

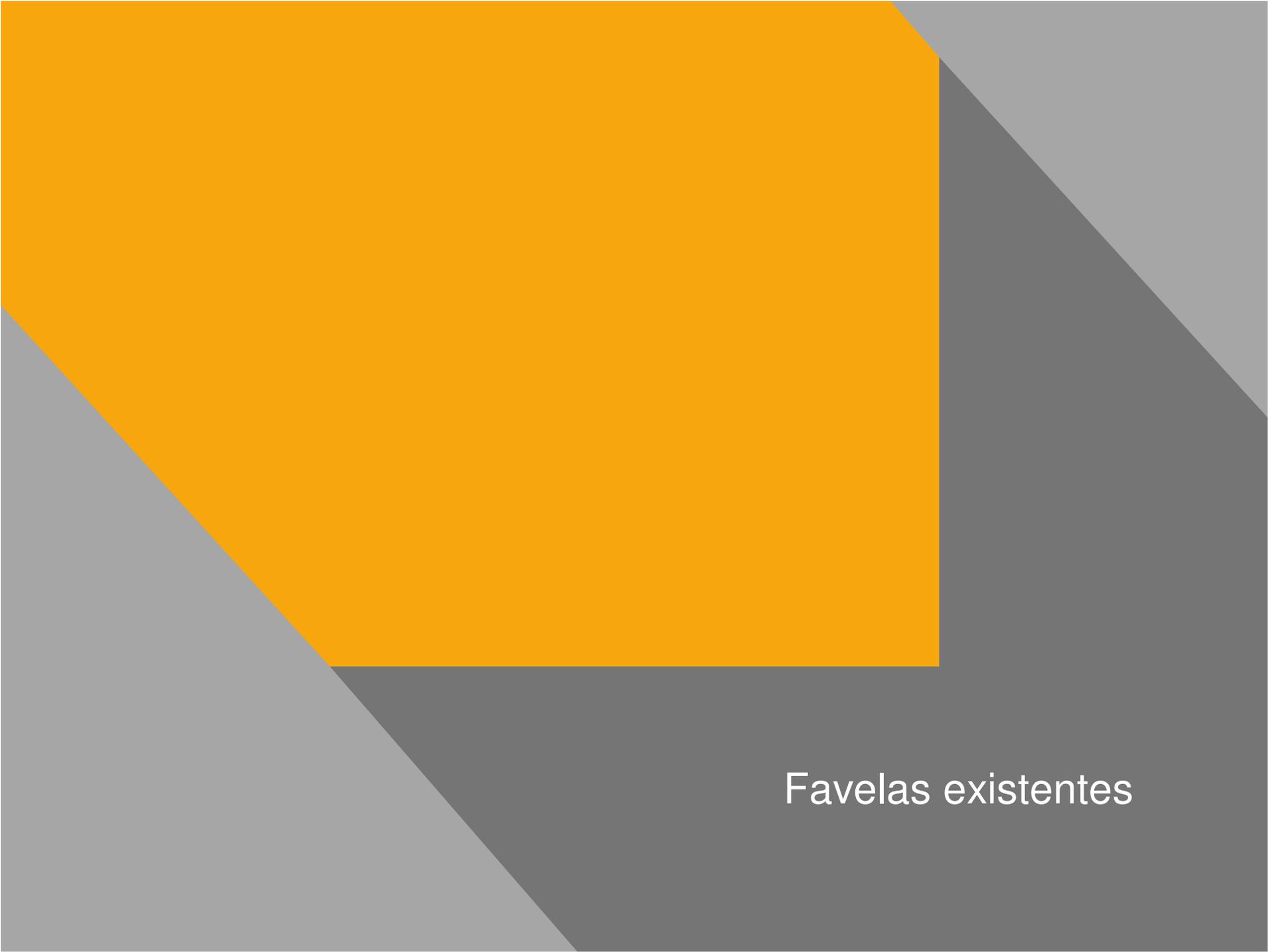


BAIRROS DO **TAMANDUATEÍ**

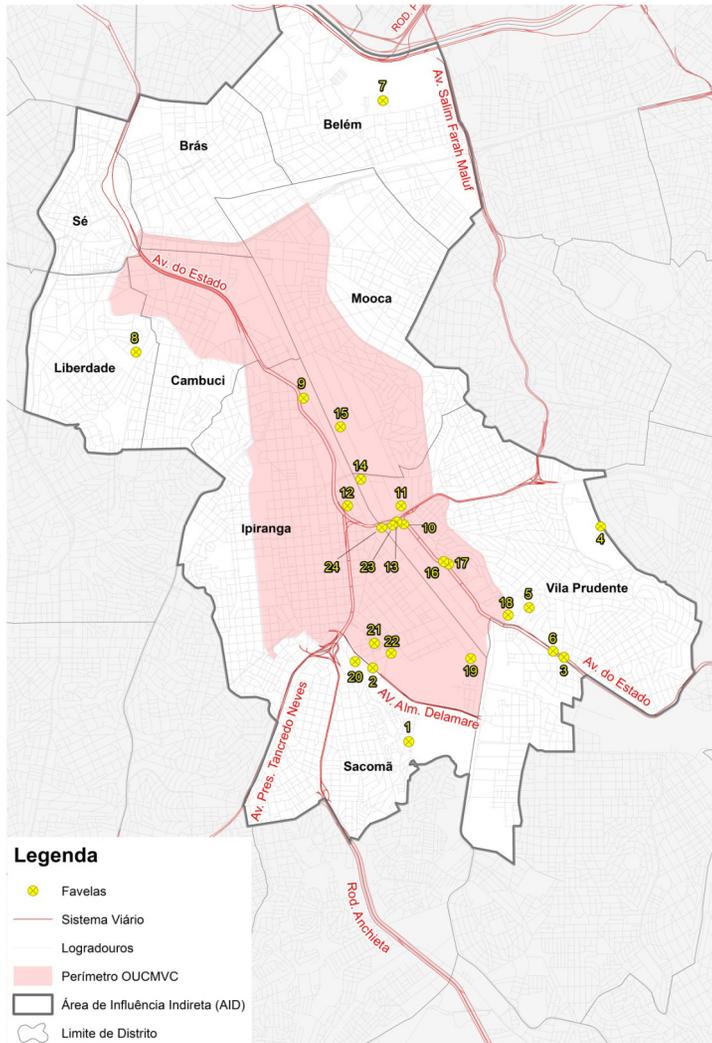
OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA **MOOCA VILA CARIOCA**



ATENDIMENTO HABITACIONAL



Favelas existentes

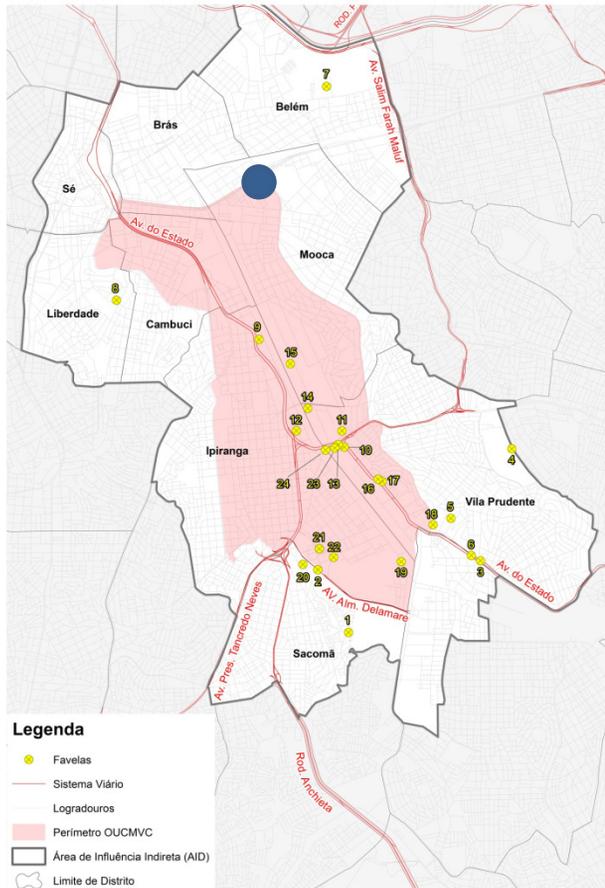


N	Nome	Distrito/	Propriedade	Área (m ²)	Ano de ocupação	Imóveis
9	Favela do Tamanduateí	Ipiranga	Pública	8.197,85	2010	400
10	Ilha das Cobras	Vila Prudente	Pública	1.968,91	1960	75
11	Favela da Vila Prudente	Vila Prudente	Pública	38.241,40	1955	1.246
12	Favela Barão de Resende	Ipiranga	Pública	5.553,48	2000	300
13	Morro do Urubu	Ipiranga	Pública	5.863,00	1984	SI
14	Pacheco Chaves/ Estação Ipiranga	Vila Prudente	Pública	2.563,59	1993	120
15	Vila Sabesp	Mooca	Particular	4.520,02	SI	50
16	Morro do Pel	Vila Prudente	Pública	1.729,95	1950	18
17	Jacaraípe	Vila Prudente	Mista	10.209,92	1970	400
18	São Faustino	Vila Prudente	Mista	1.856,19	1967	40
19	Willin/Córrego dos meninos	Ipiranga	Pública	3.694,52	1981	38
20	Heliópolis L2	Vila Prudente	Mista	7.312,62	2000	600
21	Favela dos Pilões	Ipiranga	SI	SI	SI	SI
22	Vila Lício de Miranda	Vila Prudente	Particular	SI	1960	SI
23	Favela Paraguai I	Vila Prudente	Pública	SI	SI	SI
24	Favela Paraguai II	Vila Prudente	Pública	SI	1992	SI





favela do tamandateí



A Favela do Tamandateí, localizada na avenida Presidente Wilson, na altura do número 2072, consta na Foto 5.3.2.2-1. As fontes de consulta verificadas não acrescentaram outras informações sobre esta favela.



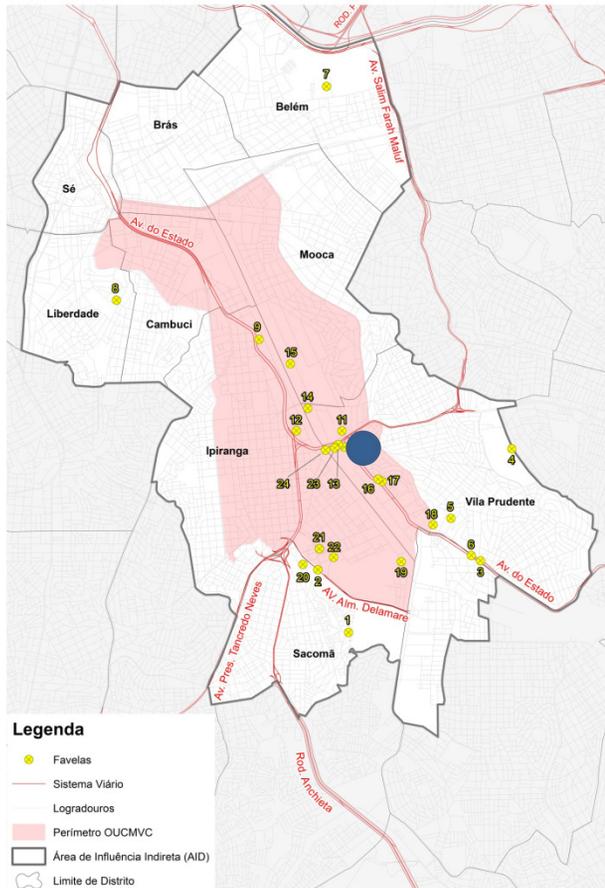
Foto 5.3.2.2-1 Favela do Tamandateí.

