.944 m²	1.763.674 m²	262.533 m²	56.347 m²	663.389 m²	542.907 m²	215.094 m²	0 m²	18.861 m²	0 m²	4.393.749 m²
Total Geral	8.064.852 m²	5.159.082 m²	4.272.916 m²	2.233.557 m²	6.040.328 m²	9.157.460 m²	3.130.651 m²	2.769.263 m²	69.036 m²	98.430 m²	40.927.666 m²

UH por Setor e Tipo de Uso

Existente	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	210 UH	1.363 UH	833 UH	219 UH	555 UH	227 UH	72 UH	0 UH	0 UH	0 UH	3.479 UH
RHMP	657 UH	2.468 UH	1.145 UH	1.151 UH	882 UH	359 UH	640 UH	0 UH	0 UH	0 UH	7.303 UH
RHAP	36 UH	250 UH	33 UH	126 UH	28 UH	11 UH	592 UH	0 UH	0 UH	0 UH	1.076 UH
RVMP	11.566 UH	6.594 UH	4.197 UH	531 UH	9.666 UH	22.627 UH	4.603 UH	0 UH	0 UH	0 UH	59.784 UH
RVAP	177 UH	541 UH	121 UH	681 UH	1.258 UH	691 UH	2.874 UH	0 UH	0 UH	0 UH	6.342 UH
CSH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
CSV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Ind	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
ArmDep	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Esp	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Escola	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Coletivo	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
TV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
RVBP	1.620 UH	741 UH	291 UH	24 UH	1.103 UH	3.320 UH	214 UH	0 UH	0 UH	0 UH	7.312 UH
GNR	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Usos	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Não Transf.	515 UH	102 UH	0 UH	0 UH	346 UH	4.008 UH	968 UH	20.258 UH	32 UH	106 UH	26.334 UH
ZEIS	4.447 UH	5.149 UH	1.164 UH	321 UH	1.967 UH	2.820 UH	627 UH	0 UH	6 UH	0 UH	16.500 UH
Total Geral	19.228 UH	17.208 UH	7.784 UH	3.053 UH	15.805 UH	34.062 UH	10.590 UH	20.258 UH	38 UH	106 UH	128.131 UH

NT Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	84 UH	954 UH	583 UH	88 UH	222 UH	91 UH	72 UH	0 UH	0 UH	0 UH	2.094 UH
RHMP	263 UH	1.728 UH	801 UH	461 UH	353 UH	144 UH	640 UH	0 UH	0 UH	0 UH	4.389 UH
RHAP	25 UH	250 UH	33 UH	88 UH	20 UH	8 UH	592 UH	0 UH	0 UH	0 UH	1.016 UH
RVMP	11.566 UH	6.594 UH	4.197 UH	531 UH	9.666 UH	22.627 UH	4.603 UH	0 UH	0 UH	0 UH	59.784 UH
RVAP	177 UH	541 UH	121 UH	681 UH	1.258 UH	691 UH	2.874 UH	0 UH	0 UH	0 UH	6.342 UH
CSH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
CSV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Ind	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
ArmDep	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Esp	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Escola	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Coletivo	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
TV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
RVBP	1.620 UH	741 UH	291 UH	24 UH	1.103 UH	3.320 UH	214 UH	0 UH	0 UH	0 UH	7.312 UH
GNR	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Usos	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Não Transf.	515 UH	102 UH	0 UH	0 UH	346 UH	4.008 UH	968 UH	20.258 UH	32 UH	106 UH	26.334 UH
ZEIS	4.334 UH	4.747 UH	1.111 UH	305 UH	1.774 UH	2.742 UH	627 UH	0 UH	6 UH	0 UH	15.645 UH
Total Geral	18.583 UH	15.656 UH	7.137 UH	2.177 UH	14.741 UH	33.629 UH	10.590 UH	20.258 UH	38 UH	106 UH	122.916 UH

Transformável Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	1.053 UH	1.099 UH	950 UH	1.105 UH	1.906 UH	966 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	7.077 UH
RHMP	2.987 UH	1.924 UH	1.028 UH	3.872 UH	2.883 UH	1.261 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	13.955 UH
RHAP	114 UH	0 UH	0 UH	184 UH	54 UH	52 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	404 UH
RVMP	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
RVAP	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
CSH	7.648 UH	3.085 UH	2.768 UH	5.041 UH	9.875 UH	9.698 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	38.115 UH
CSV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Ind	1.159 UH	1.291 UH	1.957 UH	3.347 UH	4.127 UH	596 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	12.476 UH
ArmDep	613 UH	1.877 UH	892 UH	3.089 UH	3.611 UH	456 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	10.538 UH
Esp	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Escola	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Coletivo	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
TV	1.735 UH	2.085 UH	847 UH	2.271 UH	3.895 UH	5.719 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	16.552 UH
RVBP	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
GNR	4.151 UH	480 UH	588 UH	146 UH	1.487 UH	7.306 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	14.158 UH
Outros Usos	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Não Transf.	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
ZEIS	2.709 UH	9.188 UH	1.024 UH	194 UH	3.205 UH	1.297 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	17.618 UH
Total Geral	22.169 UH	21.030 UH	10.054 UH	19.247 UH	31.043 UH	27.350 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	130.893 UH

Projeção	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	1.137 UH	2.053 UH	1.533 UH	1.192 UH	2.128 UH	1.057 UH	72 UH	0 UH	0 UH	0 UH	9.171 UH
RHMP	3.250 UH	3.652 UH	1.829 UH	4.333 UH	3.236 UH	1.404 UH	640 UH	0 UH	0 UH	0 UH	18.344 UH
RHAP	139 UH	250 UH	33 UH	272 UH	74 UH	60 UH	592 UH	0 UH	0 UH	0 UH	1.420 UH
RVMP	11.566 UH	6.594 UH	4.197 UH	531 UH	9.666 UH	22.627 UH	4.603 UH	0 UH	0 UH	0 UH	59.784 UH
RVAP	177 UH	541 UH	121 UH	681 UH	1.258 UH	691 UH	2.874 UH	0 UH	0 UH	0 UH	6.342 UH
CSH	7.648 UH	3.085 UH	2.768 UH	5.041 UH	9.875 UH	9.698 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	38.115 UH
CSV	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Ind	1.159 UH	1.291 UH	1.957 UH	3.347 UH	4.127 UH	596 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	12.476 UH
ArmDep	613 UH	1.877 UH	892 UH	3.089 UH	3.611 UH	456 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	10.538 UH
Esp	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Escola	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Coletivo	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
TV	1.735 UH	2.085 UH	847 UH	2.271 UH	3.895 UH	5.719 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	16.552 UH
RVBP	1.620 UH	741 UH	291 UH	24 UH	1.103 UH	3.320 UH	214 UH	0 UH	0 UH	0 UH	7.312 UH
GNR	4.151 UH	480 UH	588 UH	146 UH	1.487 UH	7.306 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	14.158 UH
Outros Usos	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH
Outros Não Transf.	515 UH	102 UH	0 UH	0 UH	346 UH	4.008 UH	968 UH	20.258 UH	32 UH	106 UH	26.334 UH
ZEIS	7.043 UH	13.935 UH	2.135 UH	499 UH	4.979 UH	4.038 UH	627 UH	0 UH	6 UH	0 UH	33.263 UH
Total Geral	40.752 UH	36.686 UH	17.191 UH	21.424 UH	45.784 UH	60.979 UH	10.590 UH	20.258 UH	38 UH	106 UH	253.809 UH

