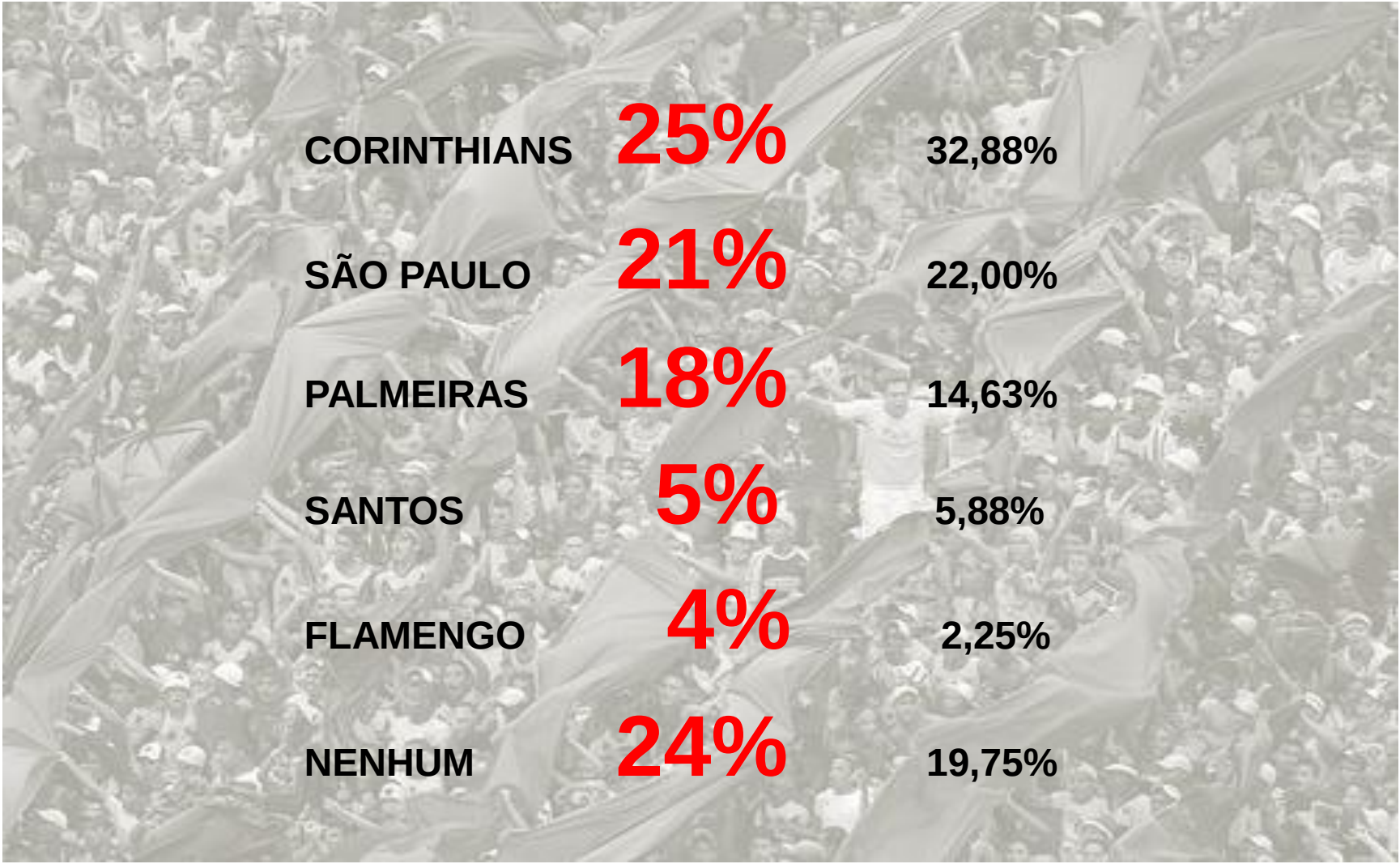


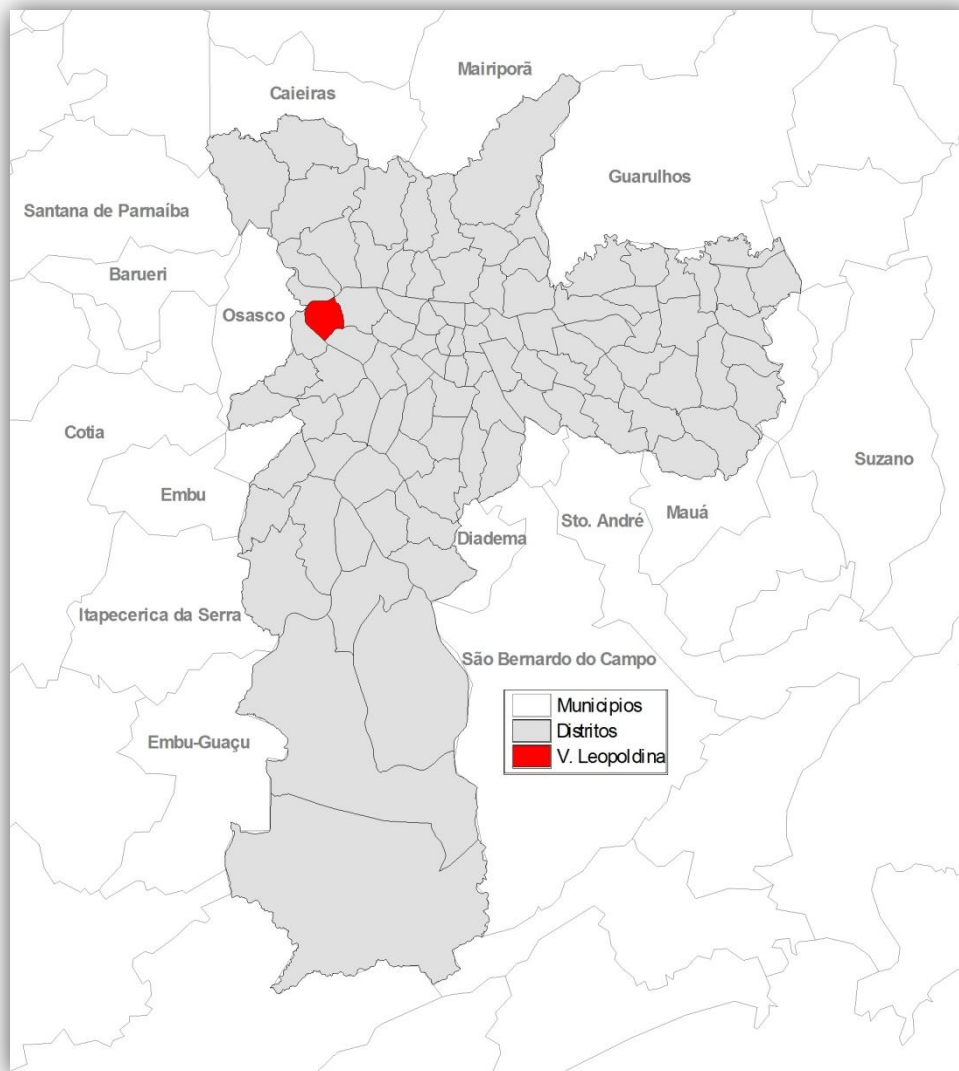


VILA LEOPOLDINA



CORINTHIANS	25%	32,88%
SÃO PAULO	21%	22,00%
PALMEIRAS	18%	14,63%
SANTOS	5%	5,88%
FLAMENGO	4%	2,25%
NENHUM	24%	19,75%

Características



Vila Leopoldina

7.052.721,50 m² | 7,05km²

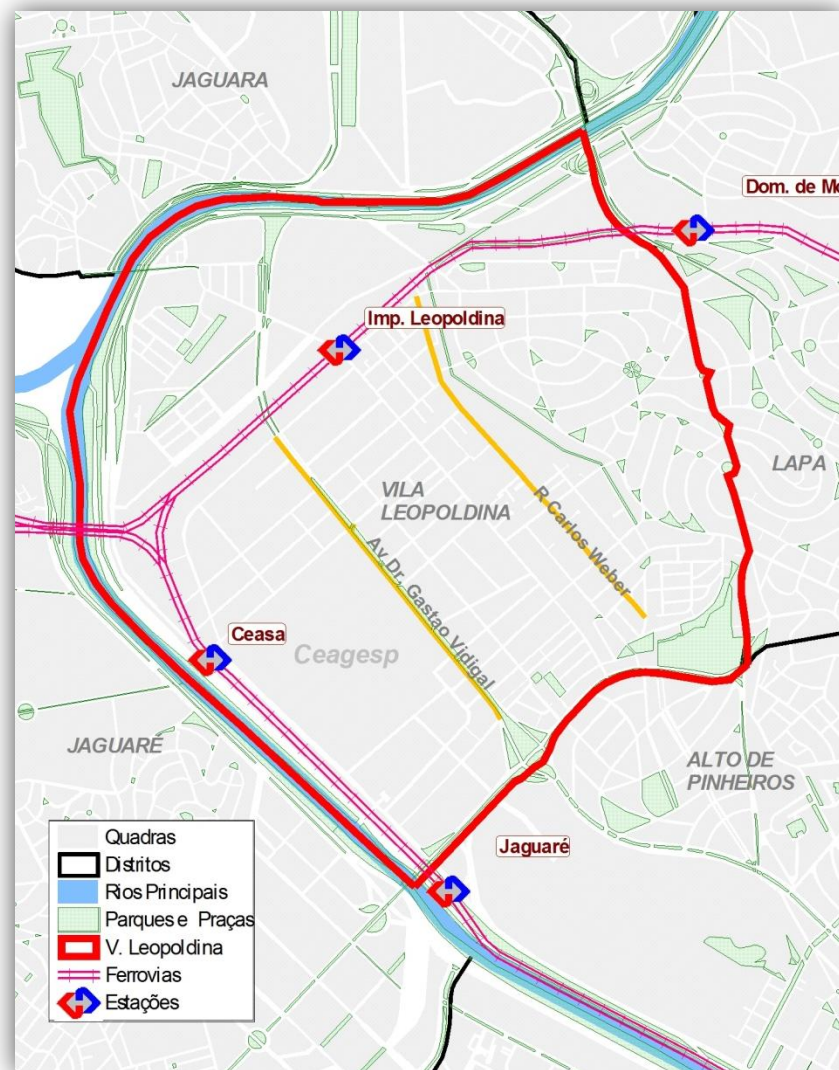
47.750 residentes

Renda média de R\$ 5.034

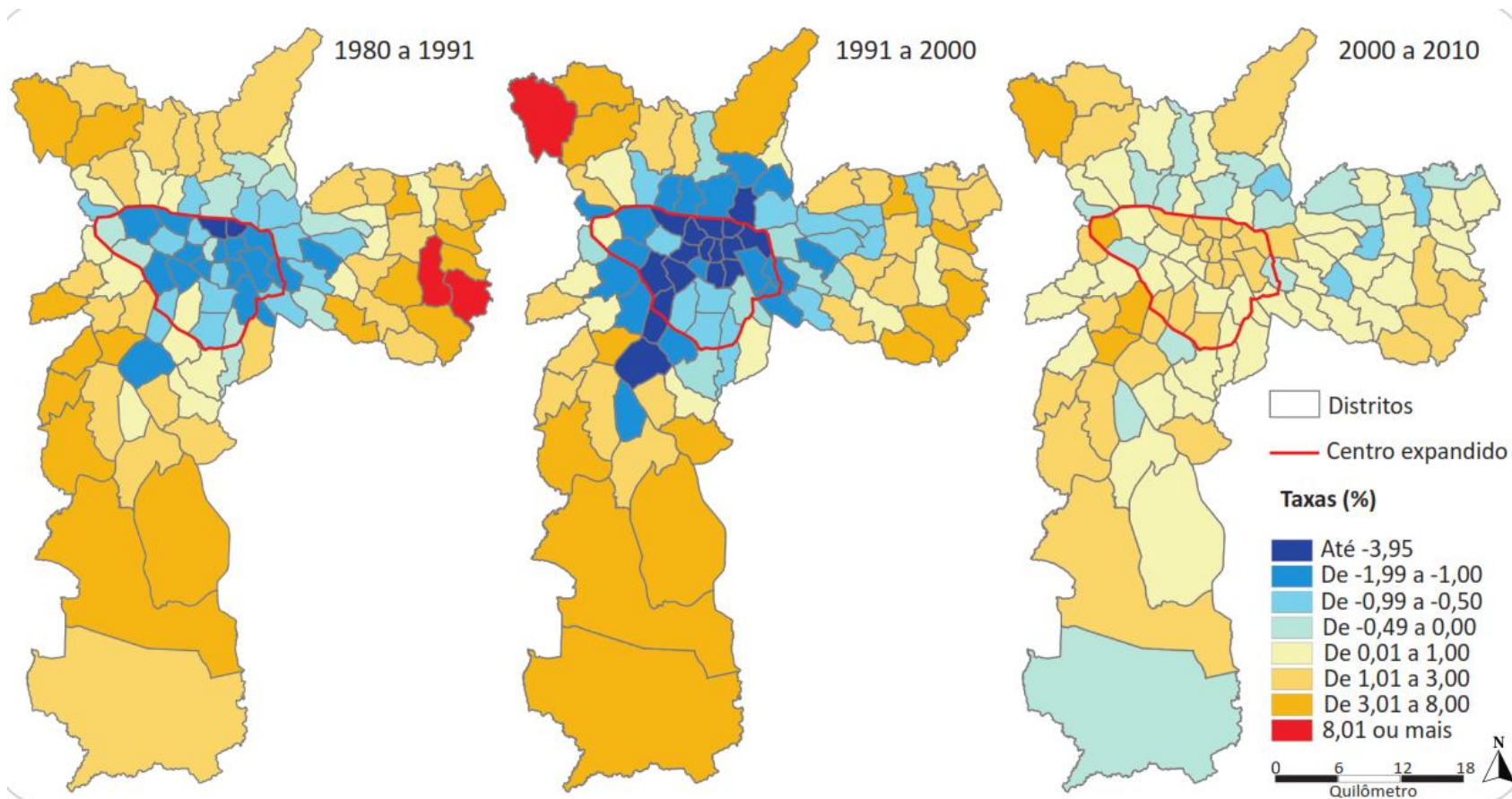
chefe de família

2 estações da CPTM

**Distritos limítrofes: Jaguará,
Lapa, Alto de Pinheiros e
Jaguari**

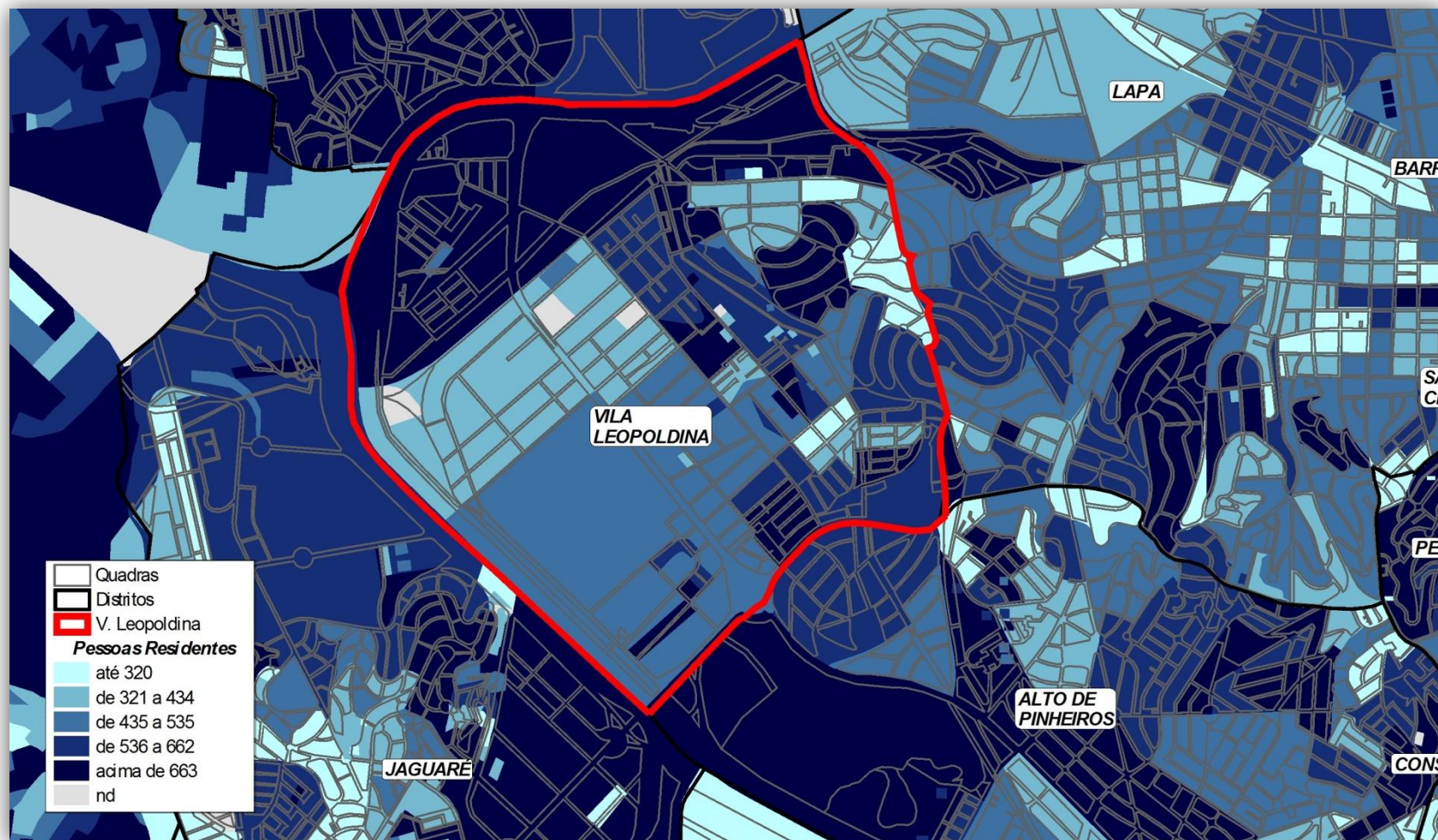


Taxa média geométrica de crescimento anual da população



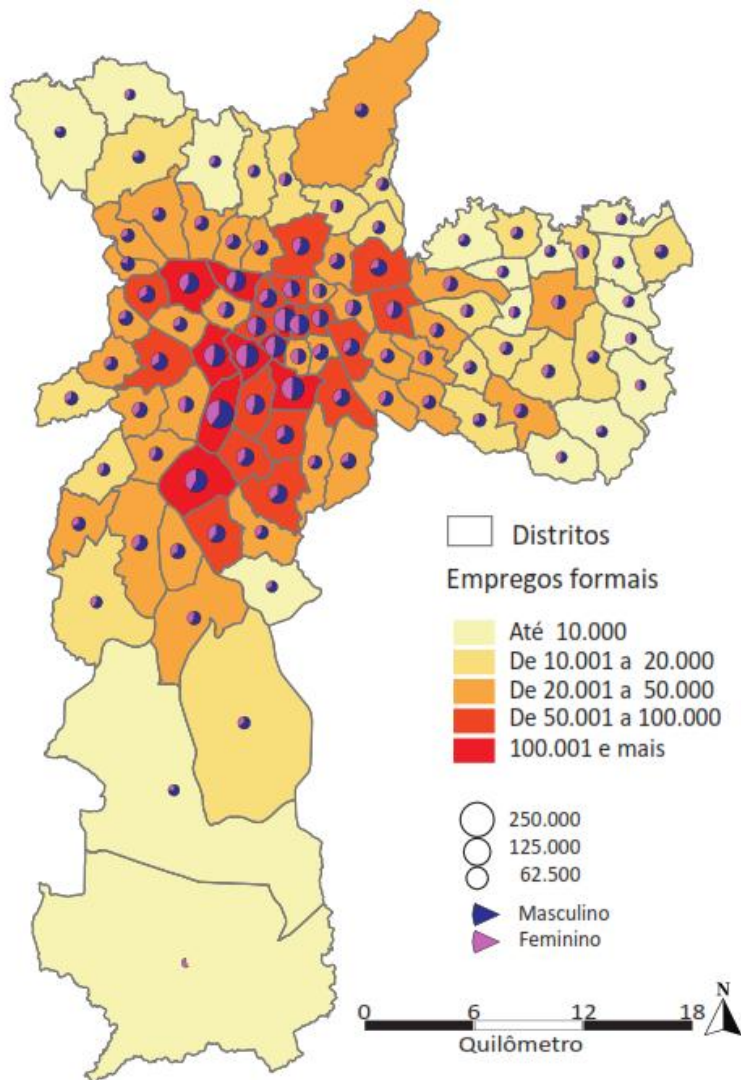
Fonte: IBGE. Censo Demográfico 1980, 1991, 2000 e 2010. http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/informes_urbanos/pdf/2.pdf

Número de Pessoas Residentes - 2010

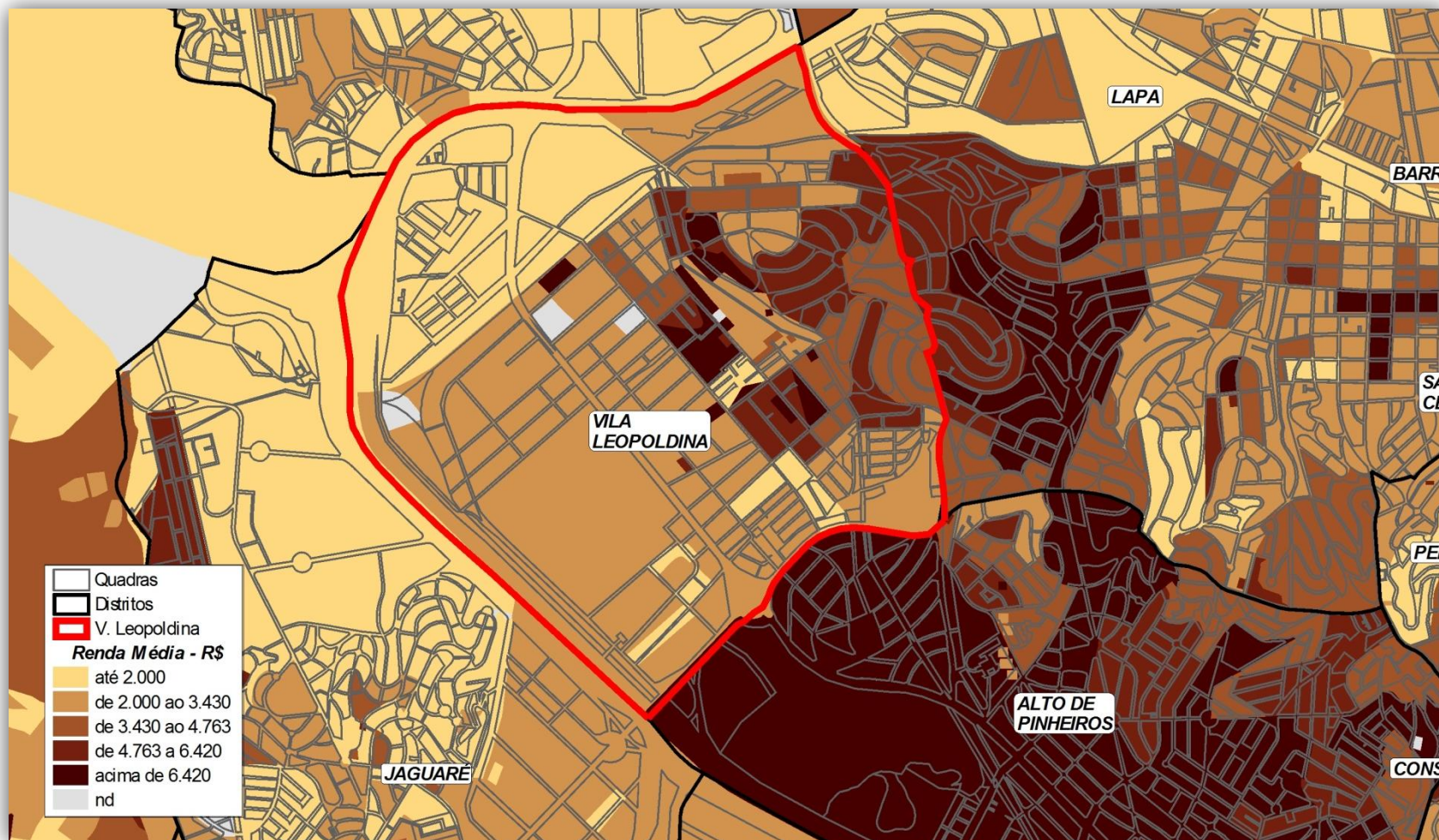


Fonte: GeoSecovi e IBGE (2010)