Nome	Sector	Propriedade	Área (m²)	Ano de ocupação	Imóveis	
Favela Tamandateí	do	Henry Ford	Pública	8.197,85	2010	400





ilha das cobras



A Favela Ilha das Cobras, situada na rua João Afonso, fica próxima a Favela Vila Prudente. Segundo a Habisp (2012), a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 20% dos domicílios; esgoto sanitário a 10%; rede elétrica domiciliar a 20%; iluminação pública em 20% da área; drenagem pluvial parcial; 100% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,38.

Segundo o Censo Demográfico do IBGE de 2010, sobre os aglomerados subnormais, a Favela Ilha das Cobras neste ano apresentava 85 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 325 pessoas, das quais 159 são homens e 166 são mulheres, o que resultou em uma média de 3,8 moradores por domicílio. Do total de domicílios, 07 apresentaram coleta de esgotamento sanitário por rede de esgoto geral ou pluvial e 78 domicílios apresentaram outro tipo de esgoto sanitário.

Ainda segundo o IBGE (2010), todos os domicílios apresentavam energia elétrica proveniente de companhia de distribuição e possuíam medidor domiciliar exclusivo. Todos os domicílios apresentavam abastecimento de água proveniente da rede geral de distribuição. A coleta de lixo dos 85 domicílios era realizada diretamente por serviço de limpeza. A Foto 5.3.2.2-2 mostra esta favela.



Foto 5.3.2.2-2 Favela Ilha das Cobras, na Rua João Afonso.





favela de vila prudente

A Favela da Vila Prudente é a maior favela da ADA com 38.241,40 m², ela está localizada na Rua Dianópolis com Avenida Luis Inácio de Anhaia Melo. Segundo a Habisp, a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 90% dos domicílios; esgoto sanitário a 30%; rede elétrica domiciliar a 90%; iluminação pública em 40% da área; drenagem pluvial parcial; 100% de vias pavimentadas; coleta total de lixo. Esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,68.

Segundo o IBGE (2010), a Favela da Vila Prudente em 2010 apresentava 920 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 3.550 pessoas, das quais 1.733 são homens e 1.817 são mulheres, o que resultou em uma média de 3,9 moradores por domicílio. Do total de domicílios, 913 apresentaram coleta de esgotamento sanitário por rede de esgoto geral ou pluvial, 04 domicílios apresentaram fossa séptica e 03 apresentaram fossa rudimentar.

Ainda de acordo com o IBGE (2010), todos os domicílios apresentavam energia elétrica proveniente de companhia distribuidora, sendo que 912 domicílios possuíam medidor exclusivo, 07 domicílios apresentavam medidor comum e 01 não apresentava medidor. Todos os 920 domicílios apresentavam abastecimento de água proveniente da rede geral de distribuição. A coleta de lixo em 650 domicílios era realizada diretamente por serviço de limpeza e em 270 domicílios o lixo era descartado em caçambas de serviço de limpeza. A Foto 5.3.2.2-3 mostra a Favela da Vila Prudente.

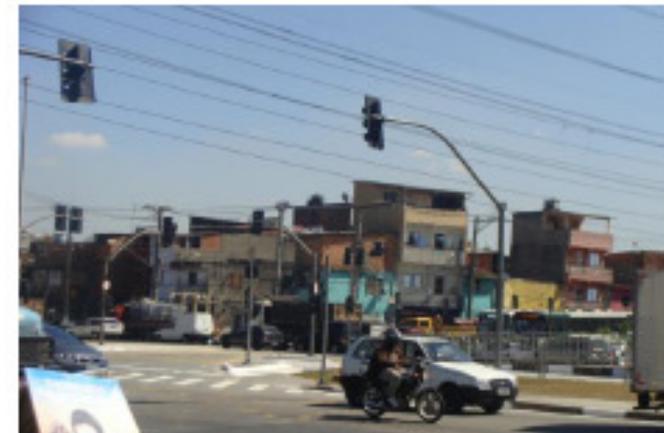
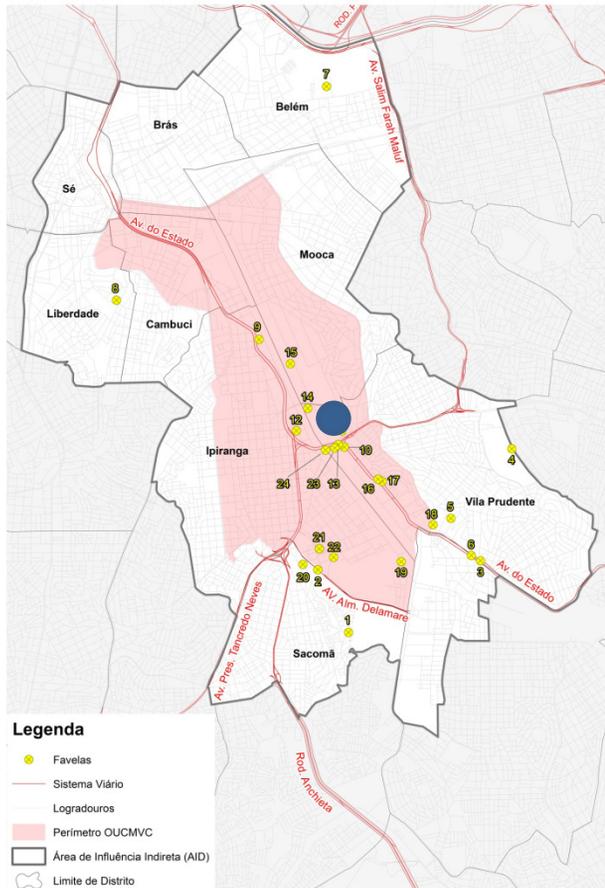
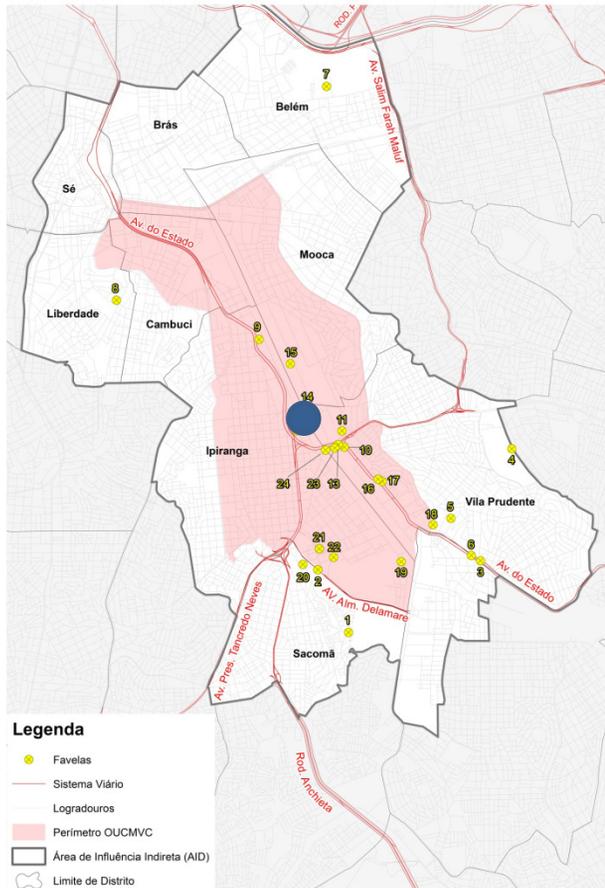


Foto 5.3.2.2-3 Parte da Favela da Vila Prudente.



favela barão de resende



A Favela Barão de Resende fica na rua Barão de Resende, 251. Segundo a Habisp, a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 0% dos domicílios; esgoto sanitário a 40%; rede elétrica domiciliar a 0%; iluminação pública em 5% da área; drenagem pluvial parcial; 50% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,29.

Segundo o IBGE (2010), a Favela Barão de Resende em 2010, apresentava 131 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 484 pessoas, das quais 239 são homens e 245 são mulheres, o que resulta em uma média de 3,7 moradores por domicílio. Todos os domicílios apresentaram coleta de esgotamento sanitário por rede de esgoto geral ou pluvial.

A rede elétrica, IBGE (2010), em todos os domicílios era proveniente de companhia distribuidora e todos apresentavam medidor domiciliar exclusivo. Todos os domicílios usufruíam de abastecimento de água proveniente da rede geral de distribuição. A coleta de lixo dos 131 domicílios era realizada diretamente por serviço de limpeza. A Foto 5.3.2.2-4 mostra esta favela.

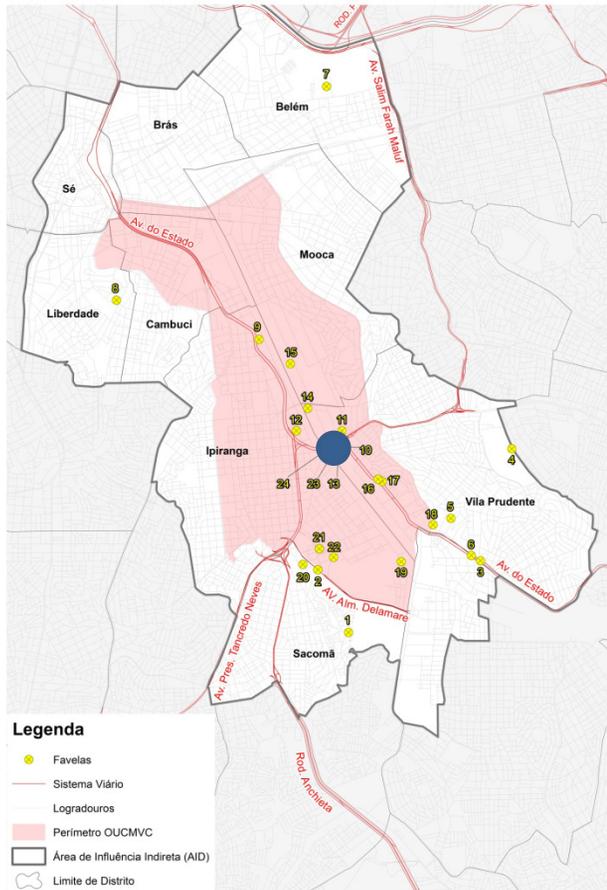


Foto 5.3.2.2-4 Fundos da Favela Barão de Resende, na avenida Presidente Wilson, 3700.





morro do urubu



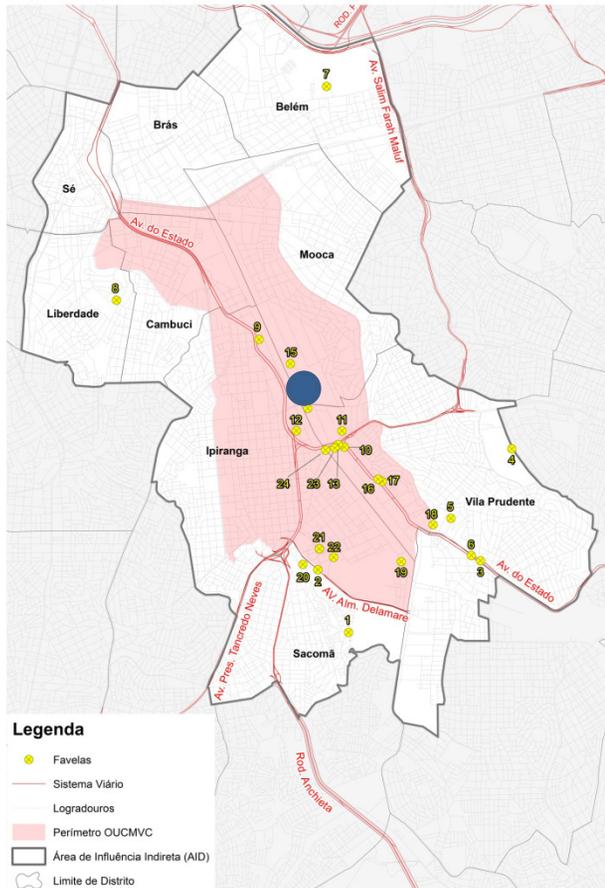
A Favela Morro do Urubu aparece somente na lista de favelas de 2000 do Centro de Estudos da Metrópole, na qual consta que sua localização é no Viaduto Grande São Paulo. Não foram encontrados maiores detalhes sobre esta favela.

