

# PV + Gentilândia

ESTUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADES

ÁREA DE INFLUÊNCIA  
DIRETA DO PROJETO



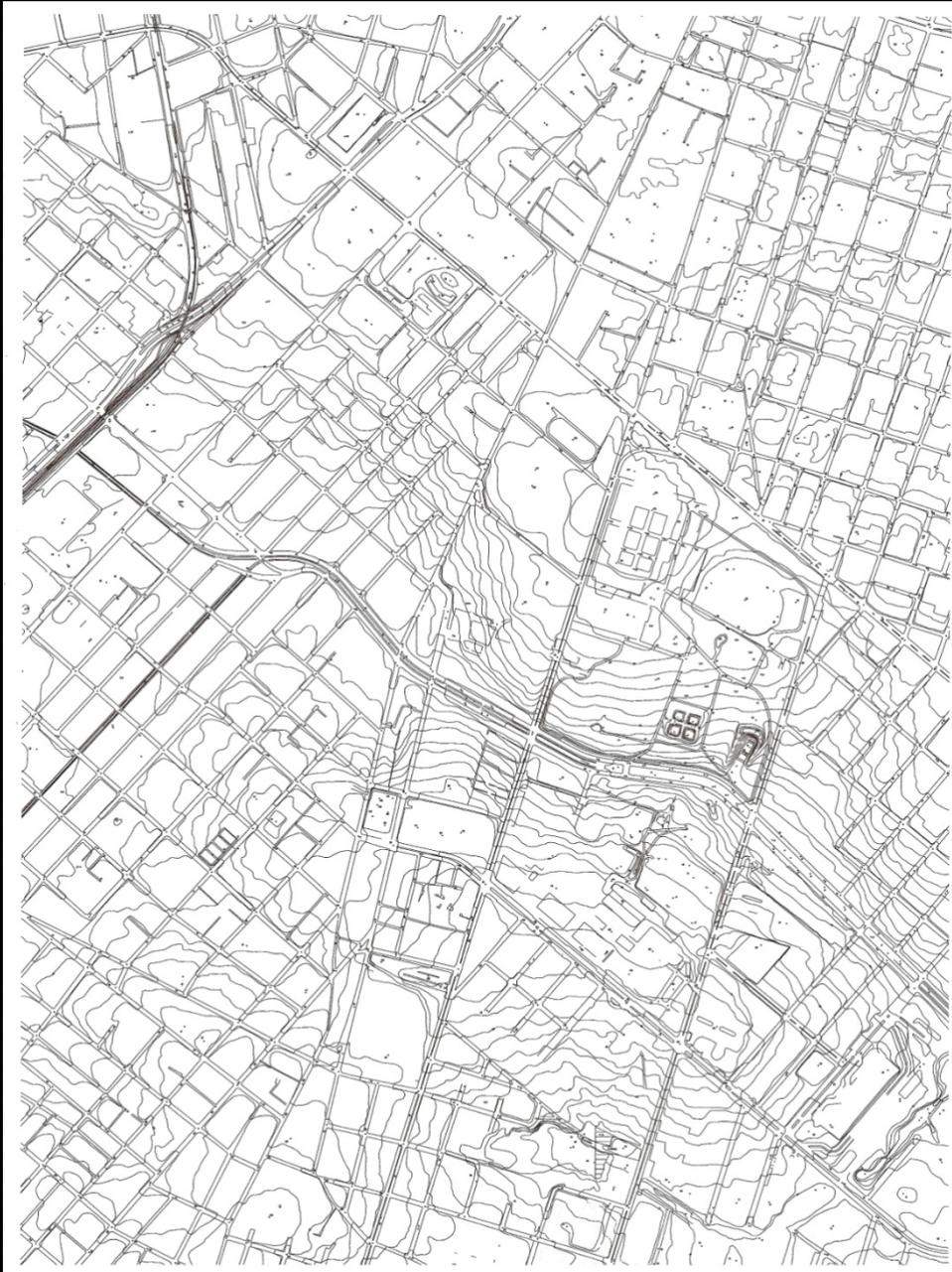
1437 pds

85

# PV + Gentilândia

ESTUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADES

## TOPOGRAFIA

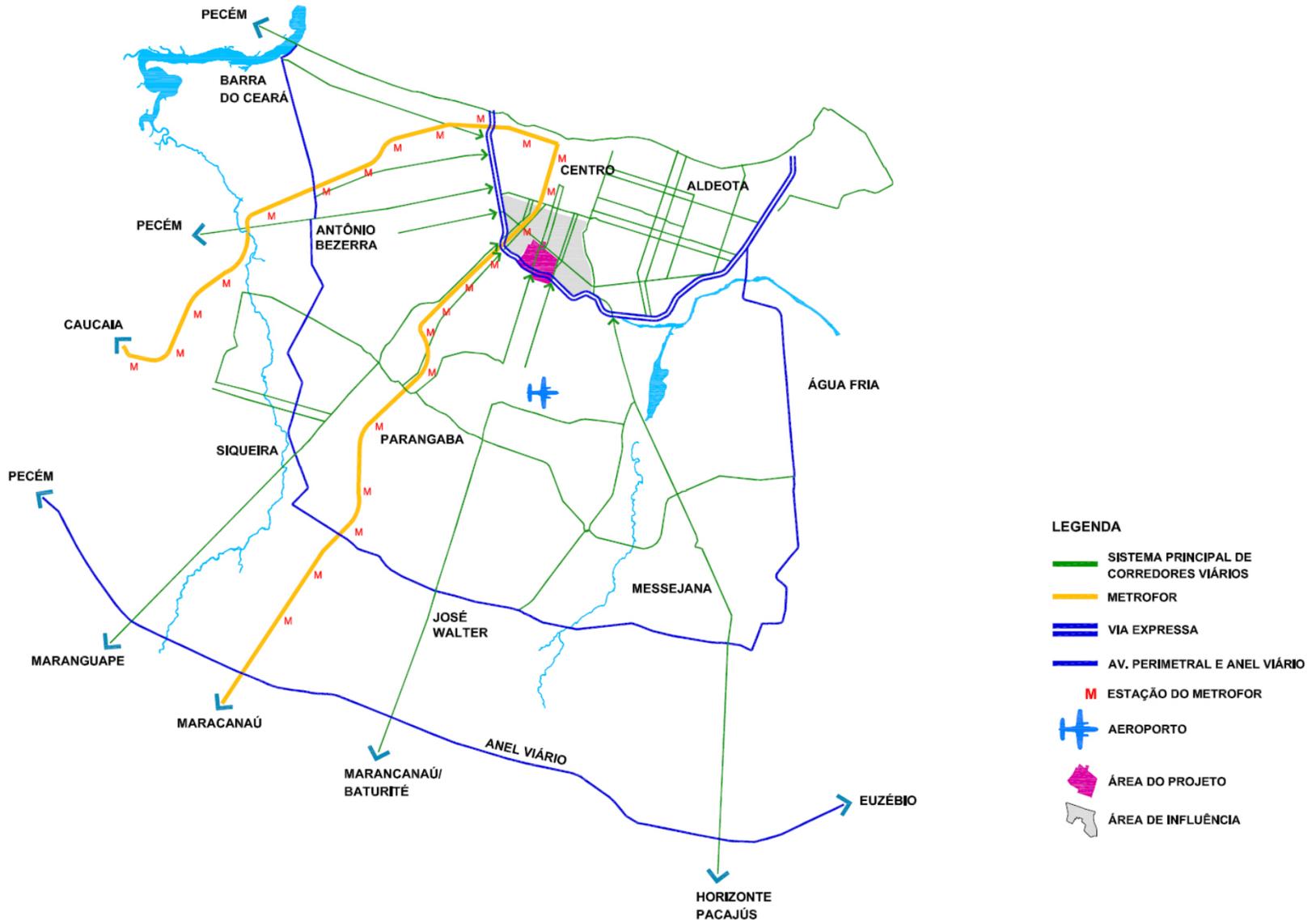