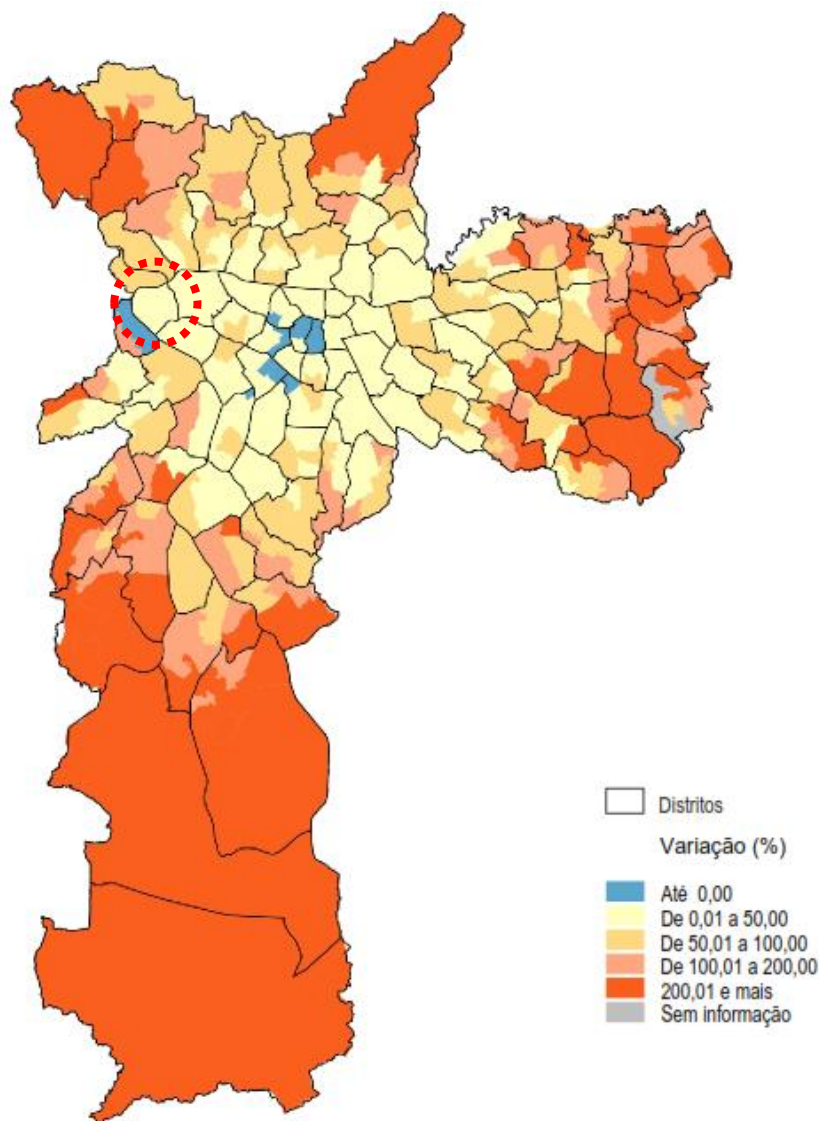
Distribuição do Emprego Formal



Renda Média do Chefe de Família – R\$



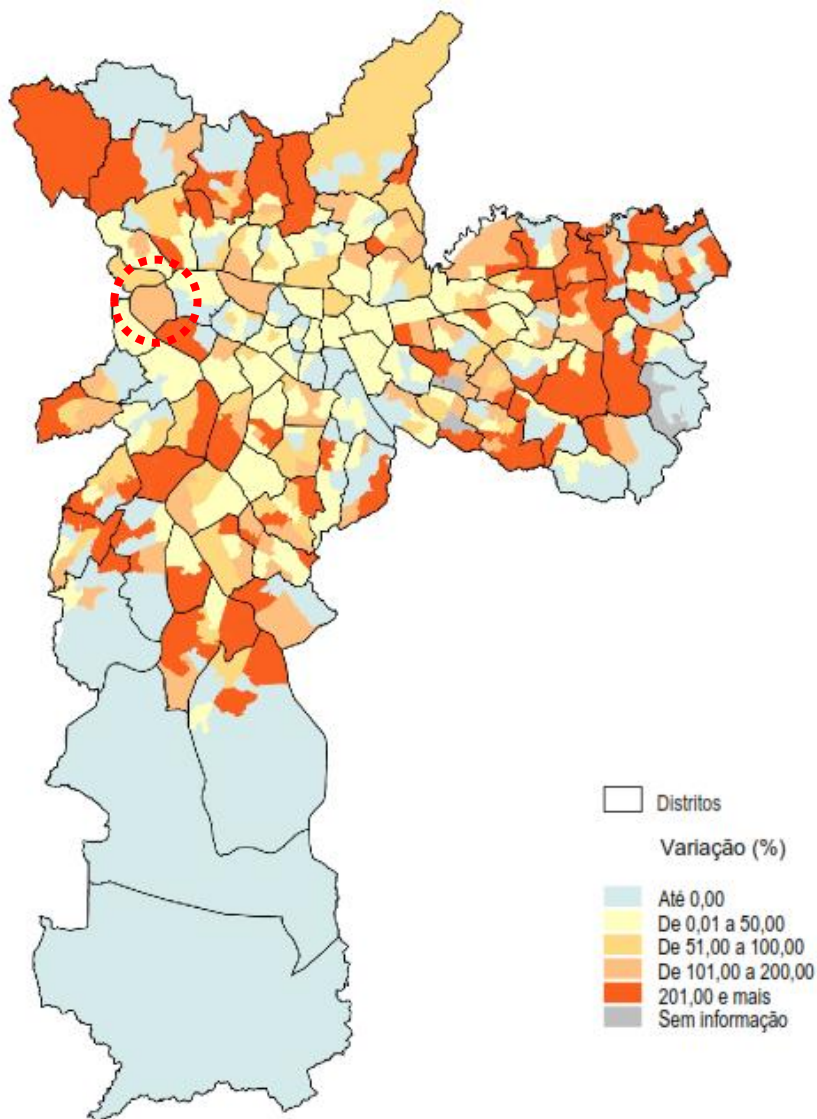
Fonte: GeoSecovi e IBGE (2010)



1991-2004

evolução da área construída não residencial
comércio e serviços **horizontal**

entre 0,01 e 50%

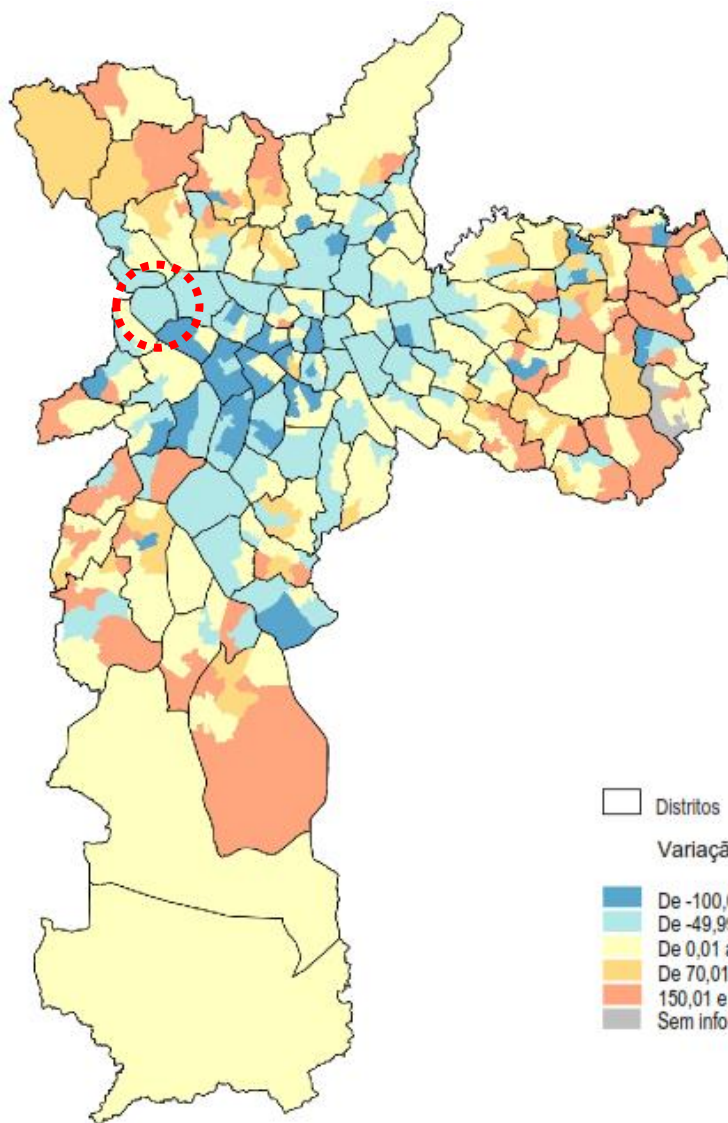


1991-2004

evolução da área construída não residencial

comércio e serviços **vertical**

entre 100 e 200%

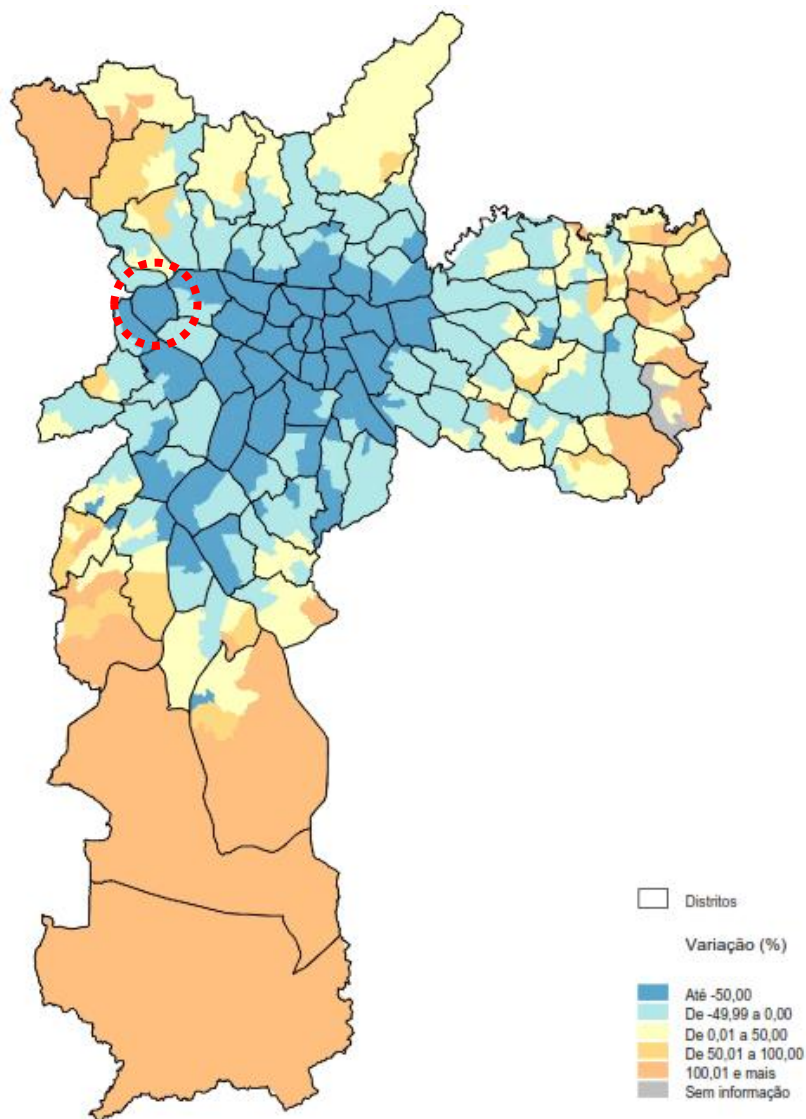


1991-2004

evolução da área construída não residencial

indústria

entre 0 e - 50%

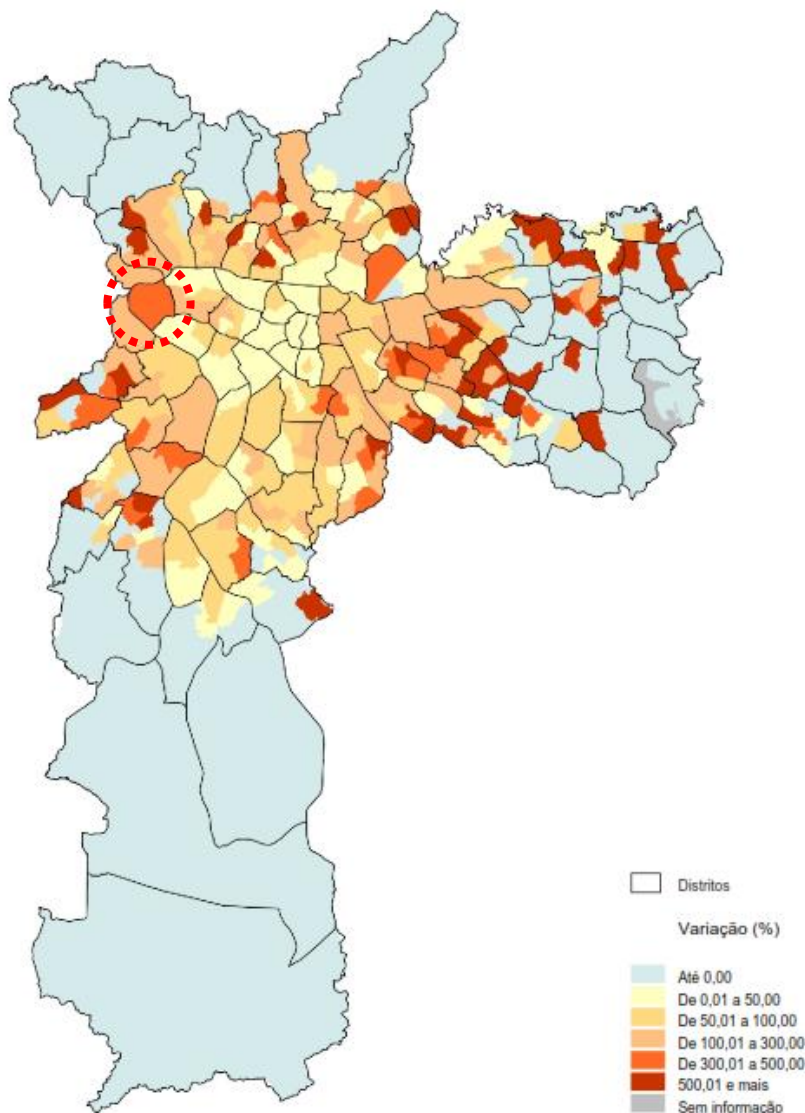


1991-2004

evolução da área construída residencial

horizontal

até - 50%



1991-2004

evolução da área construída residencial

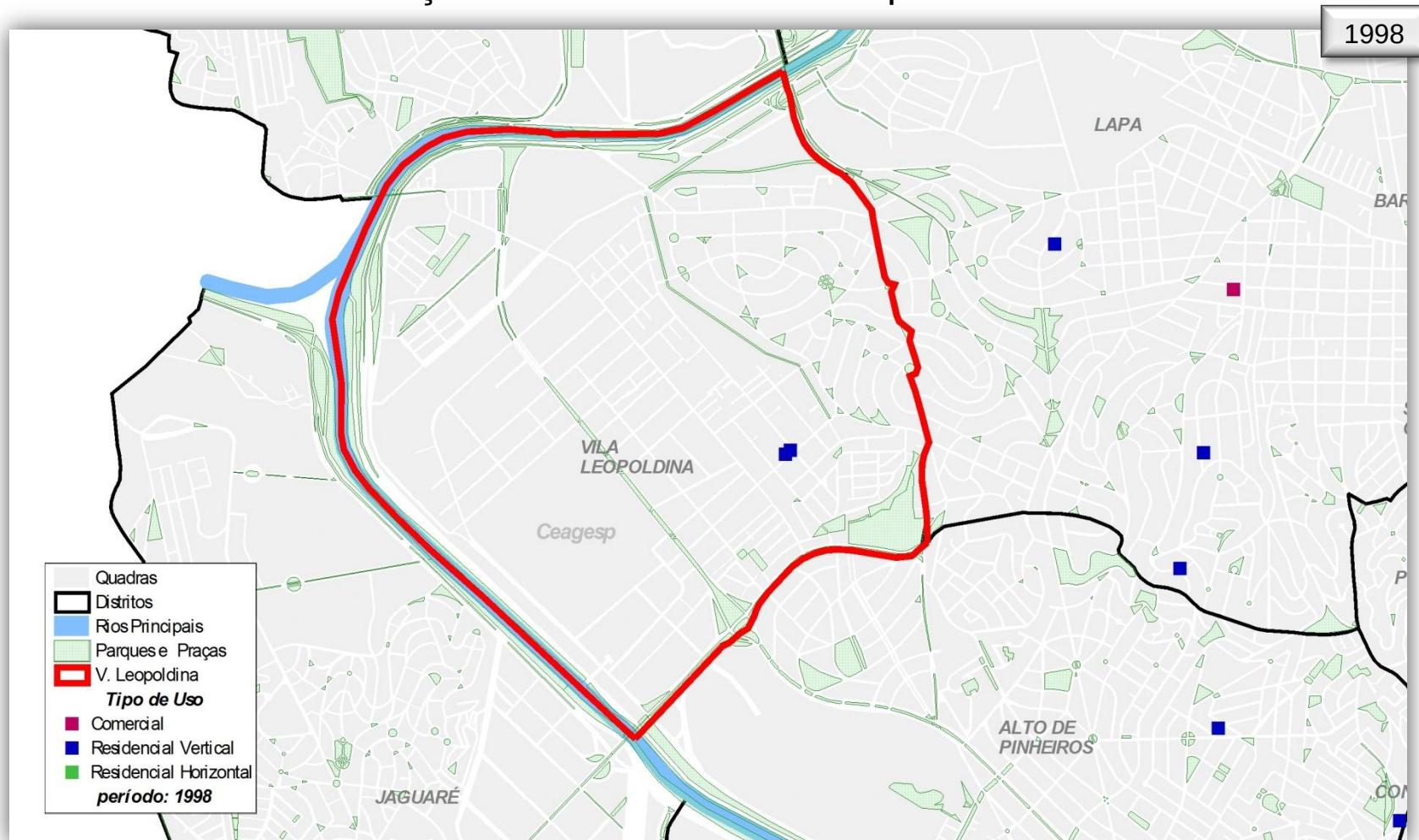
vertical

superior a 500%

Relação de área de terreno, área construída e tipologia de uso - 2009

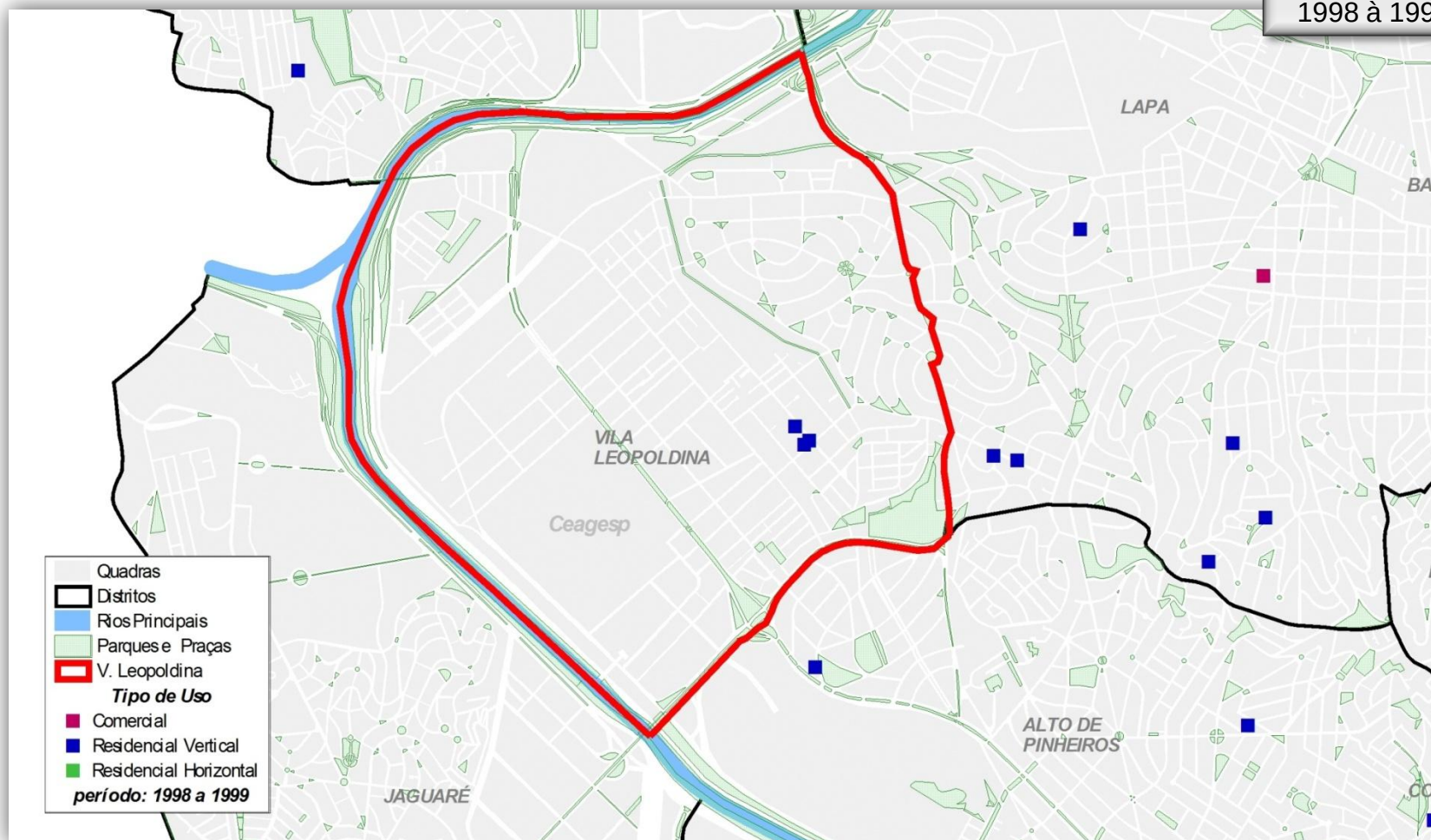
	VILA LEOPOLDINA CA médio				MSP	CA médio
RESIDENCIAL HORIZONTAL						
área terreno		942.814			259.807.215	
área construída	14,99%	617.091	0,65	34,30%	151.439.770	0,58
RESIDENCIAL VERTICAL						
área terreno		272.041			33.739.999	
área construída	33,59%	1.382.608	5,08	29,62%	130.784.564	3,88
COMÉRCIO/SERVIÇOS HORIZONTAL						
área terreno		663.434			81.495.161	
área construída	10,65%	438.477	0,66	13,24%	58.482.215	0,72
COMÉRCIO/SERVIÇOS VERTICAL						
área terreno		107.945			12.842.831	
área construída	6,97%	286.770	2,66	8,81%	38.901.445	3,03
INDÚSTRIA/GALPÕES/DEPÓSITOS						
área terreno		1.210.980			42.319.111	
área construída	20,20%	831.335	0,69	5,98%	26.402.250	0,62
INSTITUCIONAL [ESCOLAS/HOSPITAIS/CLUBES/TEMPLOS/ETC]						
área terreno		1.063.509			68.535.288	
área construída	11,68%	480.943	0,45	6,06%	26.775.814	0,39
área terreno total		4.920.749			597.681.741	
área construída total	100,00%	4.115.976	0,84	100,00%	441.562.641	0,74

Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso



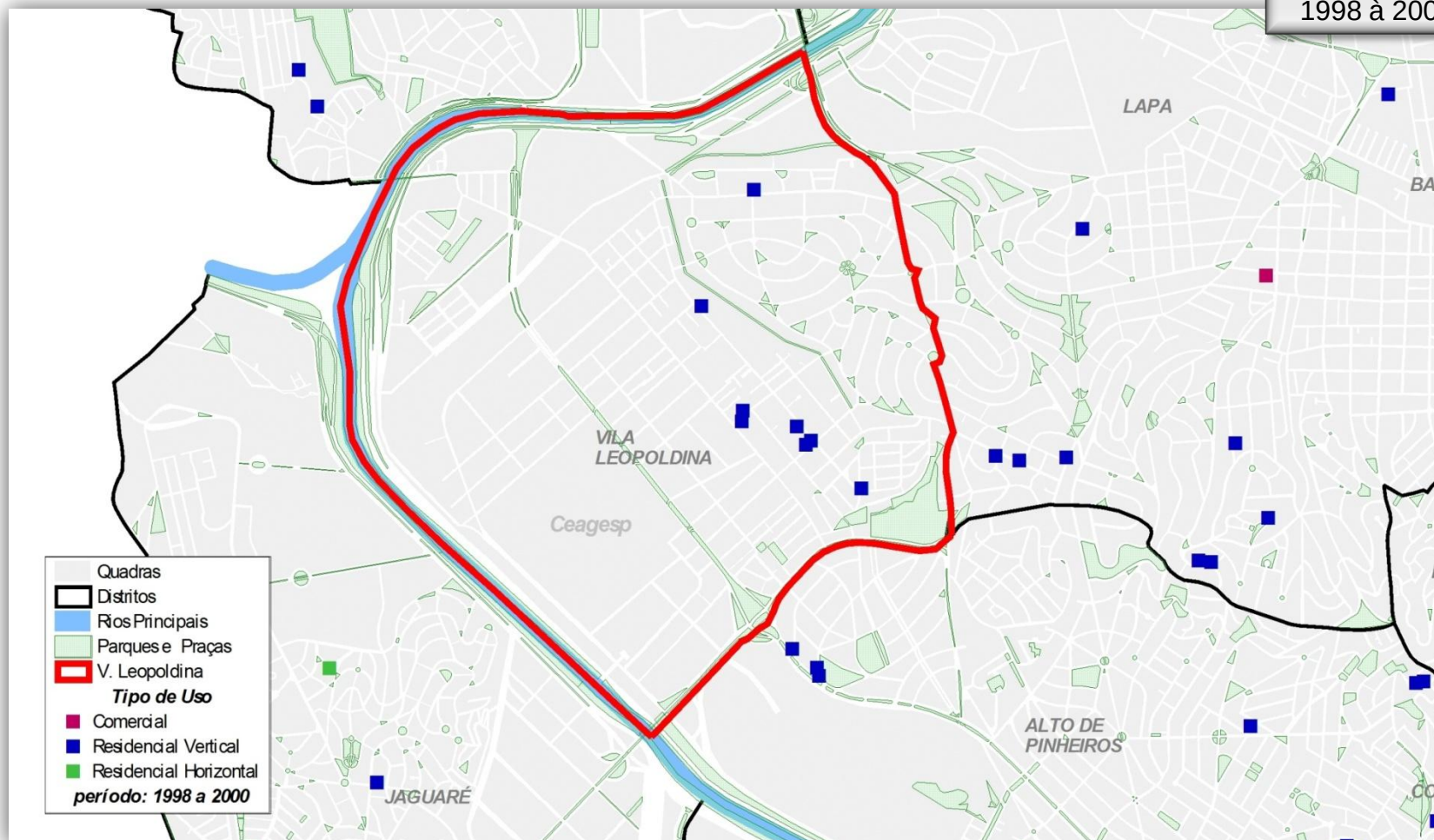
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 1999



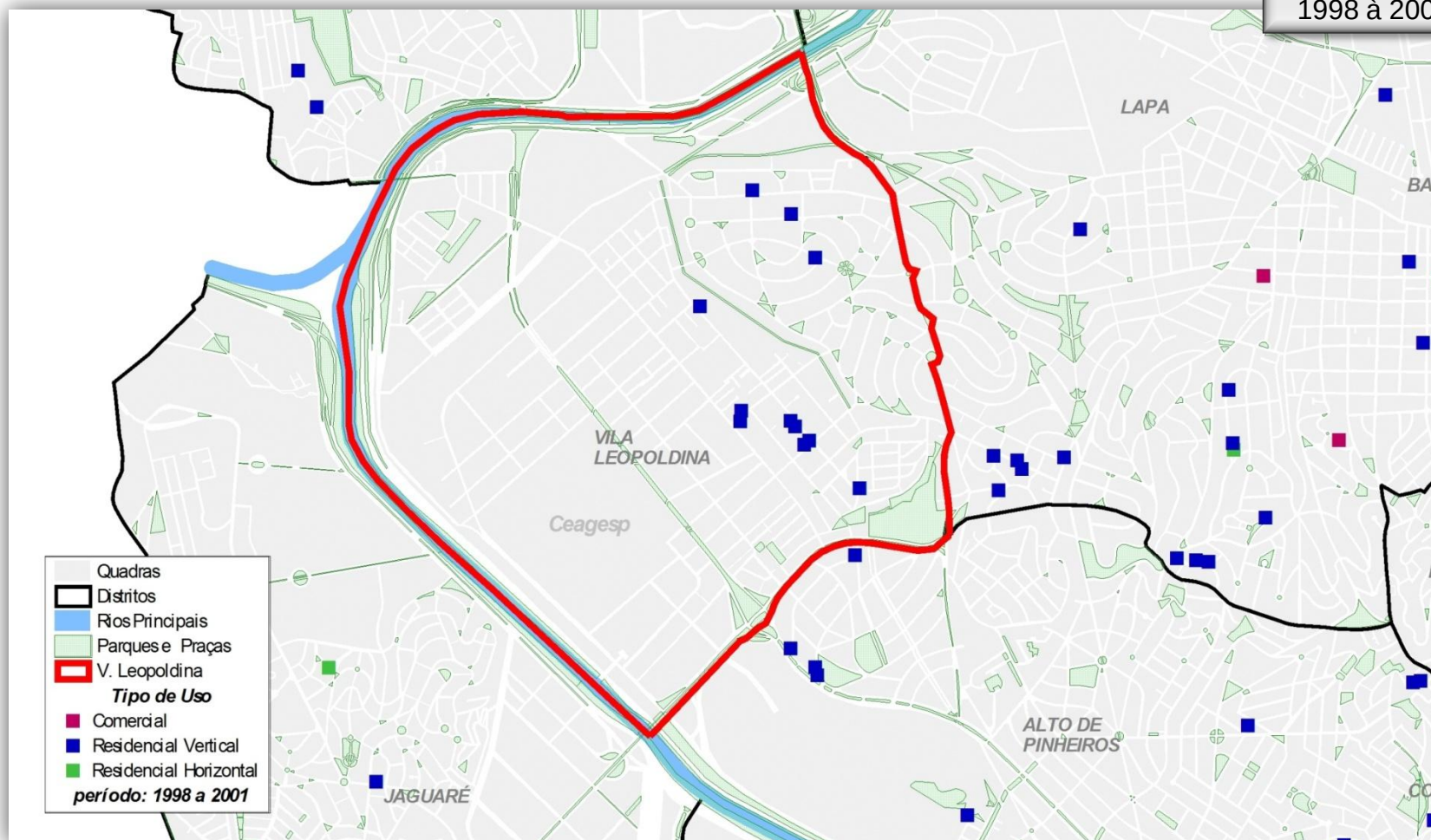
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2000