Número de Localização da Favela na Figura 5.3.2.1-1	Nome	Distrito/UIT	Propriedade	Área (m ²)	Ano de ocupação	Imóveis
13	Morro do Urubu	Ipiranga	Pública	5.863,00	1984	SI





pacheco chaves / estação ipiranga



A Favela Pacheco Chaves será abordada a seguir, porém ressalta-se que os dados já não correspondem à realidade, pois esta favela foi atingida por um incêndio no dia 23 de agosto de 2012, o qual destruiu praticamente todos os domicílios. Esta favela é também conhecida como Favela Estação Ipiranga, e está situada entre a rua Capitão Pacheco Chaves e a rua Ilha Serigipe. Segundo a Habisp, a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 10% dos domicílios; esgoto sanitário a 70%; rede elétrica domiciliar a 0%; iluminação pública em 50% da área; drenagem pluvial parcial; 80% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,47.

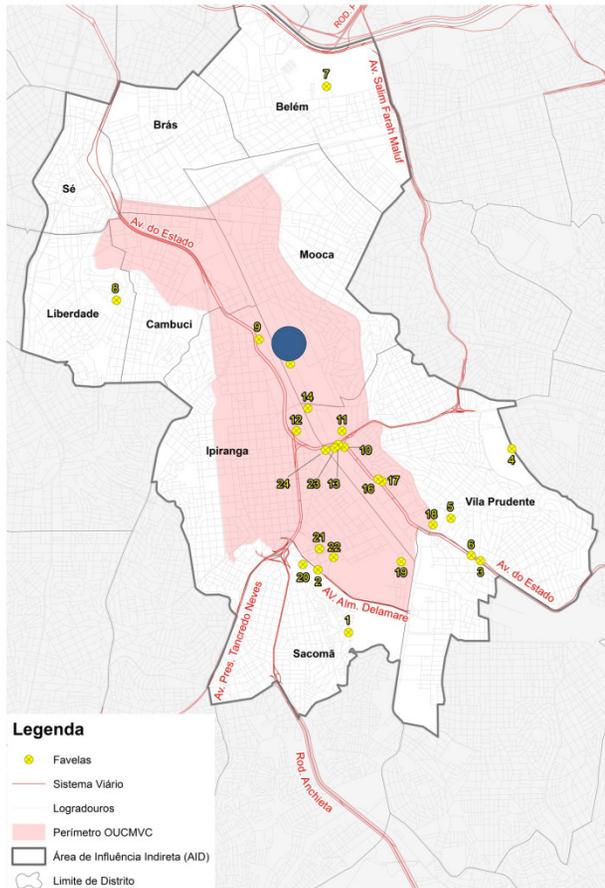
Segundo o IBGE (2010), a Favela Pacheco Chaves, denominada como Pacheco Alves para este instituto, em 2010, apresentava 119 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 366 pessoas, das quais 172 são homens e 194 são mulheres, o que resulta em uma média de 3,1 moradores por domicílio. A coleta de esgotamento sanitário ocorria em 85 domicílios por rede de esgoto geral ou pluvial, em 11 domicílios o sanitário estava ligado diretamente a um rio, 01 apresentava fossa séptica e 22 domicílios se enquadravam em outro tipo de esgotamento sanitário.

A rede elétrica, de acordo com o IBGE (2010), em 94 domicílios era proveniente de companhia distribuidora, dos quais 22 apresentavam medidor domiciliar exclusivo, 03 utilizavam medidor comum e 69 não apresentavam medidor. Os outros 25 domicílios apresentavam energia elétrica de outra fonte. O abastecimento de água em 118 domicílios era proveniente da rede geral de distribuição e 01 domicílio apresentava poço ou nascente na propriedade. A coleta de lixo dos 119 domicílios era realizada diretamente por serviço de limpeza.





favela sabesp



A Favela Vila SABESP está situada entre as ruas Henry Ford e Cadiriri. Segundo a Habisp (2012), a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 10% dos domicílios; esgoto sanitário a 0%; rede elétrica domiciliar a 0%; iluminação pública em 0% da área; não há drenagem pluvial; 100% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,22.

Ressalta-se que até meados do início de 2012, o setor Henry Ford abrigava também a Favela Presidente Wilson II, situada na avenida Presidente Wilson, na altura do número 2180. Em fevereiro de 2012 esta favela passou por um incêndio que desabrigou muitas famílias. Segundo o IBGE (2010), esta favela possuía 205 domicílios e uma população residente de 749 pessoas. A Foto 5.3.2.2-8 apresenta a ocupação irregular em um prédio público (Google Earth, 2011) em 2011, já a Foto 5.3.2.2-7 apresenta o mesmo prédio desapropriado, segundo recente constatação em campo.

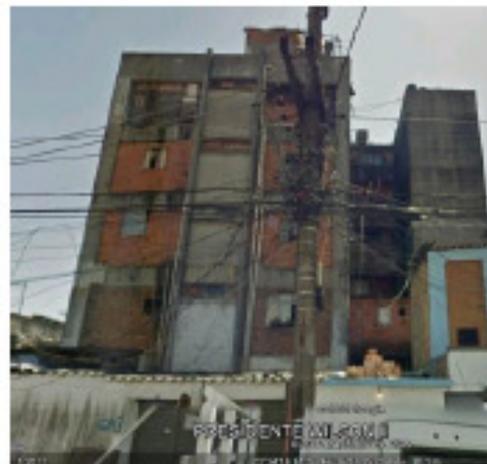


Foto 5.3.2.2-8 Ocupação Favela Presidente Wilson, em 2011.

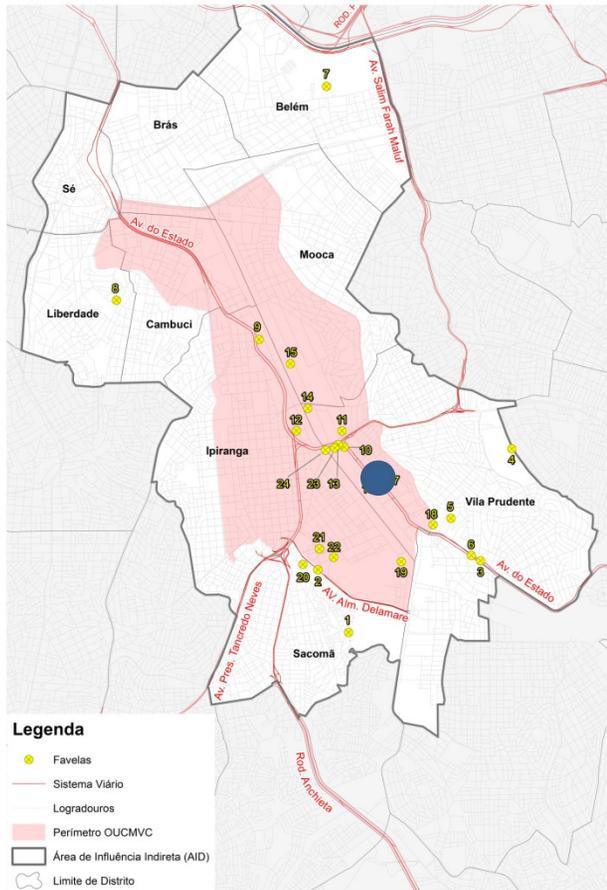


Foto 5.3.2.2-7 Mesmo edifício da foto anterior, desapropriado, agosto de 2012.





morro do pei

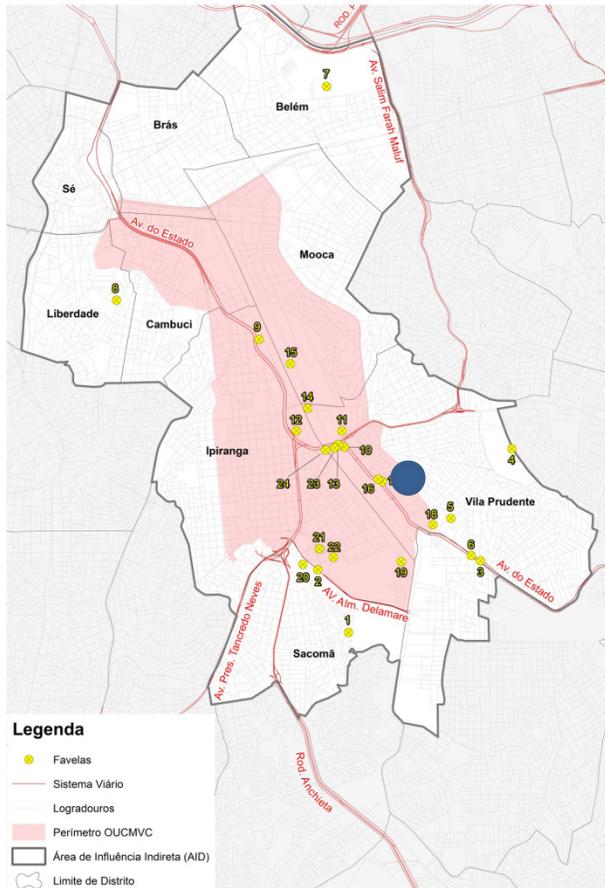


O setor Vila Prudente apresenta 03 favelas. A Favela Morro do Pei fica na rua General Bagnuolo, sem número. Segundo a Habisp, a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 50% dos domicílios; esgoto sanitário a 40%; rede elétrica domiciliar a 50%; iluminação pública em 30% da área; não há drenagem pluvial; 30% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,39.





jacaraípe



A Favela Jacaraípe é a maior favela deste setor, com 10.209,92 m², ela está situada entre a rua Jacaraípe e a avenida Doutor Francisco Mesquita. Segundo a Habisp, a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 10% dos domicílios; esgoto sanitário a 0%; rede elétrica domiciliar a 50%; iluminação pública em 25% da área; drenagem pluvial parcial; 80% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,36.

