

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

A-PDF Merger DEMO : Purchase from www.A-PDF.com to remove the watermark

Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

Risco:

(X) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

( ) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

( ) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários:

Intervenções previstas/realizadas:

Estágio de implementação:



FOTOS 06 e 07- Terrenos com declividade acentuada e descaso com a vegetação

Gabarito predominante das construções (verticalização):

( ) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

(X) 4 ou mais

Comentários: abaixo do nível da rua - alta declividade.



FOTO 08- Residências térreas



FOTO 09- Residências 2 pavimentos



FOTO 10- Residências 4 pavimentos

Ocupação predominante do lote:

( ) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

(X) sem recuo (área permeável)

Comentários: Lotes foram desdobrados

Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários

Acessibilidade – sistema viário:

(X) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

(X) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) Outro:

Comentários: Ponte de madeira provisória

Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários

Existência de comércio local no assentamento:

(X) sim

( ) não

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)
- plano
- encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros
- morro - desnível \_\_\_\_\_ metros
- declive - desnível \_\_\_\_\_ metros
- Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira
- alvenaria
- Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Jardim das Aves

Responsáveis pela Vistoria: Eleusina e Manuela (Consultoria), Raquel (Assistente Social da PMA) e Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA)

Bairro:

Data da vistoria: 30/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Joaquim Moreira

Área Total: 194.089,63 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- coabitação;
- habitações com 4 andares devido à declividade do terreno;
- 4 casas por lote;
- lotes de chácaras desmembrados;
- muitas famílias utilizam suas casas como depósito de reciclável.

## Habitações:

- precárias;
- sem reboco;



FOTO 11 - Condição das casas



FOTO 12 - Depósito de lixo nas casas



FOTO 13 - Depósito de recicláveis nas casas.



FOTO 14 - Gabarito das casas e lixo reciclável.

## Inadequação:



FOTO 15 - Cabitações. Residências abaixo do nível da rua devido a alta declividade do terreno.

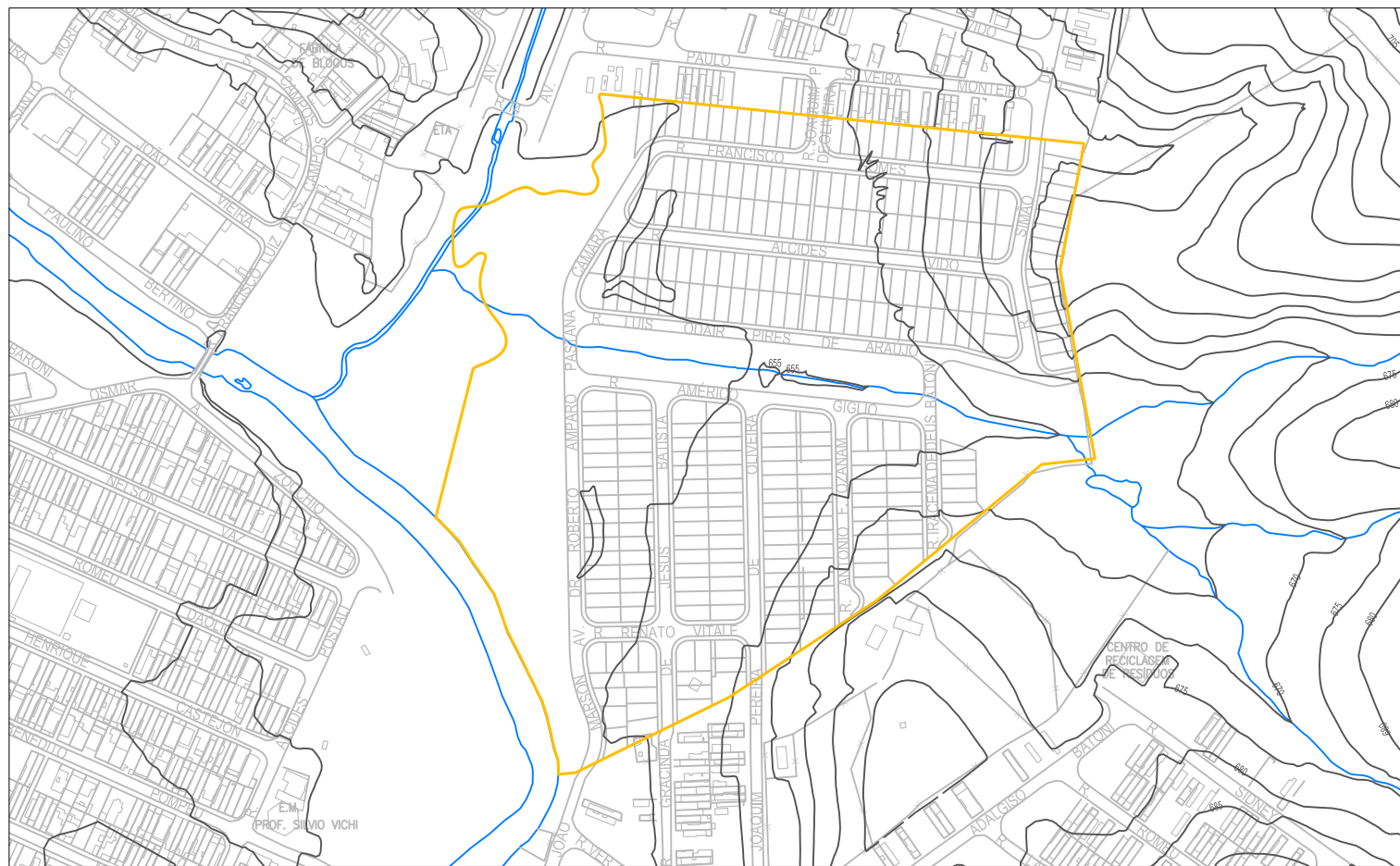


FOTO 16 - Acesso às casas nos andares inferiores ao nível da rua.



FOTO 14 - Residências abaixo do nível da rua devido a alta declividade do terreno.





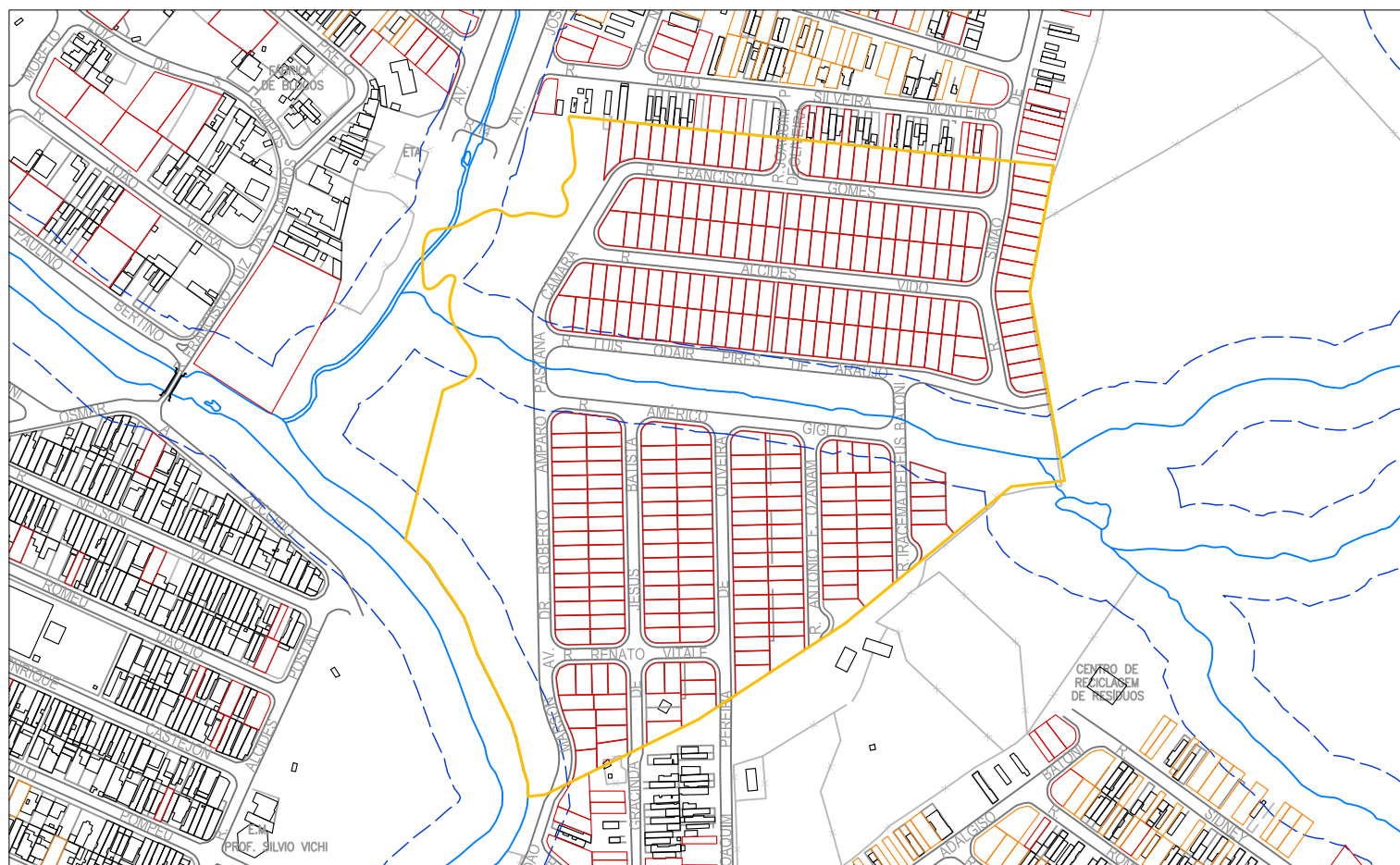
Topografia

Escala 1:5000



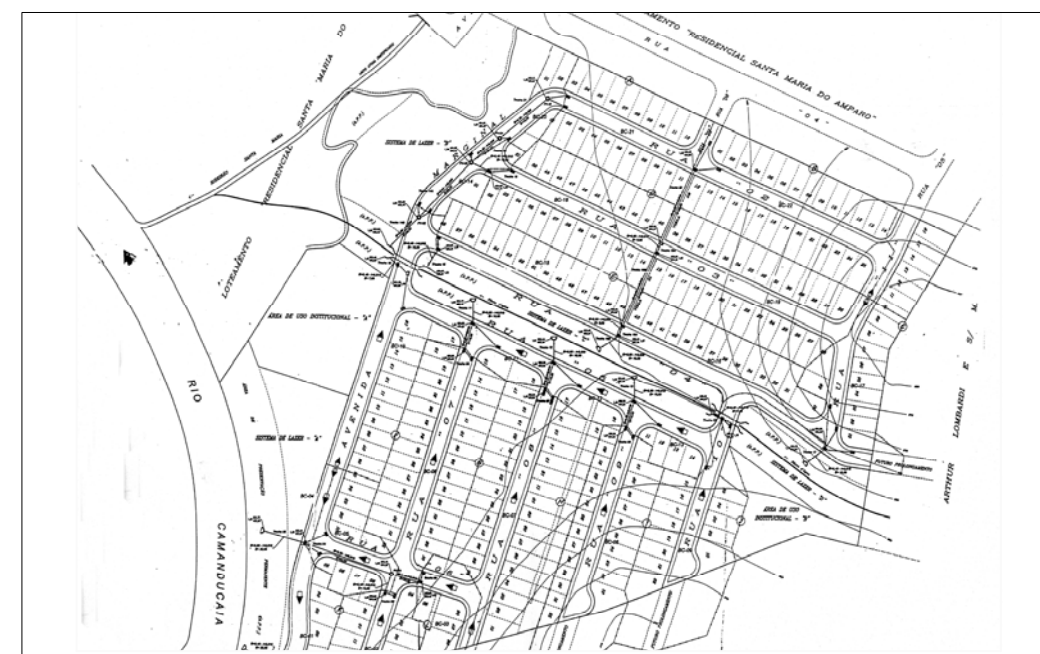
Situação Lotes

Escala 1:1000



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:5000



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - APP - 30 m



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: Baixa  
Renda média da população: Até 3 salários mínimo  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: Amparo  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : Maioria  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado:  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: Lotes a R\$ 13.000,00  
No de unid/lote: 1 casa  
Desdobro: Não



FOTOS 01 e 02- Vista do loteamento

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Infra-estrutura existente no loteamento

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 04 - Área do loteamento próxima à APP

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim, somente 3 vezes ao dia - com intervalos longos.

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Nenhum, somente no bairro vizinho.



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

córrego ( ) nascente

encosta ( ) planície aluvial

ocupada ( ) desocupada

Comentários:

## Risco:

Deslizamento - Nível: Lotes em encosta

Inundação - Nível: Solucionada pelo "Morar Melhor"

Solapamento - Nível:

Erosão - Nível:

Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

público (municipal)

particular: AM Empreendimentos Imobiliários Ltda e Camilotti

Empreendimentos Imobiliários Ltda

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo administrativo: 1368/96

## Densidade da ocupação:

com área livre no interior do núcleo

sem área livre no interior do núcleo

edificações aglomeradas

edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

Programa "Morar Melhor"

**Estágio de implementação:** Finalizado



FOTO 05 - Obra de pavimentação já concluída

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

térrea

2 pavimentos

3 pavimentos

4 ou mais

Comentários:



FOTOS 06 e 07 - Gabarito das construções

## Ocupação predominante do lote:

com recuo (área permeável)

frontal

lateral

sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

faixa entre duas vias

acesso viário pontual

vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

Outro:

Comentários: Ponte de madeira provisória

## Existência de comércio local no assentamento:

sim

não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

proximidade com área central

facilidade na aquisição

existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

asfalto

concreto

paralelepípedo

terra

Outro

Pavimentação das vias do entorno:

asfalto

concreto

paralelepípedo

terra

Outro

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

plano (margem de córrego)

plano

encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros

morro - desnível \_\_\_\_\_ metros

declive - desnível \_\_\_\_\_ metros

Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

madeira

alvenaria

Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Jardim Europa

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria), Raquel (Assistente Social da PMA) e Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA)

Bairro:

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Dr. Roberto Amparo Pastana

Câmara e Rua Joaquim Pereira de Oliveira

Área Total: 154.424,38 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- população coleta lixo reciclável, usando suas casas como depósito.  
- existe uma estação de tratamento de esgoto construída, mas está inativa.

- com o programa "Morar Melhor", as famílias tiveram condição de adquirir lotes, mas não de construir suas casas.