# PV + Gentilândia

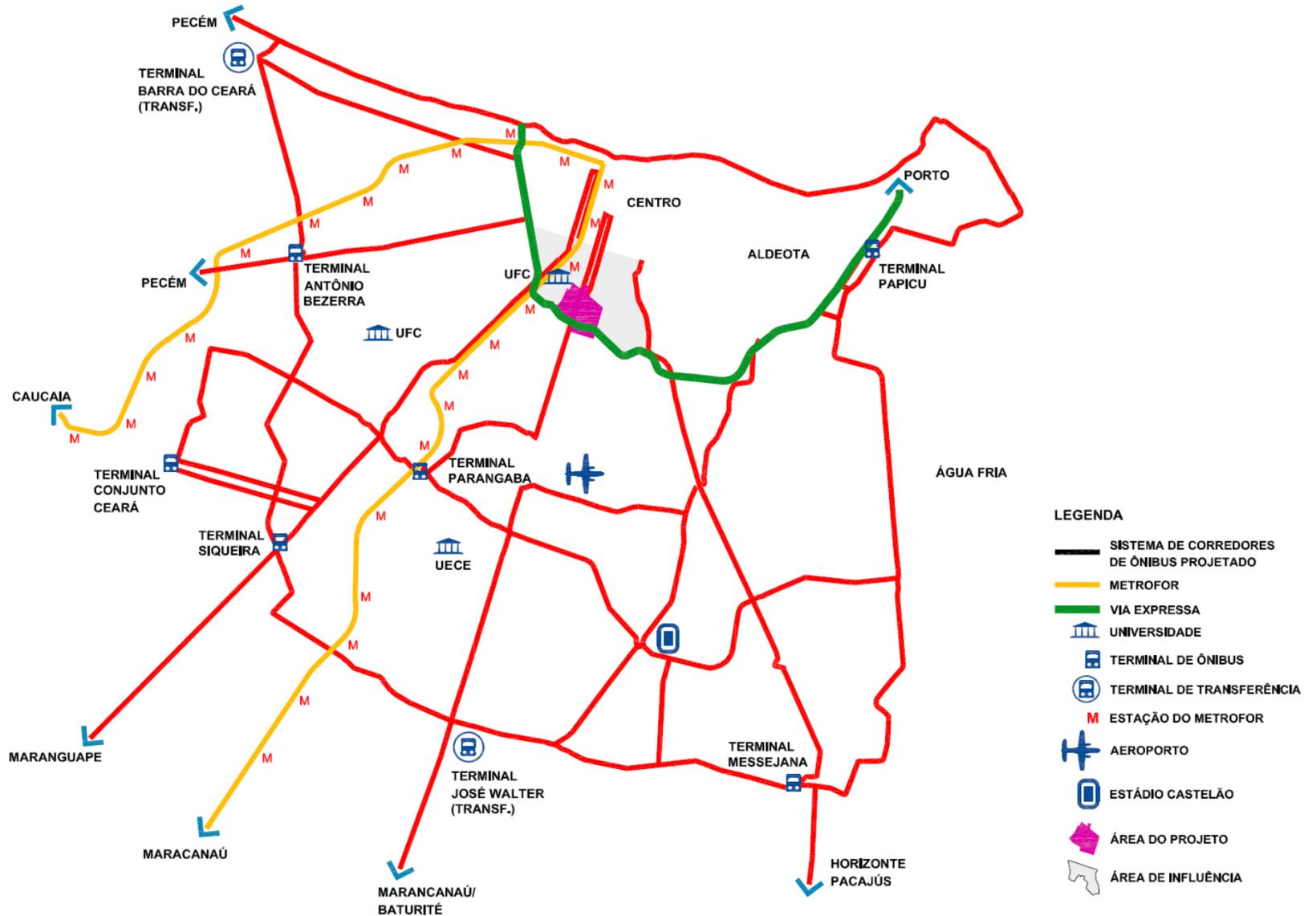
ESTUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADES

ACESSOS, MOBILIDADE,  
CONNECTIVIDADES  
URBANAS E  
METROPOLITANAS

# CONECTIVIDADES METROPOLITANAS



# CORREDORES PRINCIPAIS DE TRANSPORTE PÚBLICO



# REDES DE ACESSIBILIDADES E ESTACIONAMENTOS



## LEGENDA

-  SISTEMA DE CORREDORES DE ÔNIBUS PROJETADO