Segundo o IBGE (2010), a Favela Jacaraípe, em 2010, apresentava 342 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 1.239 pessoas, das quais 620 são homens e 619 são mulheres, o que resulta em uma média de 3,8 moradores por domicílio. A coleta de esgotamento sanitário ocorre em 305 domicílios por rede de esgoto geral ou pluvial, em 05 domicílios o sanitário estava ligado diretamente a um rio e 32 apresentavam fossa séptica.

De acordo com o IBGE (2010), a rede elétrica em 320 domicílios era proveniente de companhia distribuidora, dos quais 73 apresentavam medidor domiciliar exclusivo, 43 utilizavam medidor comum e 204 não apresentavam medidor. Os outros 22 domicílios apresentavam energia elétrica de outra fonte. Todos os domicílios usufruíam de abastecimento de água por rede geral de distribuição. Todos os domicílios tinham o lixo coletado, sendo que o lixo de 129 domicílios era diretamente coletado por serviço de limpeza e 213 descartavam em caçambas de serviço de limpeza. Esta favela aparece nas Fotos 5.3.2.2-8 e 5.3.2.2-9.



Foto 5.3.2.2-8 Favela Jacaraípe.

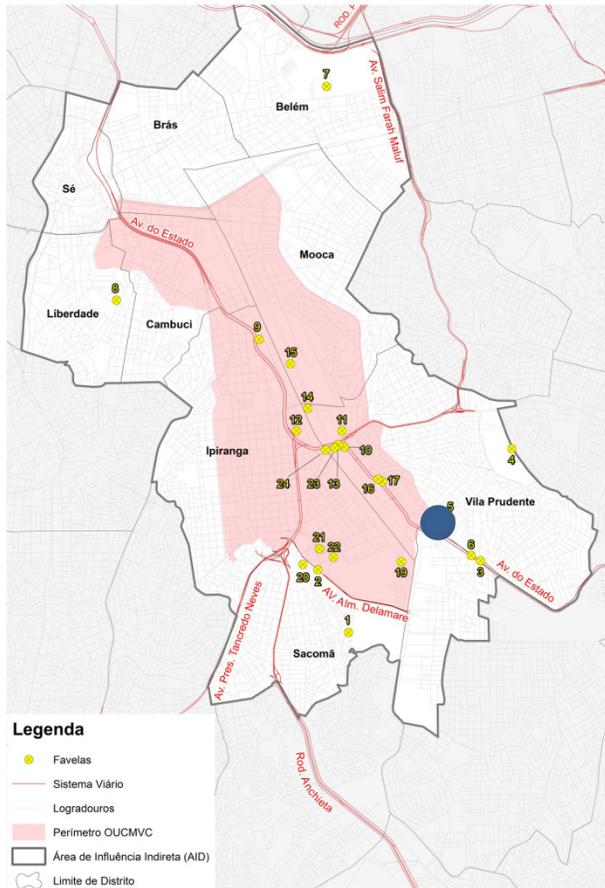


Foto 6.3.2.2-8 Favela Jacaraípe.





são faustino



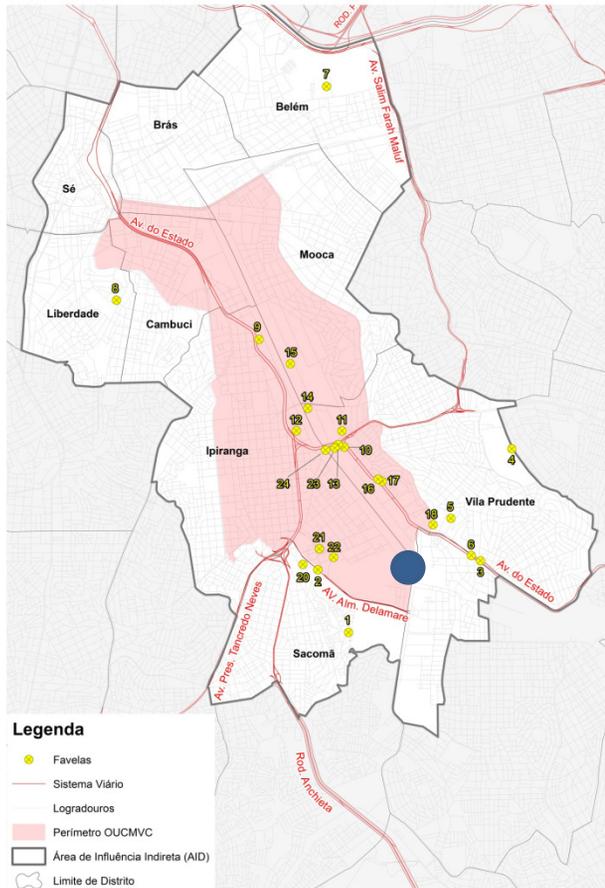
A Favela São Faustino está situada entre as ruas Ibitirama, número 2038 e São Faustino. Segundo a Habisp (2012), a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 90% dos domicílios; esgoto sanitário a 0%; rede elétrica domiciliar a 10%; iluminação pública em 0% da área; não há drenagem pluvial; 100% de vias pavimentadas; coleta total de lixo, esses valores resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,39.

Número de Localização da Favela na Figura 5.3.2.1-1	Nome	Distrito/UIT	Propriedade	Área (m²)	Ano de ocupação	Imóveis
18	São Faustino	Vila Prudente	Mista	1.856,19	1967	40





willin / córrego dos meninos



A Favela Willin, também conhecida como Córrego dos Meninos, está situada na confluência da rua Alcantins com a avenida Presidente Wilson. Segundo a Habisp (2012), a infraestrutura desta favela oferece abastecimento de água a 70% dos domicílios; esgoto sanitário a 70%; rede elétrica domiciliar a 90%; iluminação pública em 30% da área; não apresenta drenagem pluvial; não possui vias pavimentadas; coleta parcial de lixo, valores que resultam em um Índice de Infraestrutura Urbana de 0,47. A Foto 5.3.2.2-10 apresenta esta favela.

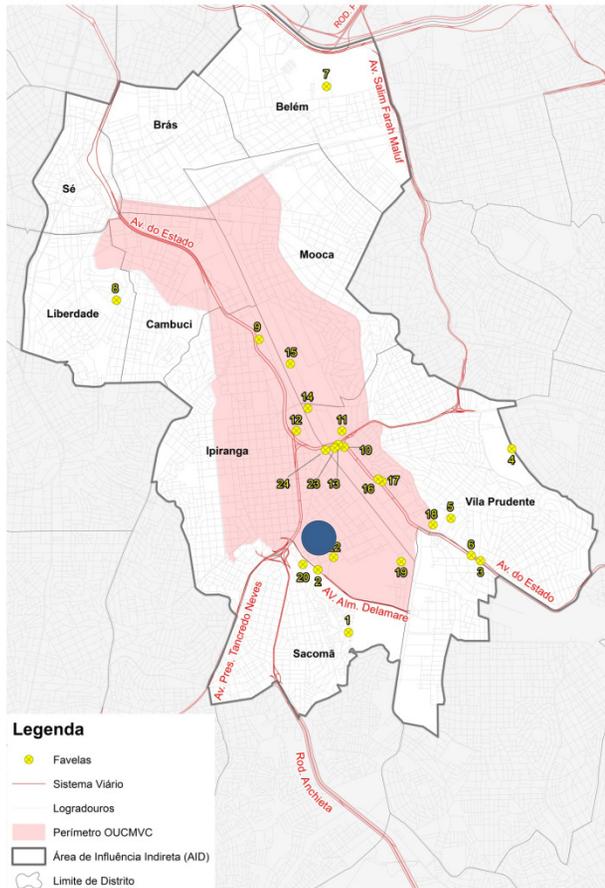


Foto 5.3.2.2-10 Favela Córrego dos Meninos.





favela dos pilões



A Favela Pilões fica na rua dos Pilões com a rua Brigadeiro Martins. Segundo o IBGE (2010), esta favela, em 2010, apresentava 1.276 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 4.451 pessoas, das quais 2.195 são homens e 2.256 são mulheres, o que resulta em uma média de 3,5 moradores por domicílio. A coleta de esgotamento sanitário ocorria em 912 domicílios por rede de esgoto geral ou pluvial, 294 domicílios apresentavam fossa séptica, 43 apresentavam fossa rudimentar e 27 apresentavam outro tipo de esgotamento sanitário.

De acordo com o IBGE (2010), a rede elétrica em 1.276 domicílios era proveniente de companhia distribuidora, dos quais 1.245 apresentavam medidor domiciliar exclusivo, 30 utilizavam medidor comum e 01 não apresentava medidor. Todos os domicílios usufruíam de abastecimento de água por rede geral de distribuição. Todos os domicílios tinham o lixo coletado, sendo que o lixo de 640 domicílios era diretamente coletado por serviço de limpeza, 635 domicílios descartavam o lixo em caçambas de serviço de limpeza e 01 domicílio queimava o lixo doméstico. Esta favela consta na Foto 5.3.2.2-13.

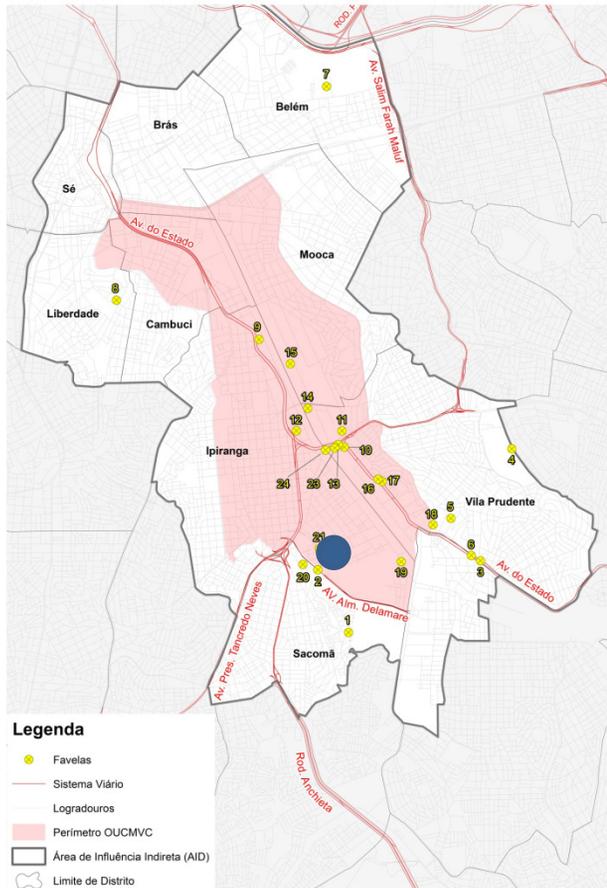


Foto 5.3.2.2-13 Favela Pilões.





favela viela lício de miranda



A Favela Viela Lício de Miranda fica na rua Lício de Miranda e pode ser visualizada na Foto 5.3.2.2-14. Esta favela consta somente na lista do Centro de Estudos da Metrópole (CEM, 2000).