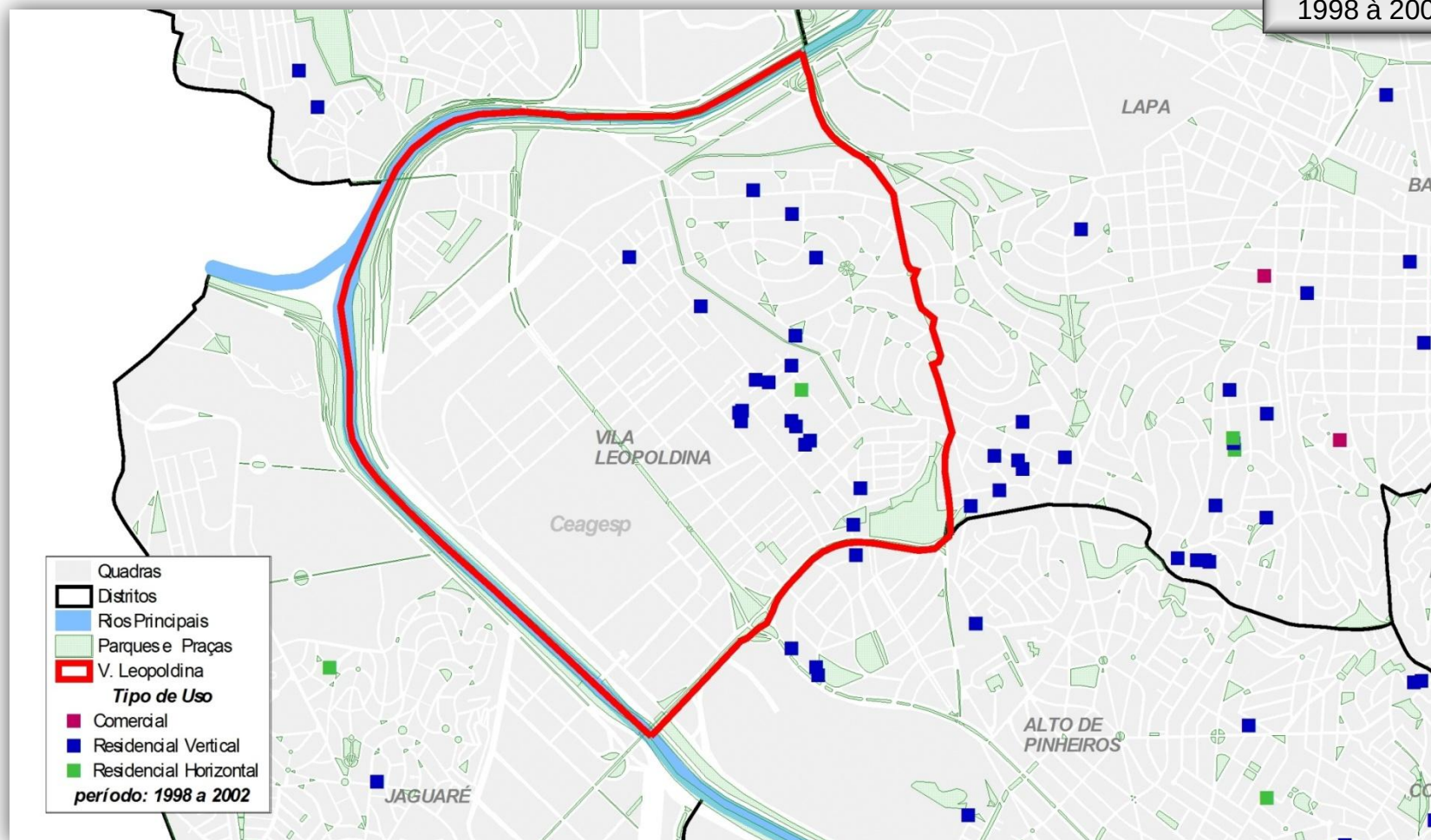
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2001



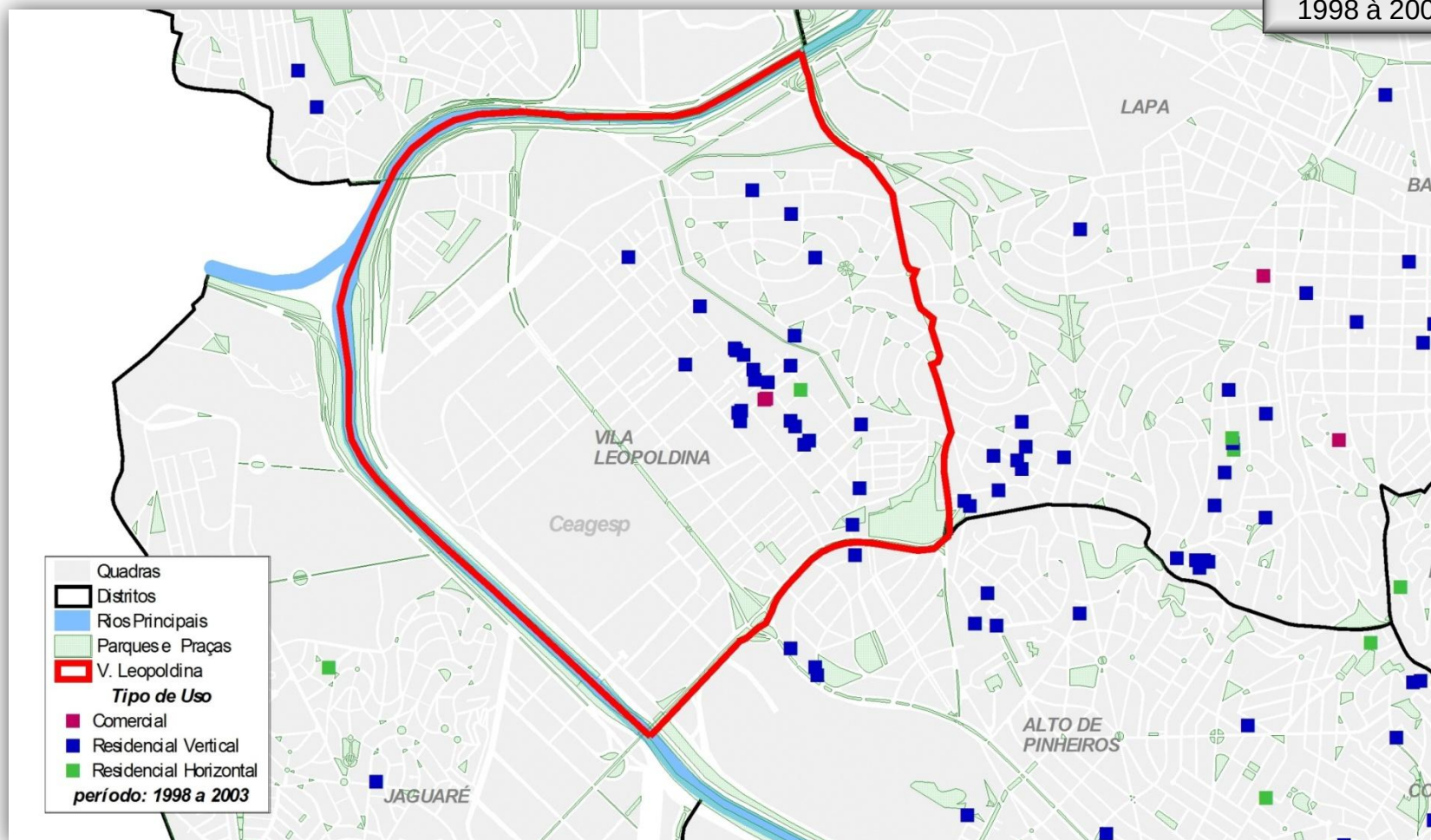
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2002



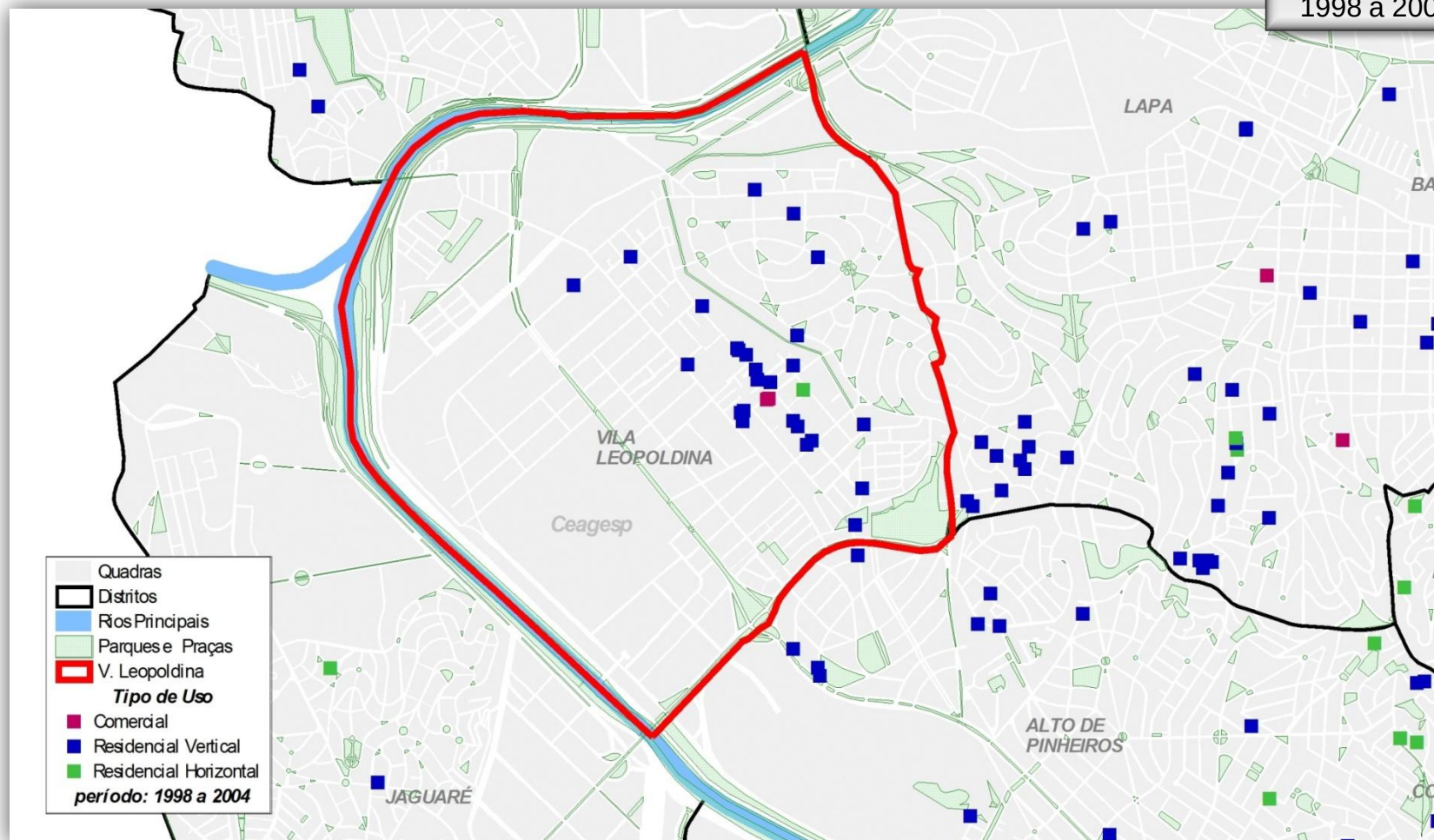
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2003



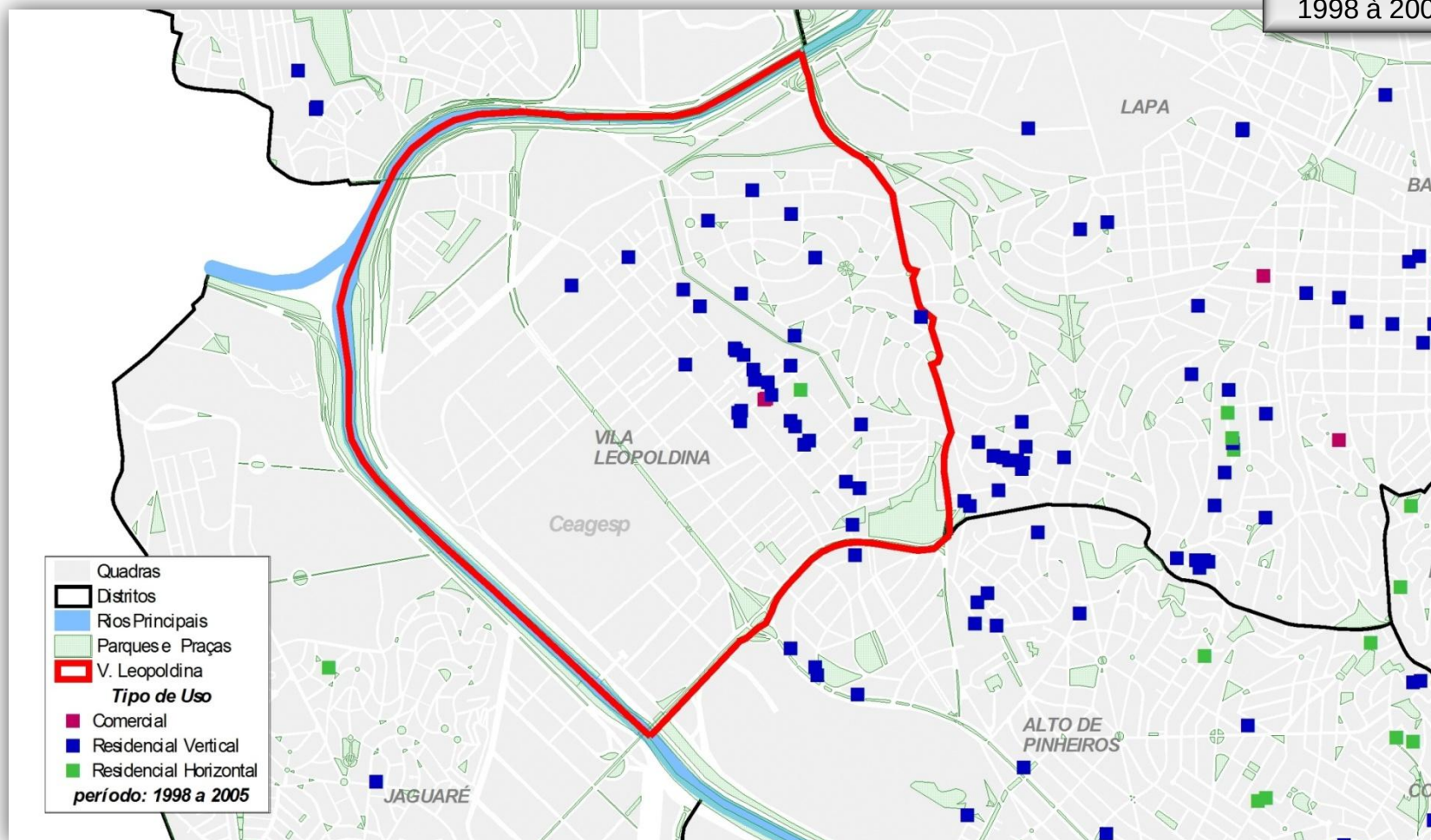
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2004



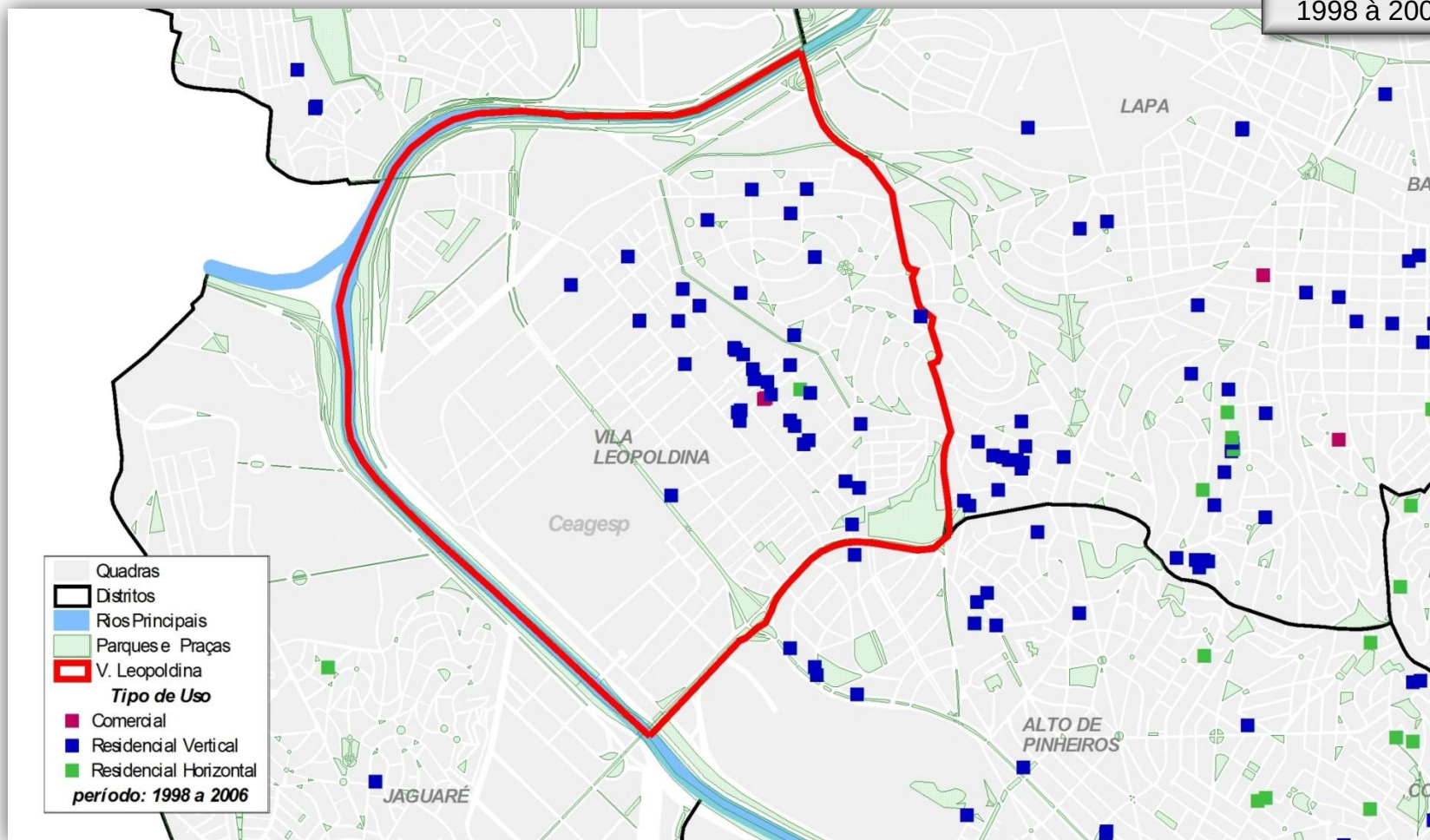
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2005