-  METROFOR
-  VIA EXPRESSA
-  ESTAÇÃO DO METROFOR
-  ESTACIONAMENTOS EXISTENTE (1.000 VAGAS)
-  ESTACIONAMENTOS PROJETADOS DE USOS PÚBLICO E PRIVADO
-  UNIVERSIDADE
-  ÁREA DO PROJETO
-  ÁREA DE INFLUÊNCIA

# PV + Gentilândia

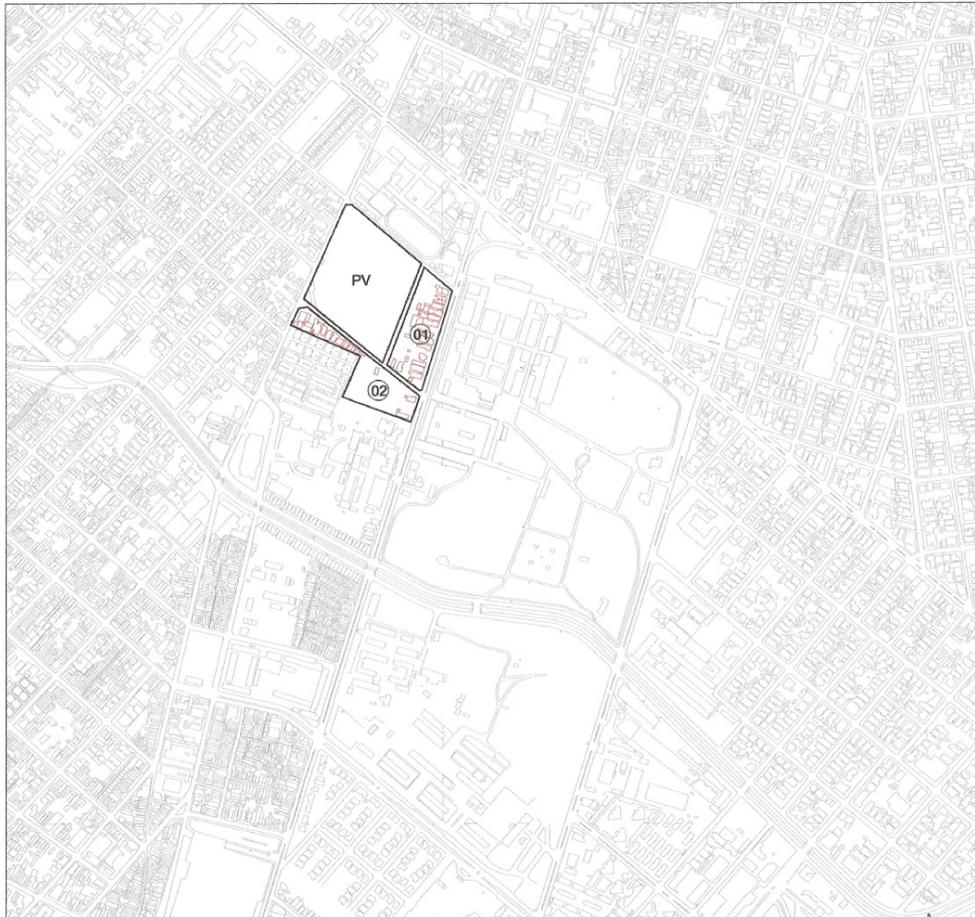
ESTUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADES

**ALTERNATIVAS DE USOS  
MISTOS**

# ALTERNATIVA A



# DADOS DA ALTERNATIVA A



## GLEBAS 01 E 02

ÁREA DAS GLEBAS = 19.100,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 57.300,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 6.000,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 25.980,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 520 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 420 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES = 1.680 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 13.370.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 19.800.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 28.058.400,00

- ÁREA PRIVADA = R\$ 23.382.000,00
- ÁREA COMUM = R\$ 4.676.400,00

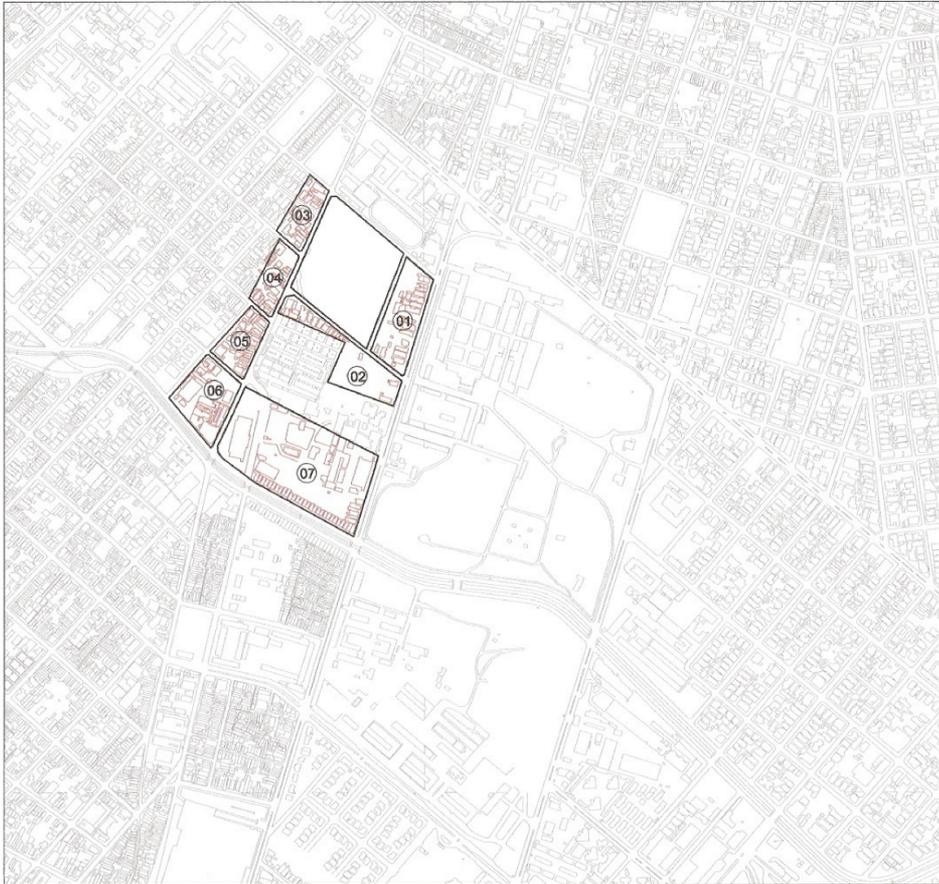
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 8.100.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 75.328.400,00