Habitantes por Setor e Tipo de Uso

Existente	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	420	3.742	2.404	620	1.555	488	169	0	0	0	9.398
RHMP	1.372	7.224	3.437	3.427	2.500	781	1.430	0	0	0	20.170
RHAP	72	723	101	382	75	25	1.130	0	0	0	2.508
RVMP	22.637	18.736	12.614	1.525	22.293	44.478	9.480	0	0	0	131.764
RVAP	358	1.685	378	1.468	3.097	1.240	5.326	0	0	0	13.552
CSH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ind	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ArmDep	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coletivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RVBP	3.210	2.026	853	72	2.822	6.204	455	0	0	0	15.640
GNR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Usos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Não-Transf.	1.058	288	0	0	844	7.484	1.764	43.708	101	321	55.569
ZEIS	10.044	13.980	2.642	1.003	4.682	5.296	1.682	0	17	0	39.346
Total Geral	39.172	48.405	22.429	8.497	37.866	65.996	21.435	43.708	118	321	287.946

NT Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	168	2.620	1.683	248	622	195	169	0	0	0	5.704
RHMP	549	5.057	2.406	1.371	1.000	313	1.430	0	0	0	12.124
RHAP	51	723	101	267	52	18	1.130	0	0	0	2.341
RVMP	22.637	18.736	12.614	1.525	22.293	44.478	9.480	0	0	0	131.764
RVAP	358	1.685	378	1.468	3.097	1.240	5.326	0	0	0	13.552
CSH	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ind	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ArmDep	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coletivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RVBP	3.210	2.026	853	72	2.822	6.204	455	0	0	0	15.640
GNR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Usos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Não-Transf.	1.058	288	0	0	844	7.484	1.764	43.708	101	321	55.569
ZEIS	9.784	12.866	2.523	954	4.178	5.104	1.682	0	17	0	37.107
Total Geral	37.815	44.000	20.557	5.905	34.907	65.035	21.435	43.708	118	321	273.801

Transformável Usos/Setor	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	2.181	3.068	2.790	3.081	5.351	2.029	0	0	0	0	18.500
RHMP	6.356	5.643	3.120	11.381	7.924	2.729	0	0	0	0	37.153
RHAP	235	0	0	555	132	99	0	0	0	0	1.022
RVMP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RVAP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSH	16.431	8.521	8.016	13.267	25.794	20.237	0	0	0	0	92.268
CSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ind	2.495	3.560	5.663	8.667	11.097	1.335	0	0	0	0	32.817
ArmDep	1.323	5.024	2.593	7.871	9.459	1.010	0	0	0	0	27.279
Esp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coletivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TV	3.718	5.609	2.485	6.551	10.434	11.377	0	0	0	0	40.174
RVBP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
GNR	8.400	1.359	1.728	452	3.577	14.094	0	0	0	0	29.609
Outros Usos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Não-Transf.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZEIS	5.766	23.693	2.330	606	7.990	2.765	0	0	0	0	43.151
Total Geral	46.906	56.477	28.725	52.432	81.757	55.676	0	0	0	0	321.972

Projeção	Setor Central	Setor Transformação	Setor Transformação ZDE	Setor Transformação Apoio Sul	Setor Boulevard Externo	Setor Boulevard Interno	Quadras Municipais	MUC	Detran	Canindé	Total
RHBP	2.349	5.688	4.472	3.329	5.973	2.224	169	0	0	0	24.204
RHMP	6.905	10.700	5.525	12.752	8.923	3.042	1.430	0	0	0	49.277
RHAP	286	723	101	823	185	117	1.130	0	0	0	3.363
RVMP	22.637	18.736	12.614	1.525	22.293	44.478	9.480	0	0	0	131.764
RVAP	358	1.685	378	1.468	3.097	1.240	5.326	0	0	0	13.552
CSH	16.431	8.521	8.016	13.267	25.794	20.237	0	0	0	0	92.268
CSV	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ind	2.495	3.560	5.663	8.667	11.097	1.335	0	0	0	0	32.817
ArmDep	1.323	5.024	2.593	7.871	9.459	1.010	0	0	0	0	27.279
Esp	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Escola	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coletivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TV	3.718	5.609	2.485	6.551	10.434	11.377	0	0	0	0	40.174
RVBP	3.210	2.026	853	72	2.822	6.204	455	0	0	0	15.640
GNR	8.400	1.359	1.728	452	3.577	14.094	0	0	0	0	29.609
Outros Usos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros Não-Transf.	1.058	288	0	0	844	7.484	1.764	43.708	101	321	55.569
ZEIS	15.550	36.558	4.853	1.560	12.168	7.870	1.682	0	17	0	80.258
Total Geral	84.720	100.477	49.281	58.337	116.665	120.711	21.435	43.708	118	321	595.773

Terreno das quadras por *Distrito e Tipo de Uso*

Existente	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	13.561 m²	15.893 m²	1.155 m²	192.498 m²	9.040 m²	254.993 m²	441.196 m²	3.300 m²	3.097 m²	151.814 m²	3.493 m²	64.890 m²	51.539 m²	36.652 m²	91.104 m²	33.417 m²	1.367.642 m²
BRAS	118.951 m²	43.076 m²	2.669 m²	135.067 m²	429 m²	876.258 m²	384.436 m²	232.535 m²	182.347 m²	58.939 m²	34.582 m²	30.952 m²	74.254 m²	30.243 m²	41.920 m²	130.582 m²	2.377.240 m²
SE	14.675 m²	29.139 m²	95 m²	62.640 m²	191 m²	239.214 m²	446.280 m²	2.666 m²	10.340 m²	93.643 m²	35.222 m²	76.187 m²	44.068 m²	10.325 m²	40.352 m²	10.613 m²	1.115.650 m²
PARI	87.511 m²	226.830 m²	23.156 m²	36.848 m²	1.394 m²	452.858 m²	239.621 m²	103.680 m²	93.213 m²	67.754 m²	79.157 m²	183.089 m²	75.614 m²	8.910 m²	18.941 m²	33.327 m²	1.731.903 m²
BOM RETIRO	91.824 m²	149.607 m²	2.045 m²	95.730 m²	9.036 m²	520.637 m²	399.648 m²	168.551 m²	75.212 m²	258.339 m²	89.985 m²	347.026 m²	44.921 m²	15.343 m²	35.951 m²	60.590 m²	2.364.445 m²
SANTA CECÍLIA	52.473 m²	131.376 m²	9.814 m²	446.062 m²	177.930 m²	721.728 m²	261.763 m²	143.601 m²	132.306 m²	143.665 m²	94.238 m²	115.132 m²	125.152 m²	30.639 m²	61.554 m²	45.930 m²	2.693.363 m²
BELA VISTA	7.707 m²	20.988 m²	2.315 m²	61.591 m²	10.010 m²	70.823 m²	56.812 m²	623 m²	2.079 m²	82.391 m²	67.173 m²	21.669 m²	12.921 m²	6.347 m²	13.812 m²	9.497 m²	446.758 m²
LIBERDADE	8.630 m²	24.860 m²	7.964 m²	27.579 m²	7.182 m²	51.162 m²	17.574 m²	13.369 m²	1.010 m²	34.514 m²	30.433 m²	10.546 m²	39.453 m²	826 m²	5.222 m²	4.298 m²	284.622 m²
CAMBUCI	10.531 m²	29.520 m²	3.431 m²	10.674 m²	560 m²	138.830 m²	21.067 m²	26.897 m²	15.652 m²	24.502 m²	16.250 m²	31.904 m²	7.927 m²	2.972 m²	266 m²	3.056 m²	344.039 m²
CONSOLACAO	965 m²	61.200 m²	128.069 m²	57.764 m²	62.562 m²	60.069 m²	20.289 m²	0 m²	586 m²	15.809 m²	29.105 m²	24.021 m²	14.868 m²	456 m²	15.587 m²	6.105 m²	497.455 m²
BARRA FUNDA	4.116 m²	2.353 m²	0 m²	677 m²	0 m²	19.503 m²	6.666 m²	7.070 m²	19.633 m²	0 m²	0 m²	0 m²	121 m²	0 m²	0 m²	0 m²	60.139 m²
MOOCA	4.485 m²	549 m²	0 m²	20.314 m²	0 m²	6.174 m²	2.675 m²	292 m²	2.416 m²	101.554 m²	0 m²	500 m²	34.997 m²	0 m²	0 m²	147 m²	174.103 m²
Total Geral	415.429 m²	735.391 m²	180.713 m²	1.147.444 m²	278.334 m²	3.412.249 m²	2.298.027 m²	702.584 m²	537.891 m²	1.032.924 m²	479.638 m²	905.916 m²	525.835 m²	142.713 m²	324.709 m²	337.562 m²	13.457.359 m²