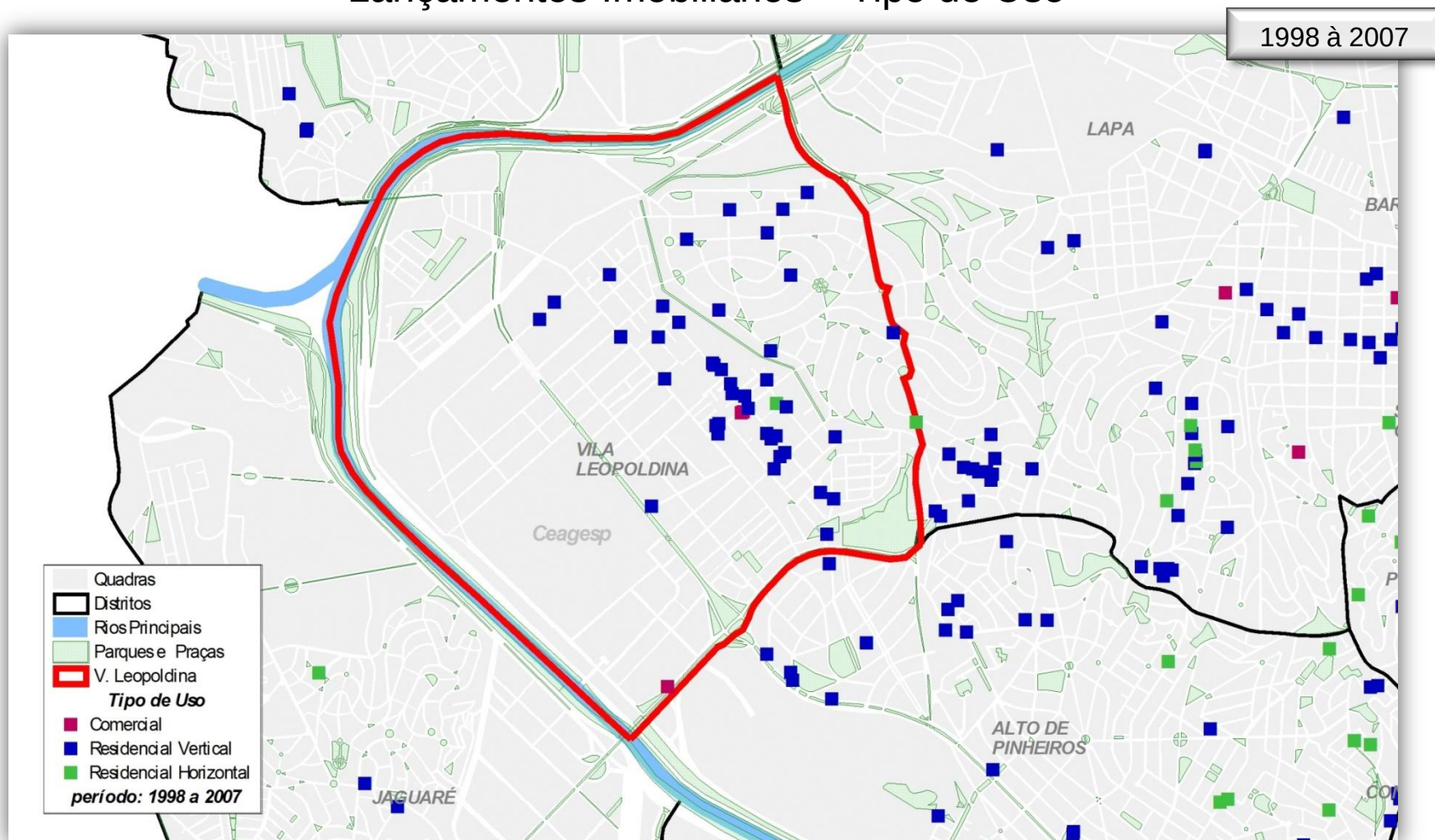


Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2006

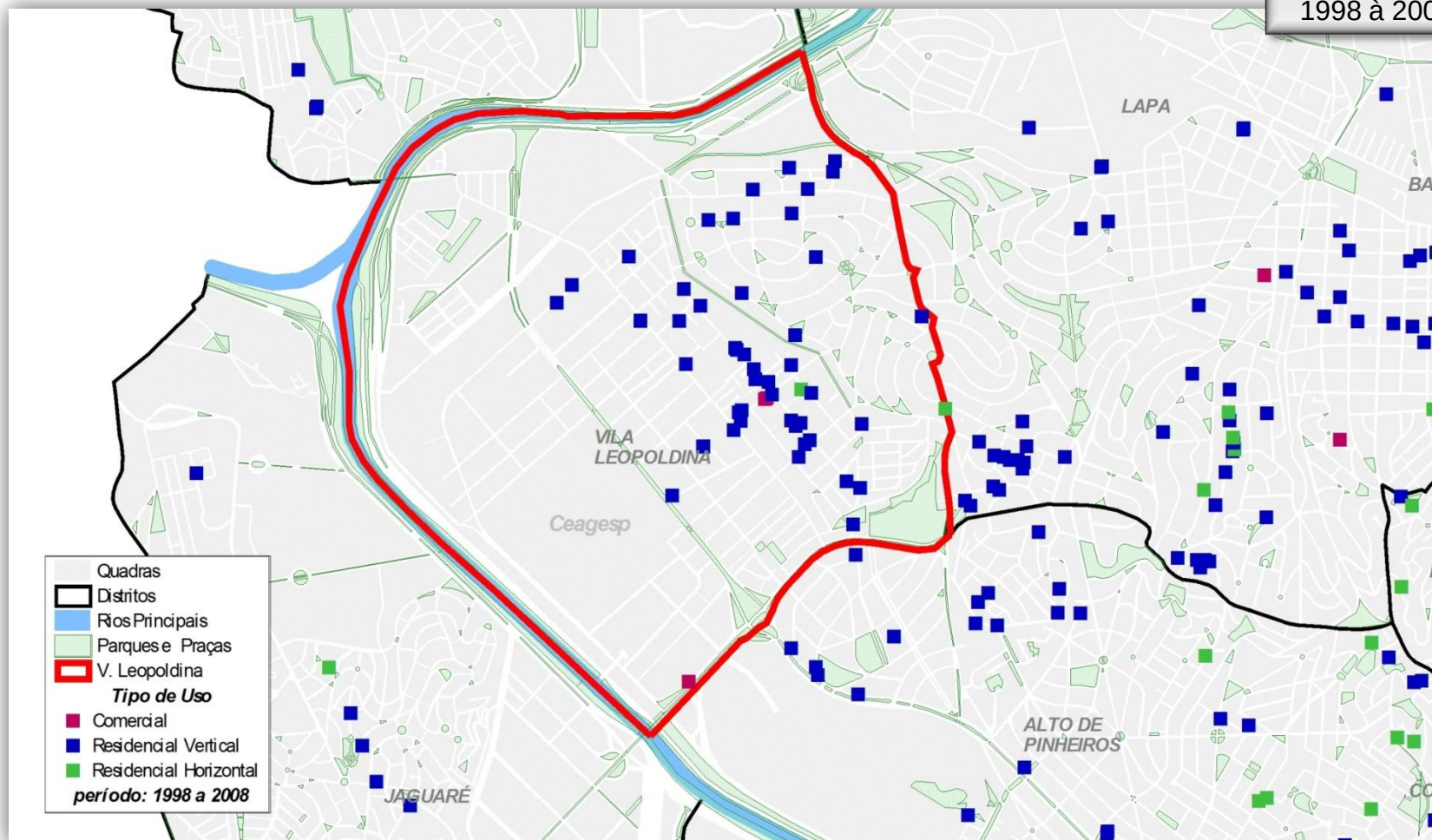


Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

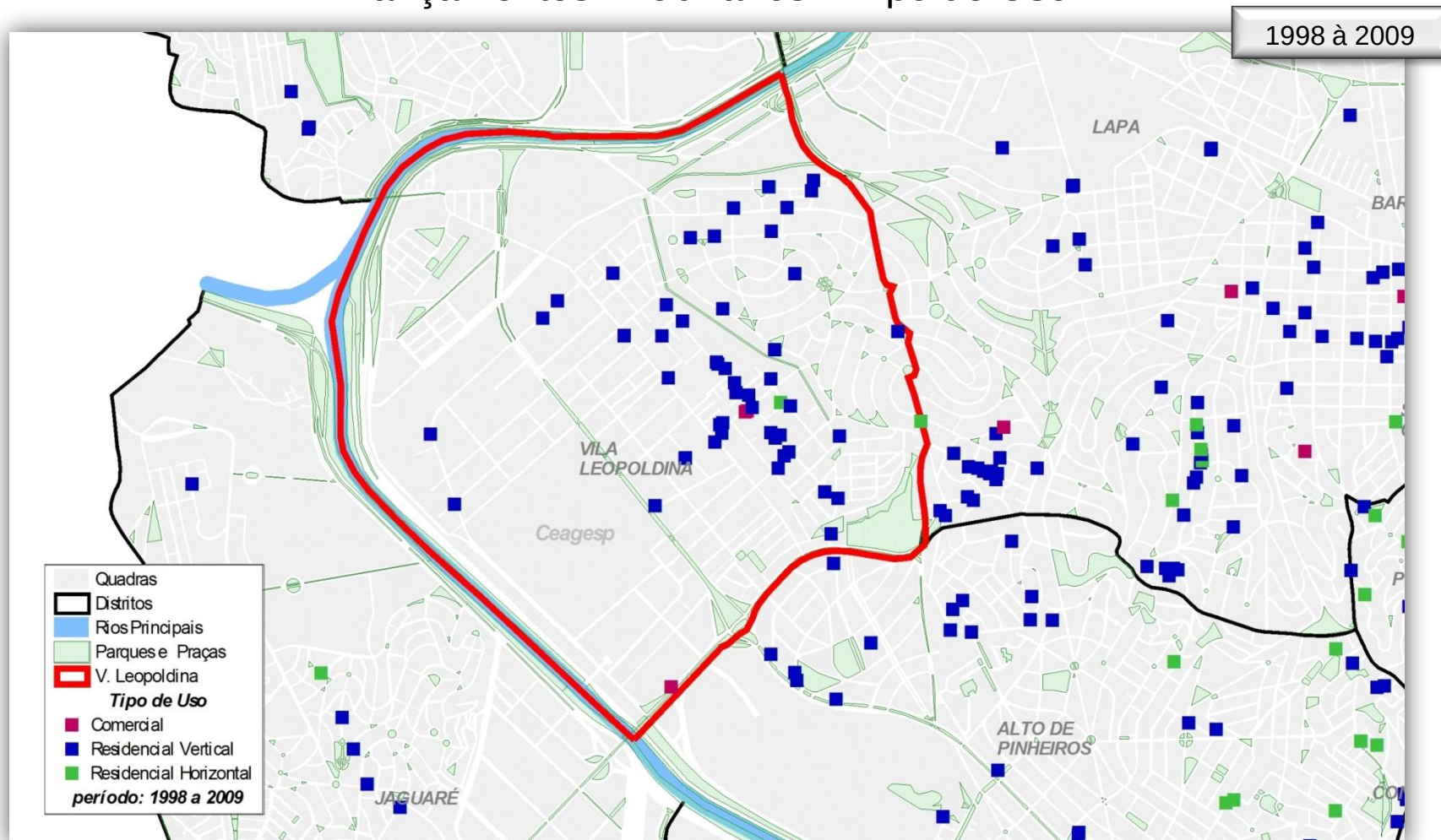


Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

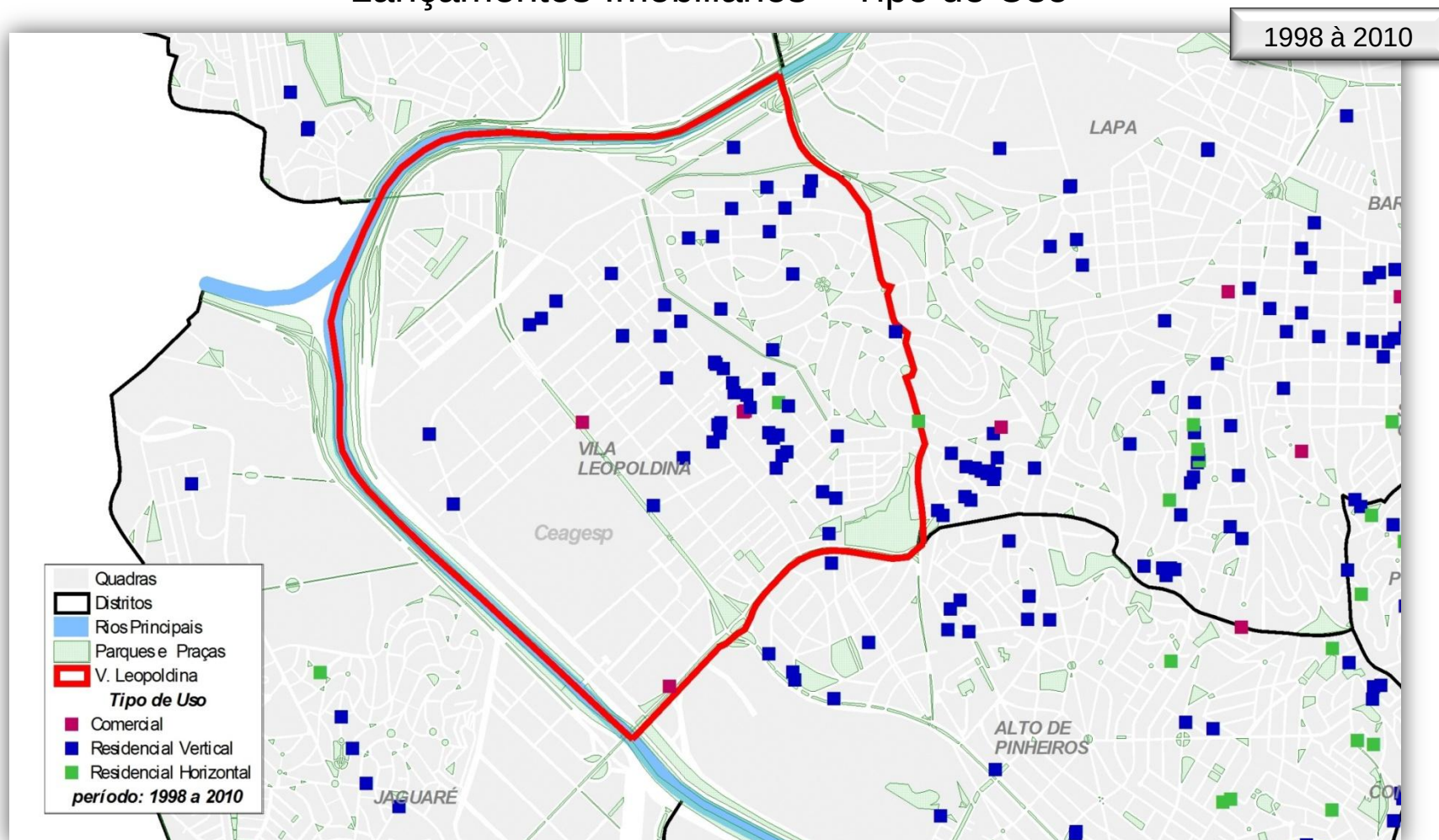
1998 à 2008



Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

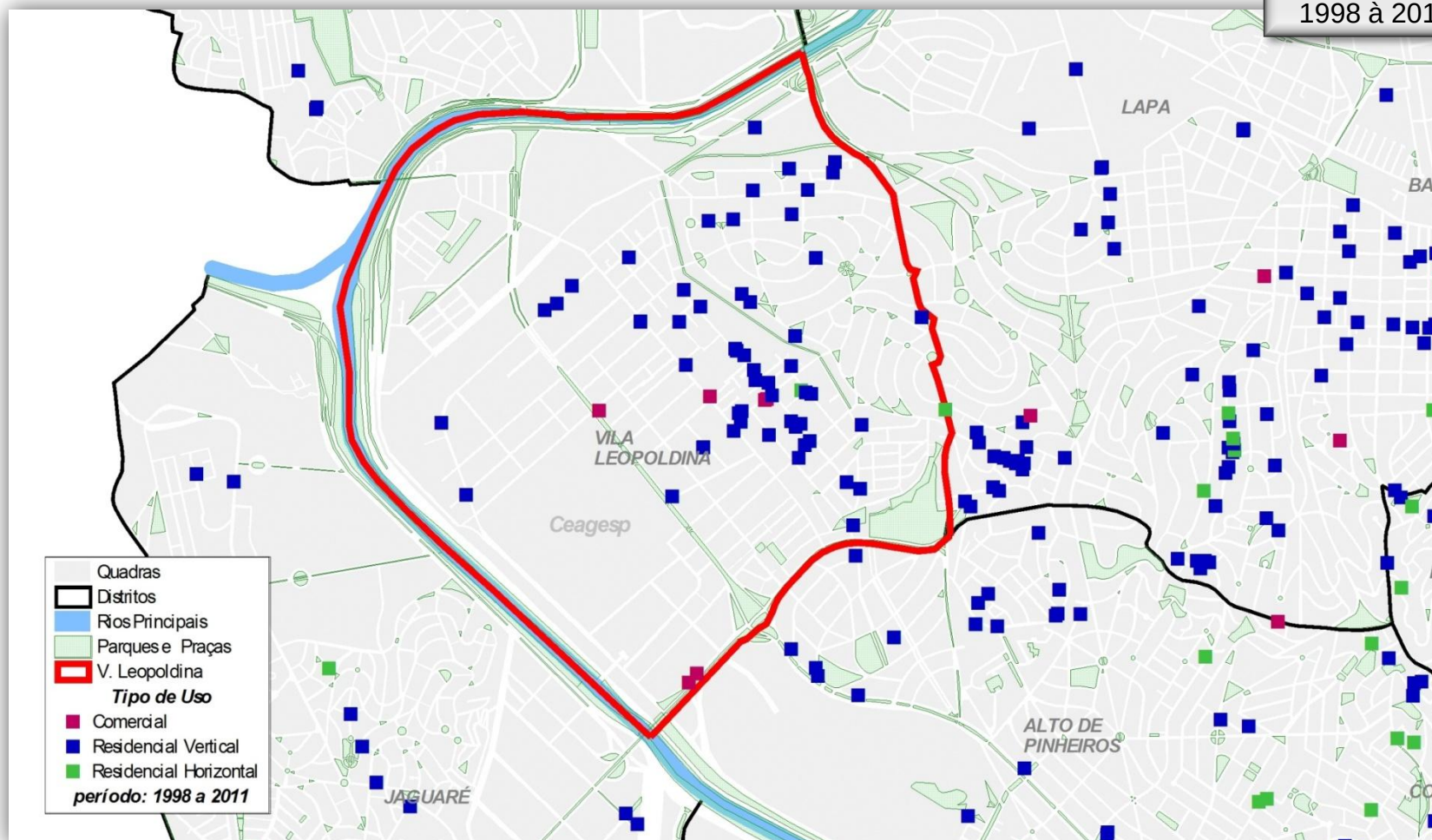


Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso



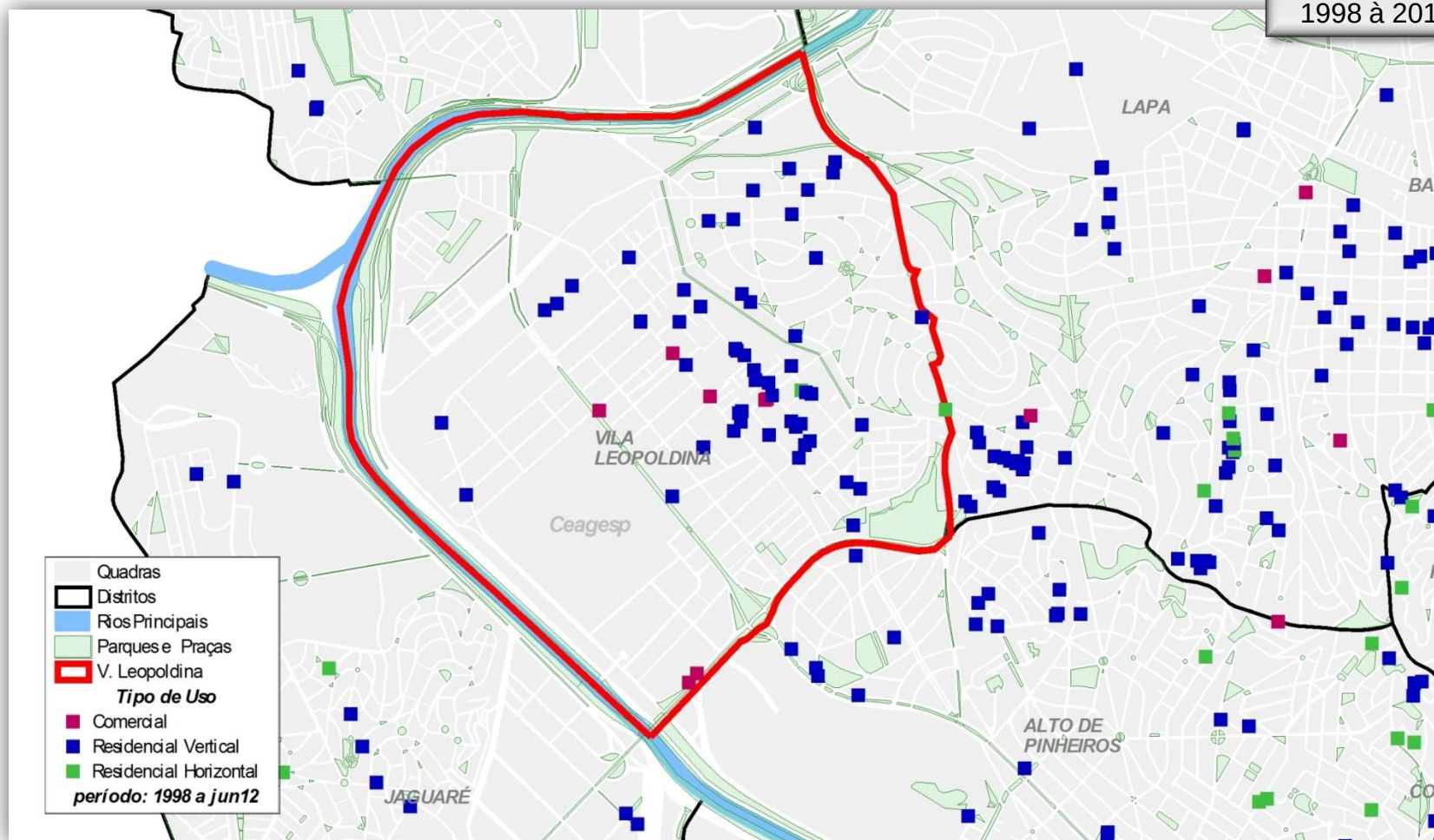
Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2011

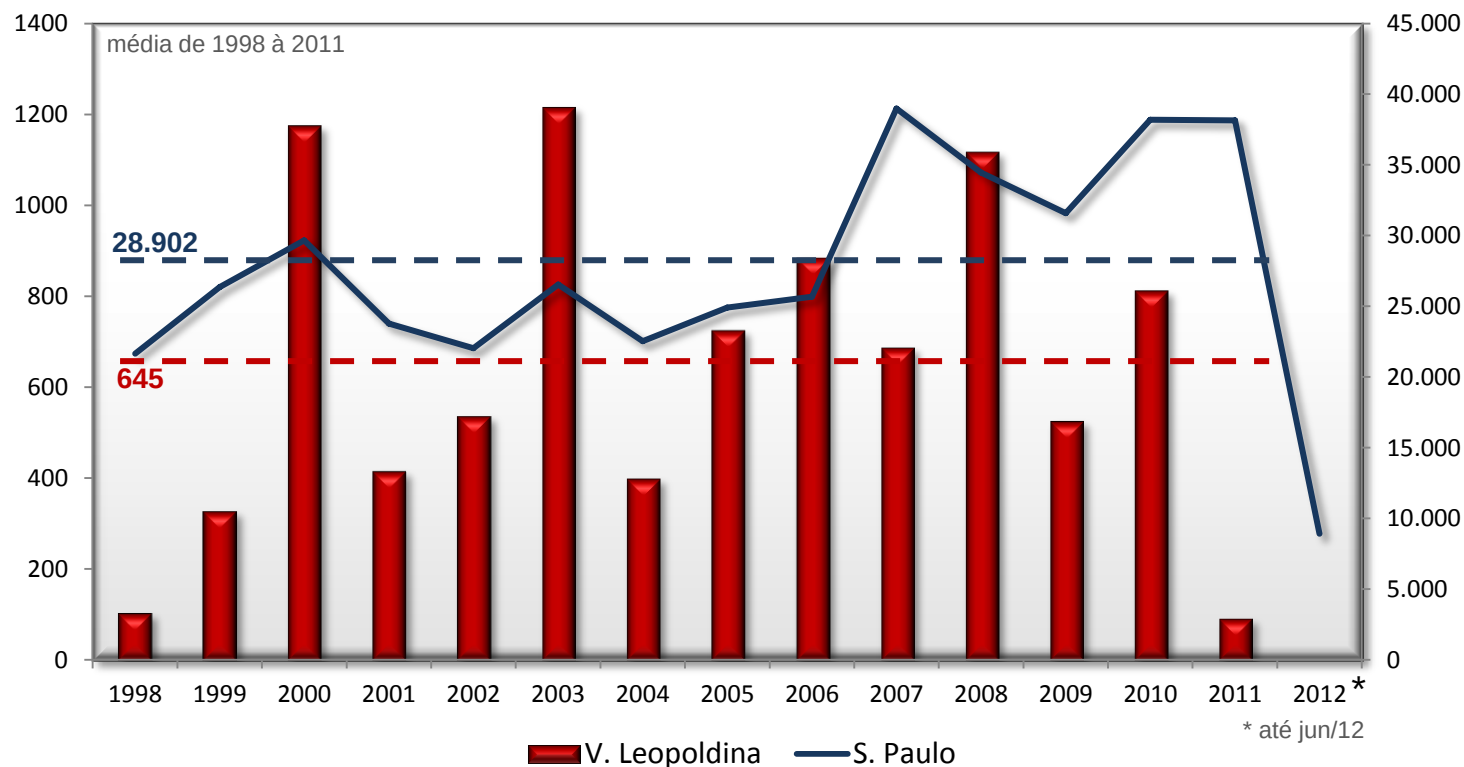


Lançamentos Imobiliários – Tipo de Uso

1998 à 2012



Lançamentos Residenciais – Nº Unidades V. Leopoldina e S. Paulo



Residencial	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
V. Leopoldina	104	328	1176	416	537	1216	400	726	886	688	1118	526	813	92	
S. Paulo	21.667	26.358	29.666	23.785	22.051	26.547	22.550	24.915	25.689	38.990	34.475	31.584	38.199	38.149	8.924
	0,48%	1,24%	3,96%	1,75%	2,44%	4,58%	1,77%	2,91%	3,45%	1,76%	3,24%	1,67%	2,13%	0,24%	0,00%

Lançamentos Residenciais Verticais

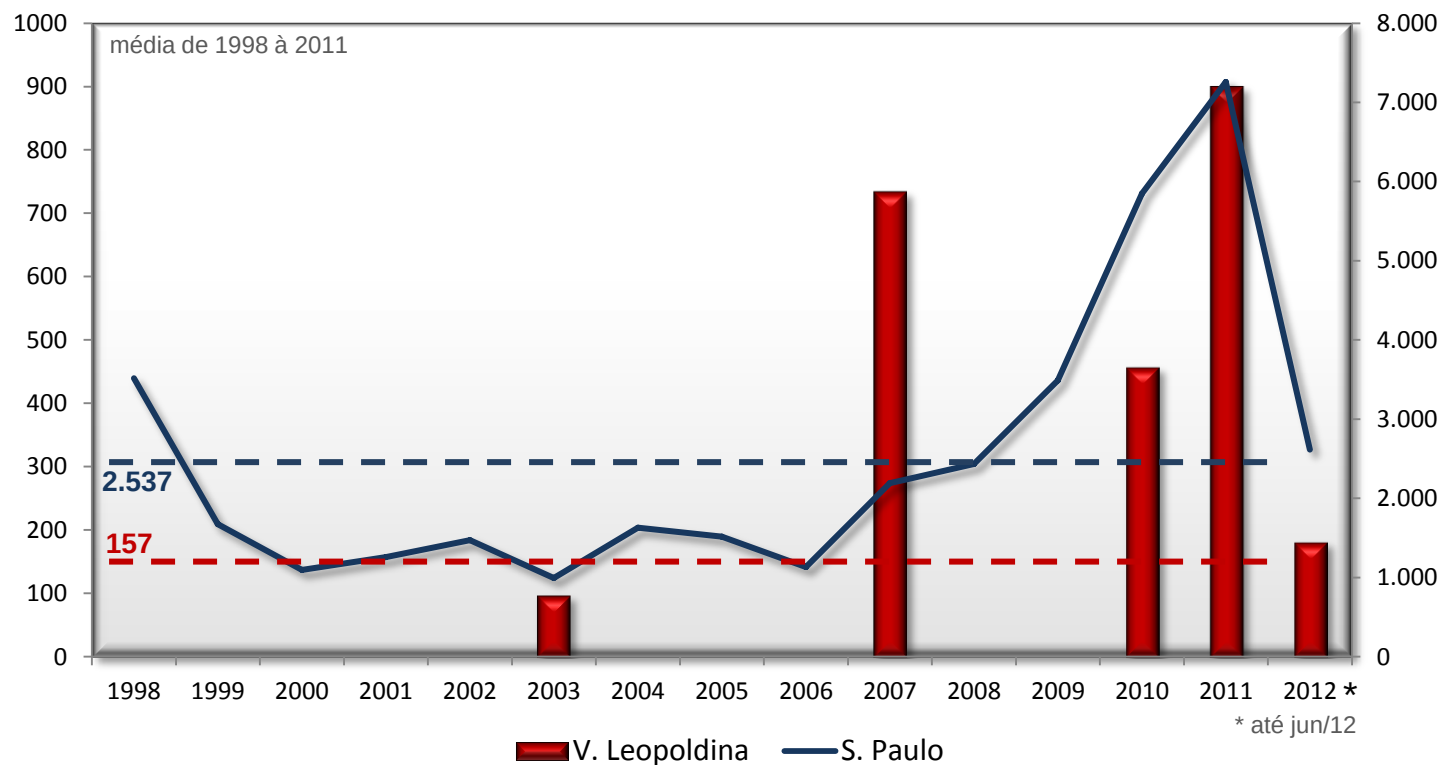


ANO	UNIDADES			VGVL (R\$ MILHÕES)			VGVL - INCC* (R\$ MILHÕES)		
	VILA LEOPOLDINA	PART%	SÃO PAULO	VILA LEOPOLDINA	PART%	SÃO PAULO	VILA LEOPOLDINA	PART%	SÃO PAULO
2000	1.176	4,1%	28.676	R\$ 116,83	3,1%	R\$ 3.744,64	R\$ 313,22	3,1%	R\$ 10.022,82
2001	416	1,9%	21.714	R\$ 124,82	3,7%	R\$ 3.334,02	R\$ 311,30	3,8%	R\$ 8.265,16
2002	530	2,6%	20.243	R\$ 127,47	2,8%	R\$ 4.617,56	R\$ 289,14	2,8%	R\$ 10.396,59
2003	1.216	5,0%	24.442	R\$ 209,62	3,8%	R\$ 5.564,12	R\$ 398,33	3,7%	R\$ 10.771,78
2004	400	2,0%	19.720	R\$ 91,58	1,5%	R\$ 5.994,75	R\$ 157,24	1,5%	R\$ 10.436,07
2005	726	3,1%	23.541	R\$ 259,82	3,5%	R\$ 7.459,68	R\$ 409,96	3,4%	R\$ 11.910,78
2006	886	3,6%	24.736	R\$ 323,54	3,4%	R\$ 9.469,28	R\$ 484,57	3,4%	R\$ 14.333,71
2007	684	1,8%	37.107	R\$ 257,89	2,1%	R\$ 12.220,91	R\$ 367,37	2,1%	R\$ 17.509,39
2008	1.118	3,4%	32.577	R\$ 555,32	5,1%	R\$ 10.828,52	R\$ 742,51	5,2%	R\$ 14.200,46
2009	526	1,7%	30.558	R\$ 146,09	1,5%	R\$ 9.441,54	R\$ 178,64	1,5%	R\$ 11.583,10
2010	813	2,2%	37.174	R\$ 255,94	1,8%	R\$ 14.089,26	R\$ 306,91	1,9%	R\$ 16.228,99
2011	92	0,2%	37.107	R\$ 98,67	0,6%	R\$ 17.070,95	R\$ 106,30	0,6%	R\$ 18.301,72
2000-2011	8.583	2,6%	337.595	R\$ 2.567,59	2,7%	R\$ 103.835,23	R\$ 4.065,49	2,8%	R\$ 153.960,57