# ALTERNATIVA B



# DADOS DA ALTERNATIVA B



## GLEBAS 01,02,03,04,05,06 E 07

ÁREA DAS GLEBAS = 82.940,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 249.000,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 47.040,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 176.640,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 1.370 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 2.922 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES = 8.034 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 51.710.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 56.736.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 190.771.200,00

- ÁREA PRIVADA = R\$ 158.975.800,00
- ÁREA COMUM = R\$ 31.795.200,00

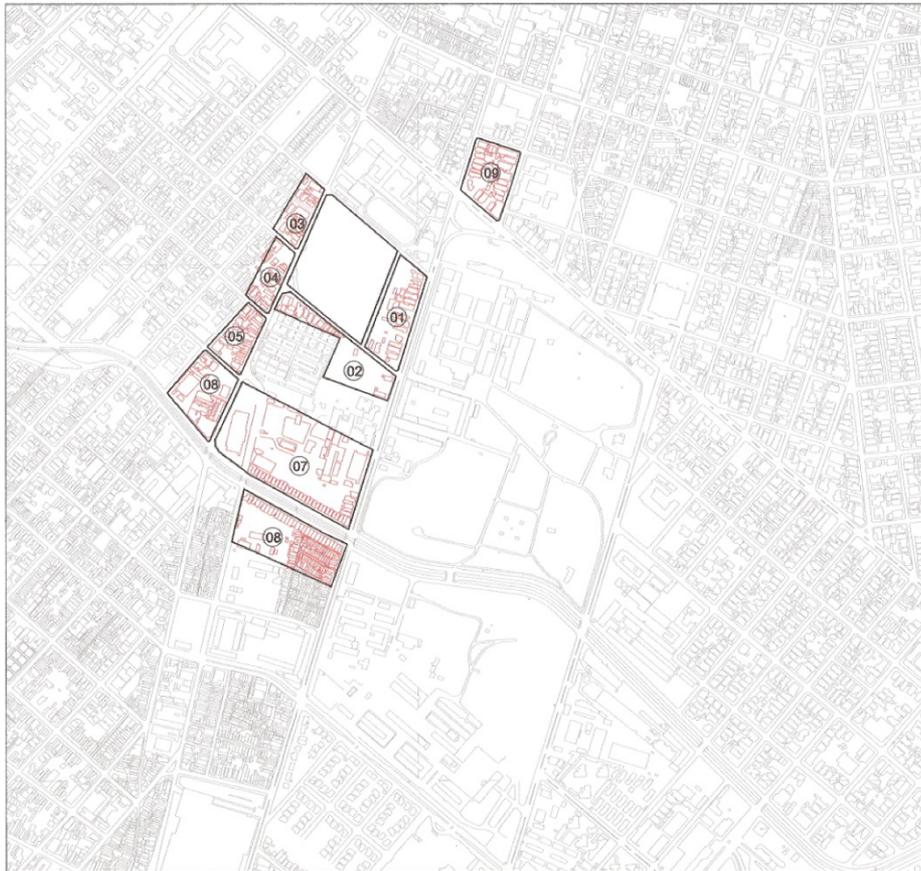
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 58.470.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 357.687.200,00

# ALTERNATIVA C



# DADOS DA ALTERNATIVA C



## GLEBAS 01,02,03,04,05,06,07,08 E 09

ÁREA DAS GLEBAS = 112.100,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 336.300,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 86.640,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 219.840,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 2.100 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 3.642 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES = 9.474 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 72.080.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 97.182.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 237.427.200,00