NT Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	5.742 m²	7.168 m²	809 m²	192.498 m²	9.040 m²	179.657 m²	441.196 m²	1.320 m²	310 m²	151.814 m²	3.493 m²	64.890 m²	11.875 m²	36.652 m²	11.835 m²	33.417 m²	1.151.716 m²
BRAS	77.117 m²	28.963 m²	2.669 m²	135.067 m²	429 m²	712.798 m²	384.436 m²	149.771 m²	115.658 m²	58.939 m²	34.582 m²	30.952 m²	26.738 m²	30.243 m²	23.228 m²	130.582 m²	1.942.172 m²
SE	8.180 m²	14.048 m²	67 m²	62.640 m²	191 m²	174.994 m²	446.280 m²	1.996 m²	5.986 m²	93.643 m²	35.222 m²	76.187 m²	20.098 m²	10.325 m²	8.229 m²	10.613 m²	968.698 m²
PARI	57.091 m²	139.261 m²	20.690 m²	36.848 m²	1.394 m²	375.703 m²	239.621 m²	70.125 m²	59.698 m²	67.754 m²	79.157 m²	183.089 m²	25.098 m²	8.910 m²	11.105 m²	33.327 m²	1.408.871 m²
BOM RETIRO	58.102 m²	87.307 m²	1.591 m²	95.730 m²	9.036 m²	420.203 m²	399.648 m²	99.414 m²	33.060 m²	258.339 m²	89.985 m²	347.026 m²	9.264 m²	15.343 m²	20.708 m²	60.590 m²	2.005.346 m²
SANTA CECÍLIA	29.273 m²	69.030 m²	8.084 m²	446.062 m²	177.930 m²	557.906 m²	261.763 m²	73.195 m²	57.792 m²	143.665 m²	94.238 m²	115.132 m²	45.930 m²	30.639 m²	19.123 m²	45.930 m²	2.175.690 m²
BELA VISTA	6.119 m²	16.736 m²	2.315 m²	61.591 m²	10.010 m²	63.211 m²	56.812 m²	450 m²	2.079 m²	82.391 m²	67.173 m²	21.669 m²	12.106 m²	6.347 m²	5.544 m²	9.497 m²	424.050 m²
LIBERDADE	6.659 m²	19.126 m²	7.964 m²	27.579 m²	7.182 m²	44.994 m²	17.574 m²	9.580 m²	711 m²	34.514 m²	30.433 m²	10.546 m²	25.784 m²	826 m²	3.288 m²	4.298 m²	251.058 m²
CAMBUCI	10.018 m²	29.149 m²	3.431 m²	10.674 m²	560 m²	137.566 m²	21.067 m²	26.291 m²	15.652 m²	24.502 m²	16.250 m²	31.904 m²	7.927 m²	2.972 m²	266 m²	3.056 m²	341.284 m²
CONSOLACAO	553 m²	60.887 m²	127.632 m²	57.764 m²	62.562 m²	55.517 m²	20.289 m²	0 m²	59 m²	15.809 m²	29.105 m²	24.021 m²	5.094 m²	456 m²	6.559 m²	6.105 m²	472.411 m²
BARRA FUNDA	1.646 m²	941 m²	0 m²	677 m²	0 m²	11.702 m²	6.666 m²	2.828 m²	1.963 m²	0 m²	0 m²	0 m²	12 m²	0 m²	0 m²	0 m²	26.436 m²
MOOCA	3.140 m²	384 m²	0 m²	20.314 m²	0 m²	4.939 m²	2.675 m²	204 m²	1.450 m²	101.554 m²	0 m²	500 m²	13.999 m²	0 m²	0 m²	147 m²	149.306 m²
Total Geral	263.640 m²	472.999 m²	175.251 m²	1.147.444 m²	278.334 m²	2.739.190 m²	2.298.027 m²	435.175 m²	294.417 m²	1.032.924 m²	479.638 m²	905.916 m²	203.924 m²	500.916 m²	109.884 m²	337.562 m²	13.117.038 m²

T Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	7.819 m²	8.725 m²	347 m²	0 m²	0 m²	75.336 m²	0 m²	1.980 m²	2.787 m²	0 m²	0 m²	0 m²	39.664 m²	0 m²	79.269 m²	0 m²	215.926 m²
BRAS	41.834 m²	14.113 m²	0 m²	0 m²	0 m²	163.460 m²	0 m²	82.764 m²	66.689 m²	0 m²	0 m²	0 m²	47.516 m²	0 m²	18.692 m²	0 m²	435.068 m²
SE	6.495 m²	15.091 m²	29 m²	0 m²	0 m²	64.220 m²	0 m²	671 m²	4.354 m²	0 m²	0 m²	0 m²	23.971 m²	0 m²	32.123 m²	0 m²	146.952 m²
PARI	30.420 m²	87.569 m²	2.466 m²	0 m²	0 m²	77.155 m²	0 m²	33.555 m²	33.515 m²	0 m²	0 m²	0 m²	50.516 m²	0 m²	7.836 m²	0 m²	323.032 m²
BOM RETIRO	33.722 m²	62.300 m²	454 m²	0 m²	0 m²	100.434 m²	0 m²	69.137 m²	42.152 m²	0 m²	0 m²	0 m²	35.657 m²	0 m²	15.243 m²	0 m²	359.099 m²
SANTA CECÍLIA	23.201 m²	62.346 m²	1.730 m²	0 m²	0 m²	163.822 m²	0 m²	70.406 m²	74.514 m²	0 m²	0 m²	0 m²	79.222 m²	0 m²	42.431 m²	0 m²	517.673 m²
BELA VISTA	1.588 m²	4.252 m²	0 m²	0 m²	0 m²	7.612 m²	0 m²	173 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	815 m²	0 m²	8.268 m²	0 m²	22.708 m²
LIBERDADE	1.971 m²	5.734 m²	0 m²	0 m²	0 m²	6.168 m²	0 m²	3.789 m²	299 m²	0 m²	0 m²	0 m²	13.669 m²	0 m²	1.934 m²	0 m²	33.564 m²
CAMBUCI	513 m²	371 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.265 m²	0 m²	606 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	2.755 m²
CONSOLACAO	412 m²	313 m²	437 m²	0 m²	0 m²	4.552 m²	0 m²	0 m²	527 m²	0 m²	0 m²	0 m²	9.774 m²	0 m²	9.028 m²	0 m²	25.044 m²
BARRA FUNDA	2.470 m²	1.412 m²	0 m²	0 m²	0 m²	7.801 m²	0 m²	4.242 m²	17.670 m²	0 m²	0 m²	0 m²	109 m²	0 m²	0 m²	0 m²	33.703 m²
MOOCA	1.346 m²	165 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.235 m²	0 m²	88 m²	966 m²	0 m²	0 m²	0 m²	20.998 m²	0 m²	0 m²	0 m²	24.797 m²
Total Geral	151.789 m²	262.392 m²	5.462 m²	0 m²	0 m²	673.059 m²	0 m²	267.409 m²	243.474 m²	0 m²	0 m²	0 m²	321.911 m²	0 m²	214.825 m²	0 m²	2.140.321 m²