Habitações:

- precárias;

## Inadequação:

Infra-estrutura:

- rede de esgoto



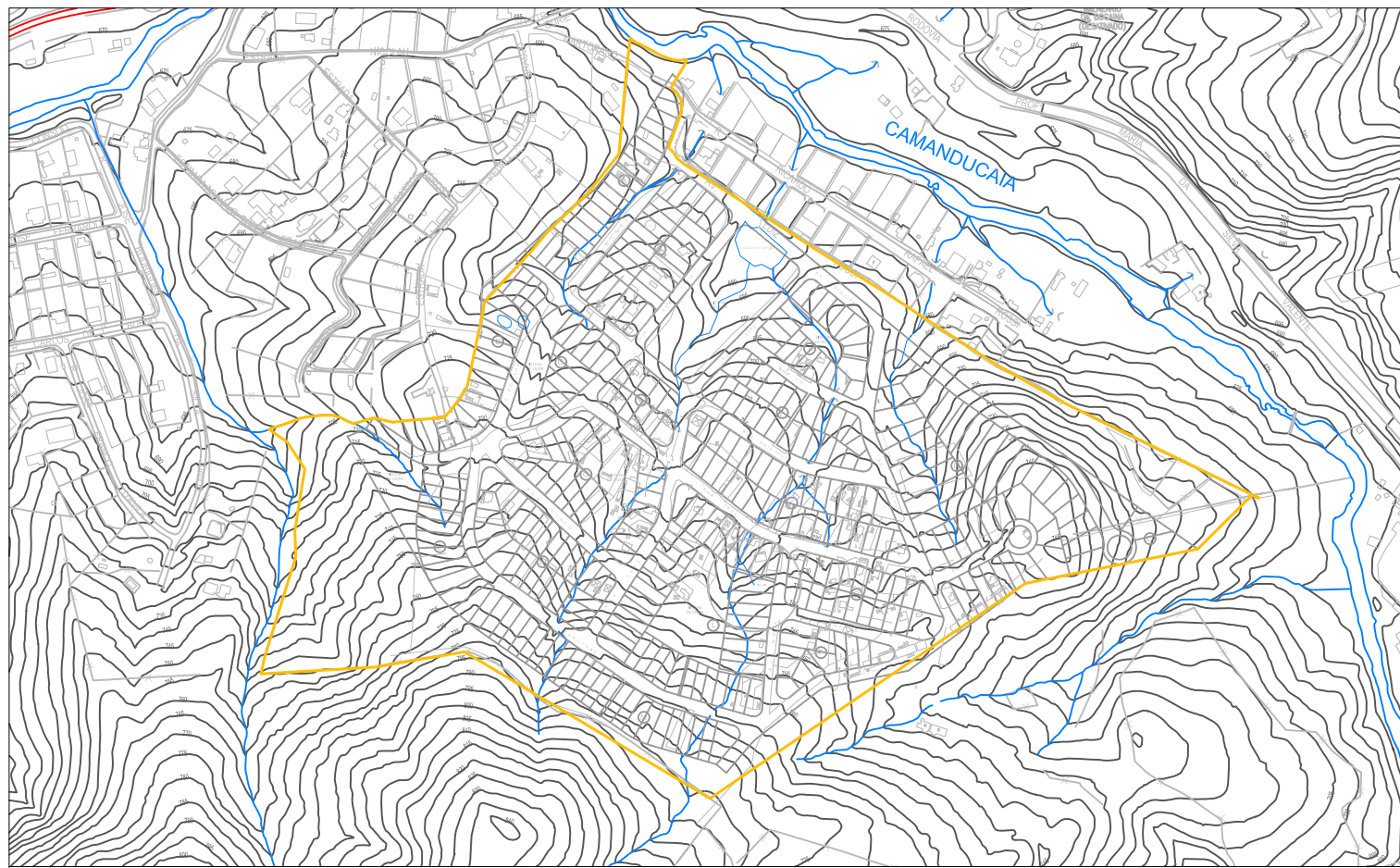
FOTO 08 - Lotes vazios



FOTOS 09 e 10 - Uso da garagem para depósito de recicláveis

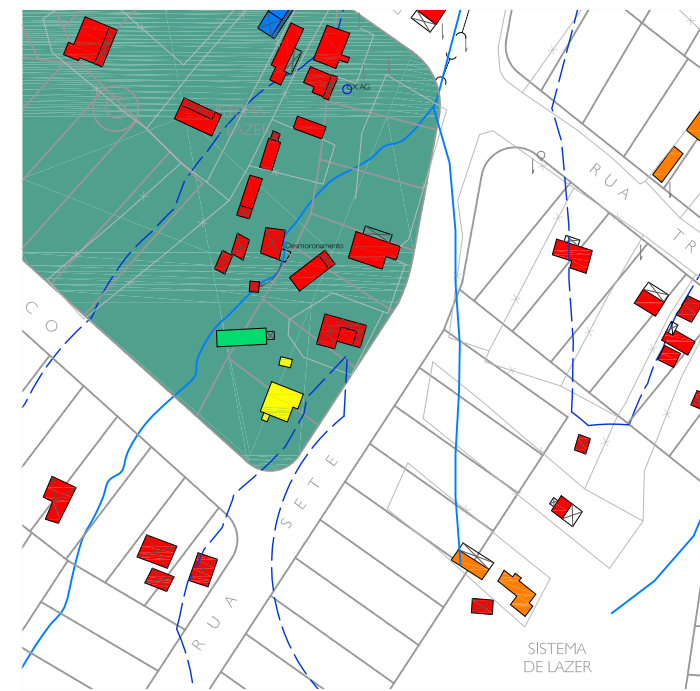






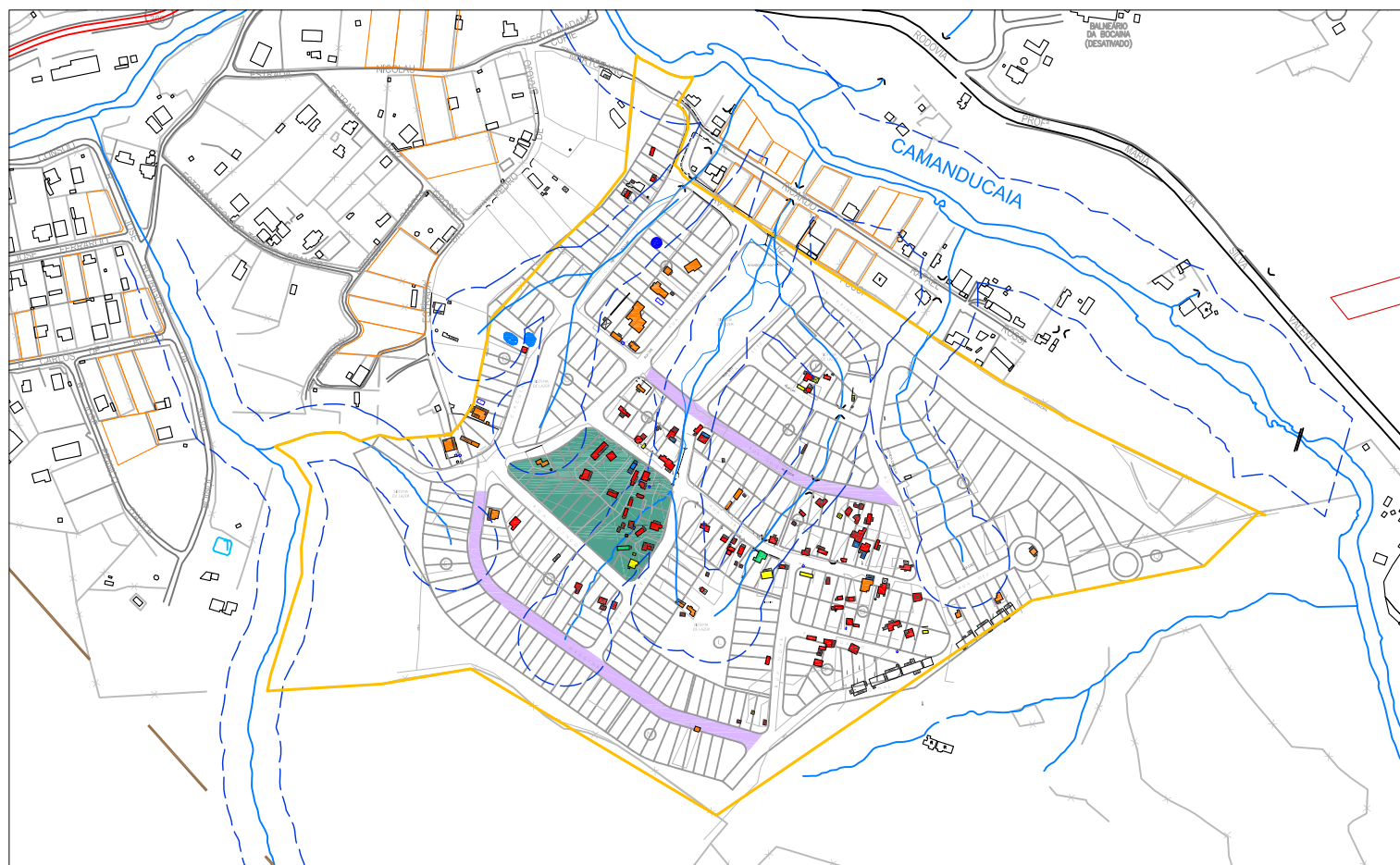
Topografia

Escala 1:7500



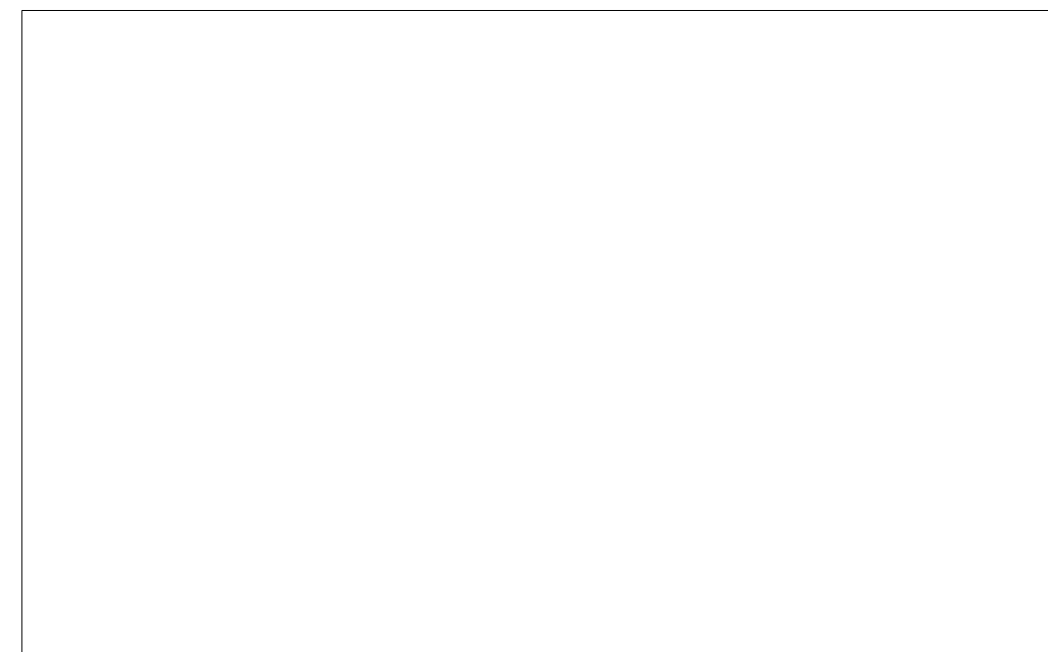
Situação Lotes

Escala 1:2000



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:7500



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Habitacões:
    - Não tem posse
    - Tem posse
    - Vazio
    - Religioso
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - Rua Inexistente
  - Terreno público
  - APP



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular (Aprovado em 1963, implantação em desacordo com o projeto)  
 Vila  Tombada

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: + ou - 280 famílias  
População atual:  
Densidade: Média  
Renda média da população: R\$ 300,00  
Data da ocupação:  
Local de Origem População:  
Local de Trabalho:  
Característica do emprego:  
(formal/informal) Informal  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda:

## Forma de ocupação:

- Comprado : Maioria  
Cedido :  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa:  
- preço do barraco R\$ 1.500,00  
No de unid/lote:  
Desdobro:

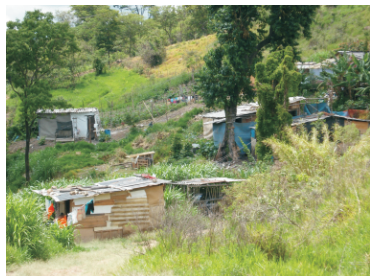


FOTO 01 - Habitações do loteamento



FOTO 02 - Habitações do loteamento

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_ metros



FOTO 03 - APP



FOTO 04 - Esgoto a céu aberto



FOTO 05 - Solução encontrada para o escoamento de águas pluviais

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
- O SAE abastece as caixas d'água 2 vezes por semana.

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

- O SAE busca nos pontos de coleta, na rua 3.

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro - Não tem.

## Transporte público:

Não tem, apenas um ônibus escolar da creche, mas é particular.

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Não.



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP (X) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego (X) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada (X) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

(X) Deslizamento - Nível: Pouco

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

(X) público (municipal)

(X) particular: José Carlos de Camargo Campos

Origem:

Tempo de ocupação: 1963 - até 20 anos

Viabilidade legal:

Processo administrativo: 3850/69

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

(X) edificações aglomeradas

(X) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

## Estágio de implementação:



FOTO 06- Rua inexistente, aprovada no loteamento



FOTO 07- Área pública - APP

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTOS 08, 09, 10 e 11 - Tipologia e gabarito das construções

## Ocupação predominante do lote:

( ) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

(X) sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

( ) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

(X) Outro:

Comentários: Algumas vias não existem.

## Existência de comércio local no assentamento:

(X) sim

( ) não

Comentários: Somente bares

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários: a área foi ocupada.

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

( ) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

(X) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

( ) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

(X) Outro: cascalho

Comentários

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)
- plano
- encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros
- morro - desnível \_\_\_\_\_ metros
- declive - desnível \_\_\_\_\_ metros
- Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira
- alvenaria
- Outro

Comentários: Existem casas de taipa de mão e ripas de madeira.

## Observações:

Região: Planalto da Serra

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria), Raquel (Assistente Social da PMA), Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA) e ~~XXXX~~ (Fiscal)

Bairro: Bairro da Biquinha

Data da vistoria: 13/11/2008

Principais vias de acesso:

Área Total: 379.492,19m<sup>2</sup>

## Déficit:

- coabitação;
- famílias com renda inferior a 1 salário mínimo;
- 90% da ocupação é em área particular;
- alta declividade, imprópria para habitação;
- 10 famílias iniciaram as ocupações e foram agregando familiares e amigos para a área;
- um proprietário de uma chácara no início do loteamento fornece a energia para a população local;
- ruas aprovadas no loteamento não existem.



FOTO 12 - Residências construídas em alta declividade



FOTO 13 - Vista do loteamento



FOTO 18 - Ausência de infra-estrutura



FOTO 19 - Esgoto a céu aberto



FOTO 14 - Atual condição das residências



FOTO 15 - Atual condição das residências



FOTO 20 - Residências em estado crítico



FOTO 16 - Área destinada a futuras ocupações de migrantes do AL



FOTOS 17 - Ponto de coleta de lixo - realizada pelo SAE



FOTO 22 - Ponto de abastecimento de água - realizado pelo SAE



FOTO 21 - Habitações estão construídas em lugares de risco





# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: Alta  
Renda média da população: Acima de 3 salários mínimo  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: Maioria de Amparo  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : Sim  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: Aluguel a R\$ 400,00  
No de unid/lote: 1  
Desdobro: Sim



FOTO 01 - Vista da região próxima a APP.



FOTO 02 - Vista do loteamento

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Infra-estrutura do loteamento



FOTO 04 - APP e residências.



FOTO 05 - Trecho onde a pavimentação não está concluído

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Escola e Posto de Saúde



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

córrego ( ) nascente

encosta ( ) planície aluvial

ocupada  desocupada

Comentários:

Somente alguns lotes estão em APP.

## Risco:

Deslizamento - Nível:

Inundação - Nível:

Solapamento - Nível:

Erosão - Nível:

Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

público (municipal)

particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

com área livre no interior do núcleo

sem área livre no interior do núcleo

edificações aglomeradas

edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

Implantação do CDHU

Construção da Escola

Retificação do Rio Camanducaia

**Estágio de implementação:** Finalizados

FOTO 06 - Escola e CDHU.  
Já implantados.



## Gabarito predominante das construções (verticalização):

térrea

2 pavimentos

3 pavimentos

4 ou mais

Comentários:



FOTOS 07, 08 e 09 - Gabarito das construções

## Ocupação predominante do lote:

com recuo (área permeável)

frontal

lateral

sem recuo (área permeável)

Comentários: Lotes foram desdobrados

## Acessibilidade – sistema viário:

faixa entre duas vias

acesso viário pontual

vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

Outro:

Comentários: Ponte de madeira provisória

## Existência de comércio local no assentamento:

sim

não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

proximidade com área central

facilidade na aquisição

existência de emprego no entorno

Comentários

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

asfalto

concreto

paralelepípedo

terra

Outro: Somente um trecho não possui pavimentação.