Número de Localização da Favela na Figura 5.3.2.1-1	Nome	Distrito/UIT	Propriedade	Área (m ²)	Ano de ocupação	Imóveis
22	Vielas Lício de Miranda	Vila Prudente	Particular	SI	1960	SI

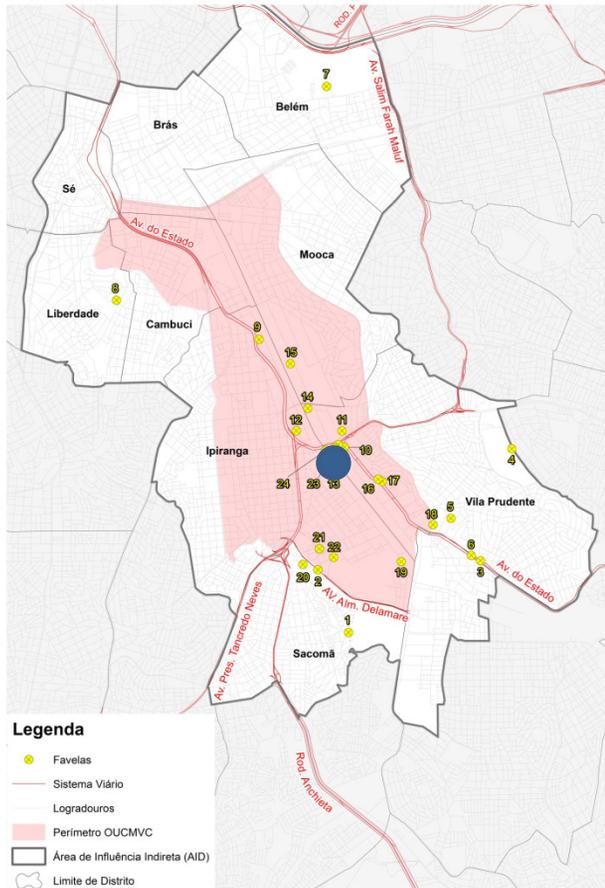


Foto 5.3.2.2-14 Favela Viela Lício de Miranda.





favela paraguai 1



A Favela Paraguai I fica na avenida Doutor Francisco Mesquita. Segundo o IBGE (2010), esta favela, em 2010, apresentava 58 domicílios particulares ocupados, com uma população residente de 229 pessoas, das quais 108 são homens e 121 são mulheres, o que resulta em uma média de 4,0 moradores por domicílio. A coleta de esgotamento sanitário em todos os domicílios era por rede de esgoto geral ou pluvial.

De acordo com o IBGE (2010), a rede elétrica em todos os domicílios era proveniente de companhia distribuidora, dos quais 57 apresentavam medidor domiciliar exclusivo e 01 não apresentava medidor. Todos os domicílios usufruíam de abastecimento de água por rede geral de distribuição. Todos os domicílios tinham o lixo coletado por serviço de limpeza. A Foto 5.3.2.1-15 apresenta esta favela.

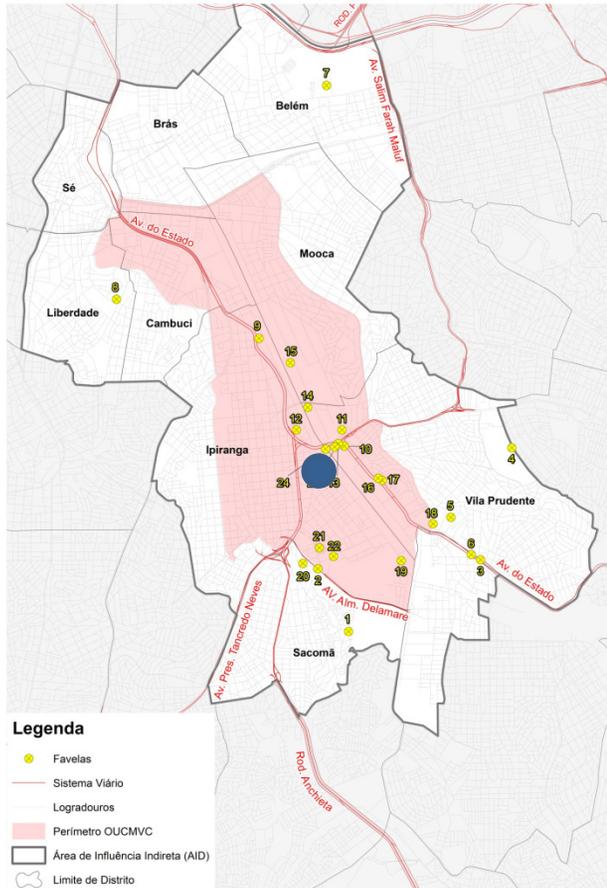


Foto 6.3.2.2-16 Favela Paraguai I.



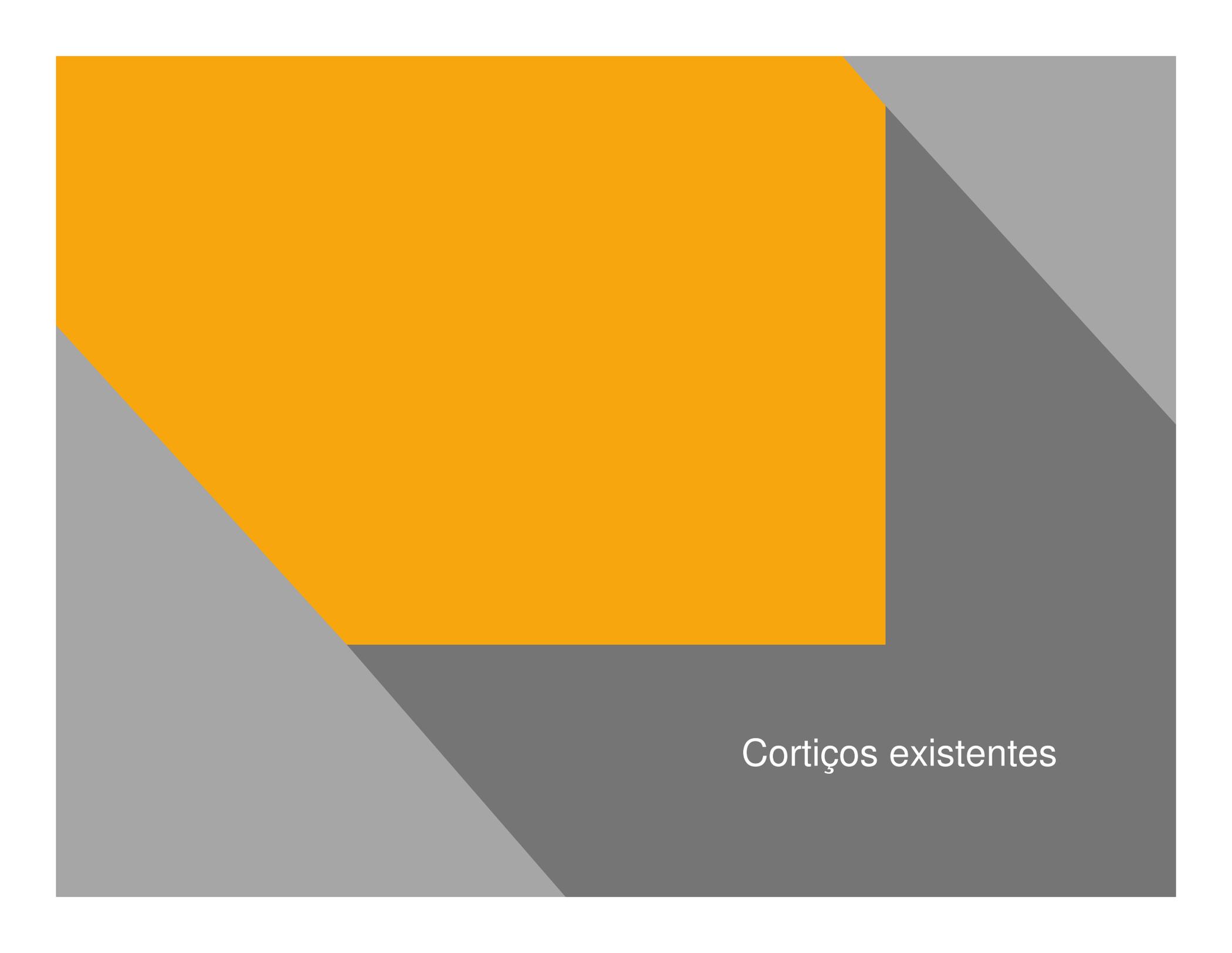


favela paraguai 2



A Favela Paraguai II localiza-se na avenida Presidente Wilson com a avenida Doutor Francisco Mesquita, próxima a Favela Paraguai I. Esta favela consta somente na lista do Centro de Estudos da Metrópole (CEM, 2000).



The background features a large orange rectangle with a clipped top-right corner. This orange shape is set against a dark gray background. Light gray triangular shapes are positioned in the top-right and bottom-left corners of the overall composition.

Cortiços existentes



Em relação à quantidade de cortiços existentes na ADA, no levantamento realizado foram encontrados 63 cortiços, dos quais 41 situam-se no setor Cambuci. A tabela 5.3.2.2-1 que está disposta a seguir explicita a localização e a dimensão de cada cortiço.

De acordo com a Prefeitura do Município de São Paulo está em andamento o Programa de Cortiços, desde 2006, no qual a Secretaria de Habitação (Sehab), em parceria com o Programa de Atuação em Cortiços da Companhia do Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU) e com as subprefeituras, vem atuando intensivamente junto aos proprietários dos imóveis para avaliar e mudar o quadro dessas moradias subnormais.

Desde a implantação do Programa, duas subprefeituras importantes da capital, Sé e Mooca, que abrigam respectivamente 1.288 e 523 cortiços, apresentaram transformações relevantes. Na Mooca, 179 cortiços estão em reforma, o que beneficiará 1.694 famílias; na Sé, já são 113 imóveis em reforma para beneficiar 1.207 famílias. A tabela 5.3.2.2-1 divulga os dados dos 63 cortiços que constam na ADA da OUCMVC. Os dados referem-se às informações disponíveis no site da Superintendência de Habitação de São Paulo. A ADA apresenta total de 13.566 m² de área em cortiços, nos quais vivem mais de 371 famílias.