	UNIDADES	DISTRITO	VGVL	DISTRITO	VGVL - INCC	DISTRITO
MÁXIMO	17.299	VILA ANDRADE	R\$ 8.361,26	ITAIM BIBI	R\$ 12.064,56	ITAIM BIBI
MINIMO	64	ANHANGUERA	R\$ 3,10	ANHANGUERA	R\$ 5,64	ANHANGUERA
MÉDIO	3.880	-	R\$ 1.193,51	-	R\$ 1.769,66	-

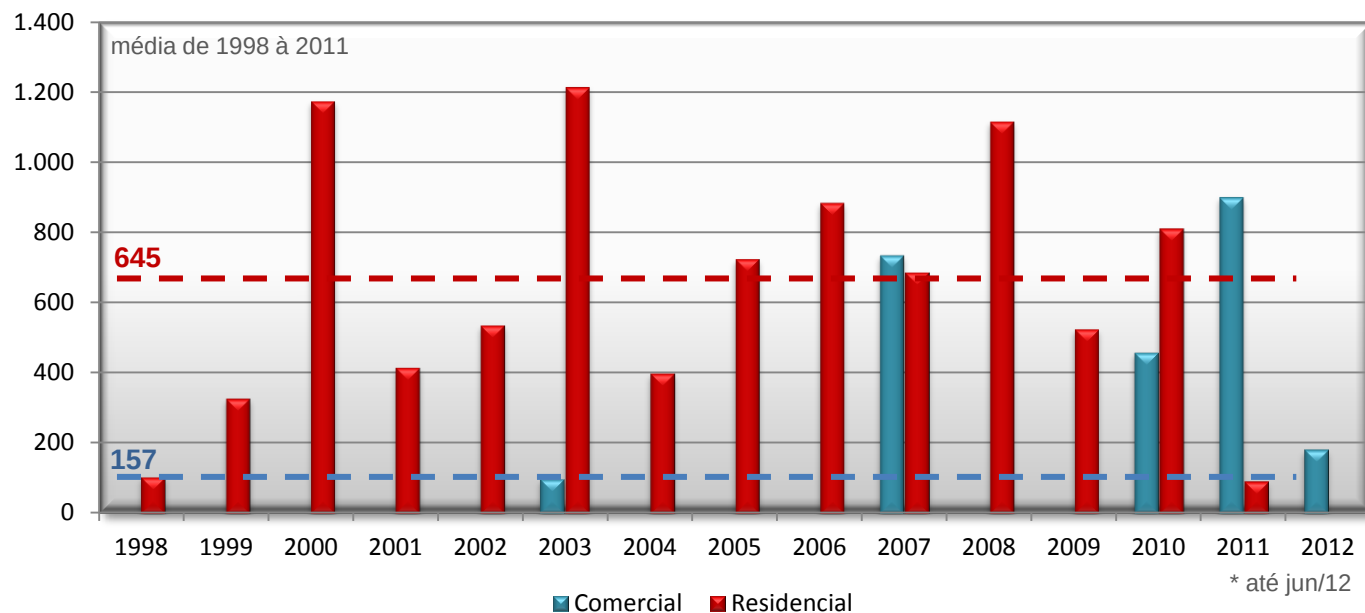
8.583	VILA LEOPOLDINA	R\$ 2.567,59	VILA LEOPOLDINA	R\$ 4.065,49	VILA LEOPOLDINA
337.595	SÃO PAULO	R\$ 103.835,23	SÃO PAULO	R\$ 153.960,57	SÃO PAULO

Lançamentos Comerciais – Nº Unidades V. Leopoldina e S. Paulo



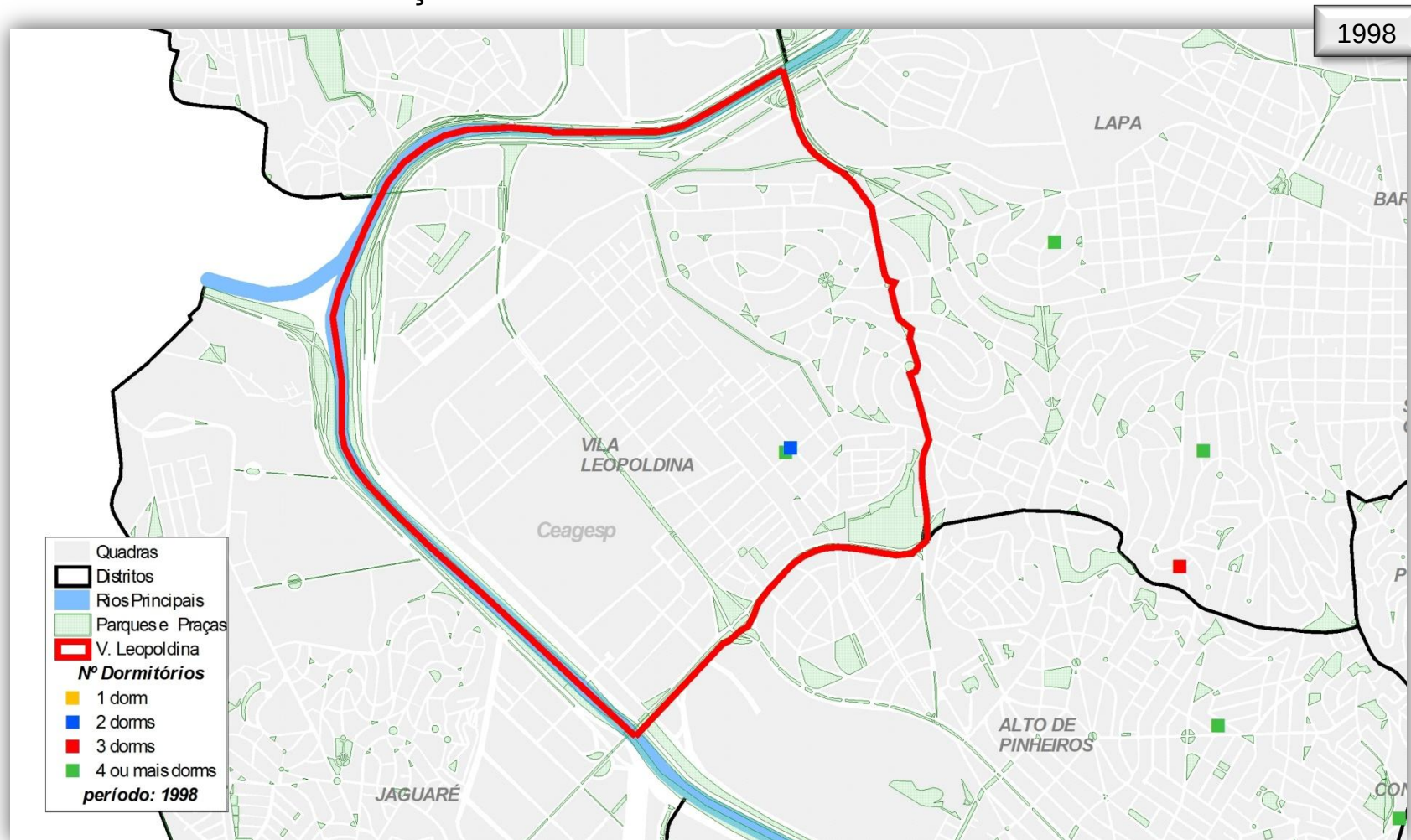
Comercial	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
V. Leopoldina						98				735			458	901	182
S. Paulo	3.515	1.675	1.096	1.259	1.472	994	1.631	1.517	1.133	2.193	2.434	3.489	5.849	7.259	2.616
	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	9,86%	0,00%	0,00%	0,00%	33,52%	0,00%	0,00%	7,83%	12,41%	6,96%

Vila Leopoldina – Nº Unidades Lançadas por Uso



	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Comercial	-	-	-	-	-	98	-	-	-	735	-	-	458	901	182
Residencial	104	328	1.176	416	537	1.216	400	726	886	688	1.118	526	813	92	0