Pavimentação das vias do entorno:

asfalto

concreto

paralelepípedo

terra

Outro

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

plano (margem de córrego)

plano

encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros

morro - desnível \_\_\_\_\_ metros

declive - desnível \_\_\_\_\_ metros

Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

madeira

alvenaria

Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Silvestre I

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria) e Raquel (Assistente Social da PMA)

Bairro:

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Augusto Barassa

Área Total: 149.374,32 m<sup>2</sup>

## Déficit:



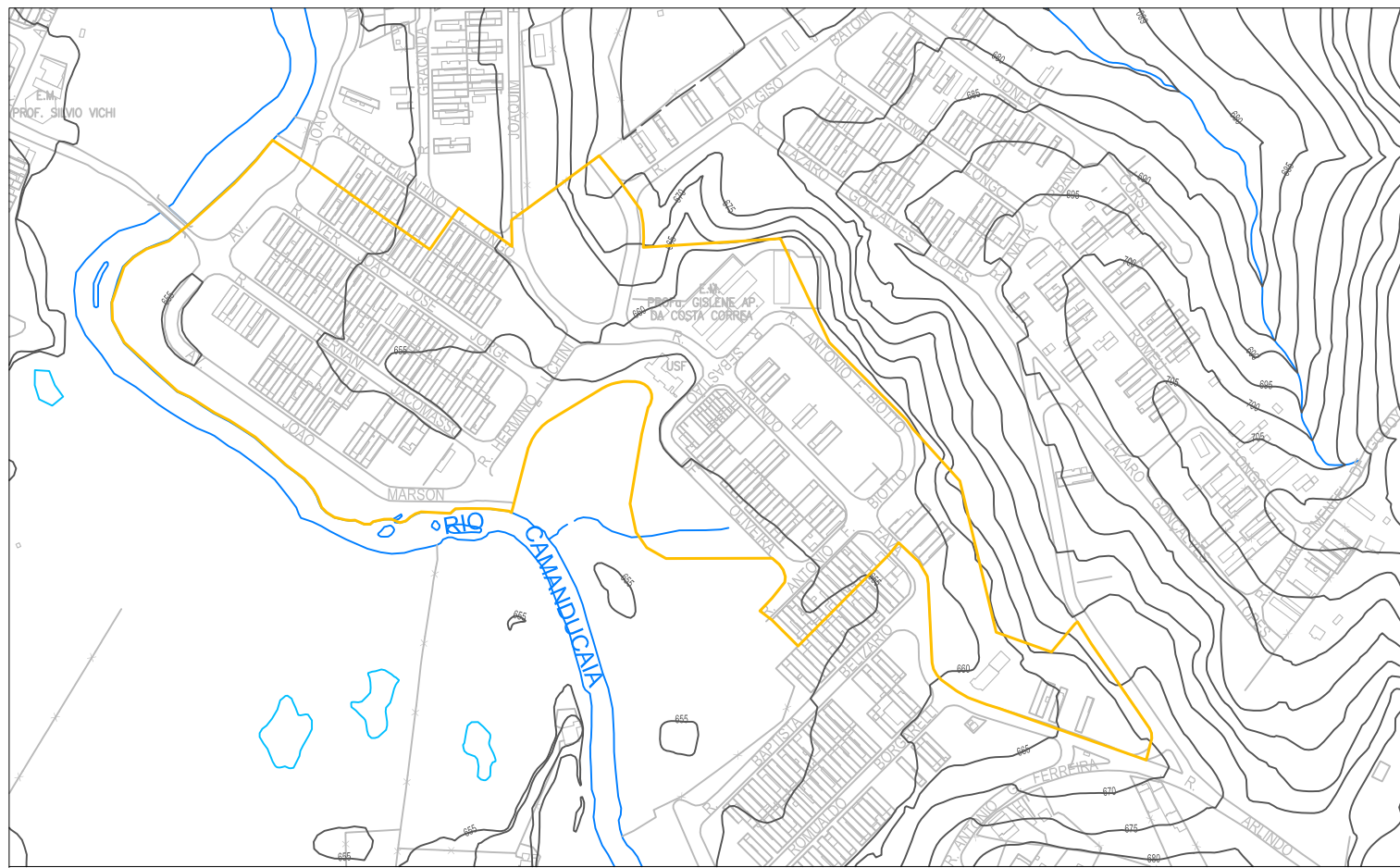
FOTO 10 - Terrenos vazios e APP ao fundo.

## Inadequação:

Infra-estrutura:

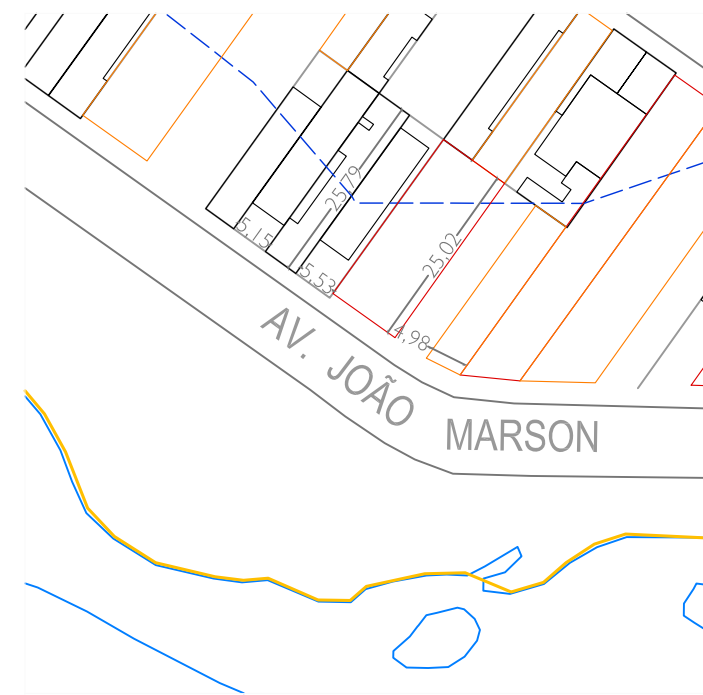
- pavimentação





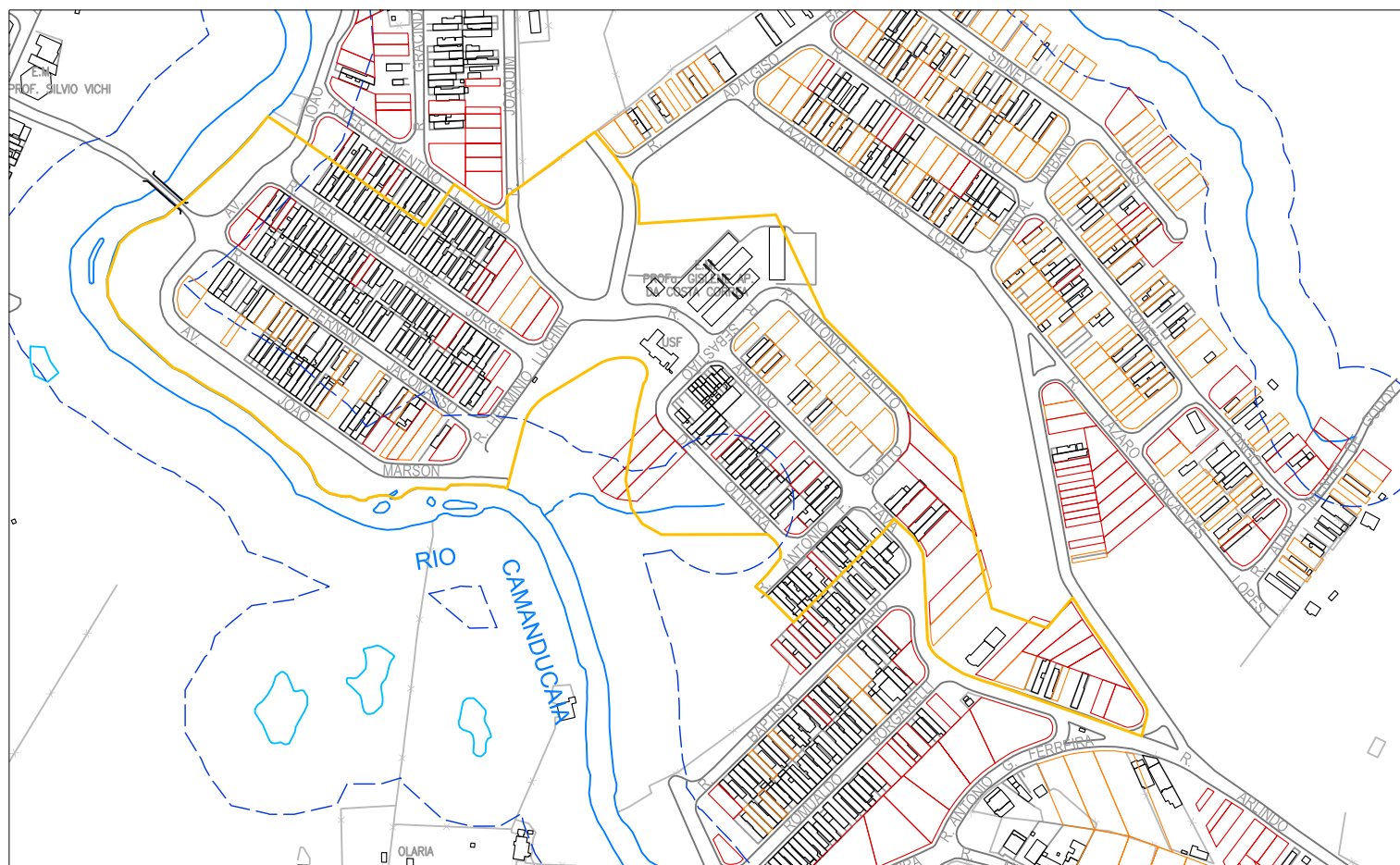
Topografia

Escala 1:5000



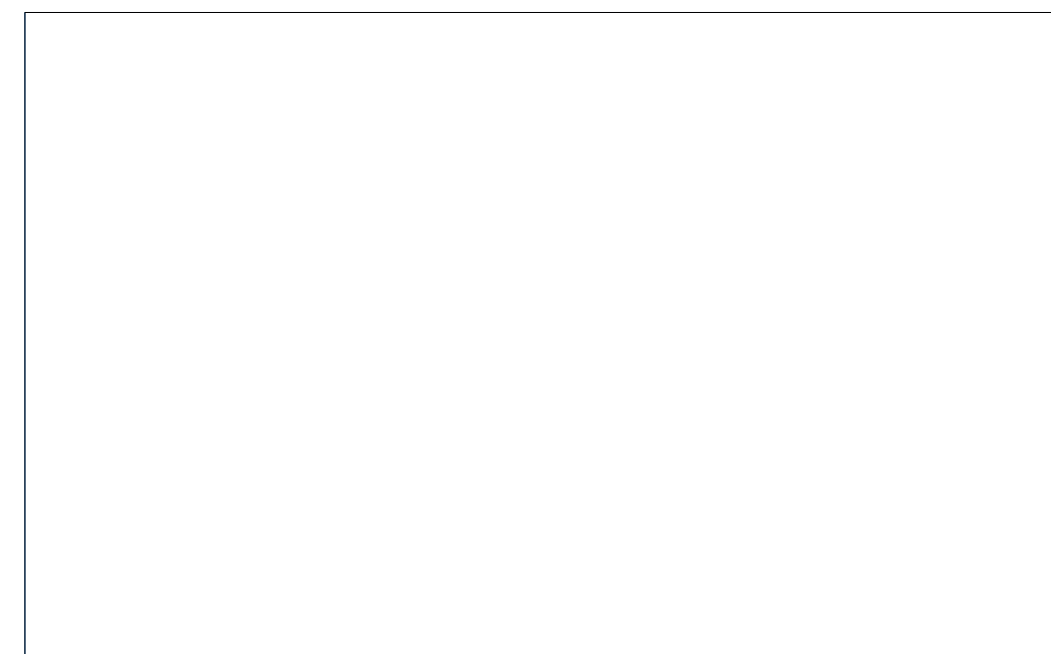
Situação Lotes

Escala 1:1000



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:5000



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - APP - 50 m



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular (DESMEMBRAMENTO)  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: Alta  
Renda média da população: até 3 salários mínimo  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : Sim  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: Aluguel a R\$ 350,00 e lotes a R\$ 15.000,00  
No de unid/lote: 1  
Desdobro: Sim



FOTO 01 - Vista do loteamento - APP



FOTO 02 - Acesso através de vielas.

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Trecho sem pavimentação - APP

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro: Rio Camanducaia

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 04 - Infra-estrutura existente. Rio Camanducaia ao fundo

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Escola e Posto de saúde no entorno



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

(X) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

( ) edificações aglomeradas

(X) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

Problemas de enchentes já foram solucionados

**Estágio de implementação:** Finalizados

FOTO 05 - APP - Problemas de enchentes já solucionados



## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

(X) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTOS 06 e 07 - Gabarito das construções

## Ocupação predominante do lote:

(X) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

( ) sem recuo (área permeável)

Comentários: Lotes foram desdobrados

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

(X) Outro: somente um trecho às margens do Rio Camanducaia não possui asfalto.

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

## Acessibilidade – sistema viário:

(X) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

(X) vielas 3 metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) Outro:

Comentários: Ponte de madeira provisória

## Existência de comércio local no assentamento:

(X) sim

( ) não

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

plano (margem de córrego)

plano

encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros

morro - desnível \_\_\_\_\_ metros

declive - desnível \_\_\_\_\_ metros

Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

madeira

alvenaria

Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Silvestre II

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria) e Raquel (Assistente Social da PMA).

Bairro:

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Augusto Barassa

Área Total: 118.790,94 m<sup>2</sup>

## Déficit:

## Inadequação:

Infra-estrutura:

- pavimentação



FOTO 08 - Posto de Saúde



FOTO 10 - Acesso entre as casas - vielas

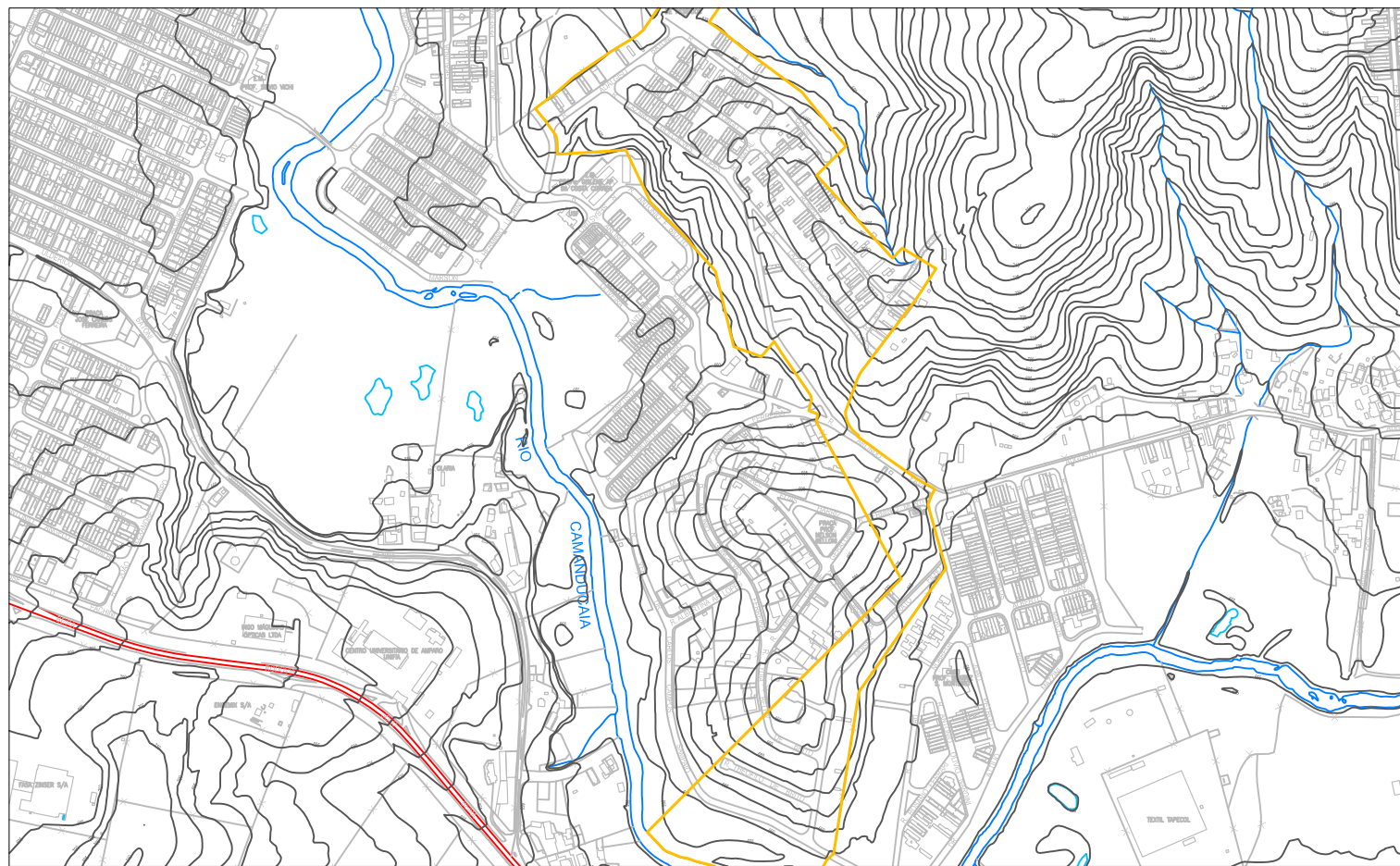


FOTO 09 - Escola



FOTO 11 - Trecho sem pavimentação e Rio Camanducaia ao fundo





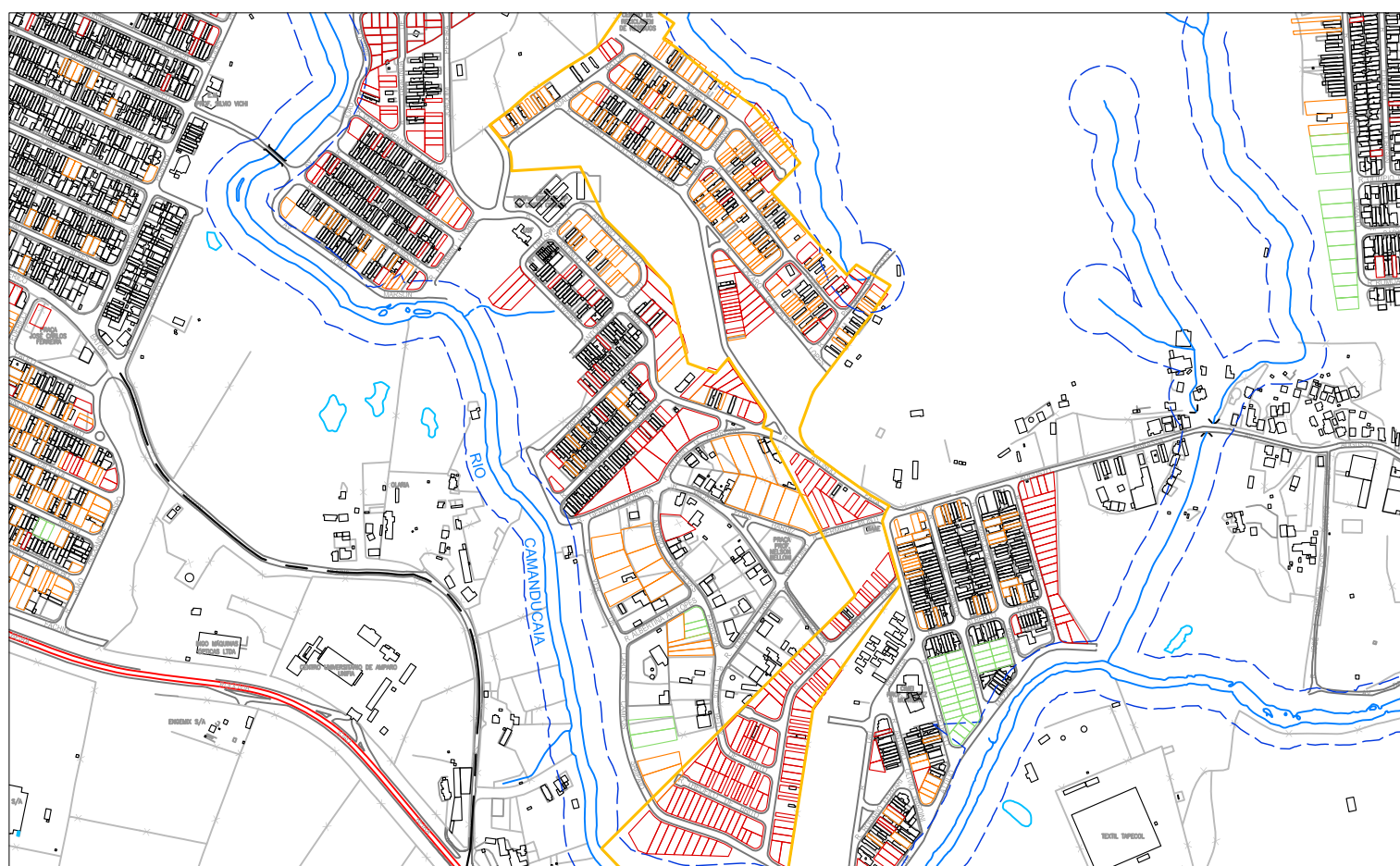
Topografia

Escala 1:10000



Situação Lotes

Escala 1:1000



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:10000



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - APP - 30m



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: Alta  
Renda média da população: 2 a 3 salários mínimos  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : Sim  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: Aluguel R\$ 380,00  
No de unid/lote: 1  
Desdobro: Não



FOTO 01 - Vista do loteamento



FOTO 02 - Vista do loteamento

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Ruas sem pavimentação e vias de pedestres

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

- existe somente 1 rua sem iluminação (Rua Natal Urbano)

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 04 - Ruas sem pavimentação e iluminação. Ao fundo, a mata pertencente ao exército.

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro - exceto nas ruas ainda não pavimentadas

## Transporte público:

Não, somente no Silvestre II

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Nenhum, somente a cooperativa de reciclagem.



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

- Mata ciliar na área

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível: Lotes em encosta

( ) Inundação - Nível: Solucionada pelo "Morar Melhor"

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular: Roberto do Canto e Castro

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo administrativo: 0141/96 aprovado em 07/03/96

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

( ) edificações aglomeradas

(X) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

- Programa HABPOP - não foi aprovado;  
- Pavimentação das ruas: somente uma parte do loteamento possui asfalto e infra estrutura de drenagem pluvial.

Estágio de Implementação: Inacabado



FOTO 05 - Parte onde a obra já está concluída



FOTO 06 - Trecho sem vias pavimentadas

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

(X) 2 pavimentos

(X) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários: Em lugares onde a topografia do terreno é mais acentuada, as construções são com a garagem no térreo e os cômodos nos demais pavimentos.



FOTOS 07 e 08 - Gabarito das construções

## Ocupação predominante do lote:

(X) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

( ) sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

(X) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) Outro:

Comentários:

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

(X) asfalto - Parcialmente

( ) concreto

( ) paralelepípedo

(X) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros

Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Silvestre IV

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria) e Raquel (Assistente Social da PMA).

Bairro:

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Augusto Barassa

Área Total: 223.779,02 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- moradores têm acesso ao lote, mas não constrói por falta de verba;
- alta declividade

Habitacões:

- precárias;



FOTO 09 - Terrenos vazios



FOTO 10 - Residência em construção: garagem no térreo e cômodos em cima.

## Inadequação:

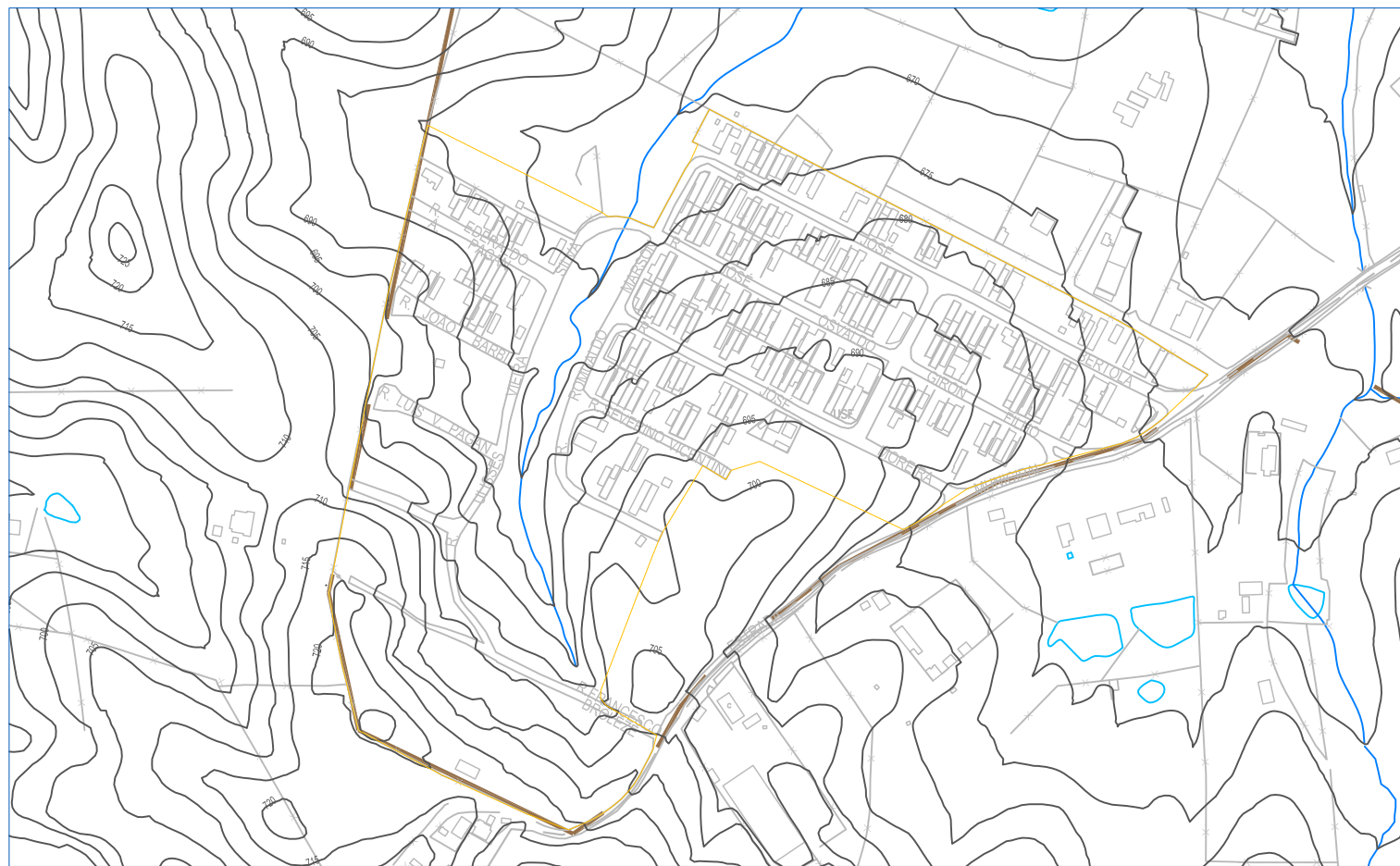
Infra-estrutura:

- finalizar pavimentação
- finalizar iluminação das vias



FOTO 11 - Ausência de infraestrutura





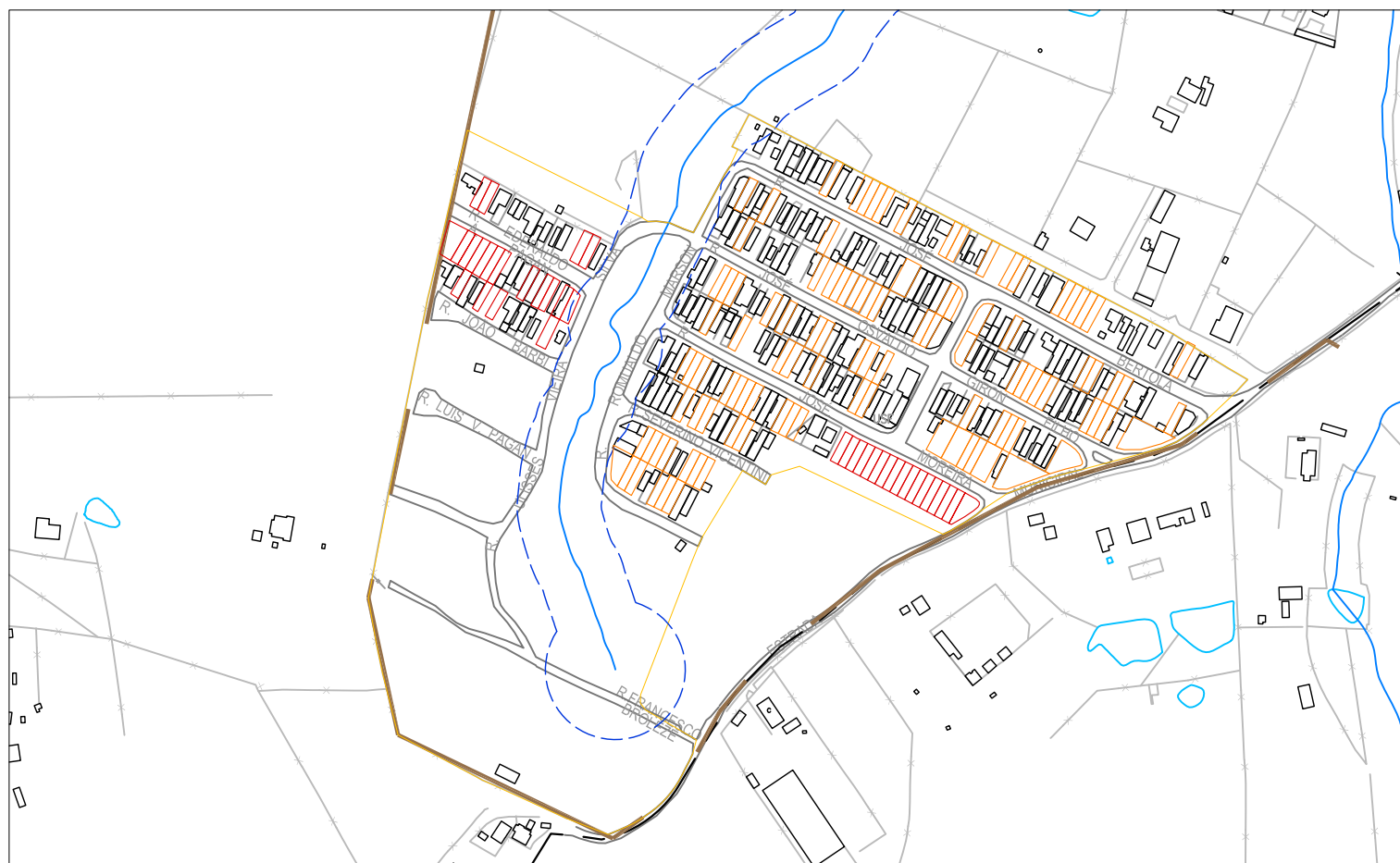
Topografia

Escala 1:5000



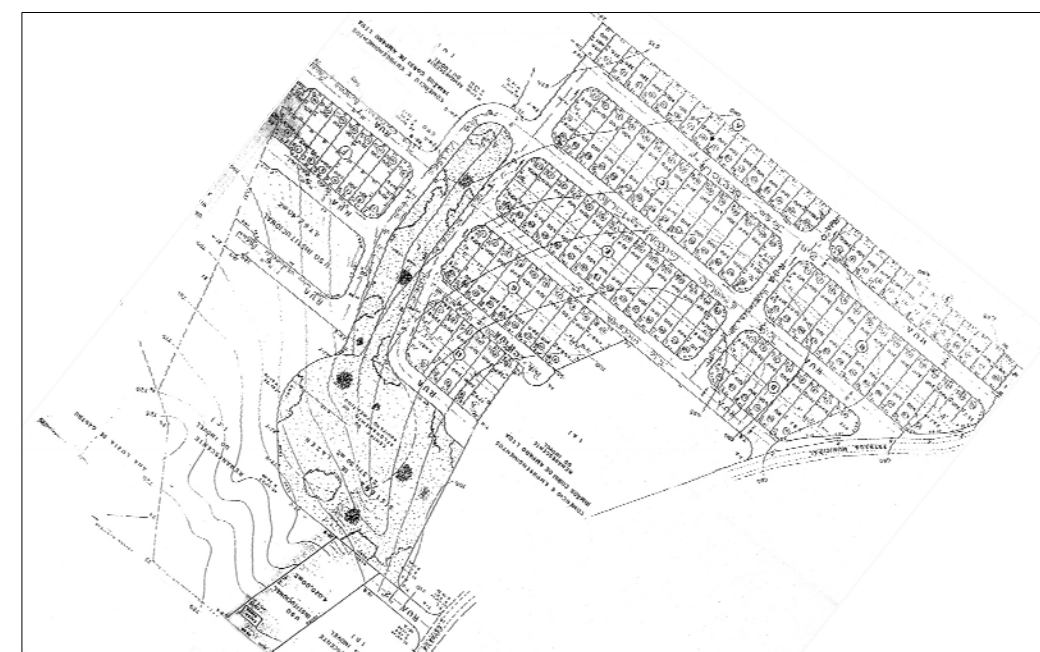
Situação Lotes

Escala 1:1000



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:5000



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - APP - 30m



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: \_\_\_\_\_  
Renda média da população: \_\_\_\_\_  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : \_\_\_\_\_  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado: \_\_\_\_\_  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: \_\_\_\_\_  
No de unid/lote: \_\_\_\_\_  
Desdobro: \_\_\_\_\_



FOTO 01 -  
Vista do loteamento

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 02 - Vista do loteamento:  
trecho das obras de pavimentação  
acabadas, ao fundo, ruas de terra.