SUB SÉ

SUB MOOCA



■ Cortiços na região central da cidade



Programa de Cortiços: Subprefeitura Mooca

ÁREA RELATIVA À CIDADE DE SÃO PAULO: 35,20 km² (2,33%)¹
POPULAÇÃO RELATIVA À CIDADE DE SÃO PAULO: 308.161 (2,80%)¹

POPULAÇÃO ENCORTIÇADA: 7.905 (2,57% da pop. da Subprefeitura)²
ESTIMATIVA DE FAMÍLIAS POR CORTIÇO: 8,99²
ESTIMATIVA DE PESSOAS POR FAMÍLIA: 1,92²

IMÓVEIS CADASTRADOS: 838³
IMÓVEIS INTIMADOS: 734⁴
IMÓVEIS ENCORTIÇADOS SEGUNDO A LEI MOURA: 456
RETORNO DOS PROPRIETÁRIOS: 668⁴

ÁREA TOTAL DE TERRENO DOS CORTIÇOS (EM M²): 110.339²
ÁREA MÉDIA DE TERRENO DOS CORTIÇOS (EM M²): 242²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DOS CORTIÇOS (EM M²): 101.756²
ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA DOS CORTIÇOS (EM M²): 223²

Distribuição por Distrito dos Imóveis do Banco de Dados Inicial

DISTRITO	IMÓVEIS	PERCENTUAL
Água Rasa	35	4%
Belém	209	25%
Brás	282	34%
Mooca	200	24%
Parí	105	13%
Tatuapé	7	1%
Total	838	100%

Análise Gerencial Global

	IMÓVEIS CADASTRADOS BANCO DE DADOS	IMÓVEIS INTIMADOS	RETORNO ÀS INTIMAÇÕES	VISTORIAS PRÉVIAS	NEGOCIAÇÃO PROPRIETÁRIO	ADEQUAÇÃO LEI MOURA	MUDANÇA DE USO	ENCAMINHADOS CDHU
Imóveis	838	734	668	838	594	187	77	169
Famílias	7.533	6.598	6.005	4.234	3.056	1.855	727	1.917
Percentual	100%	88%	80%	100%	71%	22%	9%	20%

1. Censo 2000
2. Habi Centro
3. Mapeamento CDHU 2001/
Denúncias/Movimento de Moradia
4. Subprefeitura Mooca

* Imóveis que constavam no levantamento inicial mas deixaram de ser cortiços.

Renda Média por Imóvel

Até 1 salário mínimo	11%
De 1 a 2 salários mínimos	46%
De 2 a 3 salários mínimos	31%
De 3 a 4 salários mínimos	7%
Mais de 4 salários mínimos	5%

Quantidade de Cômodos por Imóvel

até 5	22%
De 6 a 10	38%
De 11 a 15	21%
De 16 a 20	9%
Mais de 20	10%

Classificação das Vistorias

SITUAÇÃO	IMÓVEIS	FAMÍLIAS	PERCENTUAL
Não cortiço	337	–	40%
Recusa	20	–	2%
Invasão	23	–	3%
Interdição	21	189	3%
Certificação	2	18	0,24%
Pequeno Porte	165	1.483	20%
Médio porte	196	1.762	23%
Grande porte	74	665	9%
Total	838	4.117	100%



Programa de Cortiços: Subprefeitura Sé

ÁREA RELATIVA À CIDADE DE SÃO PAULO: 26,70 km² (1,77%)¹

POPULAÇÃO RELATIVA À CIDADE DE SÃO PAULO: 511.118 (4,65%)¹

POPULAÇÃO ENCORTIÇADA: 11.995 (2,35% da pop. da Subprefeitura)²

ESTIMATIVA DE FAMÍLIAS POR CORTIÇO: 11,57²

ESTIMATIVA DE PESSOAS POR FAMÍLIA: 1,63²

IMÓVEIS CADASTRADOS: 1.320³

IMÓVEIS INTIMADOS: 1.193⁴

IMÓVEIS ENCORTIÇADOS SEGUNDO A LEI MOURA: 635

RETORNO DOS PROPRIETÁRIOS: 823²

ÁREA TOTAL DE TERRENO DOS CORTIÇOS (EM M²): 131.974²

ÁREA MÉDIA DE TERRENO DOS CORTIÇOS (EM M²): 223²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DOS CORTIÇOS (EM M²): 136.738²

ÁREA MÉDIA CONSTRUÍDA DOS CORTIÇOS (EM M²): 231²

Distribuição por Distrito dos Imóveis do Banco de Dados Inicial

DISTRITO	IMÓVEIS	PERCENTUAL
Bela Vista	270	20%
Bom Retiro	172	13%
Cambuci	126	10%
Consolação	5	0%
Liberdade	278	21%
República	118	9%
Santa Cecília	264	20%
Sé	87	7%
Total	1.320	100%

Renda Média por Imóvel

Até 1 salário mínimo	11%
De 1 a 2 salários mínimos	46%
De 2 a 3 salários mínimos	31%
De 3 a 4 salários mínimos	7%
Mais de 4 salários mínimos	5%

Quantidade de Cômodos por Imóvel

até 5	16%
De 6 a 10	38%
De 11 a 15	23%
De 16 a 20	11%
Mais de 20	12%

Classificação das Vistorias

SITUAÇÃO	IMÓVEIS	FAMÍLIAS	PERCENTUAL
Não cortiço	245	–	25%
Recusa	24	–	7%
Invasão	71	–	2%
Interdição	63	729	6%
Certificação	1	12	0%
Pequeno Porte	258	2.985	26%
Médio porte	225	2.603	23%
Grande porte	89	1.030	9%
Total	976	7.359	100%

Análise Gerencial Global

	IMÓVEIS CADASTRADOS BANCO DE DADOS	IMÓVEIS INTIMADOS	RETORNO ÀS INTIMAÇÕES	VISTORIAS PRÉVIAS	NEGOCIAÇÃO PROPRIETÁRIO	ADEQUAÇÃO LEI MOURA	MUDANÇA DE USO	EXTINTOS*	ENCAMINHADOS CDHU
Imóveis	1.320	1.193	823	976	807	129	43	310	57
Famílias	15.278	13.808	9.525	6.271	2.723	1.418	328	169	884
Percentual	100%	90%	62%	74%	61%	10%	3%	23%	4%

1. Censo 2000

2. Habi Centro

3. Mapeamento CDHU 2001/

Denúncias/Movimento de Moradia

4. Subprefeitura Sé

* Imóveis que constavam no levantamento inicial mas deixaram de ser cortiços.

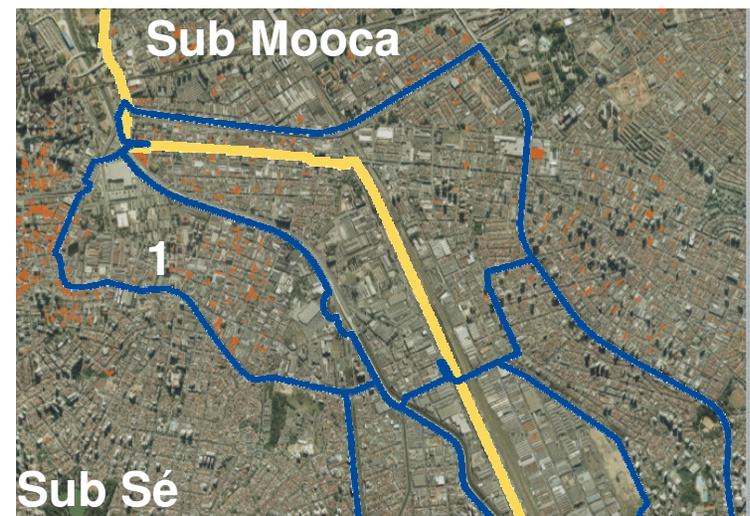




1 - Setor Cambuci – sub Sé

Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
Barão de Jaguará 940	Sobrado	523,66	14
Luis Gama 814	Térrea	493,73	12
Dona Ana Nery 1250	Sobrado	173,13	11
Freire Da Silva 360	Térrea	321,22	4
Barão de Jaguará 355	Sobrado	164,18	6
Barão de Jaguará 744	Sobrado	209,26	10
Barão de Jaguará 777	Mais de 3 pavimentos	129,30	--
Dona Ana Nery 1280	Sobrado	92,56	4
Jerônimo de Albuquerque 49	Sobrado	184,15	23
Barão de Jaguará 818	Sobrado	141,04	8
Alpes 297	Mais de 3 pavimentos	181,68	9
Estado 4531	Sobrado	114,03	11
Silveira Da Mota 504	Sobrado	247,42	4
Dona Ana Nery 1268 1270	Sobrado	252,04	9
Climaco Barbosa 104	Sobrado	323,30	8
Barão de Jaguará 1164	Sobrado	156,10	6
Dona Ana Nery 1278	Sobrado	111,99	6
Dona Ana Nery 954	Sobrado	300,54	19
Estado 4545	Sobrado	196,67	11
Dona Ana Nery 1256	Sobrado	209,87	6

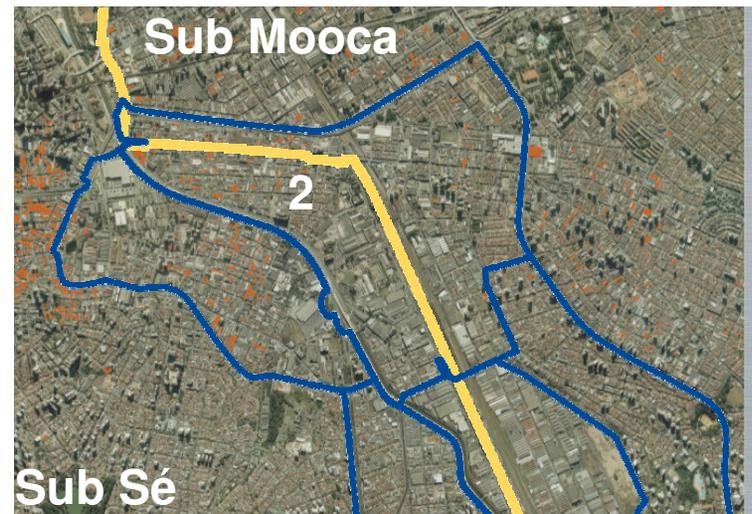
Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
Barão de Jaguará 767	Sobrado	166,80	8
Dona Ana Nery 1260	Sobrado	149,27	6
Pescadores 145	Térrea	277,02	8
Dona Ana Nery 1262	Térrea	213,63	6
Oscar Horta 324	Sobrado	111,65	4
Luis Gama 588	Mais de 3 pavimentos	192,98	5
Dona Ana Nery 67	Sobrado	724,16	--
Wandenkolk 674	Térrea	137,32	6
Cesário Ramalho 541	Sobrado	183,93	7
Estado 4557	Sobrado	375,23	4
TOTAL		7.057,86	235





2 - Setor Mooca – sub Sé

Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
Odorico Mendes 242	Sobrado	172,94	4
Mooca 472 474 480	mais de 3 pavimentos	639,43	41
Odorico Mendes 236	Sobrado	70,35	4
Barão de Jaguará 150	Sobrado	80,19	3
Wandenkolk 672	Sobrado	138,72	6
Odorico Mendes 242	Sobrado	172,94	4
TOTAL		1.101,63	58