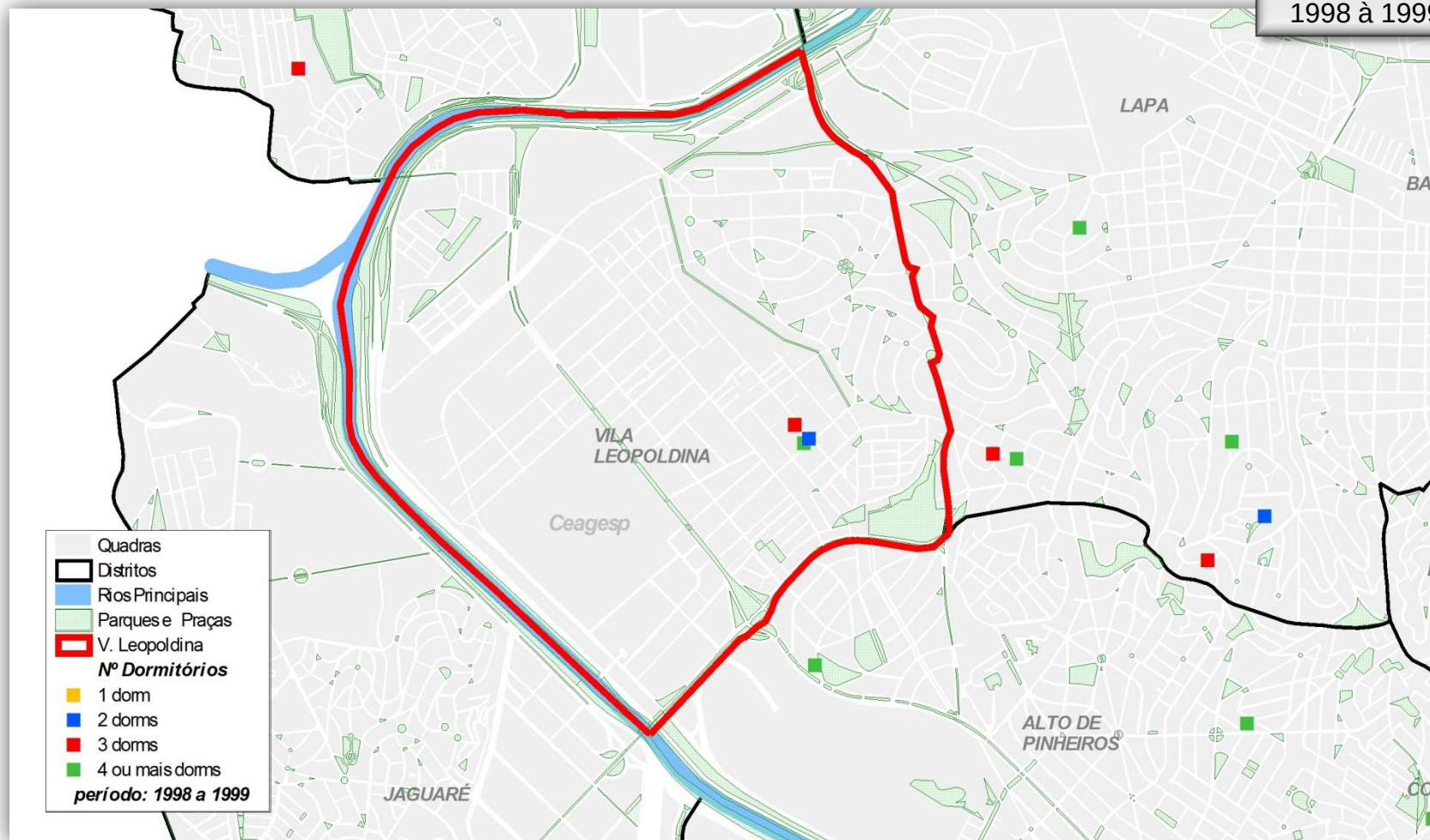
Lançamentos Residenciais – Dormitórios



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

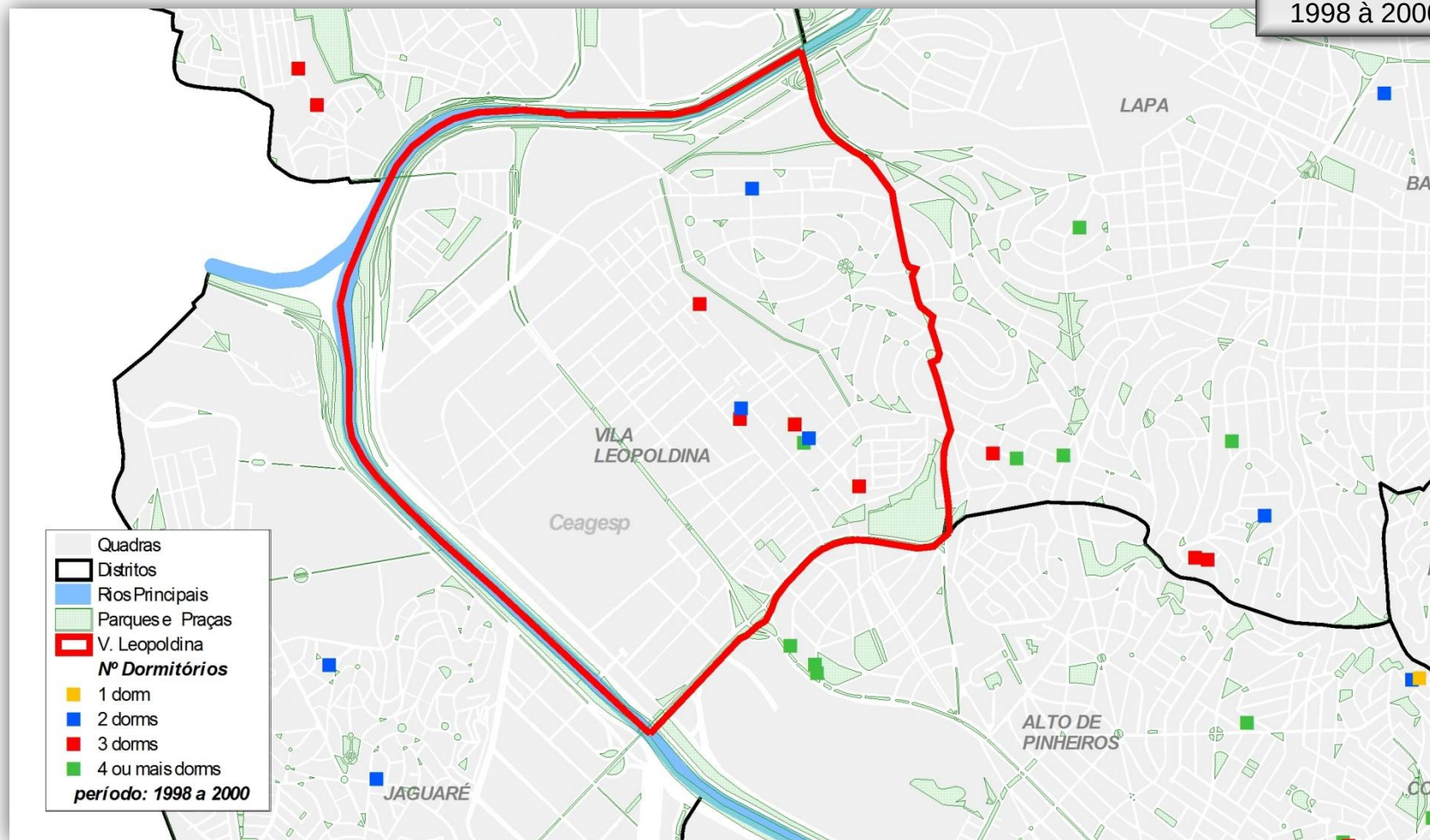
1998 à 1999



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

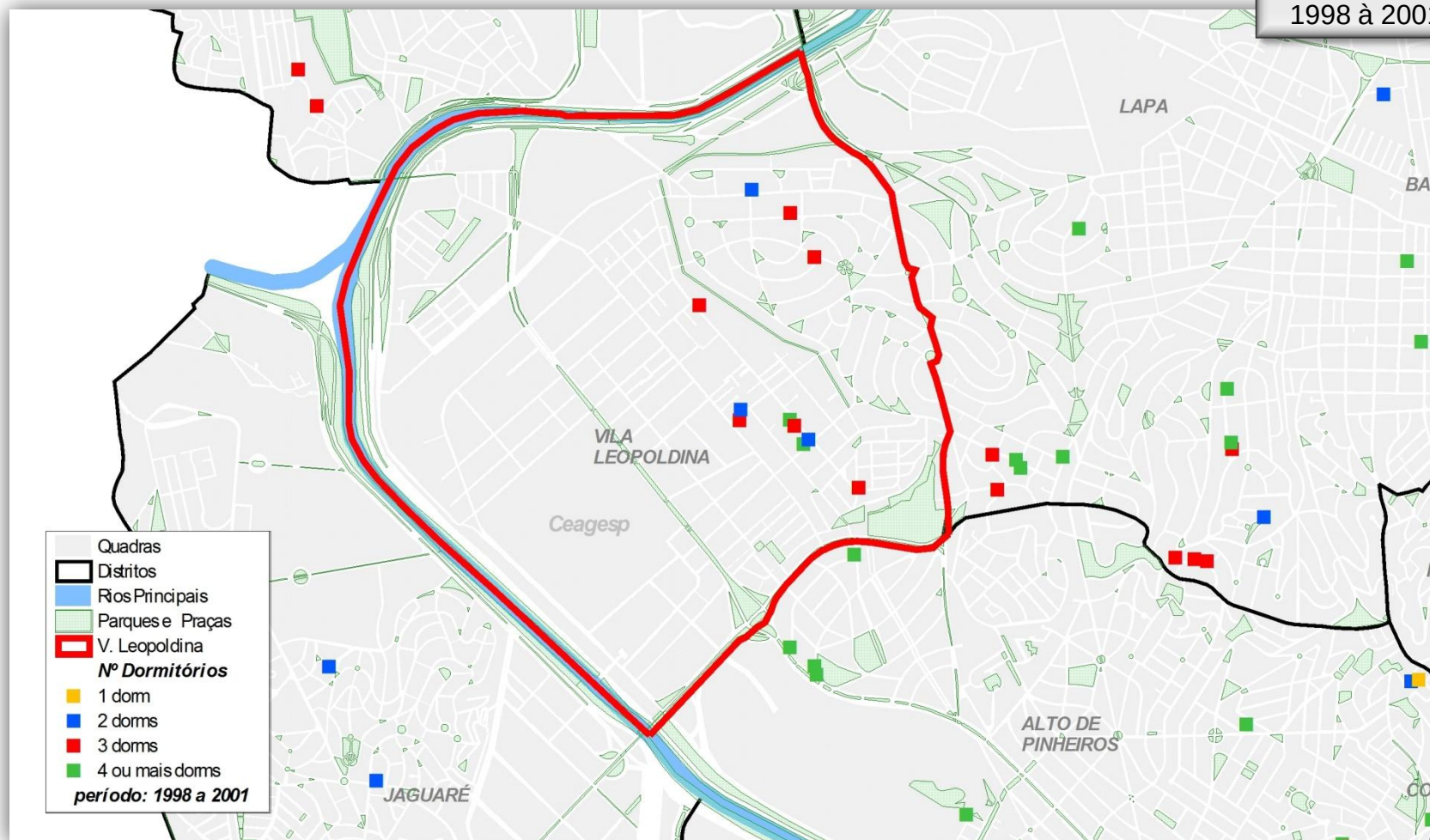
1998 à 2000



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

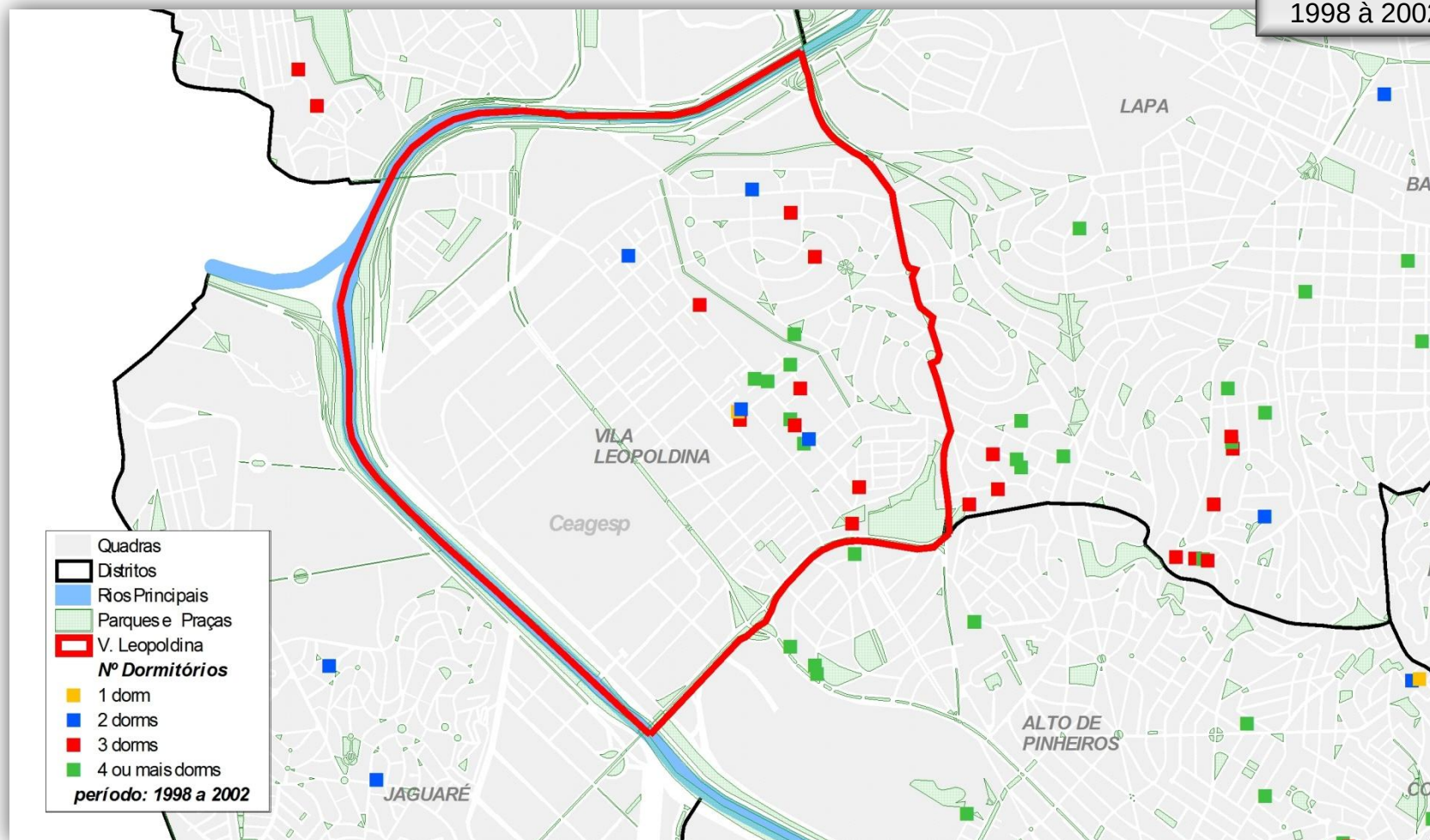
1998 à 2001



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

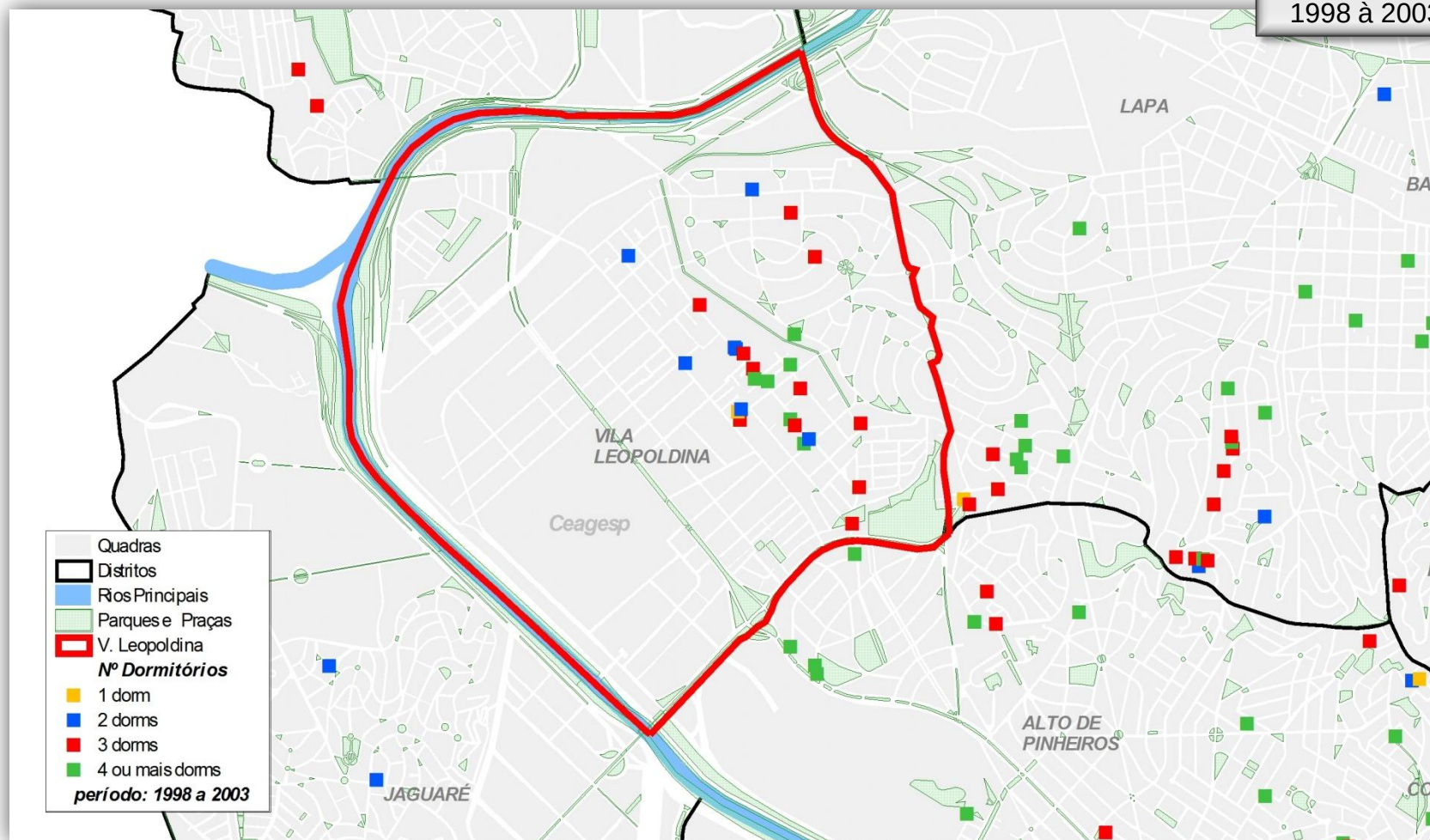
1998 à 2002



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

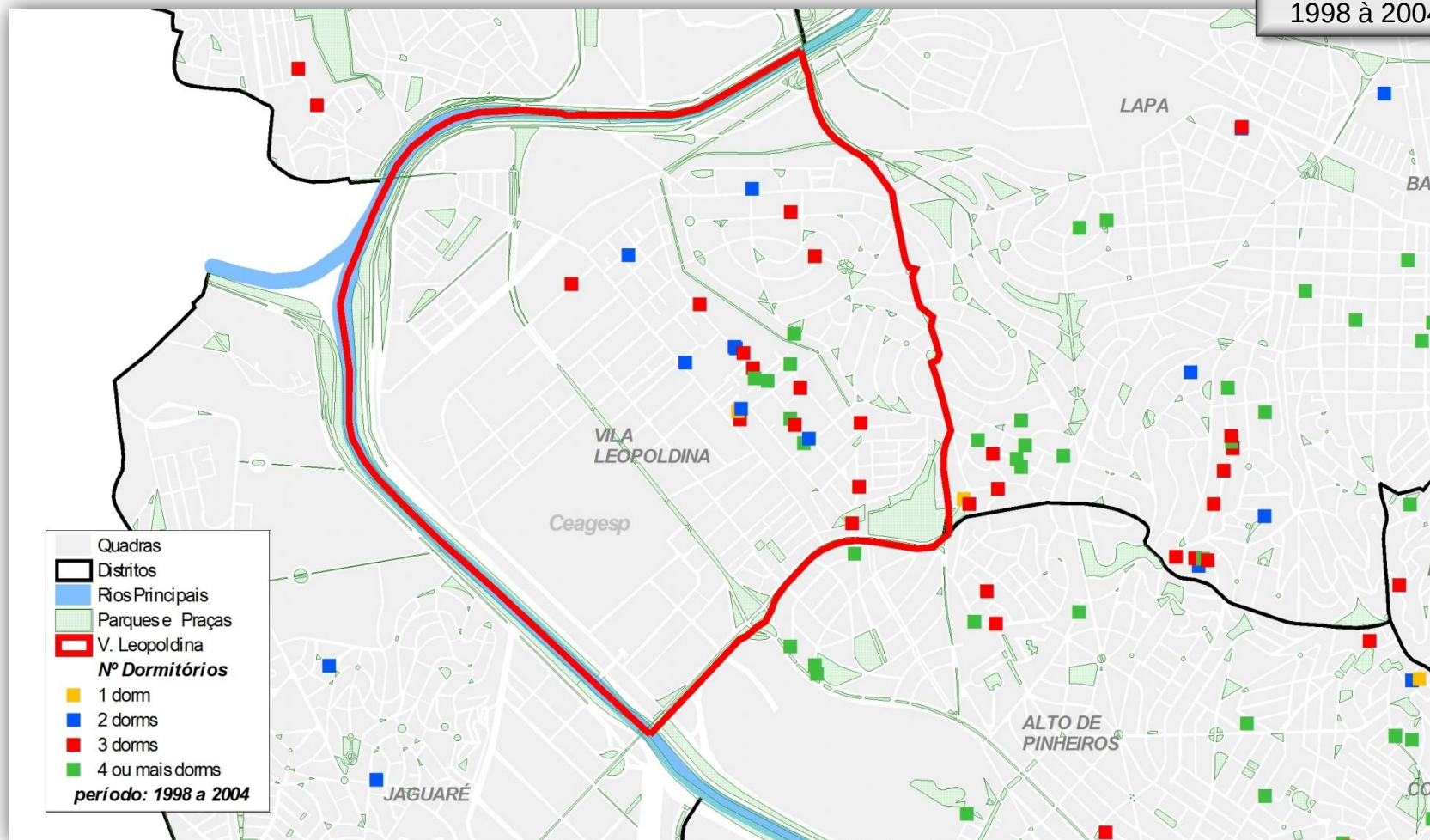
1998 à 2003



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

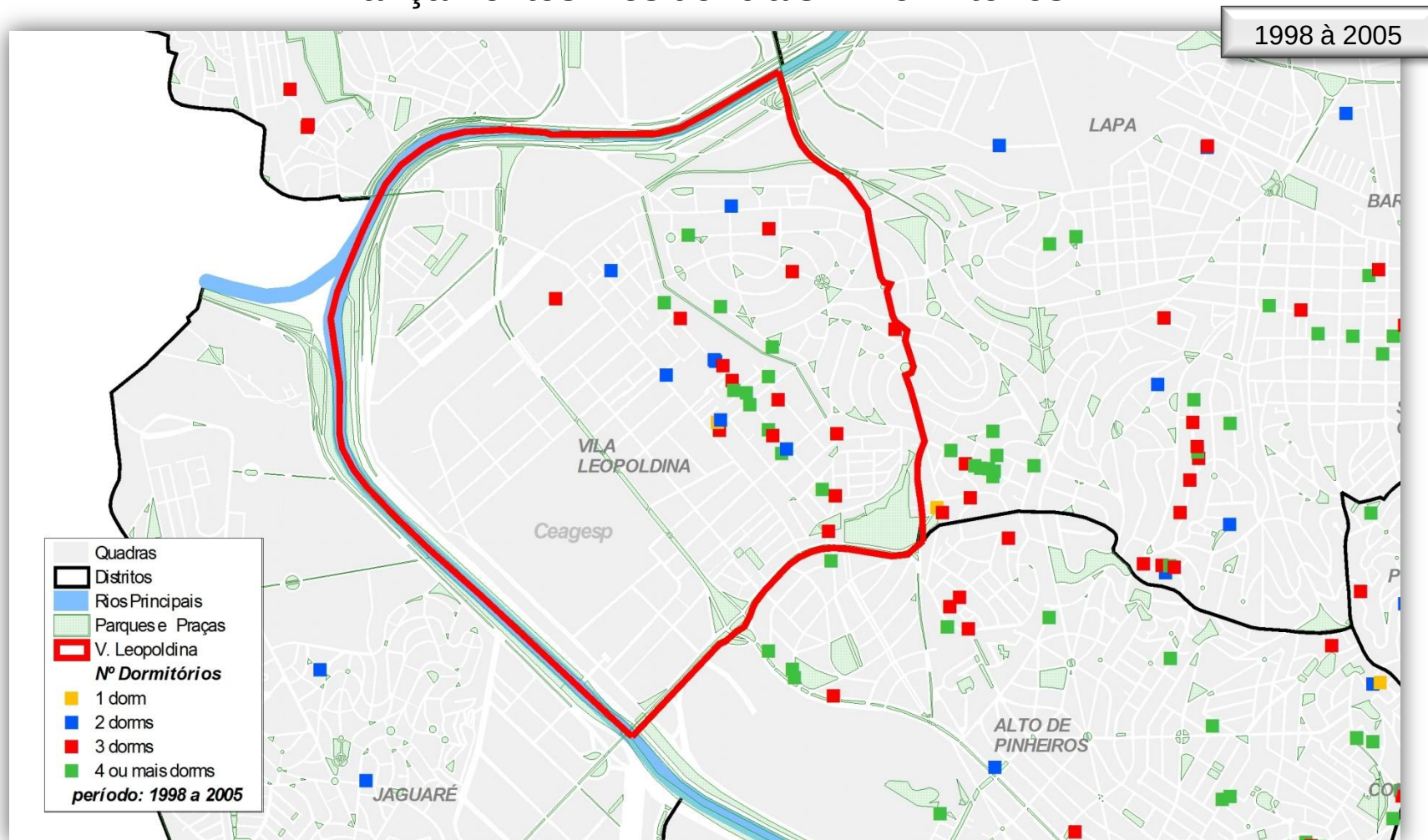
Lançamentos Residenciais – Dormitórios

1998 à 2004



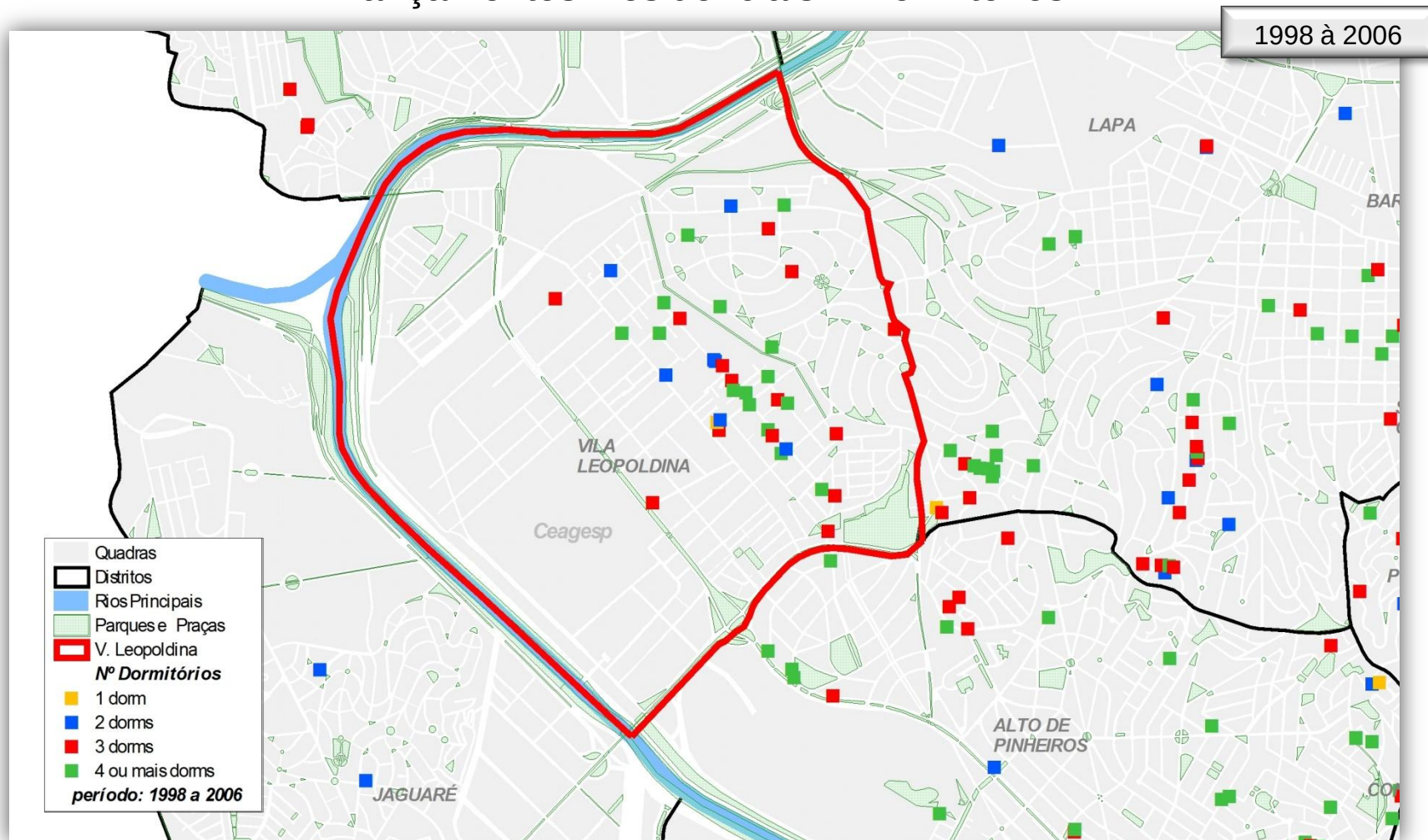
Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios



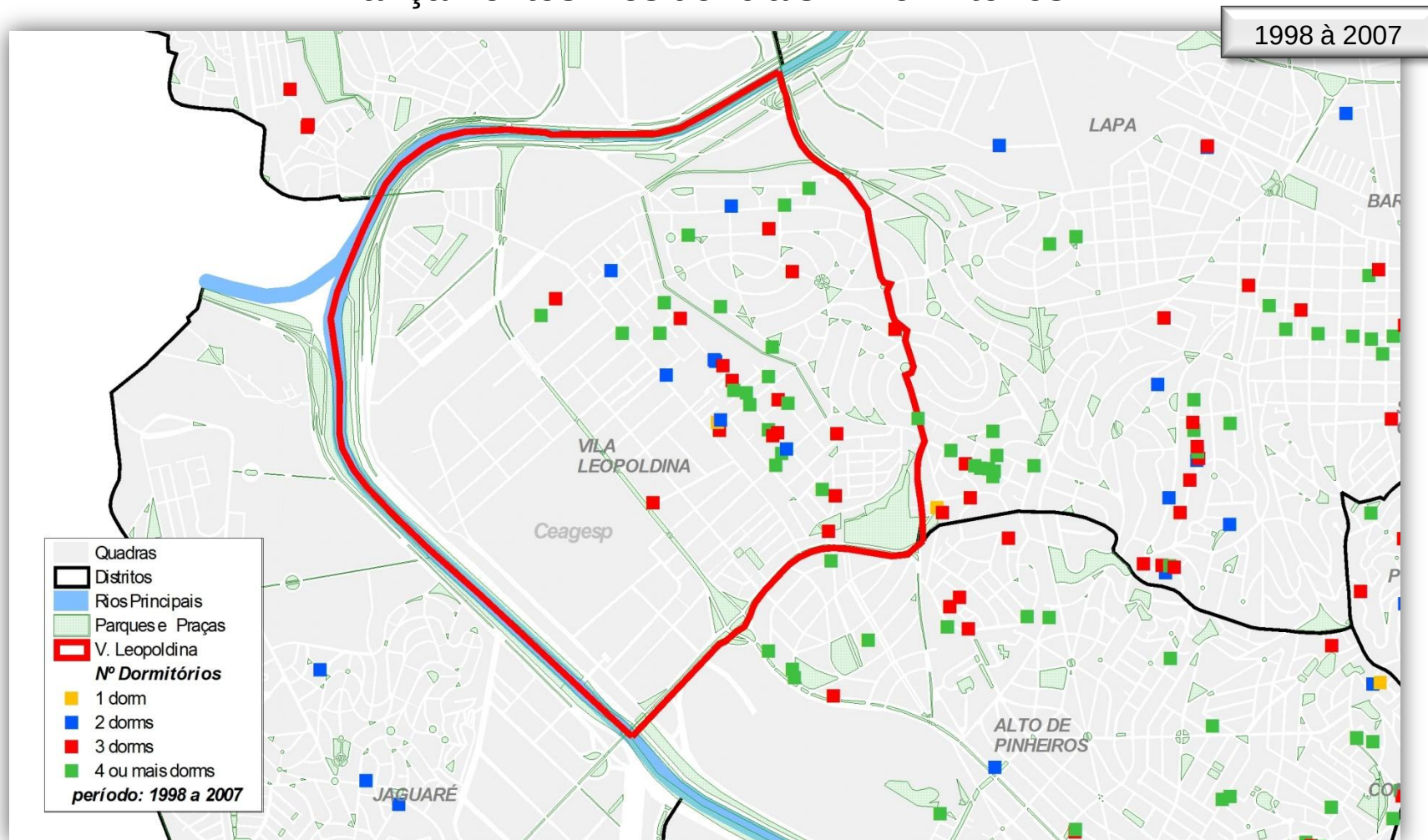
Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