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 03 - Residências  
e córrego - APP

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro: a galeria não foi implantada

## Transporte público:

Não

## Equipamentos urbanos no local e entorno:



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

- ( ) córrego ( ) nascente  
( ) encosta ( ) planície aluvial  
( ) ocupada (X) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

- ( ) Deslizamento - Nível: Lotes em encosta  
( ) Inundação - Nível: Solucionada pelo "Morar Melhor"  
( ) Solapamento - Nível:  
( ) Erosão - Nível:  
( ) Construção - Nível:

## Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

- ( ) com área livre no interior do núcleo  
( ) sem área livre no interior do núcleo  
( ) edificações aglomeradas  
(X) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

Pavimentação das ruas

Estágio de implementação: Inacabada



FOTO 04 - trecho onde a obra de pavimentação parou

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

- (X) térrea  
(X) 2 pavimentos  
( ) 3 pavimentos  
( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTO 05 - gabarito das edificações

## Ocupação predominante do lote:

- ( ) com recuo (área permeável)  
( ) frontal  
( ) lateral  
( ) sem recuo (área permeável)

Comentários: Lotes foram desdobrados

## Acessibilidade – sistema viário:

- ( ) faixa entre duas vias  
( ) acesso viário pontual  
( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante  
( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante  
( ) Outro:

Comentários:

## Existência de comércio local no assentamento:

- (X) sim  
( ) não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

- ( ) proximidade com área central  
( ) facilidade na aquisição  
( ) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

- (X) asfalto (parcialmente)  
( ) concreto  
( ) paralelepípedo  
(X) terra  
( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

- (X) asfalto (parcialmente)  
( ) concreto  
( ) paralelepípedo  
( ) terra  
( ) Outro

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Vale Verde

Responsáveis pela Vistoria: Eleusina e Manuela (Consultoria), Raquel (Assistente Social da PMA) e Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA)

Bairro:

Data da vistoria: 30/09/2008

Principais vias de acesso: Rod. João Beira

Área Total: 156.489,40m<sup>2</sup>

## Déficit:

Habitações:

- precárias;
- sem reboco;

## Inadequação:

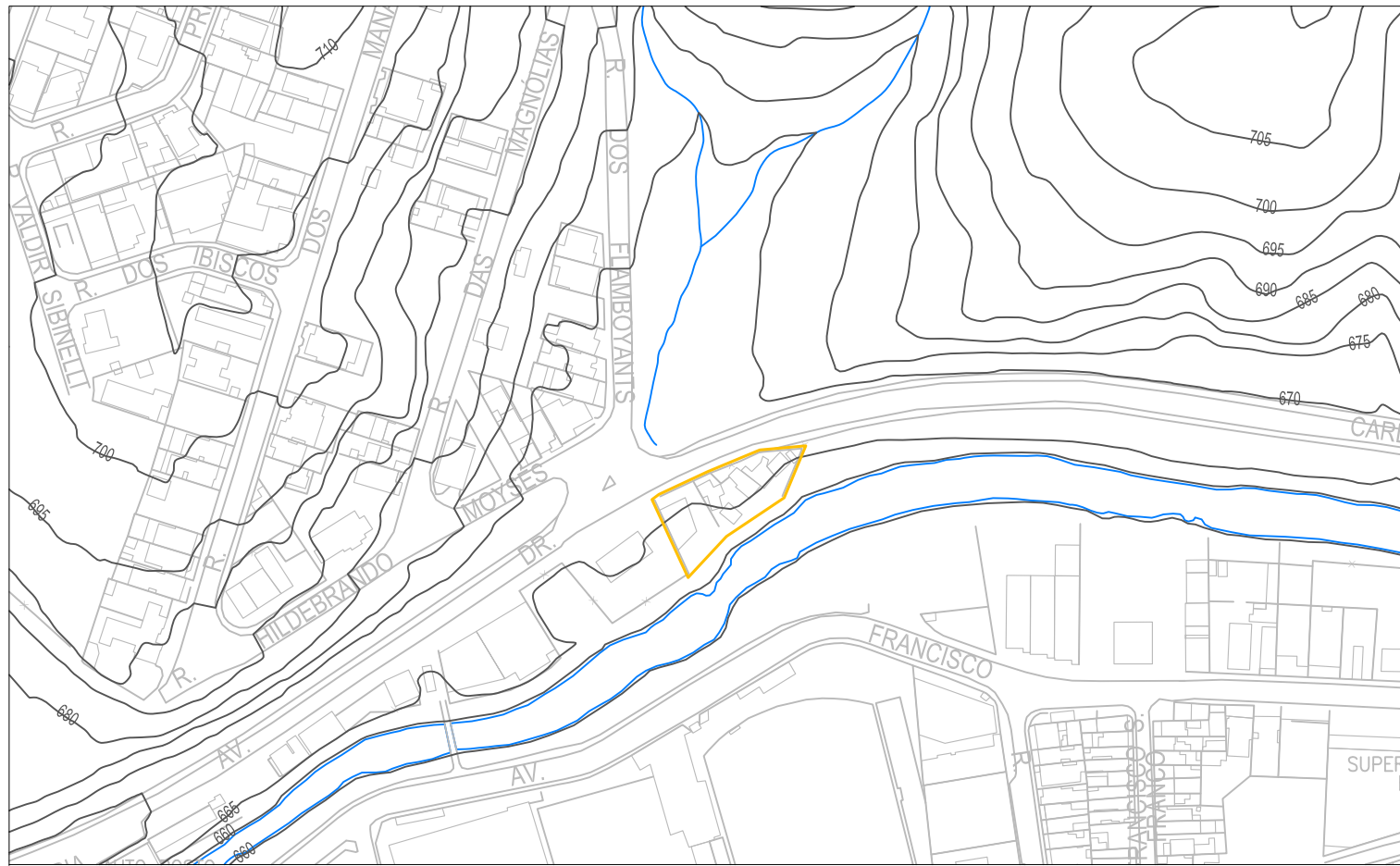
Infra-estrutura:

- pavimentação: pavimento em más condições erodido em razão da ineficiência do sistema de drenagem.

Observação: segundo relatório da prefeitura 79 domicílios tem o seu abastecimento de água utilizando poço/ cacimba.

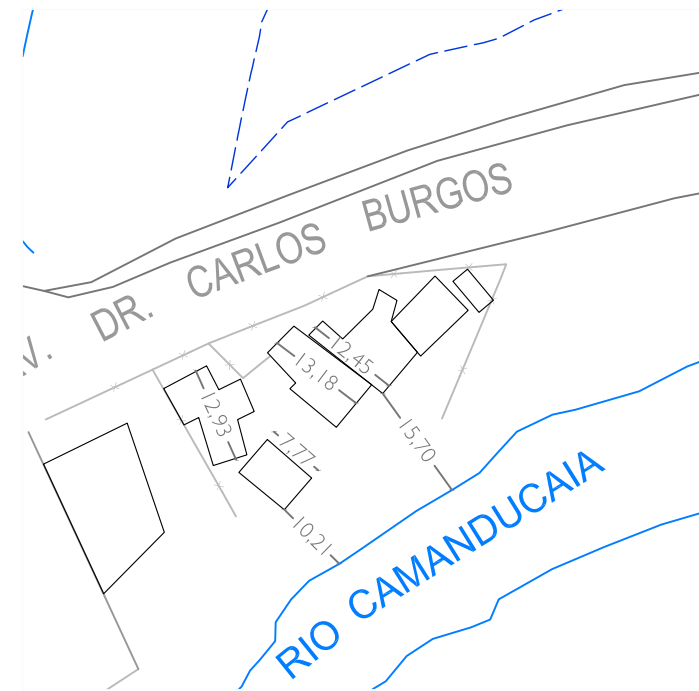
Quanto ao esgotamento sanitário 72 possuem fossa.





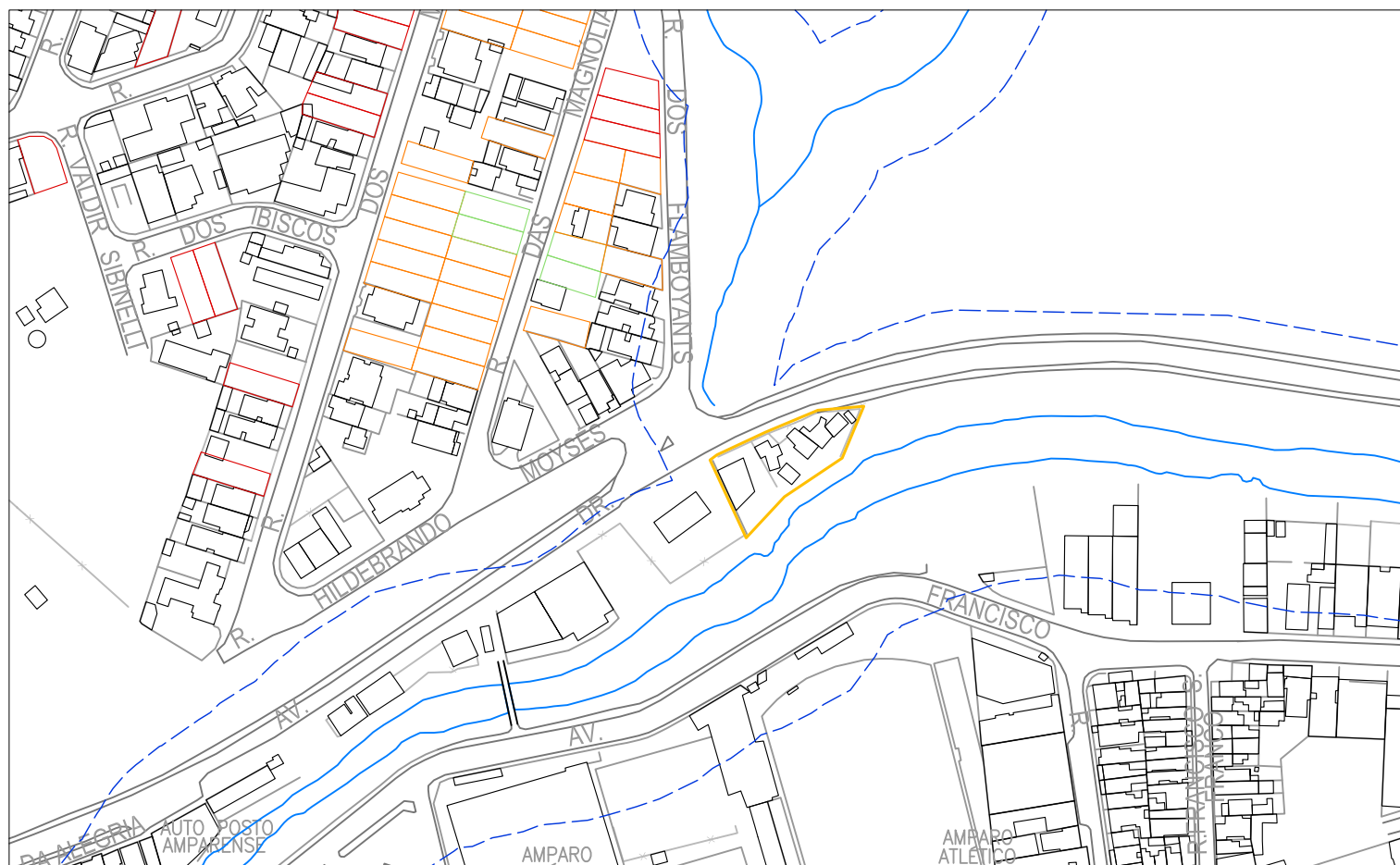
Topografia

Escala 1:3000



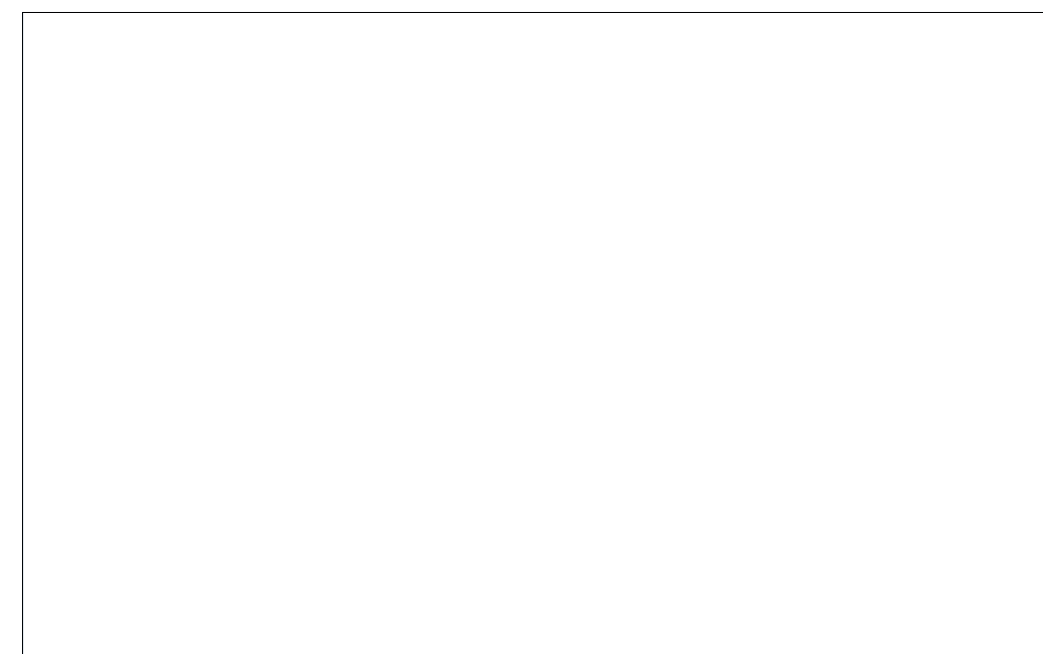
Situação Lotes

Escala 1:750



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:3000



Planta Aprovada na PMA

Legenda

- Rios
- Limite do Loteamento
- Lotes Vazios
- Empreendedor
- Investidor
- Pessoas Comuns
- Curvas de Nível
- Rodovia Estadual
- Limite de Município
- APP - 50 m

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular (DESMEMBRAMENTO)  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: 6 famílias  
Densidade: \_\_\_\_\_  
Renda média da população: \_\_\_\_\_  
Data da ocupação: + 30 anos  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: Beneficência  
Característica do emprego:  
(formal/informal) 4 empregados com carteira  
(ind/com/agrop) 2 desempregados  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : Não  
Cedido : Sim, cedido pela Ind. Sabini  
Alugado: Não  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: \_\_\_\_\_  
No de unid/lote: \_\_\_\_\_  
Desdobro: \_\_\_\_\_



FOTO 01 - Acesso de entrada às ocupações



FOTO 02 - característica das residências

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

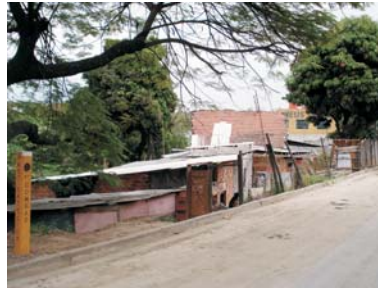


FOTO 03 - Ausência de infra-estrutura



FOTO 04 - Depósito de lixo na APP



FOTO 05 - Ponto de coleta de recicláveis. Ao fundo, o Rio Camanducaia.

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro: as ruas do entorno possuem. Não existe vias entre as habitações.

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro: Rio Camanducaia

## Banheiro

- individual  coletivo

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim, na avenida.

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Não



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP. ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

(X) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

(X) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

Os riscos de deslizamento e inundação já foram solucionados.

## Estágio de implementação:

FOTO 06 - Rio Camanducaia e barracos. Hoje não há mais riscos.



## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTOS 07, 08 e 09 - Gabarito das unidades

## Ocupação predominante do lote:

( ) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

( ) sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade sistema viário:

( ) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

(X) Outro:

Comentários: não existe, pois a ocupação não possui ruas

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

( ) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

(X) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira - 5 casas  
 alvenaria - 1 casa  
 Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Sabini

Responsáveis pela Vistoria: Eleusina e Manuela (Consultoria), Raquel (Assistente Social da PMA) e Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA)

Bairro: Centro

Data da vistoria: 30/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Dr. Carlos Burgos

Área Total: 1.519,17 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- 6 unidades habitacionais;
- coabitação;
- ponto de coleta de recicláveis;
- alta vulnerabilidade.

Habitacões:

- precárias e aglomeradas;
- madeira.

## Inadequação:

- fundiária (cedido);
- proprietário do terreno.

Infra-estrutura:

- pavimentação;
- rede de esgoto.



FOTO 10 - Edifício em ruínas, utilizado por famílias.