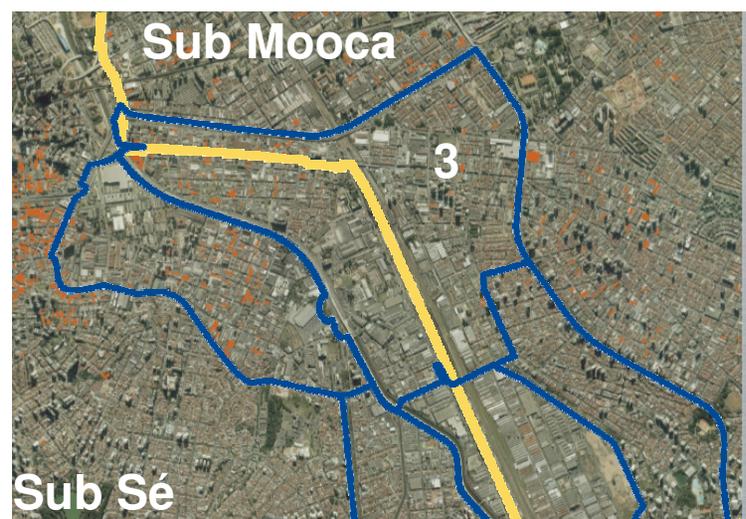




3 - Setor Mooca – sub Mooca

Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
Bento Pires 171	Térrea	126,25	--
Azevedo Junior 80 82	Sobrado	140,47	
Piratininga 1065	Sobrado	231,63	15
Itapira 14 18	Sobrado	173,52	4
Visconde De Parnaíba 192 202	Sobrado	135,63	7
Coronel Bento Pires 206	Térrea	111,46	--
Wandenkolk 477 481 485 489	Sobrado	141,54	--
Piratininga 873 883	Sobrado	192,78	--
Placidina 37	Mais de 3 pavimentos	118,78	--
Da Mooca 209	Mais de 3 pavimentos	137,48	
Da Mooca 969	Sobrado	146,46	--
Da Mooca 2213	Sobrado	374,97	--
Curupace 264	Térrea	211,10	--
Conselheiro Lafaiete 256	Térrea	122,84	8
Dom Joaquim de Melo 43	Mais de 3 pavimentos	277,11	6
Trilhos 461	Mais de 3 pavimentos	115,52	--
Mooca 2314	Mais de 3 pavimentos	194,26	--
João Antonio De Oliveira 461	Sobrado	254,65	5

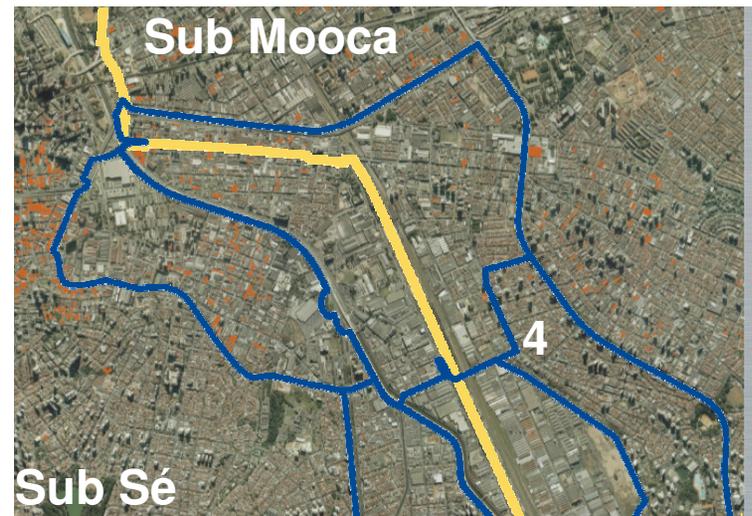
Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
João Antonio de Oliveira 89	Mais de 3 pavimentos	97,29	--
Hipodromo 1360	Térrea	58,02	9
Hipodromo 1409	Sobrado	103,09	7
Hipodromo 1167	Sobrado	317,62	2
Total		3.782,47	63





4 - Setor Pque Mooca – sub Mooca

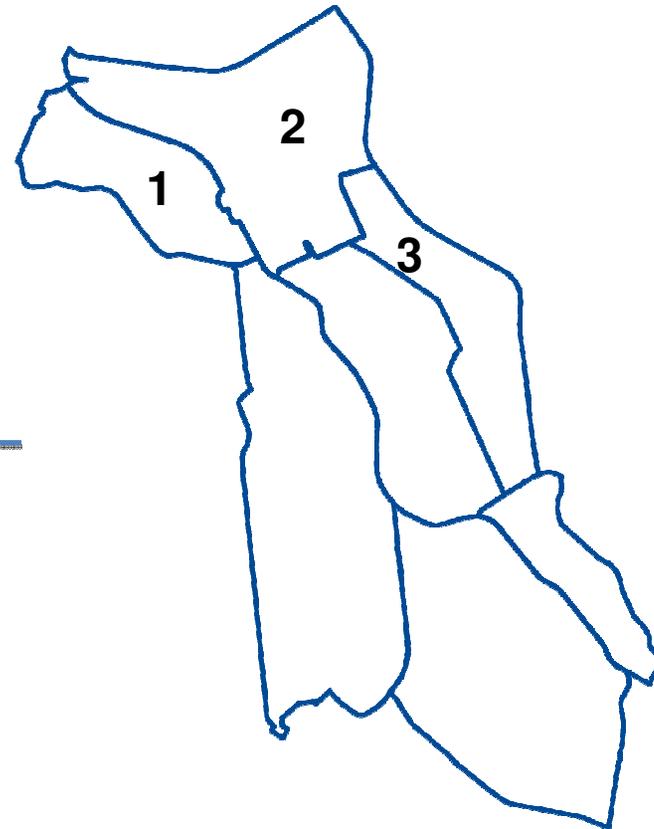
Nome/ Endereço	Edificação	Área (m²)	Número de Famílias
Tabajaras 447	Térrea	288,63	--
Tabajaras 445	Térrea	224,02	
Guaratingueta 276	Mais de 3 pavimentos	188,38	
Canuto Saraiva 408	Térrea	595,67	5
Canuto Saraiva 478	Sobrado	199,91	10
Total		1.496,61	15



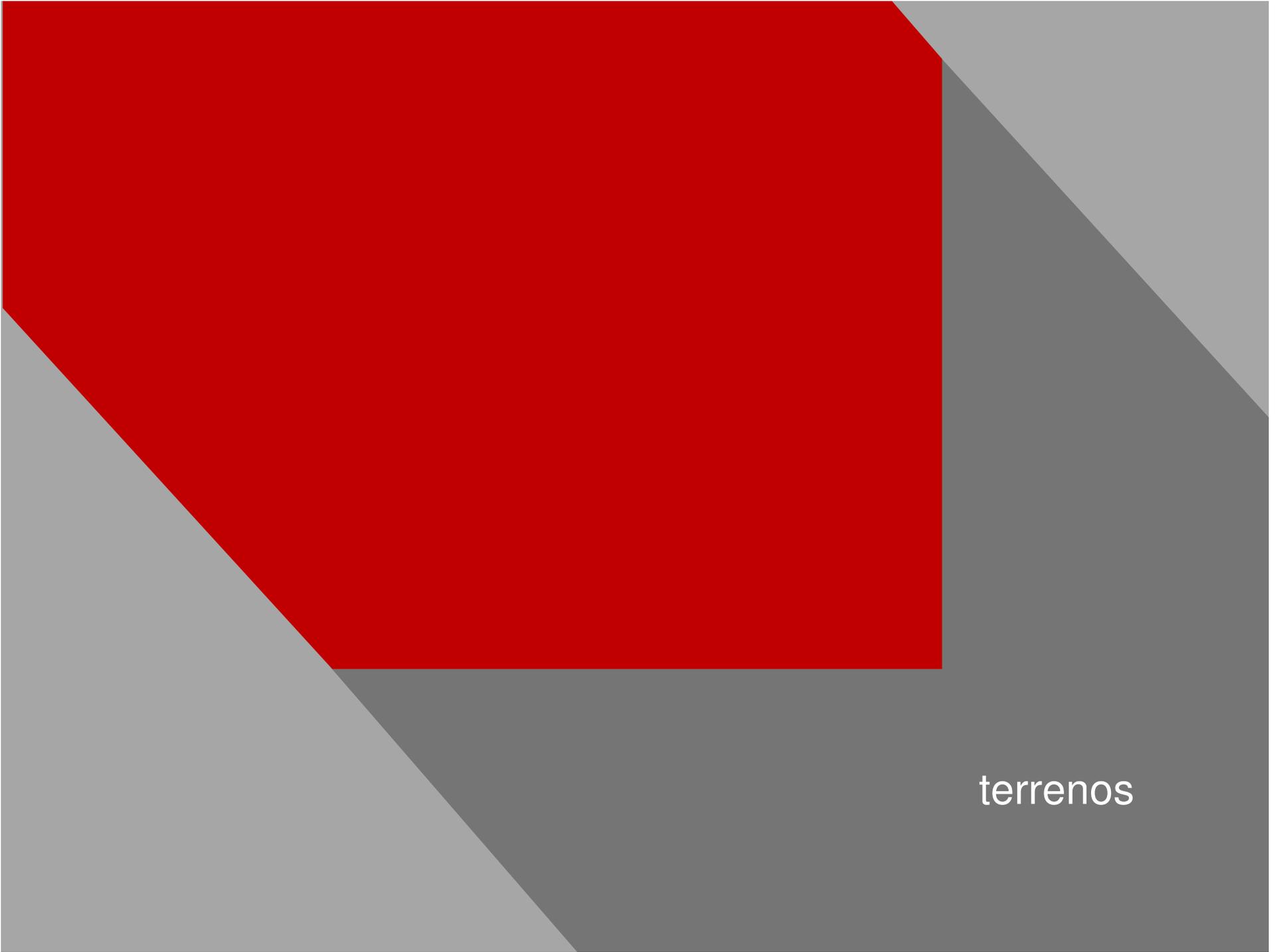


Cortiços na área da operação urbana

1 - Setor Cambuci	235 famílias
2 - Setor Mooca	121 famílias
3 - Setor Pque Mooca	15 famílias
<hr/>	
TOTAL	371 famílias



Ações da Operação Urbana



terrenos



zeis - definições

demanda atual (habisp) → demanda atual levantada a partir do HABISP considerando cortiços e favelas

PDE → todos os terrenos de ZEIS 2 e ZEIS 3 do PDE multiplicados por CA 4 e 40% de destinação para HIS

AMP (PDE) → parcela do cenário do PDE que se considera possível de efetivação dentro do horizonte da OUC

terrenos OUC MVC → terrenos comprados pela OUC MVC destinados a HIS - a meta/referência é o total do cenário AMP (PDE)





zeis (unidades habitacionais)

	cambuci	mooca	pq. da mooca	henry ford	ipiranga	vila carioca	vila prudente	OUC MVC
demanda atual (habisp)	306	351	21	2.116	-	1.871	493	5.158
PDE	16.529	5.277	-	8.303	767	5.446	2.410	38.732
AMP (PDE)	4.823	1.499	-	2.131	326	2.632	966	12.377
terrenos OUC MVC	2.144	2.069	-	3.019	-	5.323	-	12.555





zeis terrenos selecionados

 ZEIS 3

 terrenos indicados para compra pela OUC MVC para provisão de habitação de interesse social

↓
critérios:

1. integração com outras intervenções do PUE
2. setorização funcional
(concentrar as escolhas próximas aos bairros de renda média/baixa)
3. situação fundiária atual
(terrenos grandes)
4. uso e ocupação do solo atual
(terrenos vazios, edifícios abandonados, usos não residenciais pouco consolidados)