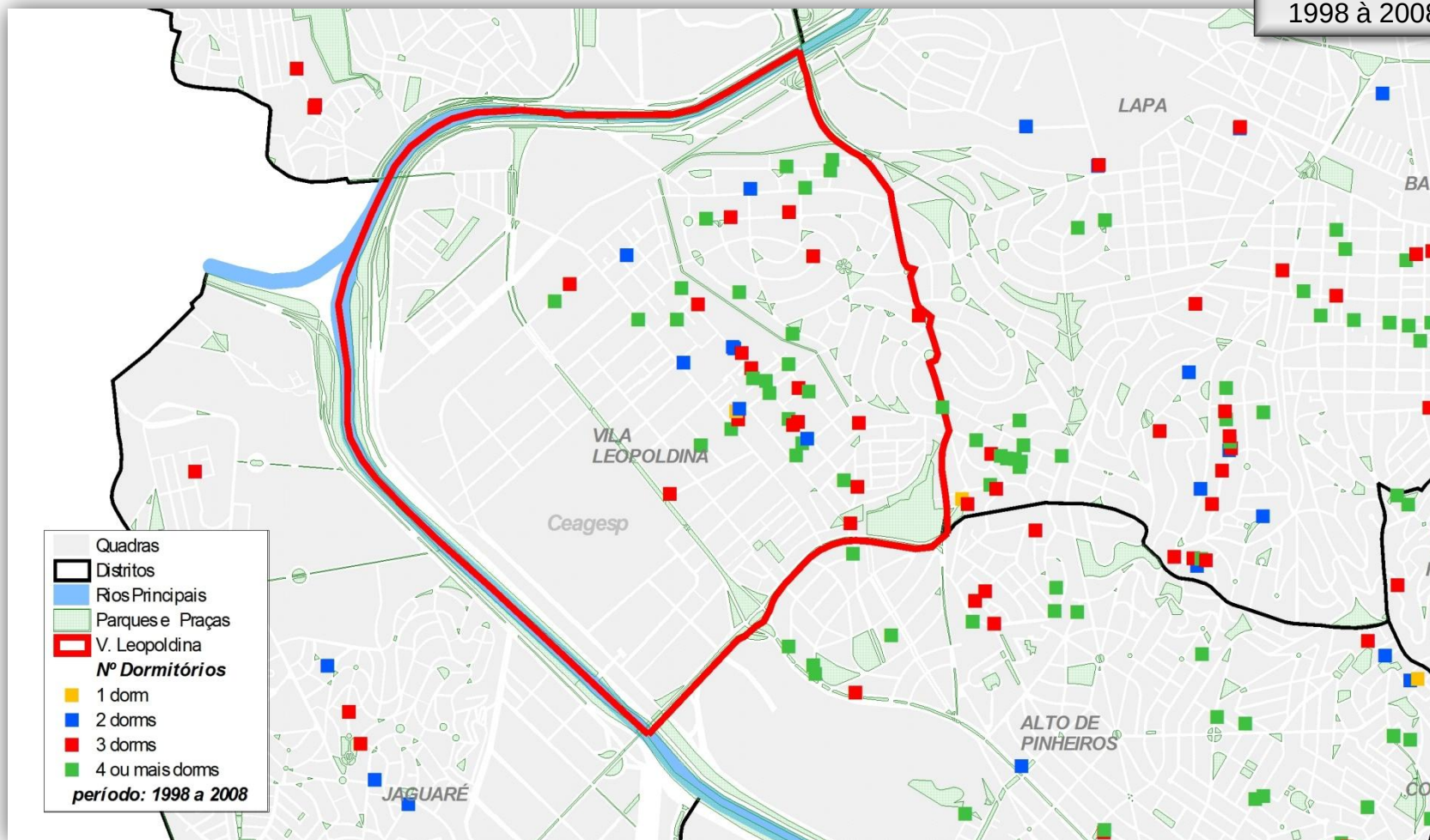
Lançamentos Residenciais – Dormitórios



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

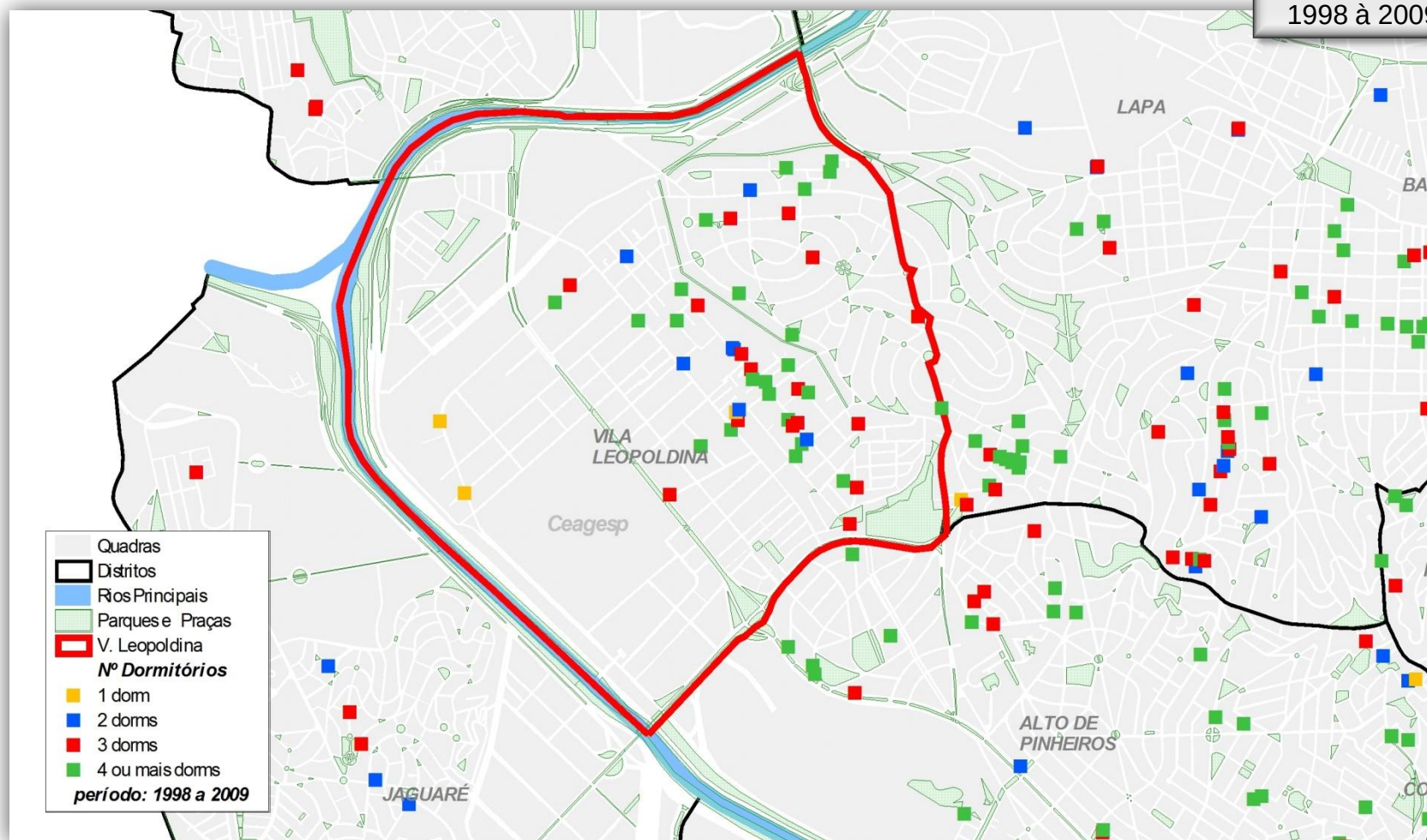
1998 à 2008



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

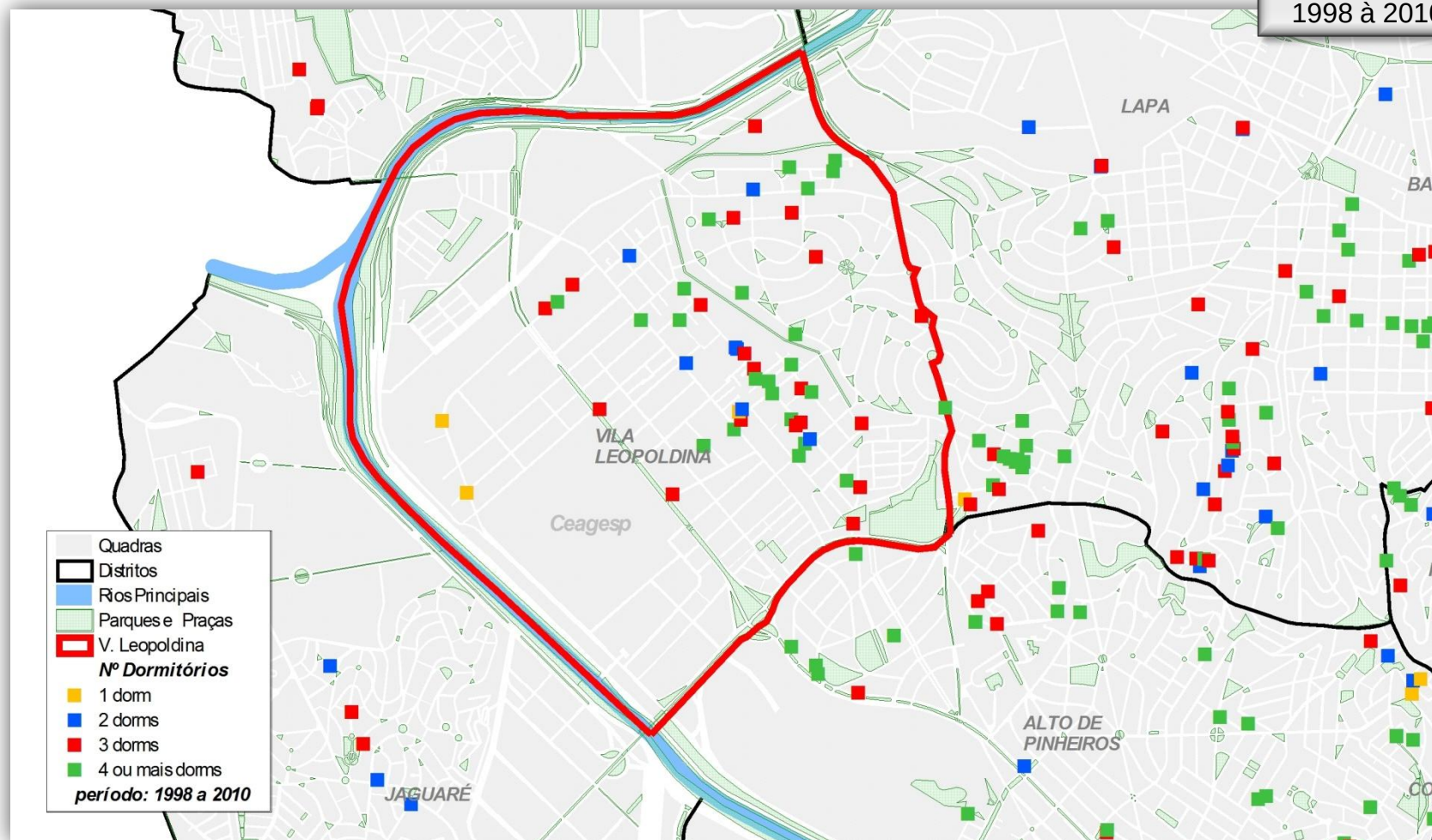
1998 à 2009



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

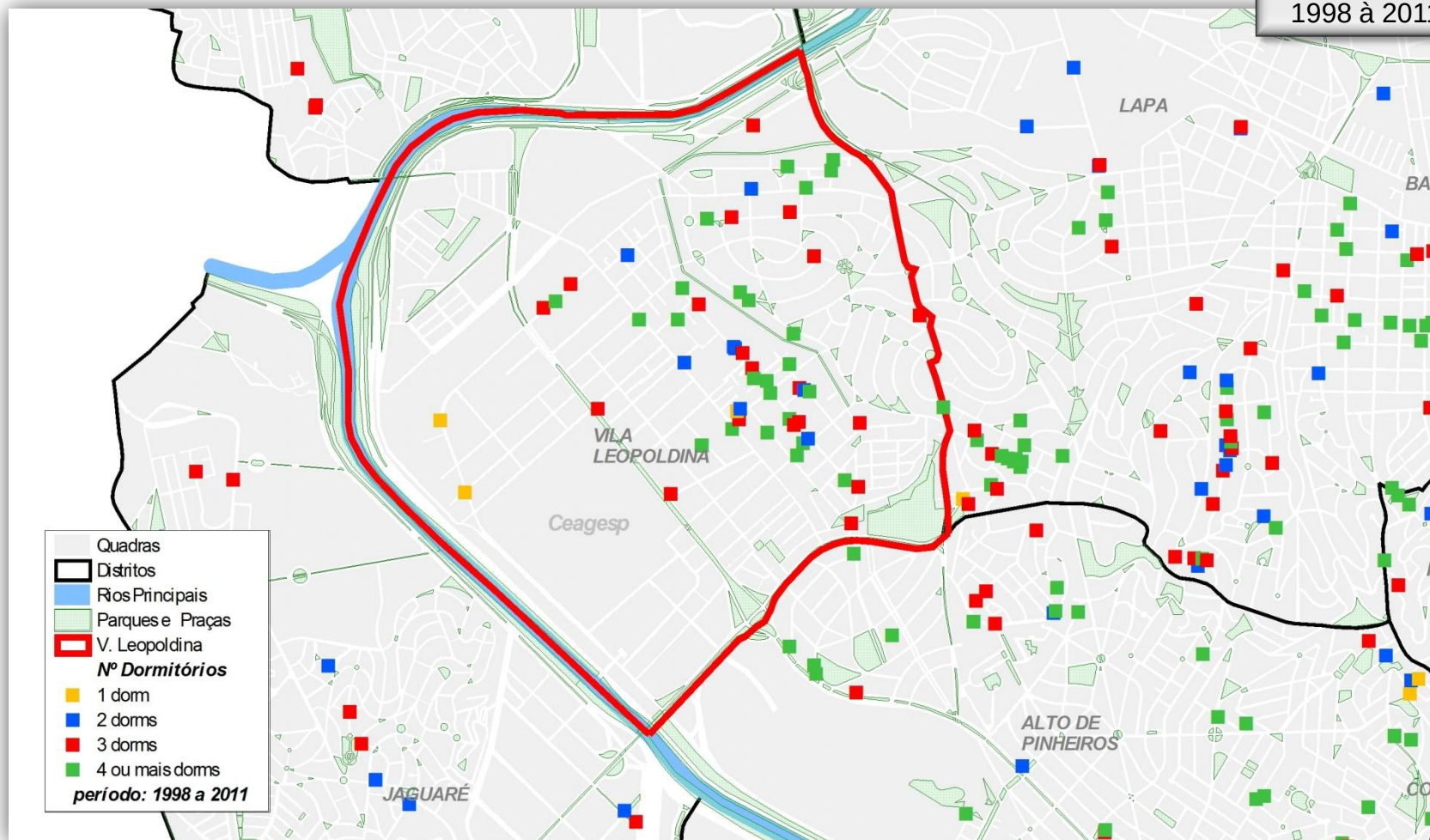
1998 à 2010



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Dormitórios

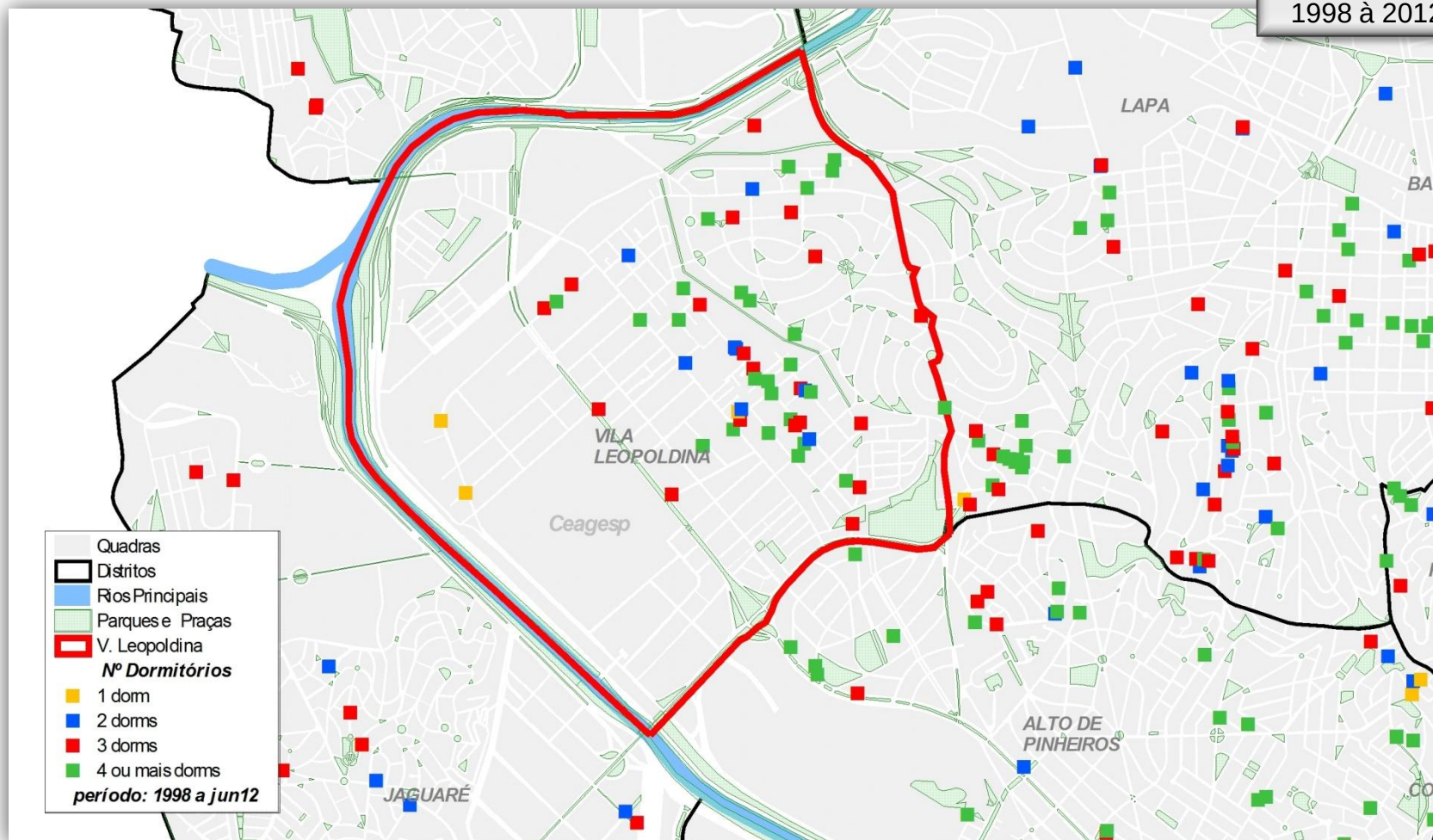
1998 à 2011



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

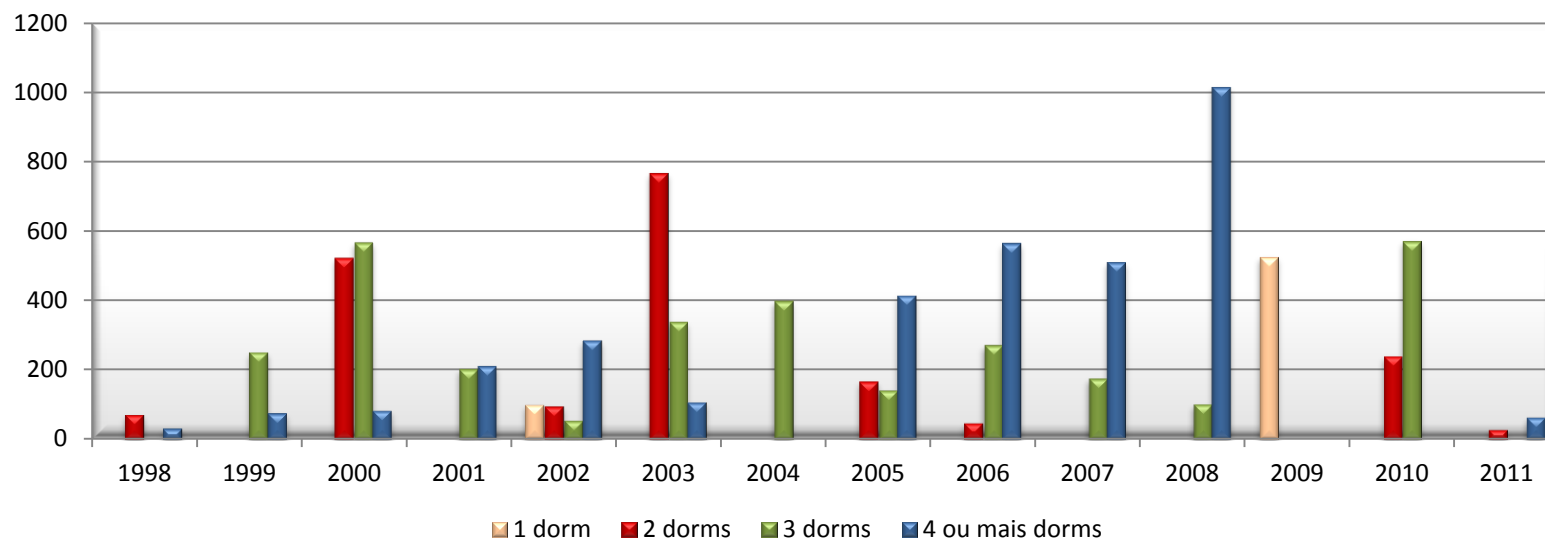
Lançamentos Residenciais – Dormitórios

1998 à 2012



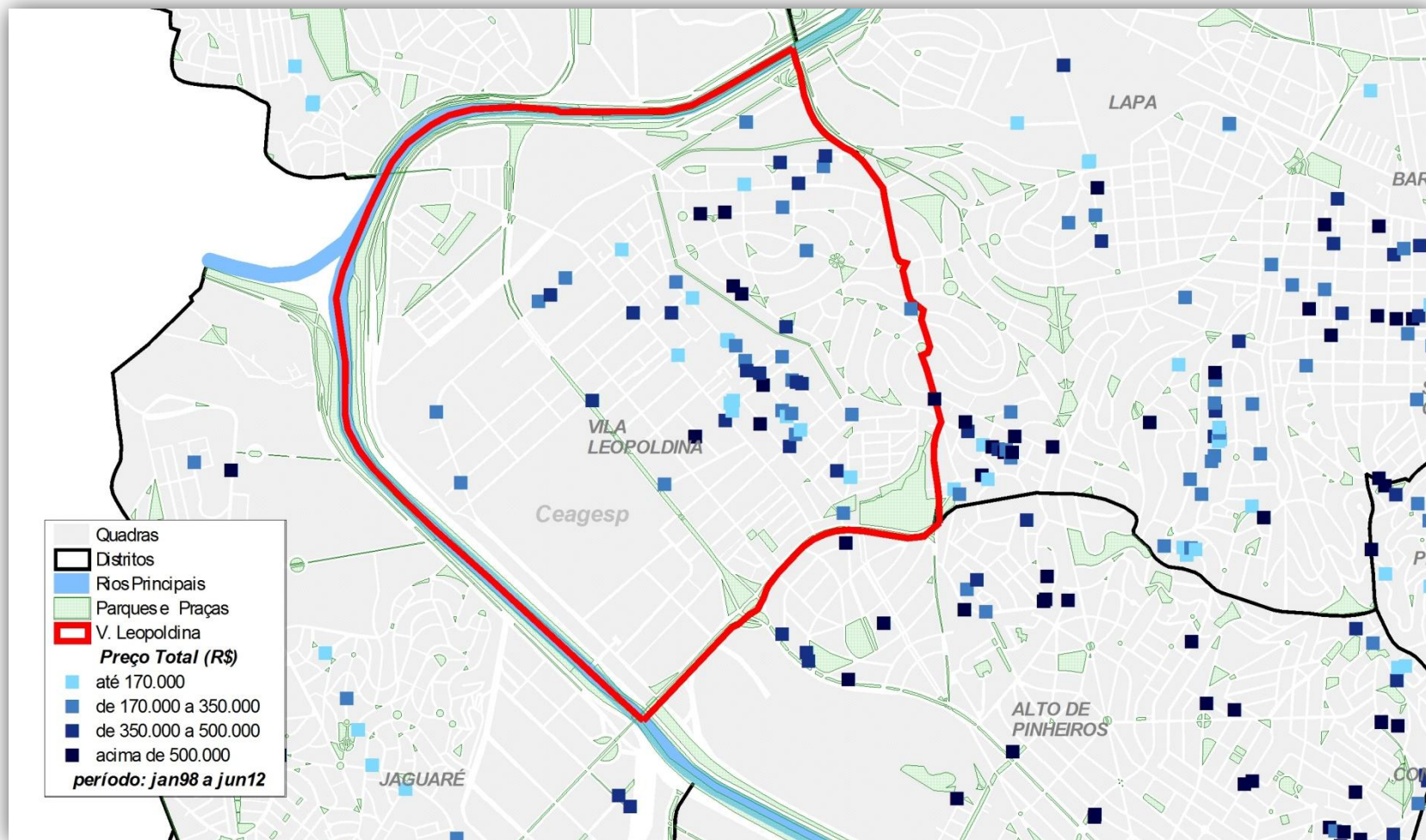
Fonte: GeoSecovi | Embraesp

Lançamentos Residenciais – Nº de Dormitórios Vila Leopoldina



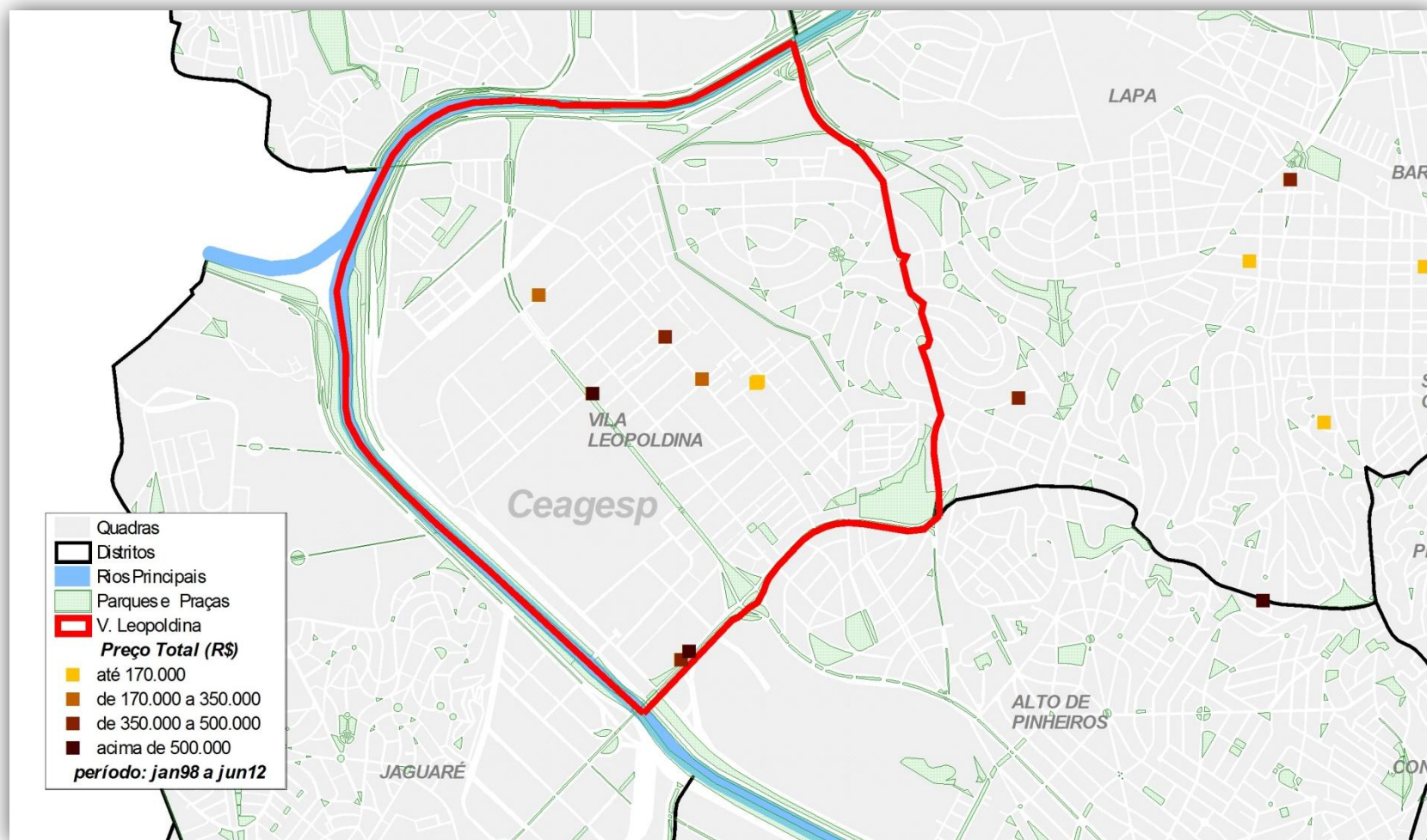
	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1 dorm					100							526			
2 dorms	72		524		96	768		168	48				241	28	
3 dorms		252	568	204	55	340	400	142	272	176	102		572		
4 ou mais dorms	32	76	84	212	286	108		416	566	512	1.016			64	

Lançamentos Residenciais – Preço



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

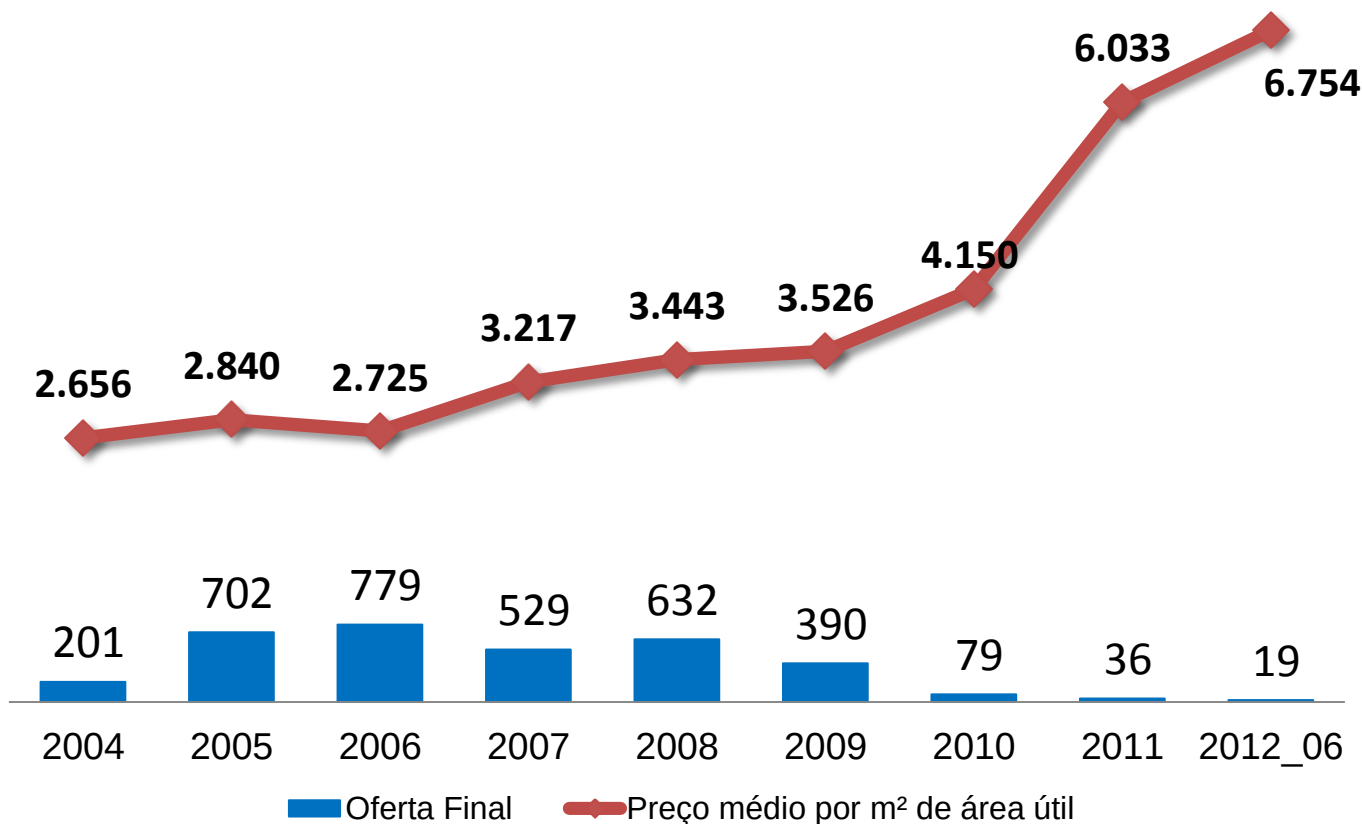
Lançamentos Comerciais – Preço



Fonte: GeoSecovi | Embraesp

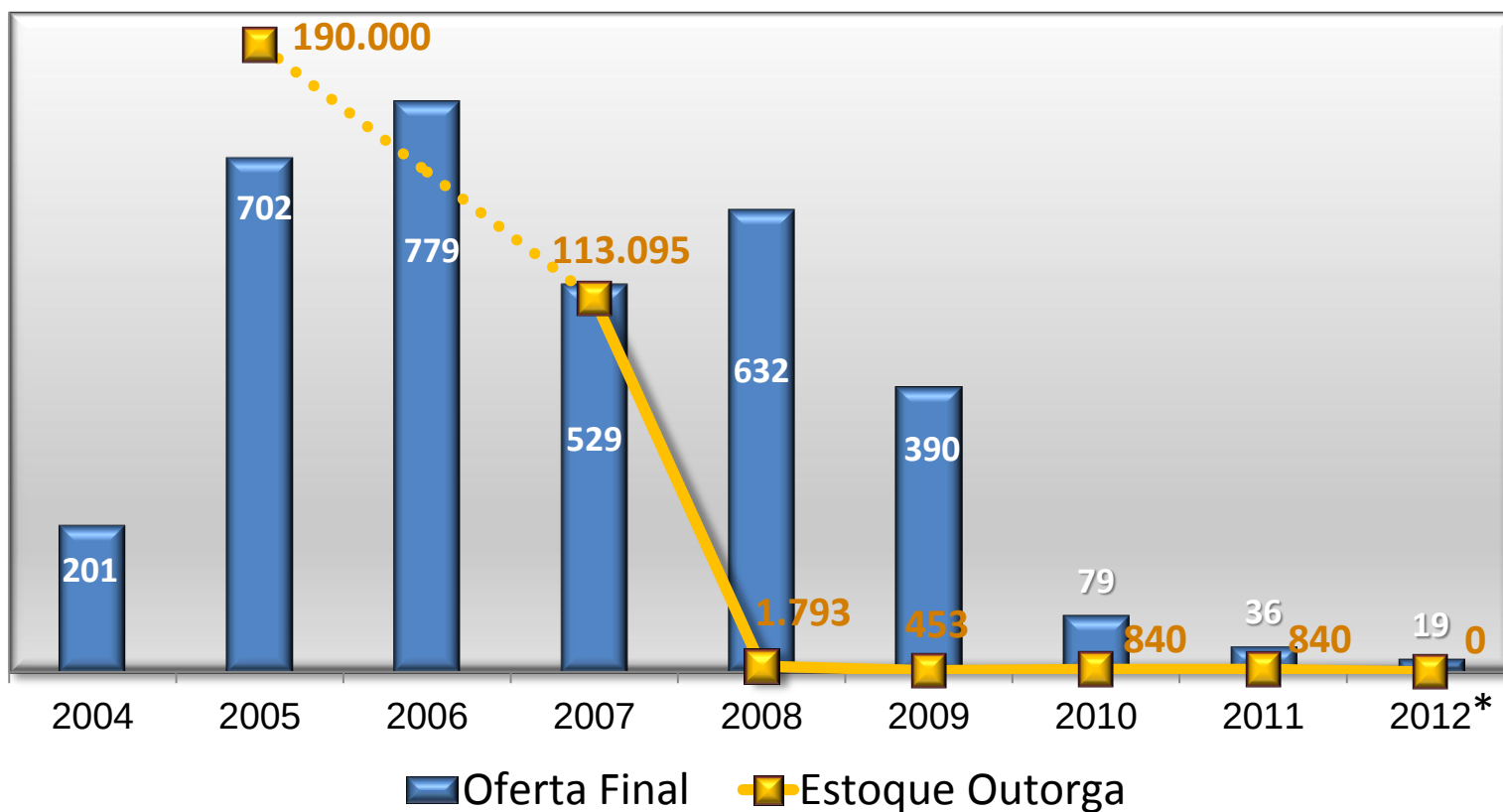
Oferta disponível (unid.) x Preço médio por m² de área útil (R\$/m²)

Vila Leopoldina



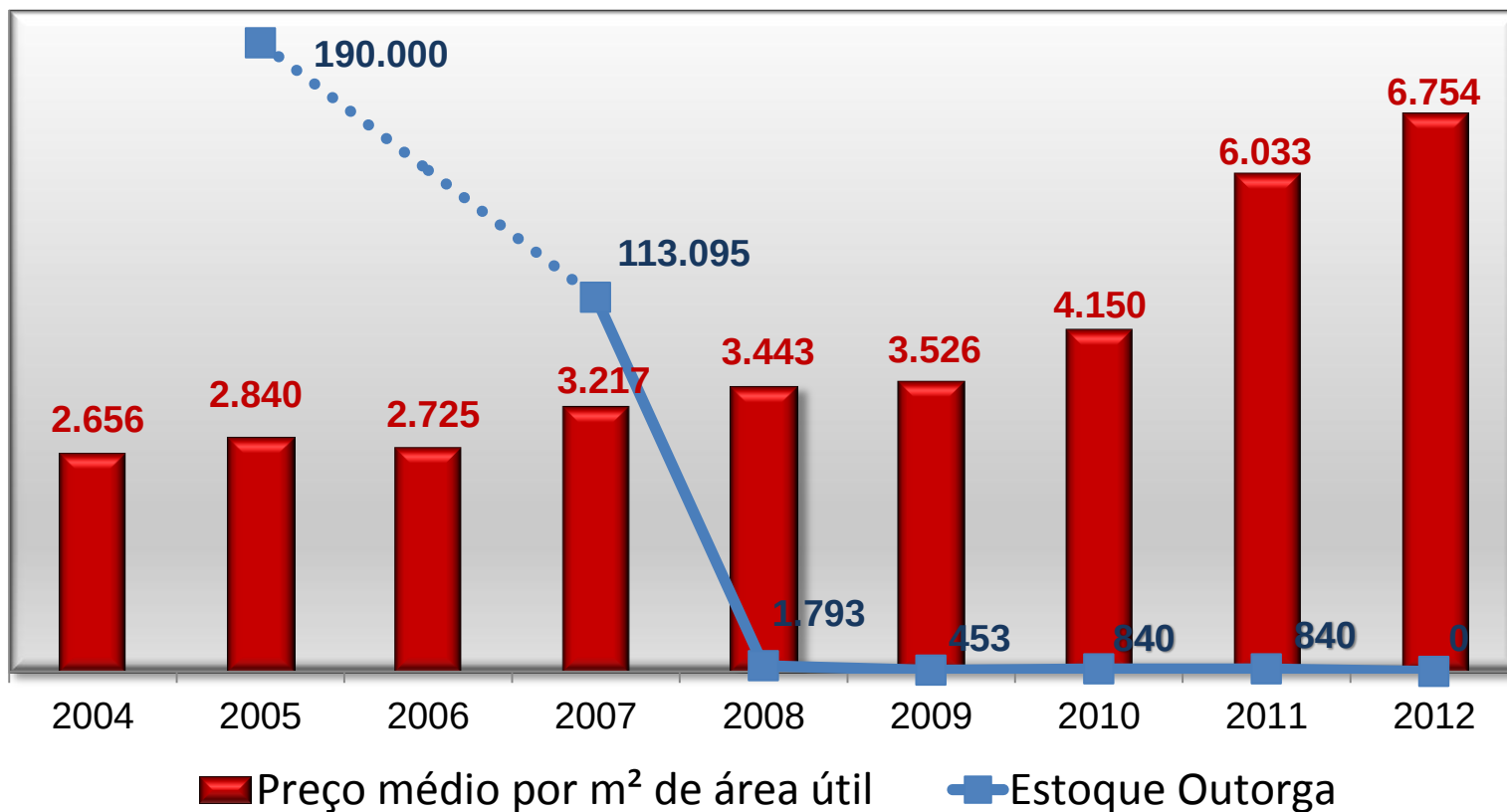
Oferta disponível (unid) x Estoque de Outorga (m²)