- ÁREA PRIVADA = R\$ 197.855.800,00
- ÁREA COMUM = R\$ 39.571.200,00

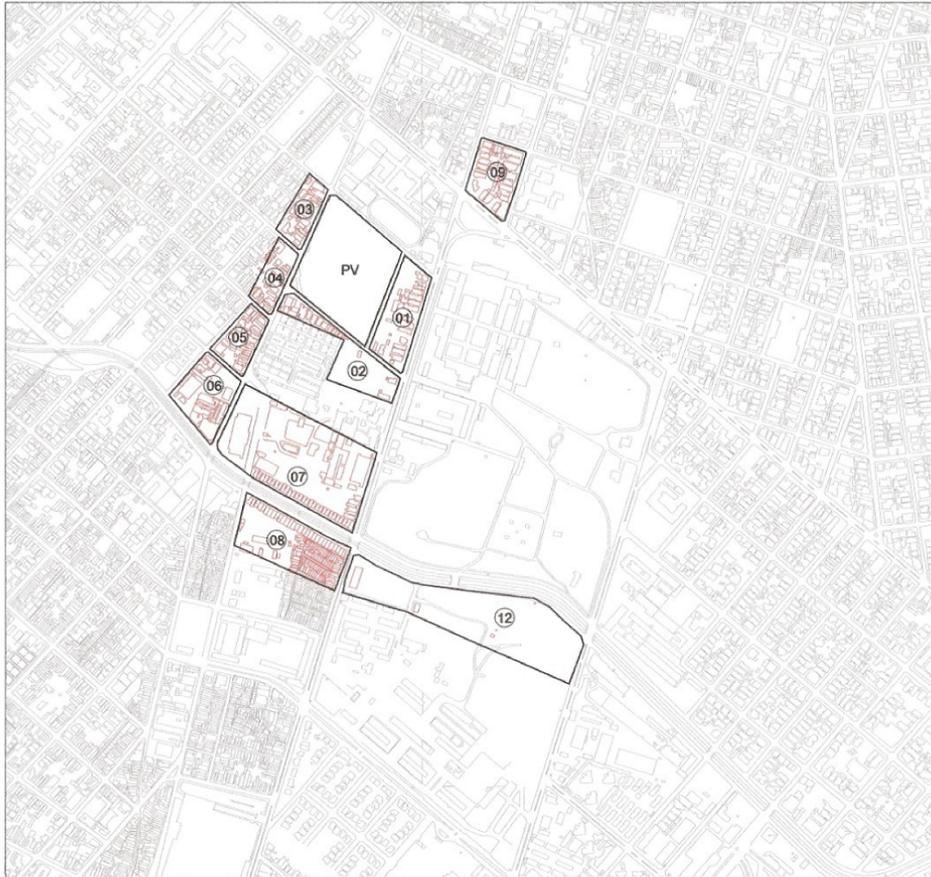
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 80.220.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 486.909.200,00

# ALTERNATIVA D



# DADOS DA ALTERNATIVA D



## GLEBAS 01,02,03,04,05,06, 07,08,09 E 12

ÁREA DAS GLEBAS = 153.350,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 460.050,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 109.590,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 320.840,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 2.600 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 5.322 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES = 12.834 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 100.955.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 117.837.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 346.291.200,00

- ÁREA PRIVADA = R\$ 288.575.800,00
- ÁREA COMUM = R\$ 57.715.200,00

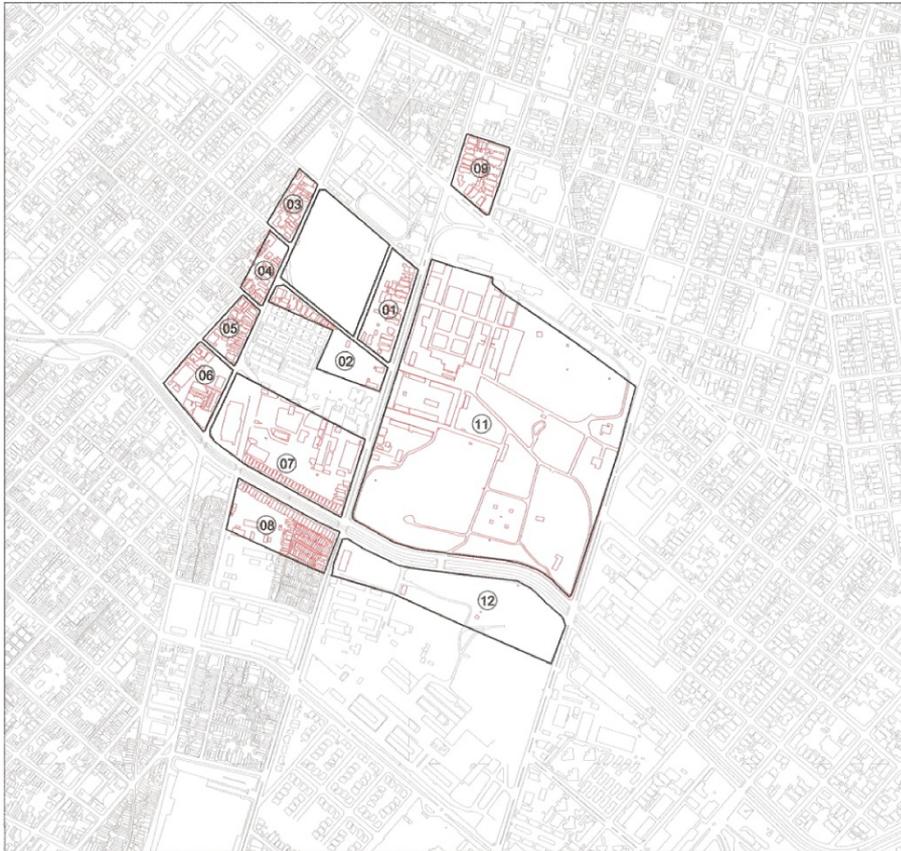
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 112.920.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 678.003.200,00

# ALTERNATIVA E



# DADOS DA ALTERNATIVA E



## GLEBAS 01,02,03,04,05, 06,07,08,09,11 E 12

ÁREA DAS GLEBAS =401.350,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA =789.650,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 109.590,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 630.440,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 2.800 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 10.482 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES =26.274 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 204.155.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 117.837.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 680.659.200,00