Projeção	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	13.561 m²	15.893 m²	1.155 m²	192.498 m²	9.040 m²	254.993 m²	441.196 m²	3.300 m²	3.097 m²	151.814 m²	3.493 m²	64.890 m²	51.539 m²	36.652 m²	91.104 m²	33.417 m²	1.367.642 m²
BRAS	118.951 m²	43.076 m²	2.669 m²	135.067 m²	429 m²	876.258 m²	384.436 m²	232.535 m²	182.347 m²	58.939 m²	34.582 m²	30.952 m²	74.254 m²	30.243 m²	41.920 m²	130.582 m²	2.377.240 m²
SE	14.675 m²	29.139 m²	95 m²	62.640 m²	191 m²	239.214 m²	446.280 m²	2.666 m²	10.340 m²	93.643 m²	35.222 m²	76.187 m²	44.068 m²	10.325 m²	40.352 m²	10.613 m²	1.115.650 m²
PARI	87.511 m²	226.830 m²	23.156 m²	36.848 m²	1.394 m²	452.858 m²	239.621 m²	103.680 m²	93.213 m²	67.754 m²	79.157 m²	183.089 m²	75.614 m²	8.910 m²	18.941 m²	33.327 m²	1.731.903 m²
BOM RETIRO	91.824 m²	149.607 m²	2.045 m²	95.730 m²	9.036 m²	520.637 m²	399.648 m²	168.551 m²	75.212 m²	258.339 m²	89.985 m²	347.026 m²	44.921 m²	15.343 m²	35.951 m²	60.590 m²	2.364.445 m²
SANTA CECÍLIA	52.473 m²	131.376 m²	9.814 m²	446.062 m²	177.930 m²	721.728 m²	261.763 m²	143.601 m²	132.306 m²	143.665 m²	94.238 m²	115.132 m²	125.152 m²	30.639 m²	61.554 m²	45.930 m²	2.693.363 m²
BELA VISTA	7.707 m²	20.988 m²	2.315 m²	61.591 m²	10.010 m²	70.823 m²	56.812 m²	623 m²	2.079 m²	82.391 m²	67.173 m²	21.669 m²	12.921 m²	6.347 m²	13.812 m²	9.497 m²	446.758 m²
LIBERDADE	8.630 m²	24.860 m²	7.964 m²	27.579 m²	7.182 m²	51.162 m²	17.574 m²	13.369 m²	1.010 m²	34.514 m²	30.433 m²	10.546 m²	39.453 m²	826 m²	5.222 m²	4.298 m²	284.622 m²
CAMBUCI	10.531 m²	29.520 m²	3.431 m²	10.674 m²	560 m²	138.830 m²	21.067 m²	26.897 m²	15.652 m²	24.502 m²	16.250 m²	31.904 m²	7.927 m²	2.972 m²	266 m²	3.056 m²	344.039 m²
CONSOLACAO	965 m²	61.200 m²	128.069 m²	57.764 m²	62.562 m²	60.069 m²	20.289 m²	0 m²	586 m²	15.809 m²	29.105 m²	24.021 m²	14.868 m²	456 m²	15.587 m²	6.105 m²	497.455 m²
BARRA FUNDA	4.116 m²	2.353 m²	0 m²	677 m²	0 m²	19.503 m²	6.666 m²	7.070 m²	19.633 m²	0 m²	0 m²	0 m²	121 m²	0 m²	0 m²	0 m²	60.139 m²
MOOCA	4.485 m²	549 m²	0 m²	20.314 m²	0 m²	6.174 m²	2.675 m²	292 m²	2.416 m²	101.554 m²	0 m²	500 m²	34.997 m²	0 m²	0 m²	147 m²	174.103 m²
Total Geral	415.429 m²	735.391 m²	180.713 m²	1.147.444 m²	278.334 m²	3.412.249 m²	2.298.027 m²	702.584 m²	537.891 m²	1.032.924 m²	479.638 m²	905.916 m²	525.835 m²	142.713 m²	324.709 m²	337.562 m²	13.457.359 m²

ACCA por Distrito e Tipo de Uso

Existente	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	13.257 m²	20.173 m²	793 m²	1.717.552 m²	117.533 m²	359.234 m²	3.325.217 m²	4.718 m²	2.027 m²	543.812 m²	9.559 m²	192.648 m²	0 m²	312.898 m²	187.372 m²	140.819 m²	6.947.612 m²
BRAS	114.551 m²	56.085 m²	3.887 m²	378.870 m²	2.337 m²	1.094.574 m²	1.219.338 m²	322.946 m²	235.751 m²	92.140 m²	54.885 m²	38.194 m²	0 m²	106.868 m²	24.514 m²	202.573 m²	3.946.613 m²
SE	13.881 m²	28.848 m²	396 m²	504.402 m²	1.389 m²	329.130 m²	3.154.992 m²	3.614 m²	10.178 m²	220.925 m²	49.855 m²	111.010 m²	0 m²	90.988 m²	140.472 m²	46.609 m²	4.706.689 m²
PARI	59.245 m²	208.526 m²	25.392 m²	171.198 m²	4.792 m²	494.064 m²	680.521 m²	124.557 m²	79.044 m²	38.222 m²	20.829 m²	112.924 m²	0 m²	22.740 m²	13.044 m²	46.491 m²	2.101.589 m²
BOM RETIRO	71.172 m²	162.061 m²	2.593 m²	504.762 m²	71.321 m²	573.499 m²	952.681 m²	244.607 m²	92.443 m²	143.230 m²	87.637 m²	180.487 m²	0 m²	50.179 m²	22.245 m²	95.346 m²	3.254.263 m²
SANTA CECÍLIA	39.286 m²	120.270 m²	8.075 m²	2.939.445 m²	1.268.045 m²	735.532 m²	944.563 m²	170.847 m²	104.916 m²	268.414 m²	156.174 m²	144.668 m²	0 m²	151.883 m²	38.515 m²	74.051 m²	7.164.684 m²
BELA VISTA	6.052 m²	22.551 m²	1.610 m²	419.059 m²	63.236 m²	66.398 m²	297.150 m²	322 m²	809 m²	238.020 m²	87.650 m²	43.264 m²	0 m²	32.115 m²	5.929 m²	24.109 m²	1.308.274 m²
LIBERDADE	7.094 m²	23.452 m²	7.658 m²	140.243 m²	33.196 m²	48.348 m²	81.375 m²	16.226 m²	973 m²	47.832 m²	62.397 m²	13.043 m²	0 m²	3.185 m²	5.313 m²	6.830 m²	497.165 m²
CAMBUCI	8.293 m²	28.711 m²	2.776 m²	55.575 m²	4.340 m²	74.848 m²	29.473 m²	33.867 m²	17.828 m²	3.504 m²	10.691 m²	69.318 m²	0 m²	12.087 m²	60 m²	2.844 m²	354.215 m²
CONSOLACAO	890 m²	39.603 m²	82.377 m²	402.840 m²	397.090 m²	59.212 m²	90.726 m²	0 m²	910 m²	19.431 m²	32.848 m²	26.618 m²	0 m²	6.102 m²	8.749 m²	5.067 m²	1.172.463 m²
BARRA FUNDA	3.959 m²	2.872 m²	0 m²	2.497 m²	0 m²	18.608 m²	6.270 m²	7.087 m²	10.445 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	51.738 m²
MOOCA	4.213 m²	637 m²	0 m²	46.848 m²	0 m²	5.885 m²	4.708 m²	292 m²	4.030 m²	32.435 m²	0 m²	500 m²	0 m²	0 m²	0 m²	240 m²	99.788 m²
Total Geral	341.893 m²	713.789 m²	135.557 m²	7.283.291 m²	1.963.279 m²	3.859.332 m²	3.325.217 m²	928.183 m²	559.354 m²	1.647.965 m²	572.525 m²	932.674 m²	0 m²	789.045 m²	446.213 m²	644.979 m²	31.605.093 m²