FOTO 11 - Situação das casas



FOTO 14 - "Quintal" - APP



FOTO 12 - Barracos em péssimas condições

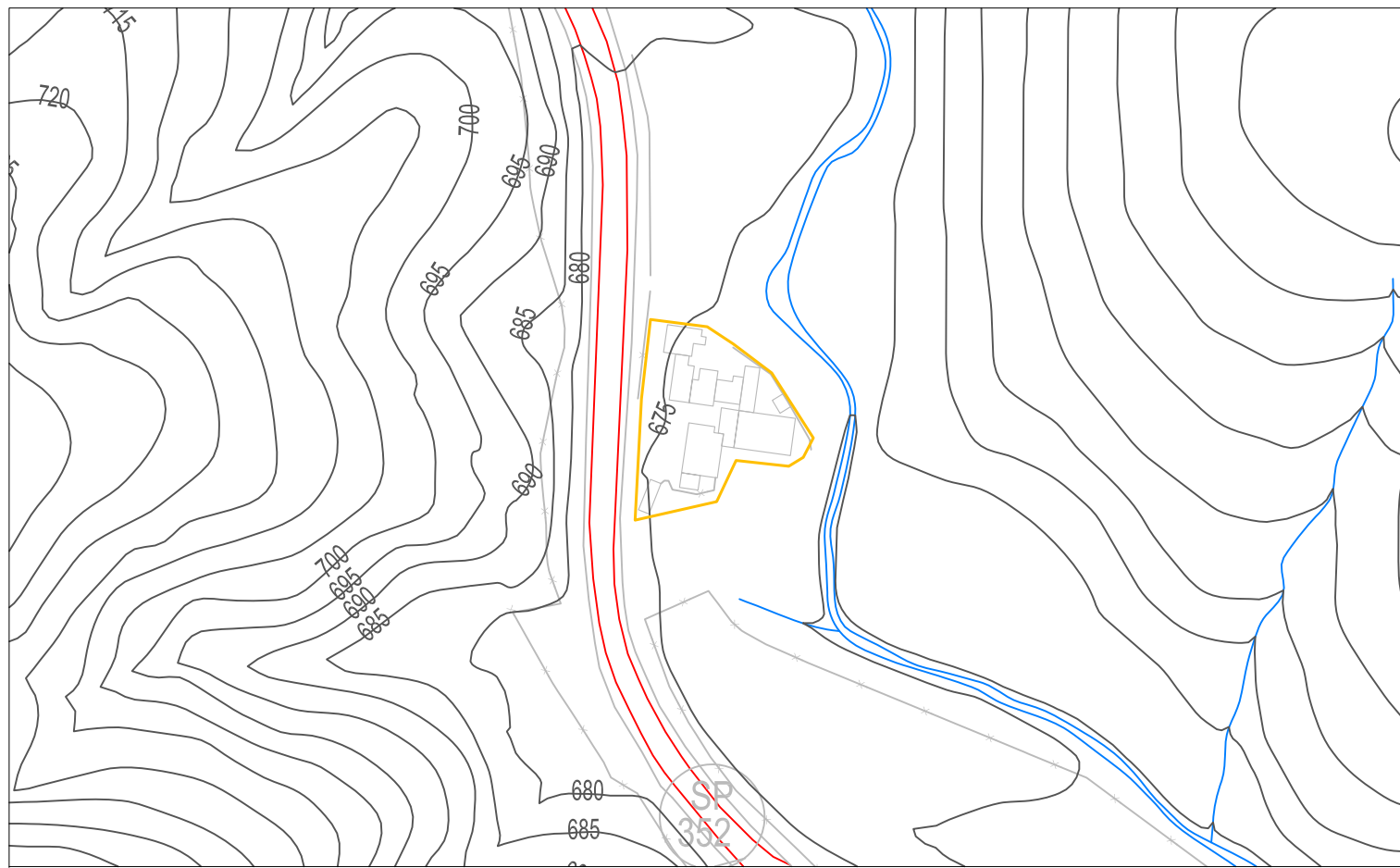


FOTO 13 - Construções abandonadas



FOTO 17 - Acesso ao bairro - ponte de madeira





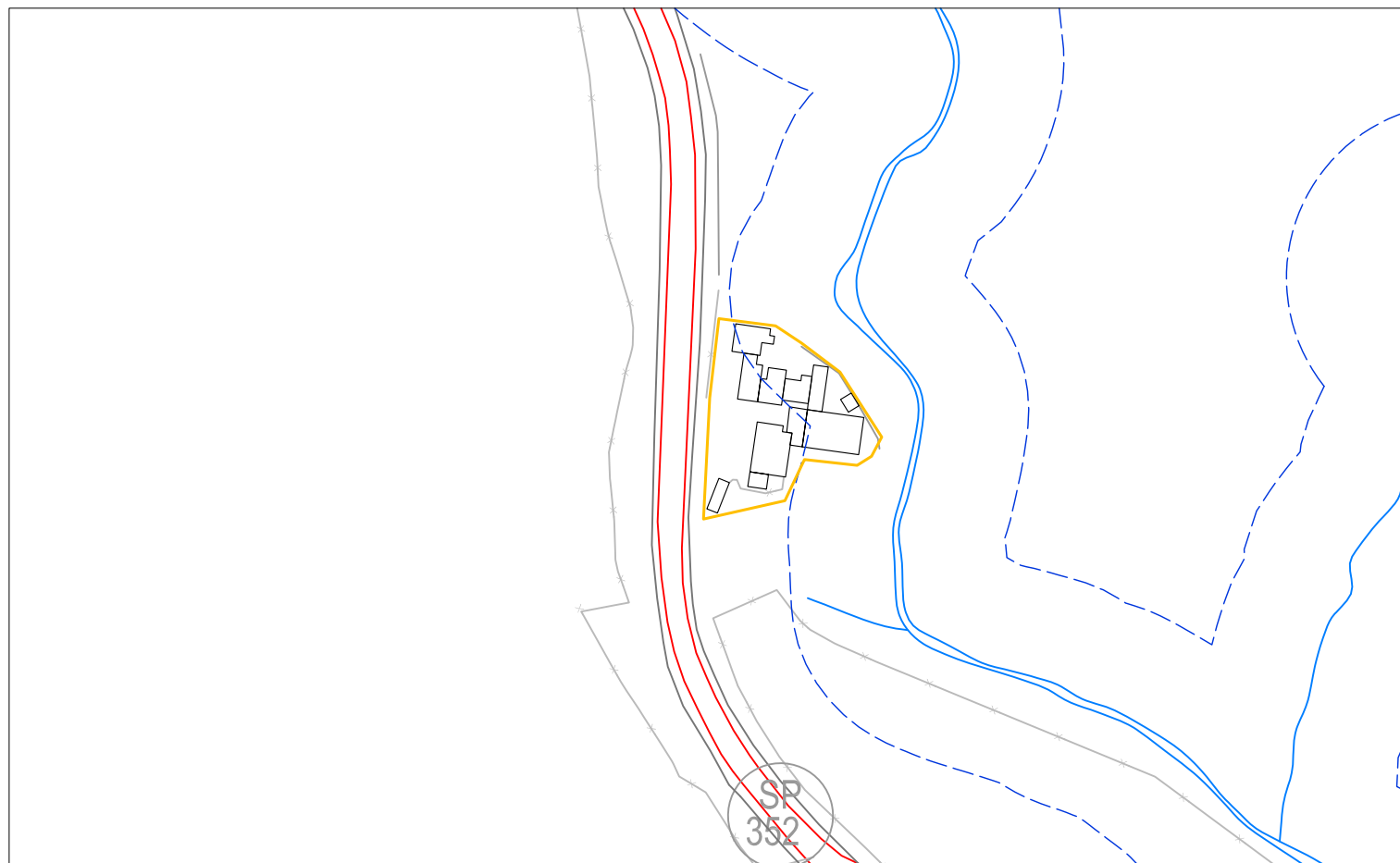
Topografia

Escala 1:2000



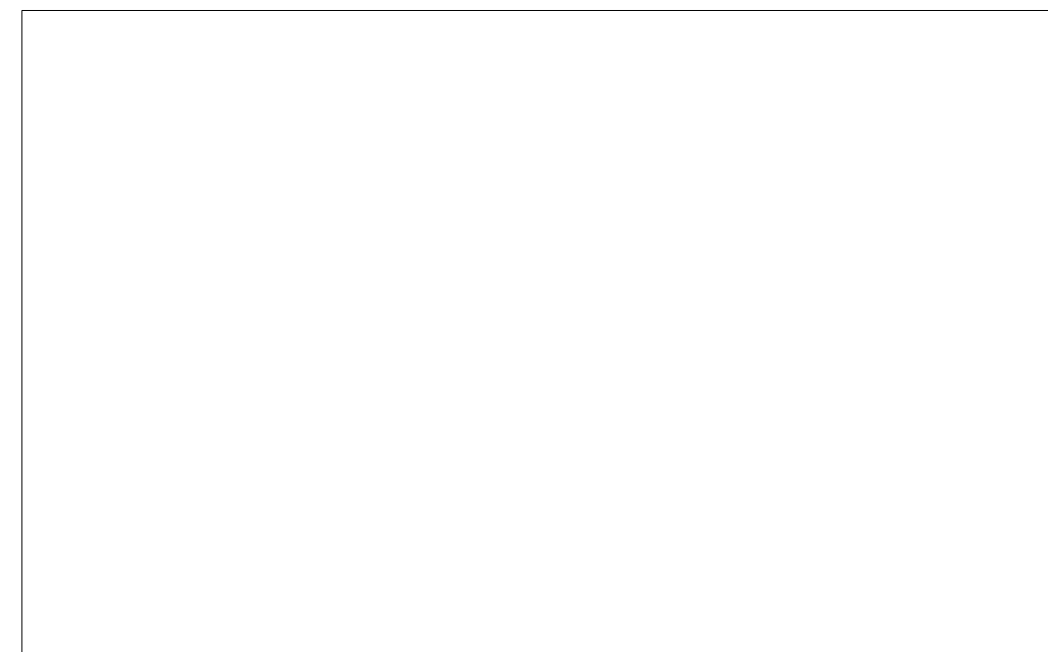
Situação Lotes

Escala 1:750



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:2000



Planta Aprovada na PMA

- Legenda
- Rios
  - Limite do Loteamento
  - Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
  - Curvas de Nível
  - Rodovia Estadual
  - Limite de Município
  - APP - 30 m

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: 13  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: \_\_\_\_\_  
Renda média da população: \_\_\_\_\_  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : \_\_\_\_\_  
Cedido : \_\_\_\_\_  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: Aluguel a R\$ 200,00  
No de unid/lote: \_\_\_\_\_  
Desdobro: ocupação em propriedade \_\_\_\_\_



FOTO 01 - Habitações do loteamento



FOTO 02 - Detalhe das caixas de energia. Habitações aglomeradas.

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Ausência de infra-estrutura.

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 04 - Medidores das residências e APP ao fundo

## Coleta pública de lixo:

- sim - na rodovia.  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim, na rodovia.

## Equipamentos urbanos no local e entorno:



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP. ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

(X) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

(X) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

(X) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

## Estágio de implementação:



FOTO 05 - Atual situação dos moradores. Lixo

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTO 06 - gabarito das edificações

## Ocupação predominante do lote:

( ) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

(X) sem recuo

Comentários: Lotes foram desdobrados

## Acessibilidade sistema viário:

( ) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

(X) Outro:

Comentários: Não existem vias que passam entre as residências

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

( ) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

( ) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

(X) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

plano (margem de córrego)

plano

encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros

morro - desnível \_\_\_\_\_ metros

declive - desnível \_\_\_\_\_ metros

Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

madeira

alvenaria

Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Chácara do Carmelo

Responsáveis pela Vistoria: Eleusina e Manuela (Consultoria),

Raquel (Assistente Social da PMA) e Júlio (Coordenador do Dpto. de Planejamento e Habitação da PMA)

Bairro: Bairro da Biquinha

Data da vistoria: 30/09/2008

Principais vias de acesso: Rodovia Estadual SP - 352

Área Total: 1.857,83 m<sup>2</sup>

## Déficit:

## Inadequação:

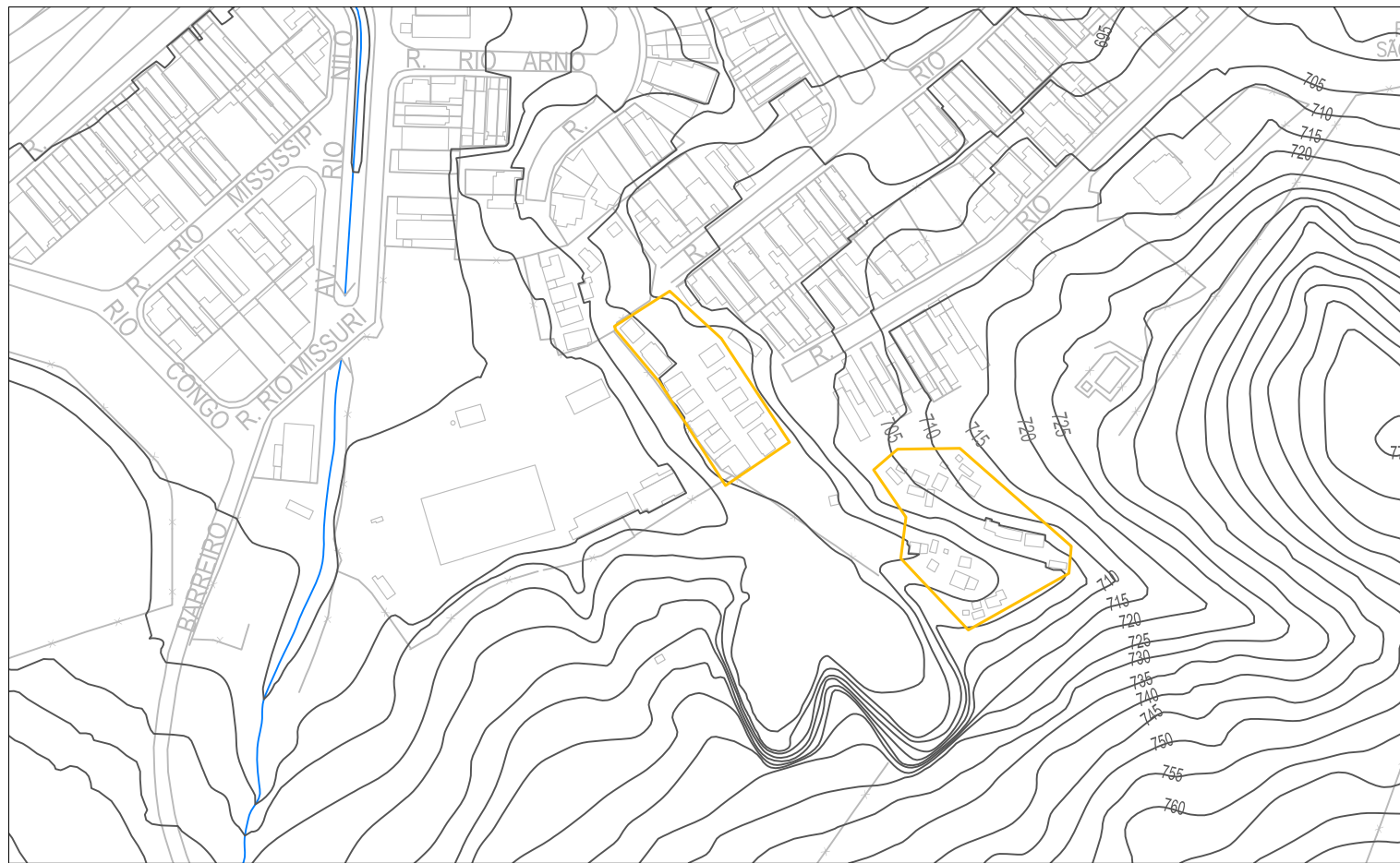
- Fundiária

Infra-estrutura:

- pavimentação

- rede de esgoto





Topografia

Escala 1:3000

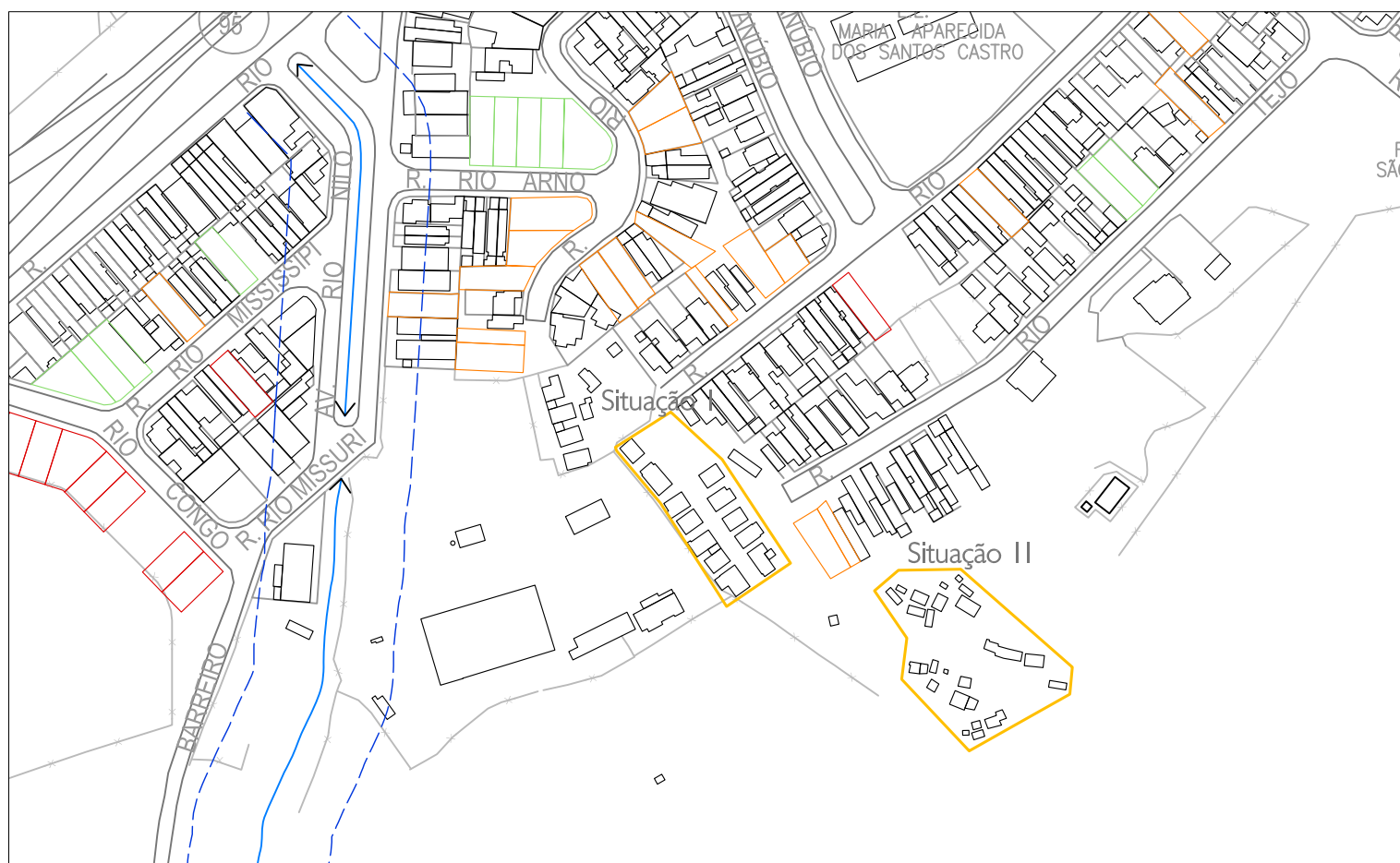


Situação I

Escala 1:1000

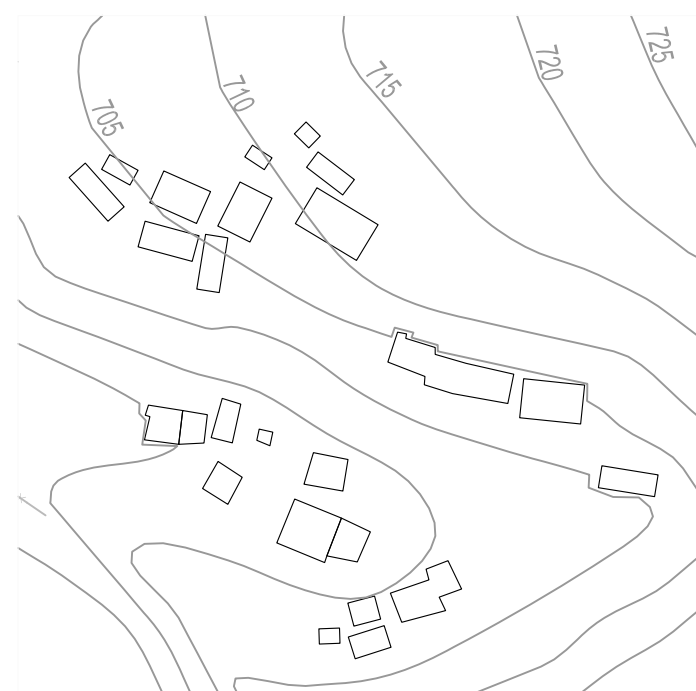


Situação I



Situação Atual - Lotes ocupados e vazios

Escala 1:3000



Situação II

Escala 1:1000



Situação II

Legenda

- Rios
- Limite do Loteamento
- Lotes Vazios
  - Empreendedor
  - Investidor
  - Pessoas Comuns
- Curvas de Nível
- Rodovia Estadual
- Limite de Município
- APP - 30 m

Planta Aprovada na PMA



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular (DESMEMBRAMENTO)  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: 12  
População atual: aprox. 60 pessoas  
Densidade: baixa  
Renda média da população: 1,5 salário mínimo  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: CORSI  
Característica do emprego:  
(formal/informal): formal  
(ind/com/agrop): comércio  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : \_\_\_\_\_  
Cedido : Sim  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: aluguel a R\$ 200,00  
No de unid/lote: 1  
Desdobro: não



FOTO 01 - Casas cedidas por empregador

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 02 - APP

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro

## Banheiro

- individual  coletivo

FOTO 03 - Situação das vias e APP ao fundo



## Coleta pública de lixo:

- sim - 3 vezes por semana  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Não, mas passa nas ruas do bairro ao lado

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

No entorno: Escola Estadual, Unidade de Saúde da Família e Centro Esportivo



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada (X) desocupada

Comentários:

Parcialmente ocupada por lotes

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

(X) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

## Estágio de implementação:

FOTOS 04 - atual  
condição das casas



## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:

FOTOS 05 e 06 -  
Gabarito das construções



## Ocupação predominante do lote:

(X) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

(X) sem recuo (área permeável)

Comentários: Lotes foram desdobrados

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

( ) facilidade na aquisição

(X) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

( ) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

(X) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

( ) faixa entre duas vias

(X) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) Outro:

Comentários: Ponte de madeira provisória

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Vila das Pedras I

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria) e Raquel (Assistente Social da PMA)

Bairro: Jardim Figueira

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Rio Danúbio

Área Total: 2.659,05 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- famílias têm mais de 30% da renda comprometida com aluguel

## Inadequação:

- fundiária: domicílios cedidos por epregador;

Infra-estrutura:

- pavimentação



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
     área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

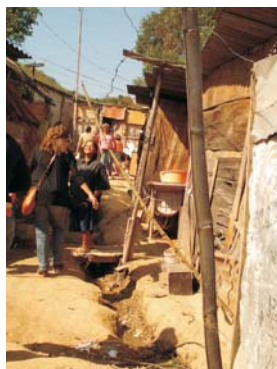
- Número de domicílios: 18  
População atual: 61 pessoas  
Densidade: 3 a 5 hab/domicílio  
Renda média da população: até 3 salários mínimo  
Data da ocupação: \_\_\_\_\_  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: \_\_\_\_\_  
Característica do emprego:  
(formal/informal): maioria aposentado e bico na construção civil  
(ind/com/agrop) \_\_\_\_\_  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: Bolsa família, renda cidadã e ação jovem

## Forma de ocupação:

- Comprado : \_\_\_\_\_  
Cedido : Sim  
Alugado: \_\_\_\_\_  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: \_\_\_\_\_  
No de unid/lote: \_\_\_\_\_  
Desdobro: \_\_\_\_\_



FOTOS 01 e 02 - Características das habitações do local.



## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 03 - Proximidade com a APP.

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rde pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro:

## Banheiro

- individual  coletivo



FOTO 04 - Depósito de lixo e entulho nas proximidades dos barracos

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Não

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

No entorno: Escola Estadual, Unidade de Saúde da Família e Centro Esportivo





# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro

Comentários:

## Observações:

Região: Vila das Pedras II

Responsáveis pela Vistoria: Manuela (Consultoria) e Raquel (Assistente Social da PMA)

Bairro: Jardim Figueira

Data da vistoria: 25/09/2008

Principais vias de acesso: Av. Rio Danúbio

Área Total: 3.839,83 m<sup>2</sup>

## Déficit:

- famílias com renda inferior a 3 salários mínimos e que pagam aluguel;
- grande parte da população coleta lixo reciclado e armazena o mesmo em suas casas;
- Necessidade de inclusão da unidade produtiva junto ao projeto habitacional

## Habitções:

- precárias e aglomeradas;
- sem reboco;
- madeira



FOTO 09 - Acesso aos barracos.



FOTO 10 - Situação do terreno. Ausência de infra-estrutura.



FOTO 12 - Situação dos barracos.



FOTO 13 - Residência - APP.



FOTO 15 - Depósito de recicláveis.



FOTO 16 - Depósito de recicláveis.

## Inadequação:

- Infra-estrutura:
- pavimentação
  - rede de esgoto
  - energia elétrica
  - riscos



FOTO 11 - Condições precárias de habitação.



FOTO 14 - Depósito de recicláveis próximos às casas

FOTO 19 - Acesso às residências através de escadarias.



FOTO 17 - Escadarias de acesso aos barracos



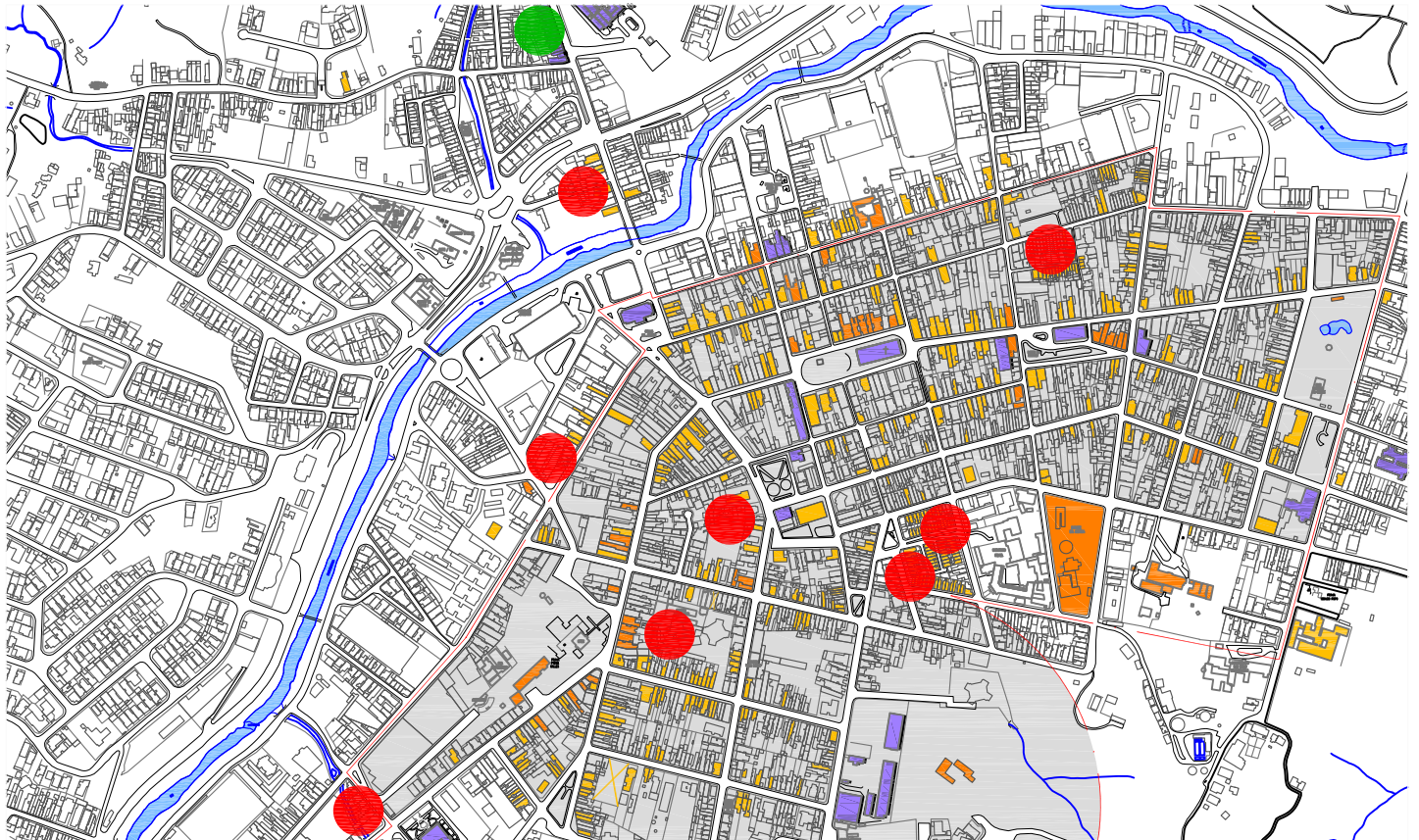
FOTO 18 - Casas em local com alto risco de deslizamento







Esc. 1:10.000



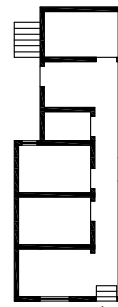
- Conjunto de 23 casas geminadas, tombadas pelo CONDEPHAAT. Os locatários são funcionários ou têm algum vínculo com a Santa Casa Anna Cintra. Na casa de nº333, esquina com a Rua Barão Cintra funciona um bar e o estado de conservação é regular. Existem 13 casas que estão em péssimo estado de conservação, devendo priorizá-las para reforma para futura locação social. As outras 9 casas passaram por uma reforma recente e estão em bom estado de conservação. Das casas reformadas, apenas quatro estão ocupadas (nº 427, 429, 435 e 437).

- O aluguel é tratado diretamente com o Hospital e varia de R\$200,00 a R\$280,00. A manutenção fica a cargo dos inquilinos. As casas têm 5 cômodos e moram em média 5 pessoas em cada casa. Em uma das casas, o quarto da frente é usado para comércio (representação de materiais para acabamento e persianas).

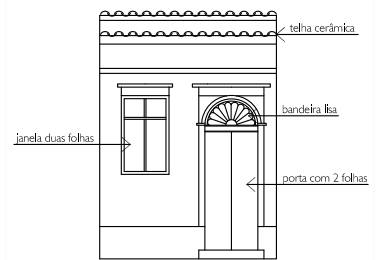


Esc. 1:1.250

Rua Ana Cintra, 427 - Tipologia



Planta esquemática



Elevação esquemática



Legenda

- Rios
- Área Central
- Imóveis
- Tombados pelo Condephaat
- Listados com prioridade
- Listados
- Demolidos
- Áreas vistoriadas
- Área em questão
- Vila em questão



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
pelo CONDEPHAAT

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: 23 casas  
População atual: 6 famílias  
Densidade:  
Renda média da população:  
Data da ocupação:  
Local de Origem População:  
Local de Trabalho: Santa Casa Anna Cintra  
Característica do emprego: no hospital  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda:

## Forma de ocupação:

- Comprado :  
Cedido :  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: aluguel a R\$ 284,00  
No de unid/lote:  
Desdobro:



FOTO 01 - Interior da residência - sala



FOTO 02 - Corredor

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_ metros



FOTO 03 - Características das unidades



FOTO 04 - Quintal



FOTO 05 - Fundos

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro:

## Banheiro

- individual  coletivo

## Coleta pública de lixo:

- sim - Coleta Seletiva  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Sim

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Sim

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

( ) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível:

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular: SANTA CASA ANNA CINTRA

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

(X) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários:

## Intervenções previstas/realizadas:

## Estágio de implementação:

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários: com subsolo

## Ocupação predominante do lote:

(X) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

( ) sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

(X) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) Outro:

Comentários:

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:



FOTO 06 - Fundos



FOTO 07 - Rua Ana Cintra

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

( ) facilidade na aquisição

(X) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

( ) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários:



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_pouco\_ \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro  
Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro  
Comentários:

## Observações:

Região: Rua Ana Cintra, 333 a 437  
Responsáveis pela Vistoria: Eleusina, Manuela (Consultoria), Sílvio (Sociólogo), Júlio e Joana (Dpto.de Planejamento e Habitação da PMA)  
Bairro: Centro  
Data da vistoria: 06/11/2008  
Principais vias de acesso: Rua Ana Cintra  
Área Total:

## Déficit:

## Inadequação:

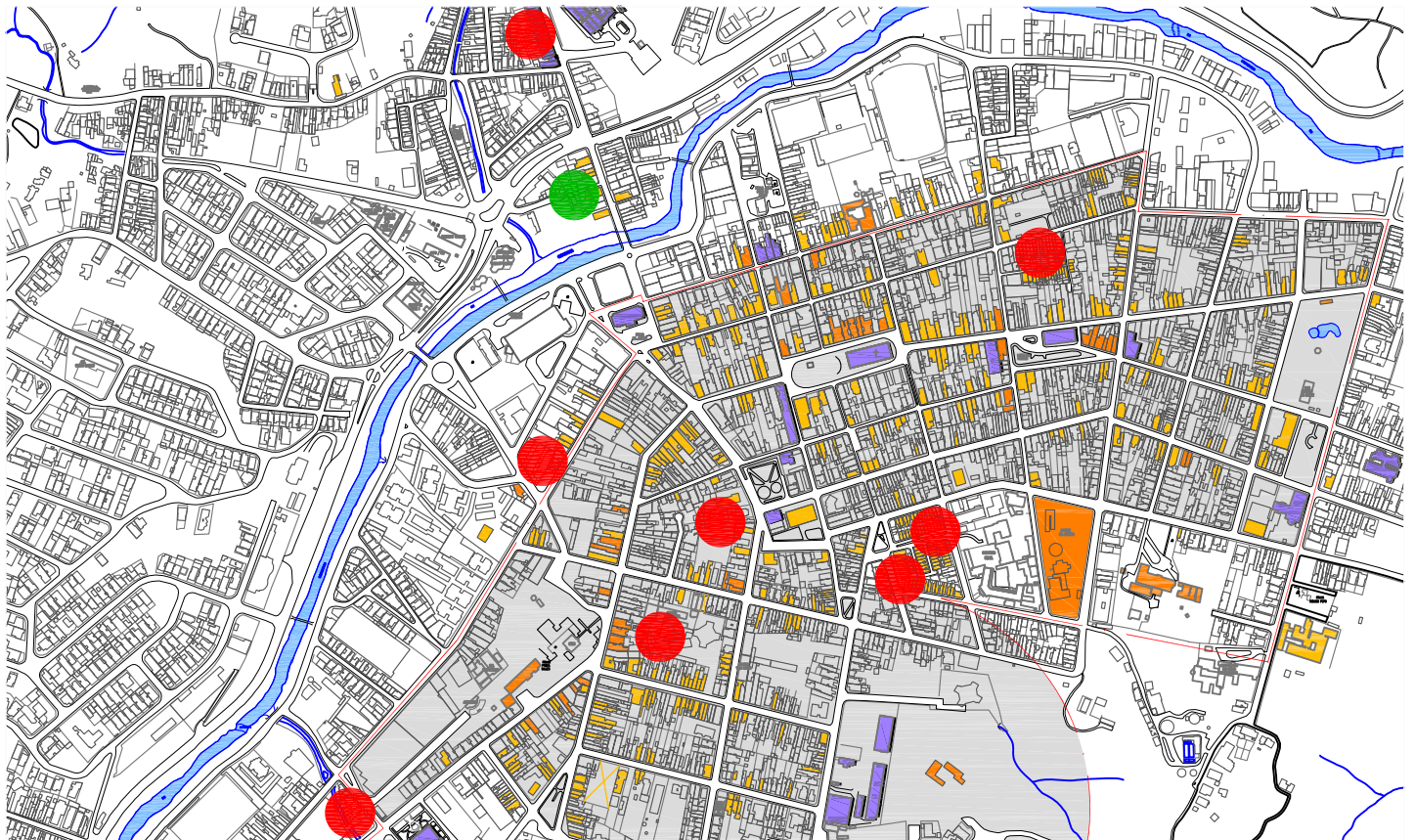


FOTOS 08 e 09 - Atual condição das residências

Estoque de imóveis vazios: **19 UH**

Área prioritária para HIS  
Ótima localização  
Tombada pelo CONDEPHAAT

Necessita de Recursos para **reforma**  
das 13 casas vazias e em péssimo  
estado de conservação



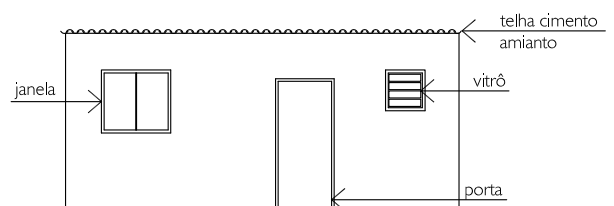
Esc. 1:10.000

- São 4 casas no total e um barraco de madeira. Uma das casas foi reformada e dividida em duas residências. Devido a falta de pagamento de luz e água em uma delas, o morador da outra casa teve esses benefícios cortados. Os alugueis variam de R\$100,00 a R\$ 200,00.
- Somente um morador possui uso capião de uma das casas, a 52 A, onde mora com a família e paga somente o IPTU. Das 5 casas, somente 2 estão desocupadas e o estado de conservação destas é ruim.



Esc. 1:1.250

Rua Hilário Zanesco, 57 - Tipologia



Elevação esquemática



Legenda

- Rios
- Área Central
- Imóveis**
- Tombados pelo Condephaat
- Listados com prioridade
- Listados
- Demolidos
- Áreas vistoriadas
- Área em questão
- Vila em questão



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Sub-Bacia:

- Favela  
 Cortiço  
 área central  patrimônio  bairro periférico  
 Loteamento Clandestino  
 Loteamento Irregular  
 Vila  Tombada  
Nome \_\_\_\_\_

## Dados sócio-econômicos:

- Número de domicílios: \_\_\_\_\_  
População atual: \_\_\_\_\_  
Densidade: \_\_\_\_\_  
Renda média da população: R\$ 1.800,00 (casal)  
Data da ocupação: 52 anos  
Local de Origem População: \_\_\_\_\_  
Local de Trabalho: centro  
Característica do emprego: aposentados  
(formal/informal)  
(ind/com/agrop)  
Possui cadastro social  
 sim  
 não  
Complementação da renda: \_\_\_\_\_

## Forma de ocupação:

- Comprado : \_\_\_\_\_  
Cedido : Sim, só paga IPTU  
Alugado: Sim  
Valor do Aluguel/ Preço do Lote-Casa: aluguel a R\$ 100,00  
No de unid/lote: \_\_\_\_\_  
Desdobro: \_\_\_\_\_



FOTO 01 - Características das habitações

## Infra-estrutura urbana:

- Rede pública de coleta de esgoto  
 sim  
 não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial  rede não oficial  
 céu aberto  fossa séptica  
 fossa negra  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros



FOTO 02 - Vista da rua

## Rede pública de abastecimento de água:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 hidrômetro individual  hidrômetro coletivo  
 interligação clandestina  outro  
Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de fornecimento de energia elétrica:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 com medidor individual  
 com medidor coletivo  
 com interligação clandestina  Outro

Se não: distância da rede oficial \_\_\_\_\_ metros

## Rede pública de Iluminação nas vias:

- sim  não \_\_\_\_\_ %  
 rede oficial com posteamento regular  
 rede não oficial com posteamento intermitente  
 iluminação pelas moradias  
 outro: somente l poste

## Destino final do esgoto

- rede oficial  galeria de água pluvial  
 córrego  outro:

## Banheiro

- individual  coletivo  
- dentro da residência



FOTO 03 -  
Vista dos fundos

## Coleta pública de lixo:

- sim  
 não \_\_\_\_\_ %

Se não: distância da coleta pública \_\_\_\_\_ metros  
Qual destino final?

## Drenagem de águas pluviais:

- rede oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino a rede de esgoto  
 rede não oficial com destino a galerias  
 rede não oficial com destino à córregos  
 superficial com destino a córregos  
 outro

## Transporte público:

Não

## Equipamentos urbanos no local e entorno:

Não, somente no entorno.

# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Quadro Normativo:

ZONA

LOTE MÍNIMO

GABARITO

NUP ( ) sim ( ) não

Comentários sobre a compatibilização da legislação:

## Condicionantes Ambientais:

APP

(X) córrego ( ) nascente

( ) encosta ( ) planície aluvial

( ) ocupada ( ) desocupada

Comentários:

## Risco:

( ) Deslizamento - Nível:

( ) Inundação - Nível: somente 1 vez há 15 anos atrás

( ) Solapamento - Nível:

( ) Erosão - Nível:

( ) Construção - Nível:

Intervenções necessárias

Estimativa de custo:

Custo/moradia:

Remoções necessárias:

## Situação fundiária:

Domínio do terreno

( ) público (municipal)

(X) particular

Origem:

Tempo de ocupação:

Viabilidade legal:

Processo jurídico:

## Densidade da ocupação:

( ) com área livre no interior do núcleo

( ) sem área livre no interior do núcleo

( ) edificações aglomeradas

( ) edificações espaçadas

Comentários: pouco

## Intervenções previstas/realizadas:

Uma casa passou foi reformada, tornando-se 2. Uma destas, ainda vazias, gerou o corte de luz e água do morador vizinho devido à ausência de morador.

**Estágio de implementação:** Finalizados

## Gabarito predominante das construções (verticalização):

(X) térrea

( ) 2 pavimentos

( ) 3 pavimentos

( ) 4 ou mais

Comentários:



FOTOS 04 - Características das unidades

## Ocupação predominante do lote:

( ) com recuo (área permeável)

( ) frontal

( ) lateral

(X) sem recuo (área permeável)

Comentários:

## Acessibilidade – sistema viário:

( ) faixa entre duas vias

( ) acesso viário pontual

( ) vielas \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

( ) escadaria \_\_\_\_\_ metros de largura predominante

(X) Outro:

Comentários: ruas estreitas

## Existência de comércio local no assentamento:

( ) sim

(X) não

Comentários:

## Motivo da escolha da área:

( ) proximidade com área central

(X) facilidade na aquisição

( ) existência de emprego no entorno

Comentários:

## Pavimentação das vias:

Pavimentação das vias internas:

( ) asfalto

( ) concreto

(X) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Pavimentação das vias do entorno:

(X) asfalto

( ) concreto

(X) paralelepípedo

( ) terra

( ) Outro

Comentários:



# CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

## Características principais da topografia:

- plano (margem de córrego)  
 plano  
 encosta - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 morro - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 declive - desnível \_\_\_\_\_ metros  
 Outro

Comentários:

## Sistema Construtivo da maioria das casas:

- madeira  
 alvenaria  
 Outro

Comentários: Somente um barraco

## Observações:

Região: Beco do Triunfo

Responsáveis pela Vistoria: Eleusina e Manuela (Consultoria), Sílvio (Sociólogo), Júlio (Coordenador do Dpto.de Planejamento e Habitação da PMA) e Joana (Arquiteta da PMA)

Bairro: Centro

Data da vistoria: 06/11/2008

Principais vias de acesso: Rua Hilidário Zanescio

Área Total:

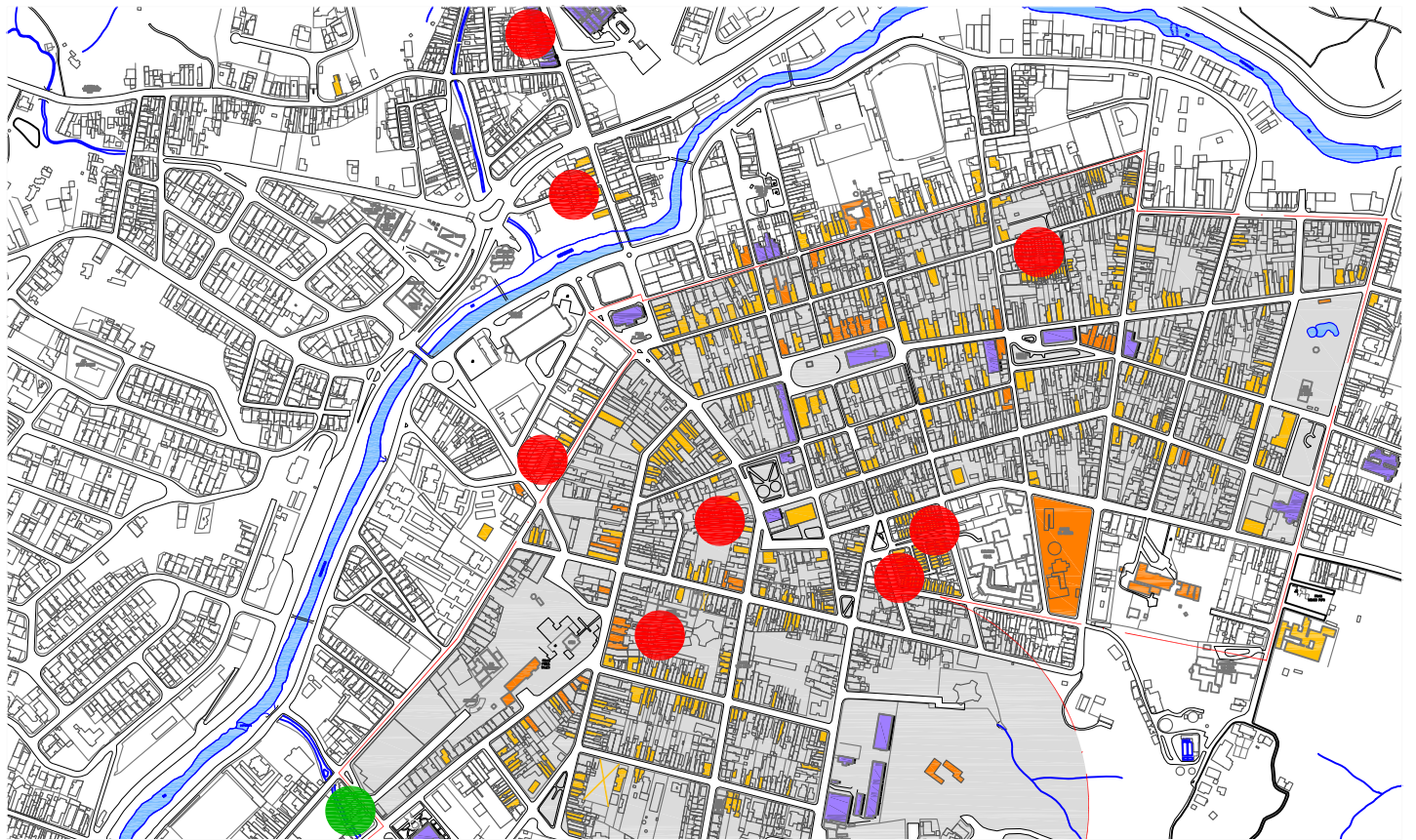
## Déficit:

- um morador tem uso capião de uma das casas e mora com a família.
- 2 casas estão vazias
- um barraco de madeira



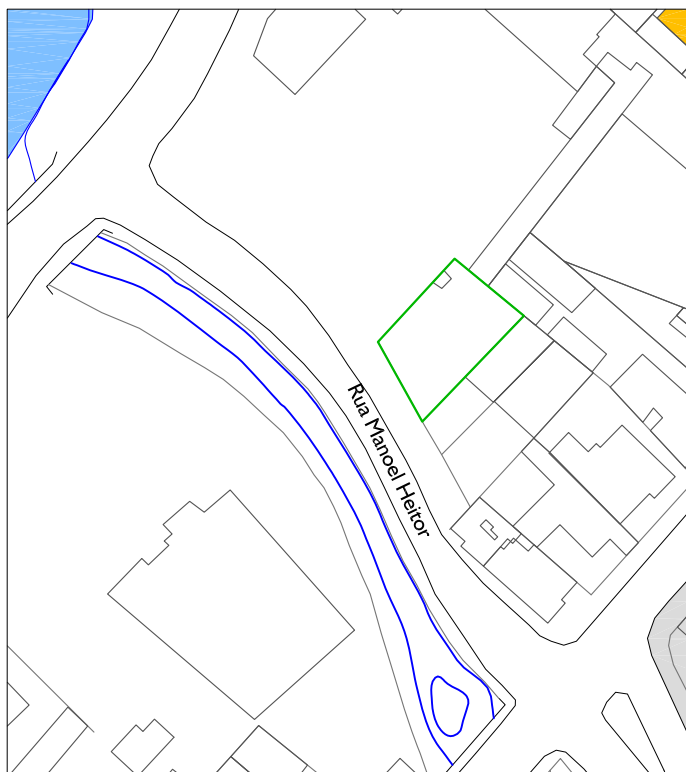
FOTO 05 - Barraco existente aos fundos de uma das residências, próximo ao rio.

## Inadequação:



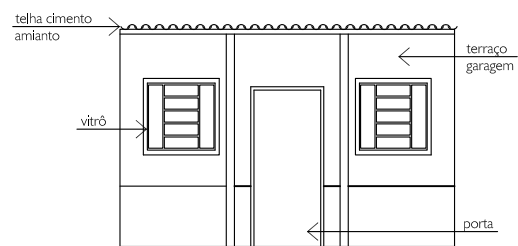
Esc. 1:10.000

- Nesta área, existem 4 casas cada uma delas com 3 cômodos. Os moradores são da mesma família.
- O proprietário do lote, comerciante, aluga casas por R\$ 300,00 a R\$ 400,00. As residências encontram-se, em sua maioria, em bom estado.



Esc. 1:1.250

### Rua Manoel Heitor, s/n - Tipologia



Elevação esquemática



### Legenda

- Rios
- Área Central
- Imóveis**
- Tombados pelo Condephaat
- Listados com prioridade
- Listados
- Demolidos
- Áreas vistoriadas
- Área em questão
- Vila em questão