- ÁREA PRIVADA = R\$ 567.215.800,00
- ÁREA COMUM = R\$ 113.443.200,00

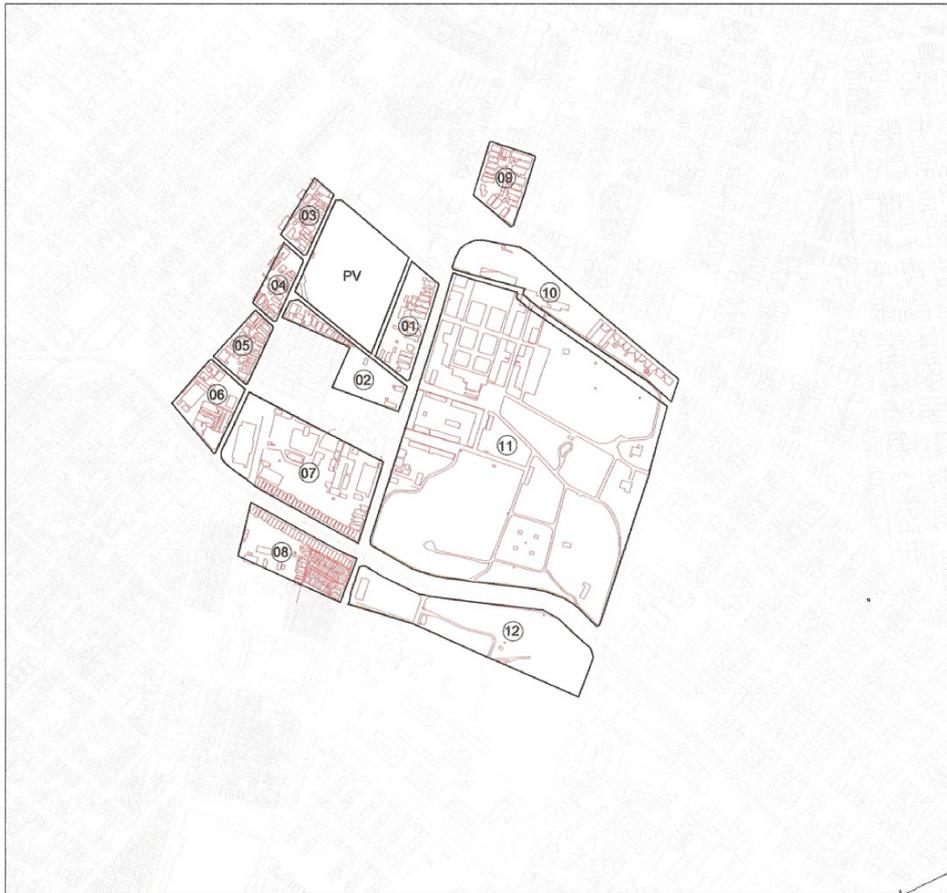
CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 190.320.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 1.192.971.200,00

# ALTERNATIVA F



# DADOS DA ALTERNATIVA F



## GLEBAS 01,02,03,04,05, 06,07,08,09,10,11 E 12

ÁREA DAS GLEBAS = 419.350,00m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 823.650,00m<sup>2</sup>

- COMÉRCIO = 153.590,00m<sup>2</sup>
- HABITAÇÃO = 630.440,00m<sup>2</sup>
- COLÉGIO = 16.000,00m<sup>2</sup>
- HOTEL = 10.000,00m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMENTO COMERCIAL = 3.440 VAGAS
- ESTACIONAMENTO RESIDENCIAL = 10.482 VAGAS

NÚMEROS DE HABITANTES = 26.274 HAB.

CUSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO = R\$ 222.155.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
COMERCIAL = R\$ 177.837.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HABITACIONAL = R\$ 680.659.200,00