NT Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	5.767 m²	9.128 m²	555 m²	1.717.552 m²	117.533 m²	253.303 m²	3.325.217 m²	1.887 m²	203 m²	543.812 m²	9.559 m²	192.648 m²	0 m²	312.898 m²	26.323 m²	140.819 m²	6.567.204 m²
BRAS	74.123 m²	37.195 m²	3.887 m²	378.870 m²	2.337 m²	888.407 m²	1.219.338 m²	205.496 m²	154.925 m²	92.140 m²	54.885 m²	38.194 m²	0 m²	106.868 m²	13.317 m²	202.573 m²	3.472.555 m²
SE	7.591 m²	13.872 m²	277 m²	504.402 m²	1.389 m²	241.732 m²	3.154.992 m²	2.567 m²	4.834 m²	220.925 m²	49.855 m²	111.010 m²	0 m²	90.988 m²	31.575 m²	46.609 m²	4.482.617 m²
PARI	39.111 m²	127.656 m²	22.628 m²	171.198 m²	4.792 m²	409.573 m²	680.521 m²	85.321 m²	43.026 m²	38.222 m²	20.829 m²	112.924 m²	0 m²	22.740 m²	7.616 m²	46.491 m²	1.832.647 m²
BOM RETIRO	44.846 m²	94.769 m²	2.058 m²	504.762 m²	71.321 m²	465.486 m²	952.681 m²	145.968 m²	40.979 m²	143.230 m²	87.637 m²	180.487 m²	0 m²	50.179 m²	12.442 m²	95.346 m²	2.892.191 m²
SANTA CECÍLIA	21.845 m²	63.440 m²	6.714 m²	2.939.445 m²	1.268.045 m²	557.836 m²	944.563 m²	88.135 m²	40.470 m²	268.414 m²	156.174 m²	144.668 m²	0 m²	151.883 m²	13.432 m²	74.051 m²	6.739.115 m²
BELA VISTA	4.320 m²	17.225 m²	1.610 m²	419.059 m²	63.236 m²	58.250 m²	297.150 m²	242 m²	809 m²	238.020 m²	87.650 m²	43.264 m²	0 m²	32.115 m²	2.309 m²	24.109 m²	1.158.605 m²
LIBERDADE	5.769 m²	18.578 m²	7.658 m²	140.243 m²	33.196 m²	42.766 m²	81.375 m²	10.941 m²	685 m²	47.832 m²	62.397 m²	13.043 m²	0 m²	3.185 m²	2.347 m²	6.830 m²	476.846 m²
CAMBUCI	7.870 m²	28.404 m²	2.776 m²	55.575 m²	4.340 m²	73.343 m²	29.473 m²	33.280 m²	17.828 m²	3.504 m²	10.691 m²	69.318 m²	0 m²	12.087 m²	60 m²	2.844 m²	351.393 m²
CONSOLACAO	482 m²	39.279 m²	82.257 m²	402.840 m²	397.090 m²	59.205 m²	90.726 m²	0 m²	91 m²	19.431 m²	32.848 m²	26.618 m²	0 m²	6.102 m²	2.569 m²	5.067 m²	1.158.605 m²
BARRA FUNDA	1.584 m²	1.149 m²	0 m²	2.497 m²	0 m²	11.165 m²	6.270 m²	2.835 m²	1.045 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	26.544 m²
MOOCA	2.949 m²	446 m²	0 m²	46.848 m²	0 m²	4.708 m²	4.708 m²	204 m²	2.418 m²	32.435 m²	0 m²	500 m²	0 m²	0 m²	0 m²	240 m²	95.456 m²
Total Geral	216.256 m²	451.139 m²	130.421 m²	7.283.291 m²	1.963.279 m²	3.059.774 m²	3.325.217 m²	576.875 m²	307.312 m²	1.647.965 m²	572.525 m²	932.674 m²	0 m²	789.045 m²	111.990 m²	644.979 m²	29.474.540 m²

T Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	59.298 m²	63.983 m²	2.426 m²	0 m²	0 m²	542.018 m²	0 m²	15.007 m²	16.038 m²	0 m²	0 m²	0 m²	292.853 m²	0 m²	573.764 m²	0 m²	1.565.385 m²
BRAS	177.088 m²	56.706 m²	0 m²	0 m²	0 m²	729.346 m²	0 m²	363.606 m²	258.317 m²	0 m²	0 m²	0 m²	198.844 m²	0 m²	78.337 m²	0 m²	1.862.244 m²
SE	35.070 m²	94.800 m²	228 m²	0 m²	0 m²	461.887 m²	0 m²	3.424 m²	29.020 m²	0 m²	0 m²	0 m²	180.812 m²	0 m²	204.130 m²	0 m²	1.009.371 m²
PARI	127.938 m²	392.094 m²	14.794 m²	0 m²	0 m²	342.452 m²	0 m²	140.923 m²	143.045 m²	0 m²	0 m²	0 m²	241.351 m²	0 m²	30.031 m²	0 m²	1.432.628 m²
BOM RETIRO	165.462 m²	309.838 m²	2.723 m²	0 m²	0 m²	498.616 m²	0 m²	343.205 m²	222.782 m²	0 m²	0 m²	0 m²	191.587 m²	0 m²	68.077 m²	0 m²	1.802.290 m²
SANTA CECÍLIA	133.914 m²	370.677 m²	11.680 m²	0 m²	0 m²	984.522 m²	0 m²	394.255 m²	373.965 m²	0 m²	0 m²	0 m²	410.658 m²	0 m²	267.033 m²	0 m²	2.946.703 m²
BELA VISTA	11.726 m²	32.191 m²	0 m²	0 m²	0 m²	57.392 m²	0 m²	1.382 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	5.791 m²	0 m²	60.649 m²	0 m²	169.133 m²
LIBERDADE	7.885 m²	22.936 m²	0 m²	0 m²	0 m²	36.351 m²	0 m²	27.098 m²	1.195 m²	0 m²	0 m²	0 m²	58.214 m²	0 m²	15.473 m²	0 m²	169.152 m²
CAMBUCI	4.104 m²	2.971 m²	0 m²	0 m²	0 m²	10.116 m²	0 m²	4.848 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²	22.039 m²
CONSOLACAO	3.298 m²	2.506 m²	3.494 m²	0 m²	0 m²	35.143 m²	0 m²	0 m²	4.219 m²	0 m²	0 m²	0 m²	78.192 m²	0 m²	70.718 m²	0 m²	197.570 m²
BARRA FUNDA	14.818 m²	8.471 m²	0 m²	0 m²	0 m²	46.807 m²	0 m²	25.452 m²	106.018 m²	0 m²	0 m²	0 m²	653 m²	0 m²	0 m²	0 m²	202.219 m²
MOOCA	4.037 m²	494 m²	0 m²	0 m²	0 m²	3.704 m²	0 m²	263 m²	2.899 m²	0 m²	0 m²	0 m²	62.995 m²	0 m²	0 m²	0 m²	74.392 m²
Total Geral	744.637 m²	1.357.667 m²	35.346 m²	0 m²	0 m²	3.748.355 m²	0 m²	1.319.462 m²	1.157.498 m²	0 m²	0 m²	0 m²	1.721.949 m²	0 m²	1.368.212 m²	0 m²	11.453.126 m²