Vila Leopoldina

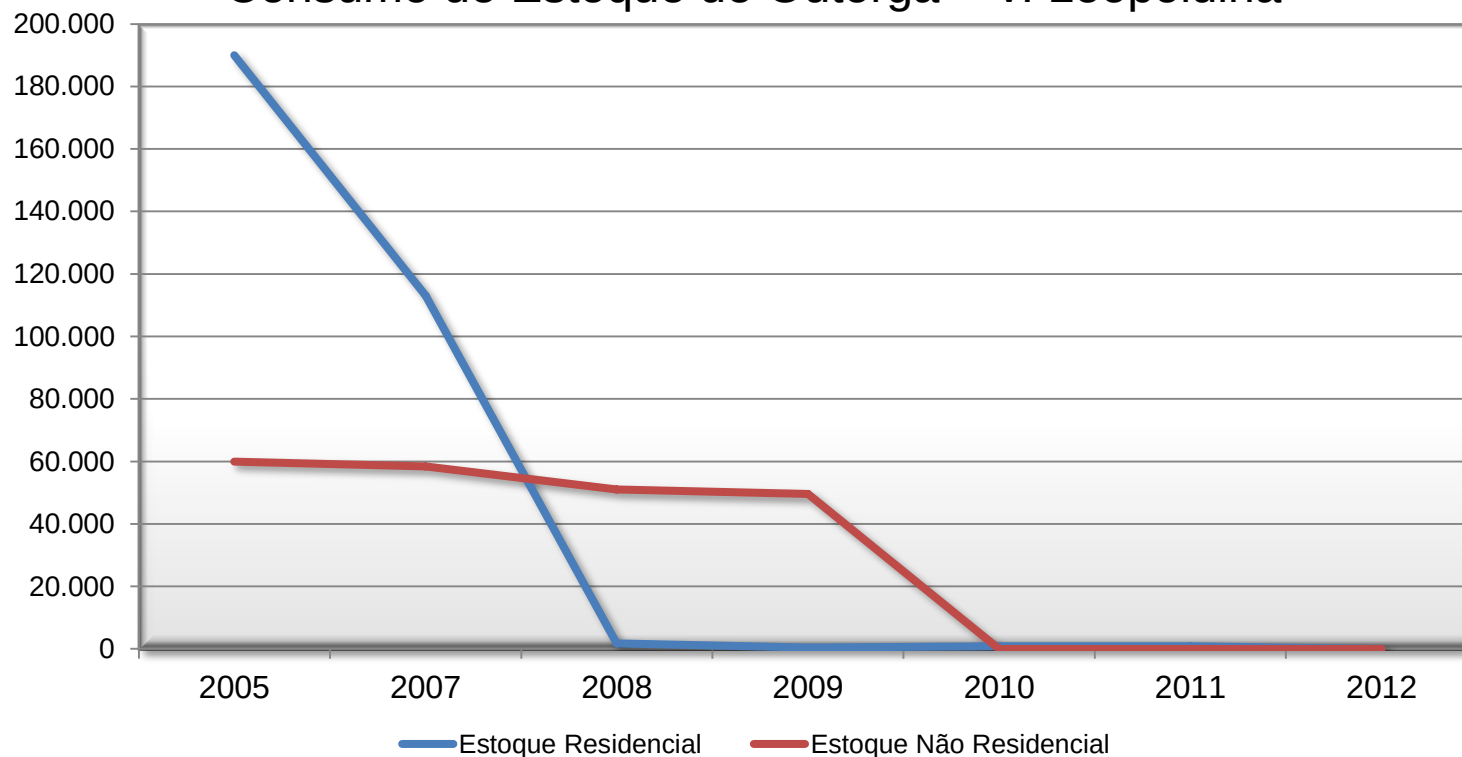


Preço Médio M² Util x Estoque de Outorga (m²)

Vila Leopoldina

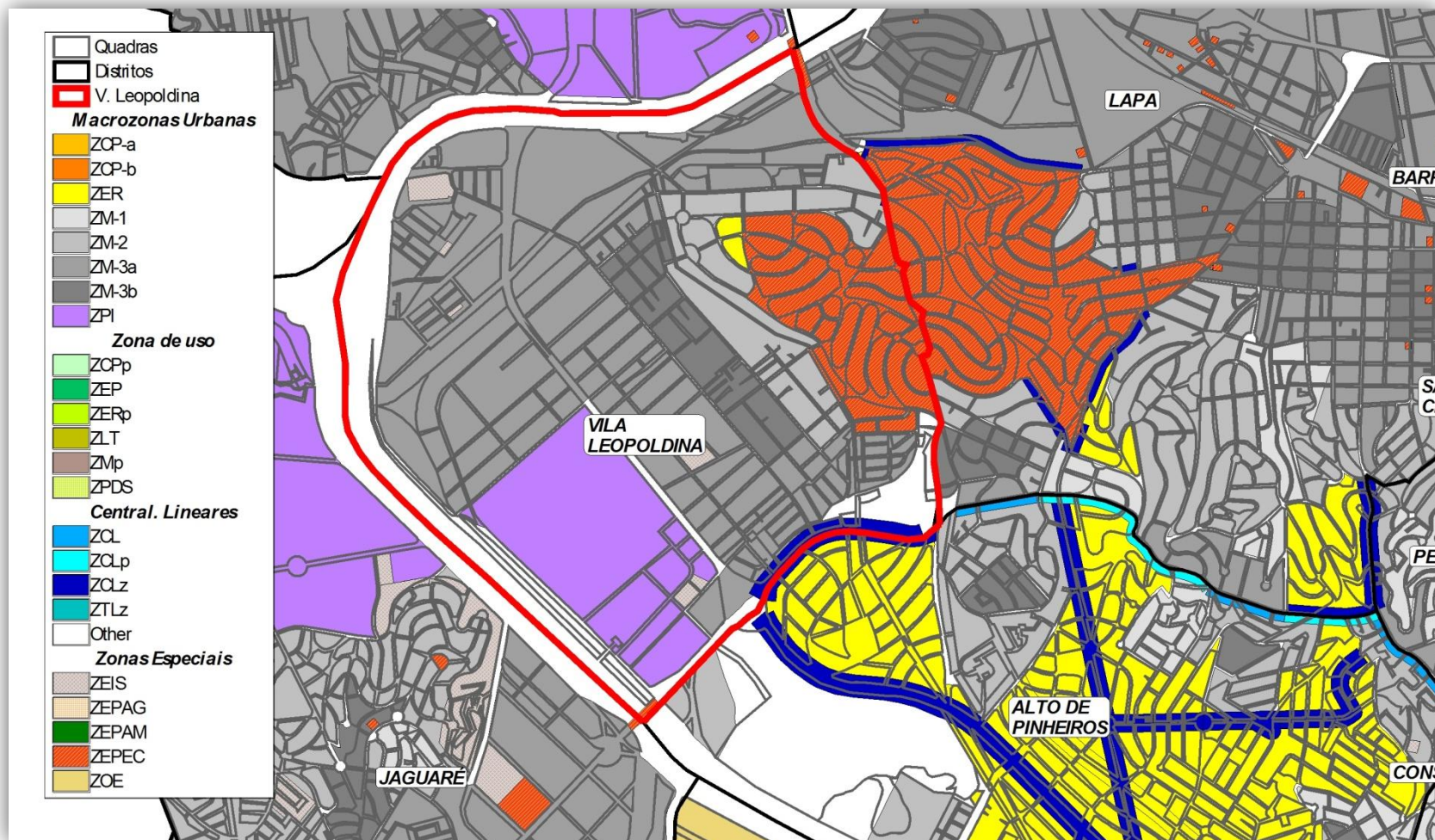


Consumo de Estoque de Outorga – V. Leopoldina



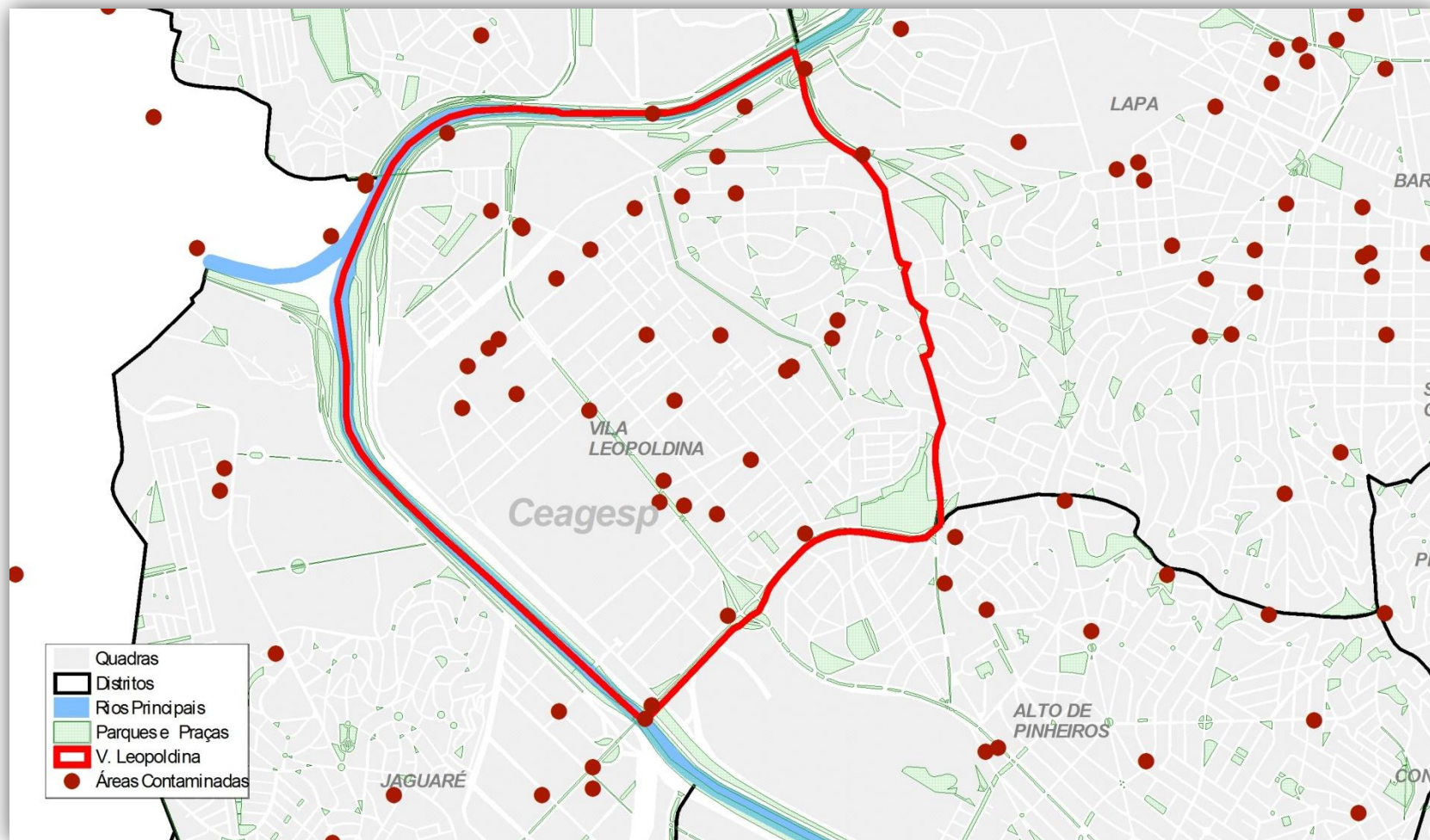
	2005	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Estoque Residencial	190.000	113.095	1.793	453	840	840	0
Estoque Não Residencial	60.000	58.427	51.062	49.574	0	0	0

Zoneamento



Fonte: GeoSecovi | Prefeitura-SP

Áreas Contaminadas = 34



Fonte: GeoSecovi | Cetesb (2010)

Visão de Futuro



HOLLYWOOD PAULISTANA

Lei que estabelece cota de produção nacional nos canais de TV a cabo impulsiona projetos na Vila Leopoldina e firma o bairro como o polo do audiovisual na cidade

• GUILHERME GENESTRETI E RENATA MIRANDA

20 • 12 a 18 de agosto de 2012

Vista da Vila Leopoldina na zona oeste da cidade



Na tela, um jovem chinês aposta todo seu dinheiro contra três sujeitos mal-encarados. Não fosse por um pedaço da catedral da Sé em uma cena anterior, poderia parecer que a sequência faz parte de algum filme estrangeiro sobre mafiosos orientais.

A produção, contudo, vem da Vila Leopoldina, que se tornou há alguns anos polo do setor audiovisual da cidade. A combinação de amplos espaços a preços baixos foi o principal motivo que fez estúdios e produtoras migrarem para lá, o que estimulou o surgimento de restaurantes e lojas.

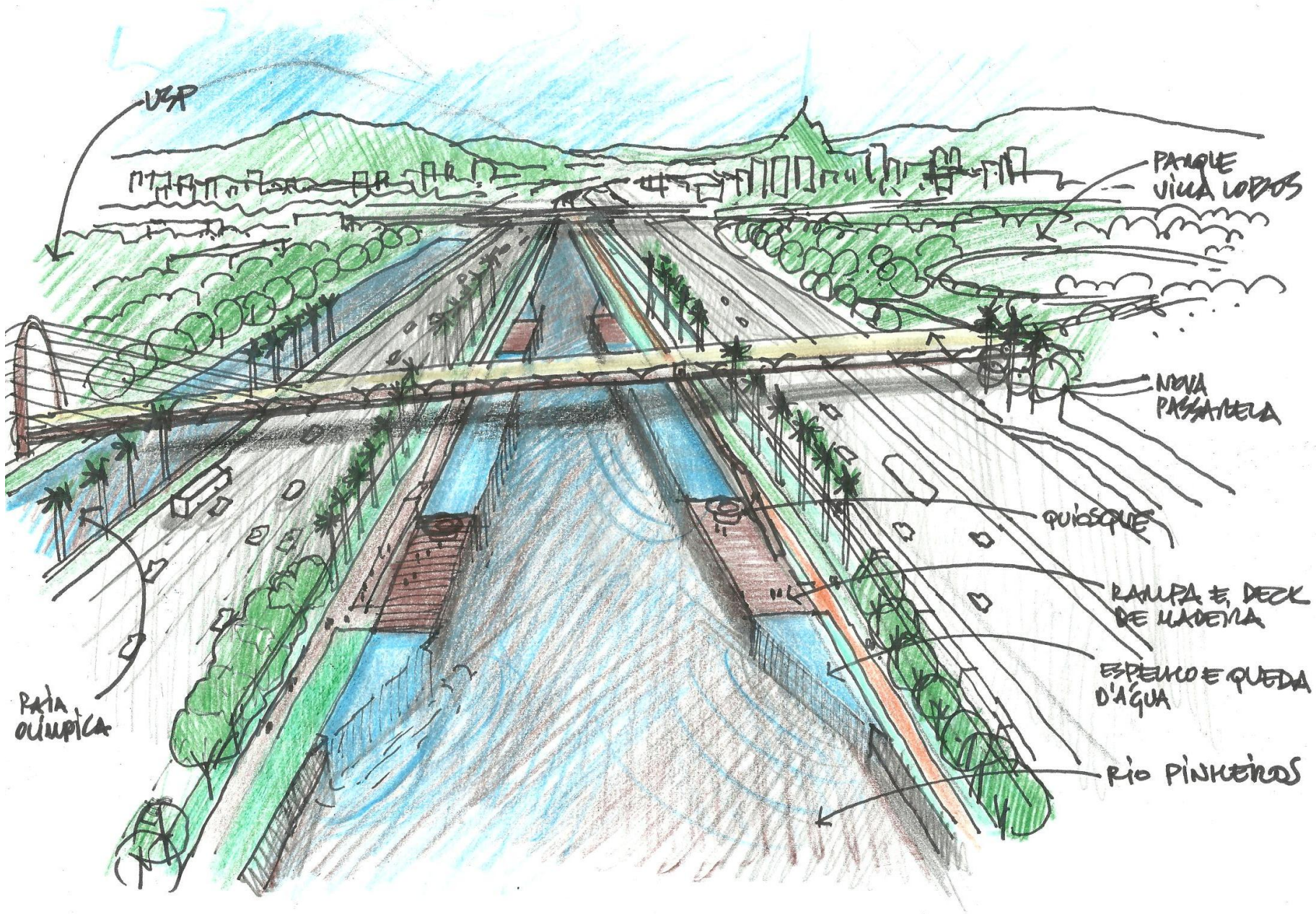
Agora, o bairro da zona oeste vê a indústria cinematográfica se aquecer por conta de uma lei federal (nº 12.485) cujas regras estão prestes a entrar em vigor. A partir de 2 de setembro, os canais de TV a cabo serão obrigados a exibir semanalmente, no horário nobre, 3h30 de conteúdo nacional, dos quais 50% têm de ser feitos por produtoras sem vínculo com as emissoras.

Estúdios, produtoras e locadoras de equipamentos comemoram a legislação, sancionada no ano passado, e estimam que a

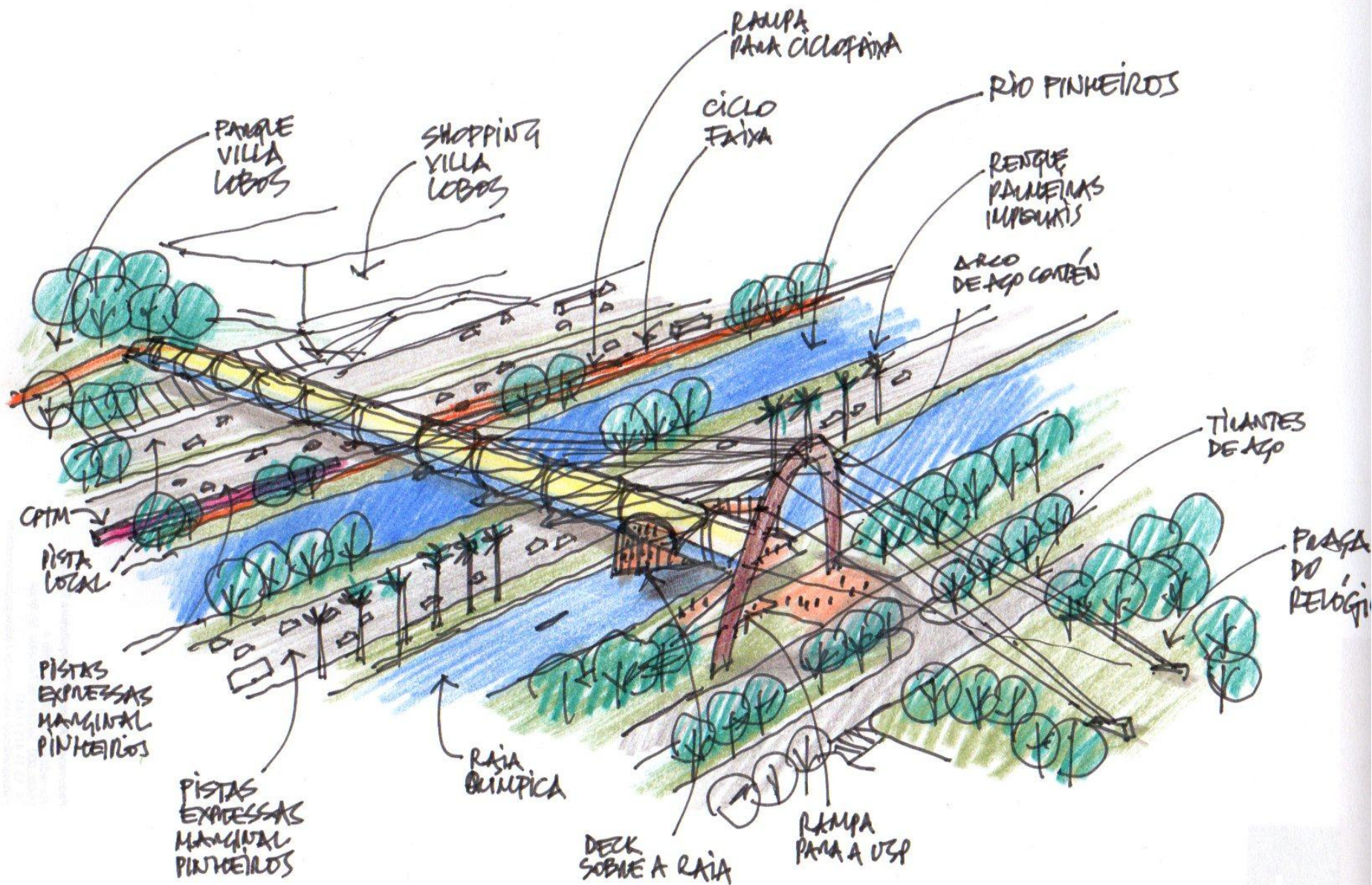
demanda local deve aumentar em cerca de 30% nos próximos anos.

Algumas produtoras já registram o aumento. "Hoje temos 120 programas em produção, muitos deles já por conta da nova lei", diz Edu Tibiriçá, produtor-executivo da BossaNovaFilms, que fica na Vila Madalena, mas filma parte de seus projetos nos estúdios da Quanta, maior complexo do gênero, desde 2005 na Vila Leopoldina. A movimentação do setor na região é tanta que Tibiriçá e seus sócios estudam a construção de uma sede própria ali. ►

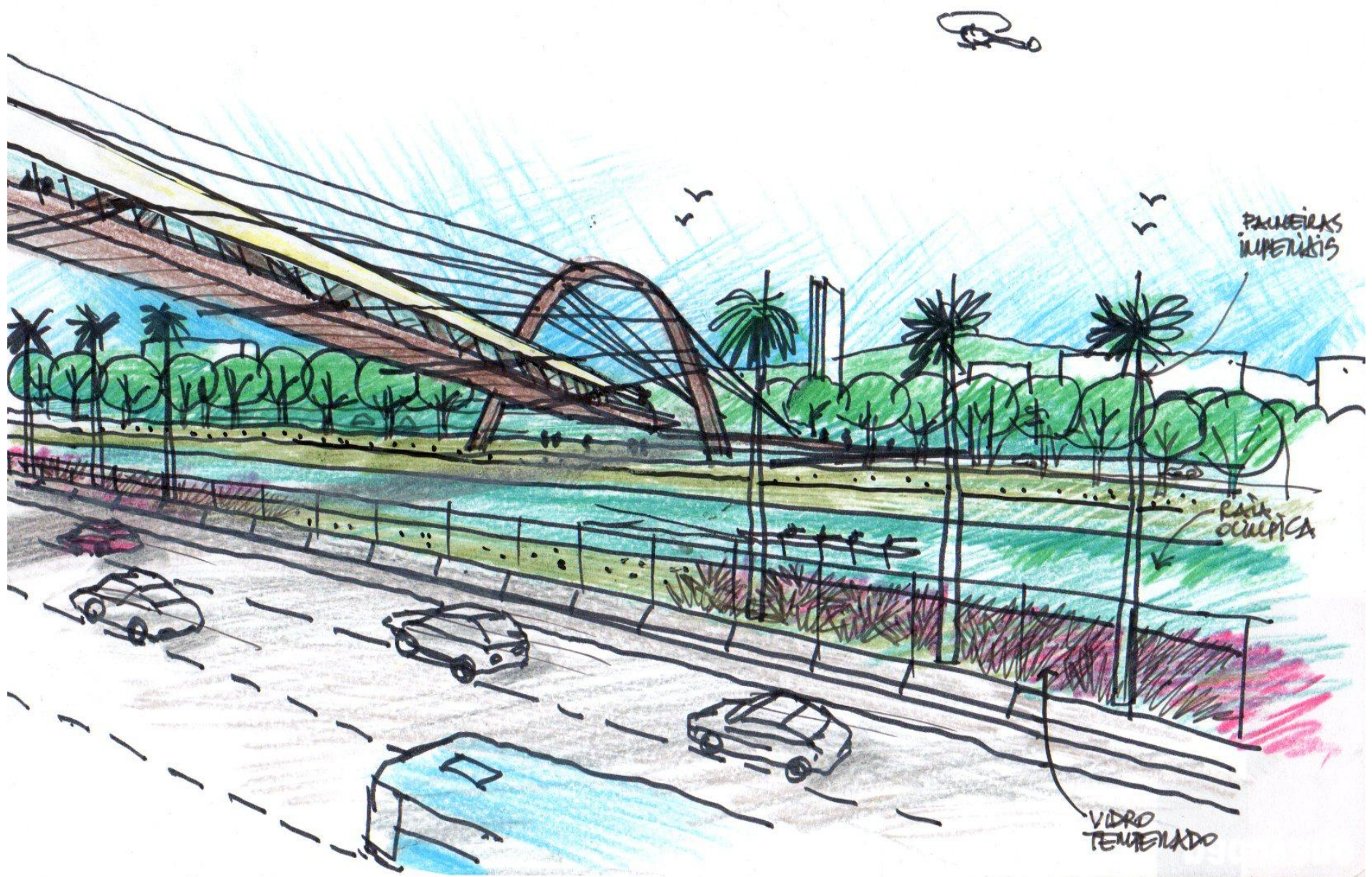
são paulo • 21



ROUTE PARA PEDESTRES E CICLISTAS SOBRE O RIO PINHEIROS



DA DA USP



PARK OLYMPICA

Vidro Temperado

Obrigado