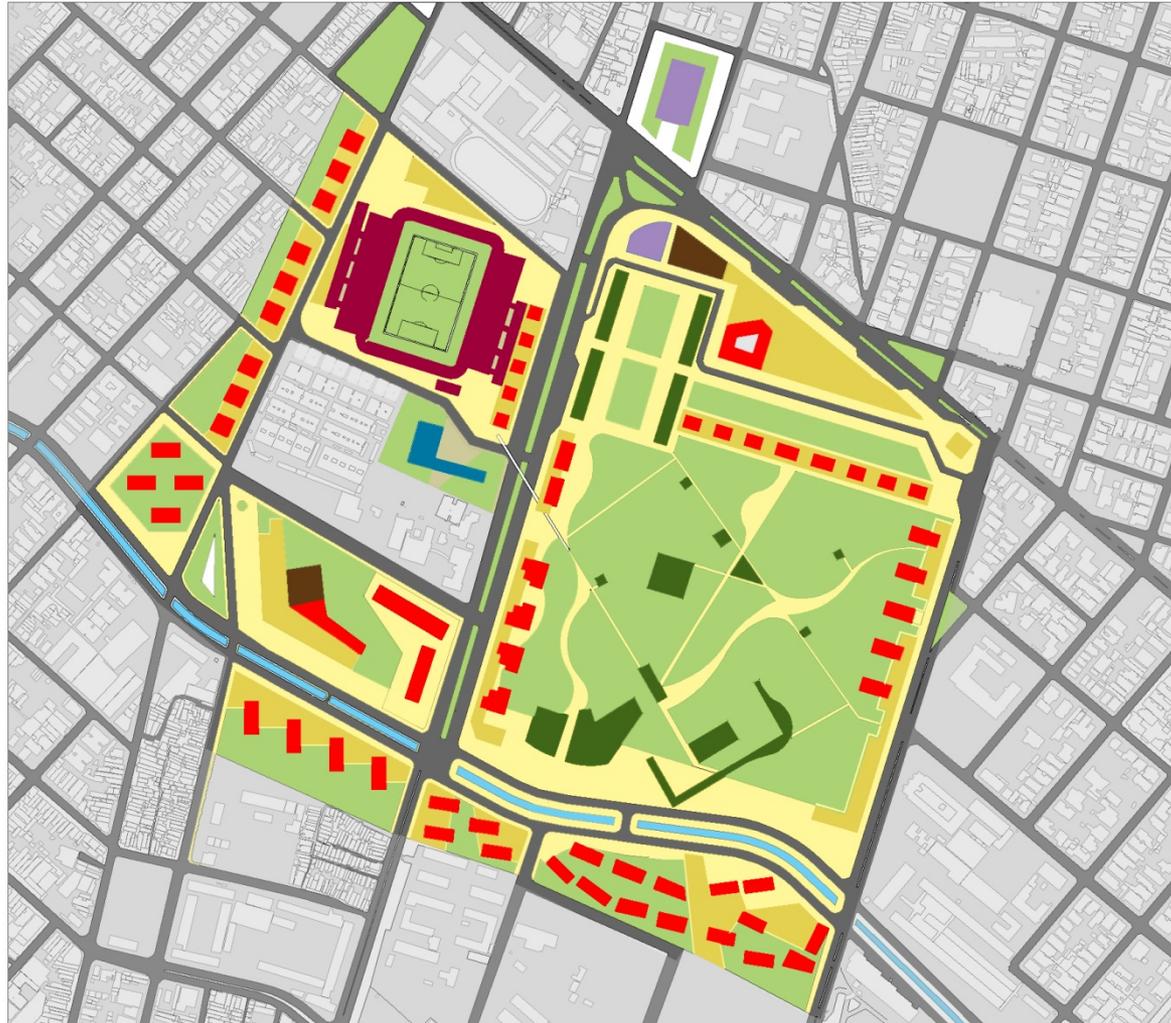
- ÁREA PRIVADA = R\$ 567.215.800,00
- ÁREA COMUM = R\$ 113.443.200,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO  
HOTELEIRA = R\$ 10.000.000,00

CUSTOS DE CONSTRUÇÃO DE  
ESTACIONAMENTOS = R\$ 202.920.000,00

CUSTOS TOTAL DE CONSTRUÇÃO = R\$ 1.313.571.200,00

# USO DO SOLO PROPOSTO



## ZONEAMENTO

- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- ESCRITÓRIOS
- CULTURAL
- EDUCACIONAL
- HOTELARIA
- ESPORTIVO
- ÁREAS VERDES
- ÁREAS DE PEDESTRE

# PV + Gentilândia

ESTUDOS PRELIMINARES DE VIABILIDADES

## VISÃO DO CONJUNTO

# VISÃO DO CONJUNTO



# DADOS GERAIS DA OPERAÇÃO COMPLETA

▪ ÁREA DO PROJETO	40.2 ha
▪ ÁREA TOTAL DE EDIFICAÇÃO	
• HABITAÇÃO	756.288,00m <sup>2</sup>
• COMERCIAL E SERVIÇOS	226.692,00m <sup>2</sup>
• ESTACIONAMENTOS (PÚBLICO E PRIVADO)	348.200,00m <sup>2</sup> (14.000 VAGAS)
▪ POPULAÇÃO	26.500 HABITANTES
▪ DENSIDADE BRUTA MÉDIA	660 Hab/Ha
▪ CUSTOS DE INVESTIMENTOS	R\$ 1.313.571.200,00
▪ VALOR DE VENDAS	R\$ 2.407.260.000,00

OBS: NÃO ESTÃO INCLUIDOS OS CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO DO PARQUE E SUAS INSTALAÇÕES DE EDUCAÇÃO, LAZER E CULTURA.