Projeção	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	CSH	CSV	Ind	ArmDep	Esp	Escola	Coletivo	TV	RVBP	GNR	Outros Usos	Total
REPÚBLICA	65.065 m²	73.110 m²	2.981 m²	1.717.552 m²	117.533 m²	795.321 m²	3.325.217 m²	16.894 m²	16.241 m²	543.812 m²	9.559 m²	192.648 m²	292.853 m²	312.898 m²	600.087 m²	140.819 m²	8.222.590 m²
BRAS	251.211 m²	93.901 m²	3.887 m²	378.870 m²	2.337 m²	1.617.753 m²	1.219.338 m²	569.102 m²	413.242 m²	92.140 m²	54.885 m²	38.194 m²	198.844 m²	106.868 m²	91.655 m²	202.573 m²	5.334.799 m²
SE	42.661 m²	108.672 m²	505 m²	504.402 m²	1.389 m²	703.618 m²	3.154.992 m²	5.991 m²	33.854 m²	220.925 m²	49.855 m²	111.010 m²	180.812 m²	90.988 m²	235.705 m²	46.609 m²	5.491.988 m²
PARI	167.049 m²	519.750 m²	37.422 m²	171.198 m²	4.792 m²	752.025 m²	680.521 m²	226.243 m²	186.071 m²	38.222 m²	20.829 m²	112.924 m²	241.351 m²	22.740 m²	37.648 m²	46.491 m²	3.265.275 m²
BOM RETIRO	210.308 m²	404.607 m²	4.782 m²	504.762 m²	71.321 m²	964.102 m²	952.681 m²	489.173 m²	263.760 m²	143.230 m²	87.637 m²	180.487 m²	191.587 m²	50.179 m²	80.519 m²	95.346 m²	4.694.480 m²
SANTA CECÍLIA	155.759 m²	434.117 m²	18.394 m²	2.939.445 m²	1.268.045 m²	1.542.358 m²	944.563 m²	482.389 m²	414.435 m²	268.414 m²	156.174 m²	144.668 m²	410.658 m²	151.883 m²	280.465 m²	74.051 m²	9.685.818 m²
BELA VISTA	16.046 m²	49.416 m²	1.610 m²	419.059 m²	63.236 m²	115.642 m²	297.150 m²	1.624 m²	809 m²	238.020 m²	87.650 m²	43.264 m²	5.791 m²	32.115 m²	62.958 m²	24.109 m²	1.458.500 m²
LIBERDADE	13.654 m²	41.514 m²	7.658 m²	140.243 m²	33.196 m²	79.117 m²	81.375 m²	38.040 m²	1.881 m²	47.832 m²	62.397 m²	13.043 m²	58.214 m²	3.185 m²	17.819 m²	6.830 m²	645.998 m²
CAMBUCI	11.974 m²	31.375 m²	2.776 m²	55.575 m²	4.340 m²	83.459 m²	29.473 m²	38.128 m²	17.828 m²	3.504 m²	10.691 m²	69.318 m²	0 m²	12.087 m²	60 m²	2.844 m²	373.432 m²
CONSOLACAO	3.780 m²	41.785 m²	85.751 m²	402.840 m²	397.090 m²	88.349 m²	90.726 m²	0 m²	4.310 m²	19.431 m²	32.848 m²	26.618 m²	78.192 m²	6.102 m²	73.286 m²	5.067 m²	1.356.175 m²
BARRA FUNDA	16.401 m²	9.620 m²	0 m²	2.497 m²	0 m²	57.972 m²	6.270 m²	28.287 m²	107.063 m²	0 m²	0 m²	0 m²	653 m²	0 m²	0 m²	0 m²	228.763 m²
MOOCA	6.986 m²	940 m²	0 m²	46.848 m²	0 m²	8.412 m²	4.708 m²	467 m²	5.317 m²	32.435 m²	0 m²	500 m²	62.995 m²	0 m²	0 m²	240 m²	169.848 m²
Total Geral	960.894 m²	1.808.806 m²	165.767 m²	7.283.291 m²	1.963.279 m²	6.808.129 m²	3.325.217 m²	1.896.338 m²	1.464.810 m²	1.647.965 m²	572.525 m²	932.674 m²	1.721.949 m²	789.045 m²	1.480.203 m²	644.979 m²	40.927.666 m²

UH por *Distrito* e *Tipo de Uso*

Existente	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	195 UH	296 UH	12 UH	25.230 UH	1.727 UH	4.596 UH	32.056 UH
BRAS	2.121 UH	1.038 UH	72 UH	7.015 UH	43 UH	1.979 UH	12.269 UH
SE	231 UH	479 UH	7 UH	8.377 UH	23 UH	1.511 UH	10.627 UH
PARI	743 UH	2.614 UH	318 UH	2.146 UH	60 UH	285 UH	6.166 UH
BOM RETIRO	992 UH	2.259 UH	36 UH	7.037 UH	994 UH	700 UH	12.018 UH
SANTA CECILIA	352 UH	1.077 UH	72 UH	26.324 UH	11.356 UH	1.360 UH	40.541 UH
BELA VISTA	56 UH	210 UH	15 UH	3.908 UH	590 UH	300 UH	5.080 UH
LIBERDADE	62 UH	205 UH	67 UH	1.223 UH	290 UH	28 UH	1.874 UH
CAMBUCI	77 UH	265 UH	26 UH	514 UH	40 UH	112 UH	1.034 UH
CONSOLACAO	5 UH	231 UH	481 UH	2.353 UH	2.320 UH	36 UH	5.426 UH
BARRA FUNDA	35 UH	26 UH	0 UH	22 UH	0 UH	0 UH	84 UH
MOOCA	78 UH	12 UH	0 UH	867 UH	0 UH	0 UH	957 UH
Total Geral	4.947 UH	8.713 UH	1.106 UH	85.018 UH	17.442 UH	10.906 UH	128.131 UH

NT Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	85 UH	134 UH	8 UH	25.230 UH	1.727 UH	4.596 UH	31.780 UH
BRAS	1.372 UH	689 UH	72 UH	7.015 UH	43 UH	1.979 UH	11.171 UH
SE	126 UH	230 UH	5 UH	8.377 UH	23 UH	1.511 UH	10.272 UH
PARI	490 UH	1.600 UH	284 UH	2.146 UH	60 UH	285 UH	4.865 UH
BOM RETIRO	625 UH	1.321 UH	29 UH	7.037 UH	994 UH	700 UH	10.705 UH
SANTA CECILIA	196 UH	568 UH	60 UH	26.324 UH	11.356 UH	1.360 UH	39.864 UH
BELA VISTA	40 UH	161 UH	15 UH	3.908 UH	590 UH	300 UH	5.014 UH
LIBERDADE	50 UH	162 UH	67 UH	1.223 UH	290 UH	28 UH	1.820 UH
CAMBUCI	73 UH	263 UH	26 UH	514 UH	40 UH	112 UH	1.027 UH
CONSOLACAO	3 UH	229 UH	480 UH	2.353 UH	2.320 UH	36 UH	5.421 UH
BARRA FUNDA	14 UH	10 UH	0 UH	22 UH	0 UH	0 UH	47 UH
MOOCA	55 UH	8 UH	0 UH	867 UH	0 UH	0 UH	930 UH
Total Geral	3.129 UH	5.376 UH	1.045 UH	85.018 UH	17.442 UH	10.906 UH	122.916 UH

T Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	678 UH	731 UH	28 UH	0 UH	0 UH	0 UH	17.890 UH
BRAS	2.024 UH	648 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	21.283 UH
SE	401 UH	1.083 UH	3 UH	0 UH	0 UH	0 UH	11.536 UH
PARI	1.462 UH	4.481 UH	169 UH	0 UH	0 UH	0 UH	16.373 UH
BOM RETIRO	1.891 UH	3.541 UH	31 UH	0 UH	0 UH	0 UH	20.598 UH
SANTA CECILIA	1.530 UH	4.236 UH	133 UH	0 UH	0 UH	0 UH	33.677 UH
BELA VISTA	134 UH	368 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	1.933 UH
LIBERDADE	90 UH	262 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	1.933 UH
CAMBUCI	47 UH	34 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	252 UH
CONSOLACAO	38 UH	29 UH	40 UH	0 UH	0 UH	0 UH	2.258 UH
BARRA FUNDA	169 UH	97 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	2.311 UH
MOOCA	46 UH	6 UH	0 UH	0 UH	0 UH	0 UH	850 UH
Total Geral	8.510 UH	15.516 UH	404 UH	0 UH	0 UH	0 UH	130.893 UH

Projeção	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	762 UH	865 UH	36 UH	25.230 UH	1.727 UH	4.596 UH	49.670 UH
BRAS	3.396 UH	1.337 UH	72 UH	7.015 UH	43 UH	1.979 UH	32.453 UH
SE	527 UH	1.314 UH	7 UH	8.377 UH	23 UH	1.511 UH	21.808 UH
PARI	1.952 UH	6.081 UH	453 UH	2.146 UH	60 UH	285 UH	21.238 UH
BOM RETIRO	2.516 UH	4.862 UH	60 UH	7.037 UH	994 UH	700 UH	31.303 UH
SANTA CECILIA	1.726 UH	4.804 UH	194 UH	26.324 UH	11.356 UH	1.360 UH	73.540 UH
BELA VISTA	174 UH	529 UH	15 UH	3.908 UH	590 UH	300 UH	6.947 UH
LIBERDADE	140 UH	424 UH	67 UH	1.223 UH	290 UH	28 UH	3.753 UH
CAMBUCI	120 UH	297 UH	26 UH	514 UH	40 UH	112 UH	1.279 UH
CONSOLACAO	41 UH	258 UH	520 UH	2.353 UH	2.320 UH	36 UH	7.679 UH
BARRA FUNDA	184 UH	107 UH	0 UH	22 UH	0 UH	0 UH	2.358 UH
MOOCA	101 UH	14 UH	0 UH	867 UH	0 UH	0 UH	1.781 UH
Total Geral	11.639 UH	20.892 UH	1.449 UH	85.018 UH	17.442 UH	10.906 UH	253.809 UH

Habitantes por *Distrito* e *Tipo de Uso*

Existente	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	343	522	21	44.436	3.041	8.095	56.458
BRAS	5.541	2.713	188	18.325	113	5.169	32.049
SE	562	1.167	16	20.405	56	3.681	25.887
PARI	2.240	7.883	960	6.472	181	860	18.595
BOM RETIRO	3.104	7.069	113	22.016	3.111	2.189	37.602
SANTA CECILIA	759	2.324	156	56.795	24.501	2.935	87.470
BELA VISTA	115	427	30	7.934	1.197	608	10.311
LIBERDADE	141	466	152	2.786	659	63	4.268
CAMBUCI	216	746	72	1.445	113	314	2.906
CONSOLACAO	9	414	862	4.215	4.155	64	9.720
BARRA FUNDA	76	55	0	48	0	0	180
MOOCA	204	31	0	2.266	0	0	2.501
Total Geral	13.309	23.817	2.570	187.145	37.127	23.978	287.946

NT Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	149	236	14	44.436	3.041	8.095	55.972
BRAS	3.585	1.799	188	18.325	113	5.169	29.180
SE	307	561	11	20.405	56	3.681	25.022
PARI	1.478	4.826	855	6.472	181	860	14.672
BOM RETIRO	1.956	4.134	90	22.016	3.111	2.189	33.495
SANTA CECILIA	422	1.226	130	56.795	24.501	2.935	86.009
BELA VISTA	82	326	30	7.934	1.197	608	10.177
LIBERDADE	115	369	152	2.786	659	63	4.145
CAMBUCI	205	738	72	1.445	113	314	2.887
CONSOLACAO	5	411	861	4.215	4.155	64	9.711
BARRA FUNDA	31	22	0	48	0	0	101
MOOCA	143	22	0	2.266	0	0	2.430
Total Geral	8.477	14.670	2.404	187.145	37.127	23.978	273.801

T Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	1.194	1.288	49	0	0	0	31.509
BRAS	5.287	1.693	0	0	0	0	55.595
SE	976	2.639	6	0	0	0	28.100
PARI	4.409	13.514	510	0	0	0	49.376
BOM RETIRO	5.917	11.079	97	0	0	0	64.446
SANTA CECILIA	3.302	9.140	288	0	0	0	72.660
BELA VISTA	272	747	0	0	0	0	3.924
LIBERDADE	205	597	0	0	0	0	4.402
CAMBUCI	132	95	0	0	0	0	708
CONSOLACAO	68	51	72	0	0	0	4.045
BARRA FUNDA	365	209	0	0	0	0	4.986
MOOCA	121	15	0	0	0	0	2.221
Total Geral	22.247	41.067	1.022	0	0	0	321.972

Projeção	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	1.343	1.524	63	44.436	3.041	8.095	87.481
BRAS	8.872	3.492	188	18.325	113	5.169	84.775
SE	1.283	3.200	18	20.405	56	3.681	53.122
PARI	5.888	18.339	1.365	6.472	181	860	64.048
BOM RETIRO	7.873	15.213	187	22.016	3.111	2.189	97.941
SANTA CECILIA	3.724	10.366	418	56.795	24.501	2.935	158.668
BELA VISTA	354	1.073	30	7.934	1.197	608	14.101
LIBERDADE	320	966	152	2.786	659	63	8.547
CAMBUCI	337	834	72	1.445	113	314	3.596
CONSOLACAO	73	462	932	4.215	4.155	64	13.755
BARRA FUNDA	396	231	0	48	0	0	5.087
MOOCA	263	36	0	2.266	0	0	4.651
Total Geral	30.725	55.737	3.426	187.145	37.127	23.978	595.773

Densidade por *Distrito* e *Tipo de Uso*

Existente	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	146 hab/hm ²	189 hab/hm ²	102 hab/hm ²	1.331 hab/hm ²	1.939 hab/hm ²	1.273 hab/hm ²	238 hab/hm²
BRAS	218 hab/hm ²	294 hab/hm ²	329 hab/hm ²	634 hab/hm ²	1.231 hab/hm ²	799 hab/hm ²	63 hab/hm²
SE	178 hab/hm ²	186 hab/hm ²	785 hab/hm ²	1.516 hab/hm ²	1.369 hab/hm ²	1.659 hab/hm ²	108 hab/hm²
PARI	150 hab/hm ²	204 hab/hm ²	243 hab/hm ²	1.031 hab/hm ²	763 hab/hm ²	566 hab/hm ²	63 hab/hm²
BOM RETIRO	172 hab/hm ²	241 hab/hm ²	282 hab/hm ²	1.171 hab/hm ²	1.753 hab/hm ²	727 hab/hm ²	81 hab/hm²
SANTA CECILIA	99 hab/hm ²	121 hab/hm ²	109 hab/hm ²	874 hab/hm ²	946 hab/hm ²	658 hab/hm ²	223 hab/hm²
BELA VISTA	106 hab/hm ²	145 hab/hm ²	94 hab/hm ²	916 hab/hm ²	850 hab/hm ²	681 hab/hm ²	164 hab/hm²
LIBERDADE	115 hab/hm ²	132 hab/hm ²	135 hab/hm ²	711 hab/hm ²	647 hab/hm ²	539 hab/hm ²	106 hab/hm²
CAMBUCI	149 hab/hm ²	184 hab/hm ²	153 hab/hm ²	984 hab/hm ²	1.464 hab/hm ²	768 hab/hm ²	61 hab/hm²
CONSOLACAO	77 hab/hm ²	54 hab/hm ²	53 hab/hm ²	579 hab/hm ²	527 hab/hm ²	1.110 hab/hm ²	155 hab/hm²
BARRA FUNDA	128 hab/hm ²	162 hab/hm ²	0 hab/hm ²	489 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	21 hab/hm²
MOOCA	212 hab/hm ²	262 hab/hm ²	0 hab/hm ²	521 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	67 hab/hm²
Total Geral	209 hab/hm²	211 hab/hm²	93 hab/hm²	1.063 hab/hm²	869 hab/hm²	1.095 hab/hm²	139 hab/hm²

NT Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	150 hab/hm ²	190 hab/hm ²	102 hab/hm ²	1.331 hab/hm ²	1.939 hab/hm ²	1.273 hab/hm ²	280 hab/hm²
BRAS	217 hab/hm ²	290 hab/hm ²	329 hab/hm ²	634 hab/hm ²	1.231 hab/hm ²	799 hab/hm ²	70 hab/hm²
SE	175 hab/hm ²	186 hab/hm ²	785 hab/hm ²	1.516 hab/hm ²	1.369 hab/hm ²	1.659 hab/hm ²	120 hab/hm²
PARI	152 hab/hm ²	203 hab/hm ²	243 hab/hm ²	1.031 hab/hm ²	763 hab/hm ²	566 hab/hm ²	61 hab/hm²
BOM RETIRO	171 hab/hm ²	241 hab/hm ²	287 hab/hm ²	1.171 hab/hm ²	1.753 hab/hm ²	727 hab/hm ²	85 hab/hm²
SANTA CECILIA	99 hab/hm ²	122 hab/hm ²	110 hab/hm ²	874 hab/hm ²	946 hab/hm ²	658 hab/hm ²	271 hab/hm²
BELA VISTA	95 hab/hm ²	139 hab/hm ²	94 hab/hm ²	916 hab/hm ²	850 hab/hm ²	681 hab/hm ²	171 hab/hm²
LIBERDADE	121 hab/hm ²	136 hab/hm ²	135 hab/hm ²	711 hab/hm ²	647 hab/hm ²	539 hab/hm ²	116 hab/hm²
CAMBUCI	148 hab/hm ²	184 hab/hm ²	153 hab/hm ²	984 hab/hm ²	1.464 hab/hm ²	768 hab/hm ²	61 hab/hm²
CONSOLACAO	72 hab/hm ²	54 hab/hm ²	53 hab/hm ²	579 hab/hm ²	527 hab/hm ²	1.110 hab/hm ²	163 hab/hm²
BARRA FUNDA	128 hab/hm ²	162 hab/hm ²	0 hab/hm ²	489 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	26 hab/hm²
MOOCA	212 hab/hm ²	262 hab/hm ²	0 hab/hm ²	521 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	76 hab/hm²
Total Geral	210 hab/hm²	202 hab/hm²	89 hab/hm²	1.063 hab/hm²	869 hab/hm²	1.095 hab/hm²	158 hab/hm²

T Distrito/Setor	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	880 hab/hm ²	851 hab/hm ²	812 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	841 hab/hm²
BRAS	591 hab/hm ²	561 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	597 hab/hm²
SE	700 hab/hm ²	814 hab/hm ²	1.037 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	890 hab/hm²
PARI	851 hab/hm ²	906 hab/hm ²	1.213 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	897 hab/hm²
BOM RETIRO	894 hab/hm ²	906 hab/hm ²	1.093 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	914 hab/hm²
SANTA CECILIA	977 hab/hm ²	1.007 hab/hm ²	1.143 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	964 hab/hm²
BELA VISTA	1.218 hab/hm ²	1.248 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	1.228 hab/hm²
LIBERDADE	733 hab/hm ²	733 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	924 hab/hm²
CAMBUCI	1.868 hab/hm ²	1.868 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	1.868 hab/hm²
CONSOLACAO	1.299 hab/hm ²	1.299 hab/hm ²	1.299 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	1.281 hab/hm²
BARRA FUNDA	1.016 hab/hm ²	1.016 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	1.016 hab/hm²
MOOCA	419 hab/hm ²	419 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	419 hab/hm²
Total Geral	955 hab/hm²	1.020 hab/hm²	1.219 hab/hm²	0 hab/hm²	0 hab/hm²	0 hab/hm²	980 hab/hm²

Projeção	RHBP	RHMP	RHAP	RVMP	RVAP	RVBP	Total
REPUBLICA	571 hab/hm ²	553 hab/hm ²	315 hab/hm ²	1.331 hab/hm ²	1.939 hab/hm ²	1.273 hab/hm ²	369 hab/hm²
BRAS	349 hab/hm ²	379 hab/hm ²	329 hab/hm ²	634 hab/hm ²	1.231 hab/hm ²	799 hab/hm ²	167 hab/hm²
SE	407 hab/hm ²	511 hab/hm ²	860 hab/hm ²	1.516 hab/hm ²	1.369 hab/hm ²	1.659 hab/hm ²	222 hab/hm²
PARI	395 hab/hm ²	474 hab/hm ²	346 hab/hm ²	1.031 hab/hm ²	763 hab/hm ²	566 hab/hm ²	217 hab/hm²
BOM RETIRO	437 hab/hm ²	518 hab/hm ²	466 hab/hm ²	1.171 hab/hm ²	1.753 hab/hm ²	727 hab/hm ²	211 hab/hm²
SANTA CECILIA	487 hab/hm ²	542 hab/hm ²	292 hab/hm ²	874 hab/hm ²	946 hab/hm ²	658 hab/hm ²	405 hab/hm²
BELA VISTA	326 hab/hm ²	363 hab/hm ²	94 hab/hm ²	916 hab/hm ²	850 hab/hm ²	681 hab/hm ²	224 hab/hm²
LIBERDADE	261 hab/hm ²	274 hab/hm ²	135 hab/hm ²	711 hab/hm ²	647 hab/hm ²	539 hab/hm ²	211 hab/hm²
CAMBUCI	232 hab/hm ²	205 hab/hm ²	153 hab/hm ²	984 hab/hm ²	1.464 hab/hm ²	768 hab/hm ²	76 hab/hm²
CONSOLACAO	596 hab/hm ²	60 hab/hm ²	58 hab/hm ²	579 hab/hm ²	527 hab/hm ²	1.110 hab/hm ²	219 hab/hm²
BARRA FUNDA	661 hab/hm ²	674 hab/hm ²	0 hab/hm ²	489 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	581 hab/hm²
MOOCA	274 hab/hm ²	309 hab/hm ²	0 hab/hm ²	521 hab/hm ²	0 hab/hm ²	0 hab/hm ²	125 hab/hm²
Total Geral	482 hab/hm²	494 hab/hm²	124 hab/hm²	1.063 hab/hm²	869 hab/hm²	1.095 hab/hm²	288 hab/hm²