↓
**área total:
141.240m²**

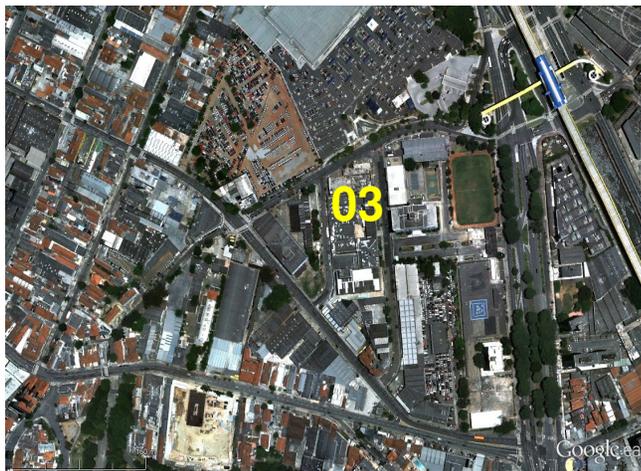
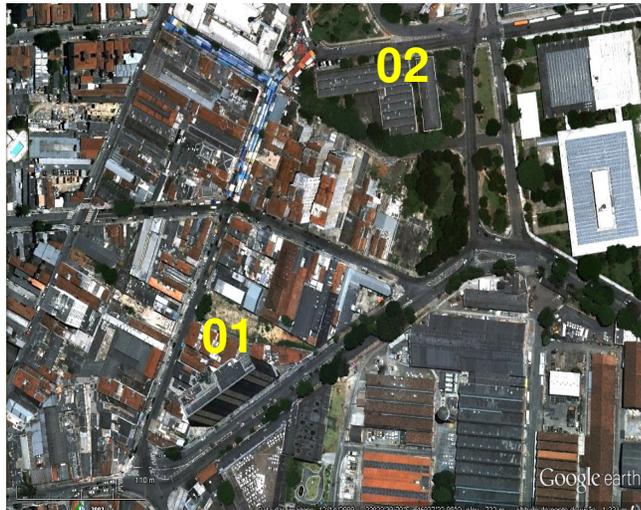


critérios

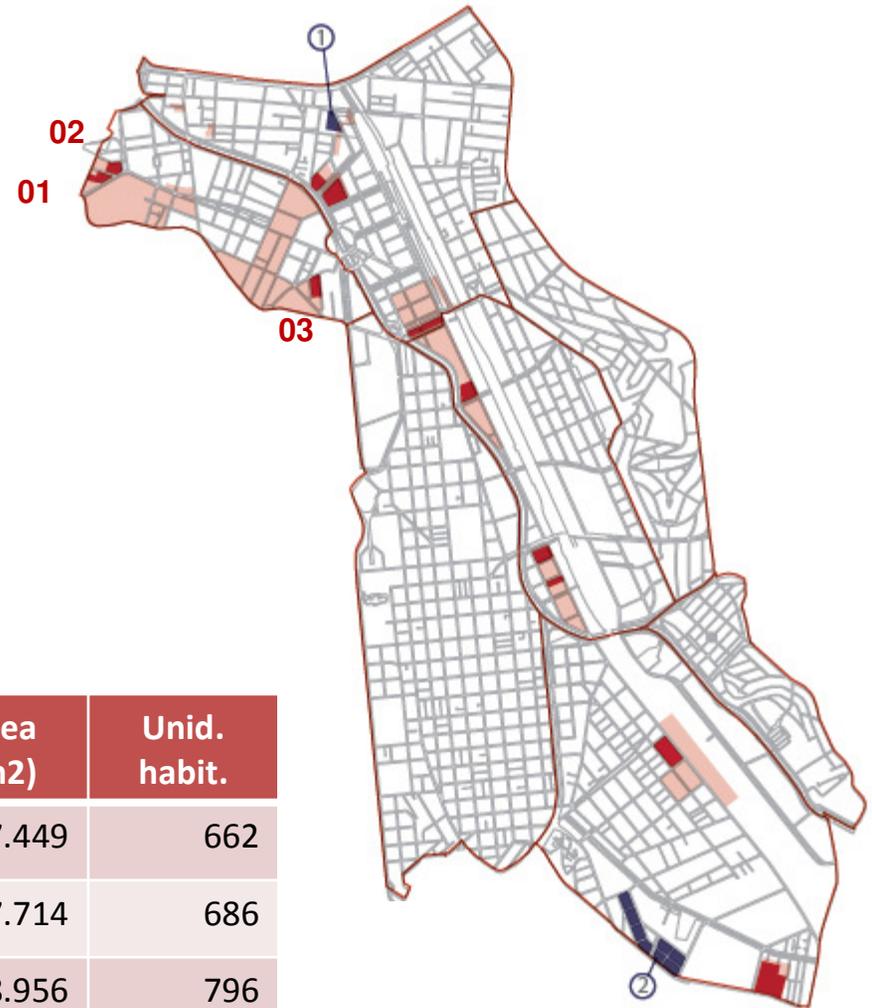
- (i) Proximidade e integração com intervenções estabelecidas pelo PUE – A tipologia de HIS compõe o conjunto volumétrico proposto para o perímetro como um todo;
- (ii) Caracterização funcional – Terrenos localizados em bairros de renda média/baixa;
- (iii) Situação fundiária atual – Grandes terrenos otimizam a quantidade de unidades habitacionais;
- (iv) Identificação do potencial renovável/ uso e ocupação do solo atual – São priorizados terrenos vazios, edifícios abandonados e usos não residenciais pouco consolidados.
- (v) Condição ambiental do terreno – Foram considerados os estudos realizados pela equipe ambiental relativos às áreas contaminadas, considerando que, o uso habitacional em áreas contaminadas é o mais inadequado, pois implica na permanência contínua de pessoas no local.



setor cambuci



Habitação de Interesse Social (HIS)
identificação de terrenos em ZEIS-3

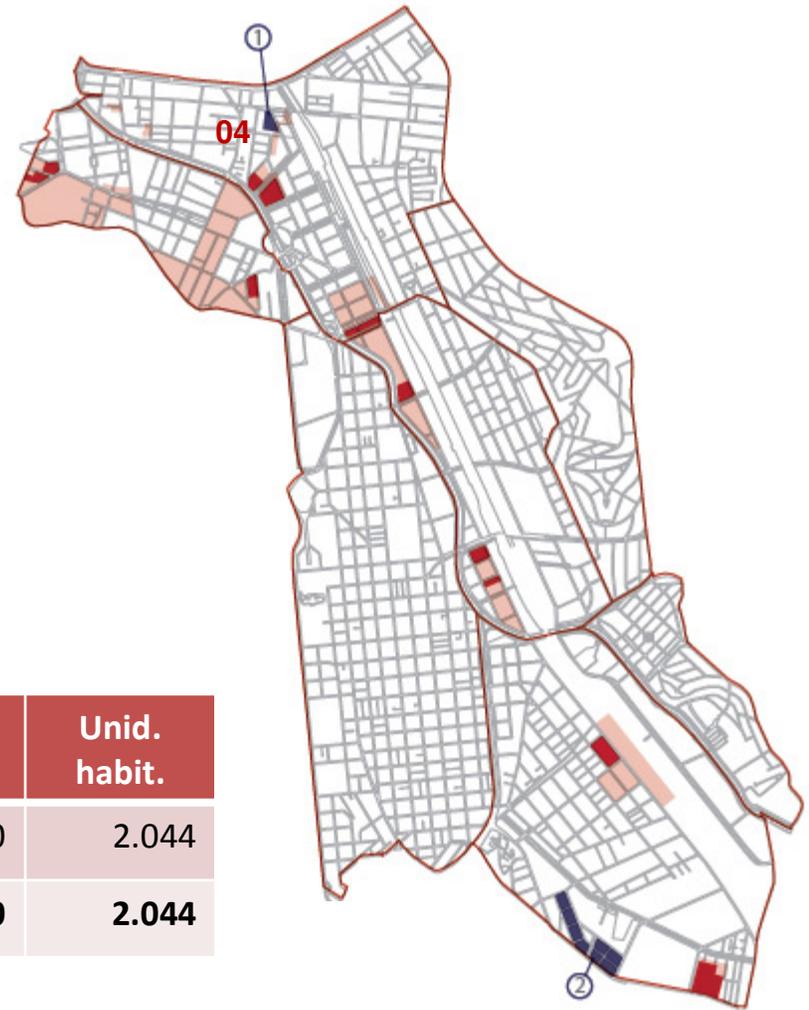


	Área (m2)	Unid. habit.
01	7.449	662
02	7.714	686
03	8.956	796
TOTAL	24.119	2.144

setor mooca



Habitação de Interesse Social (HIS)
identificação de terrenos em ZEIS-3



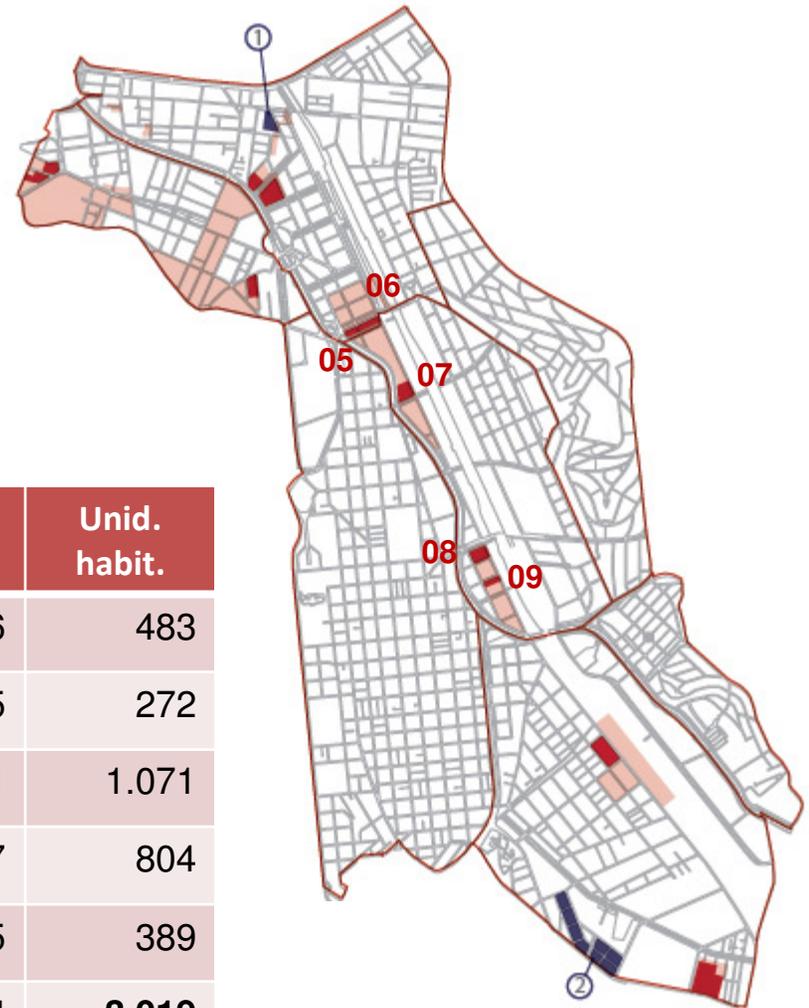
	Área (m2)	Unid. habit.
04	23.000	2.044
TOTAL	23.000	2.044



setor henry ford



Habitação de Interesse Social (HIS)
identificação de terrenos em ZEIS-3



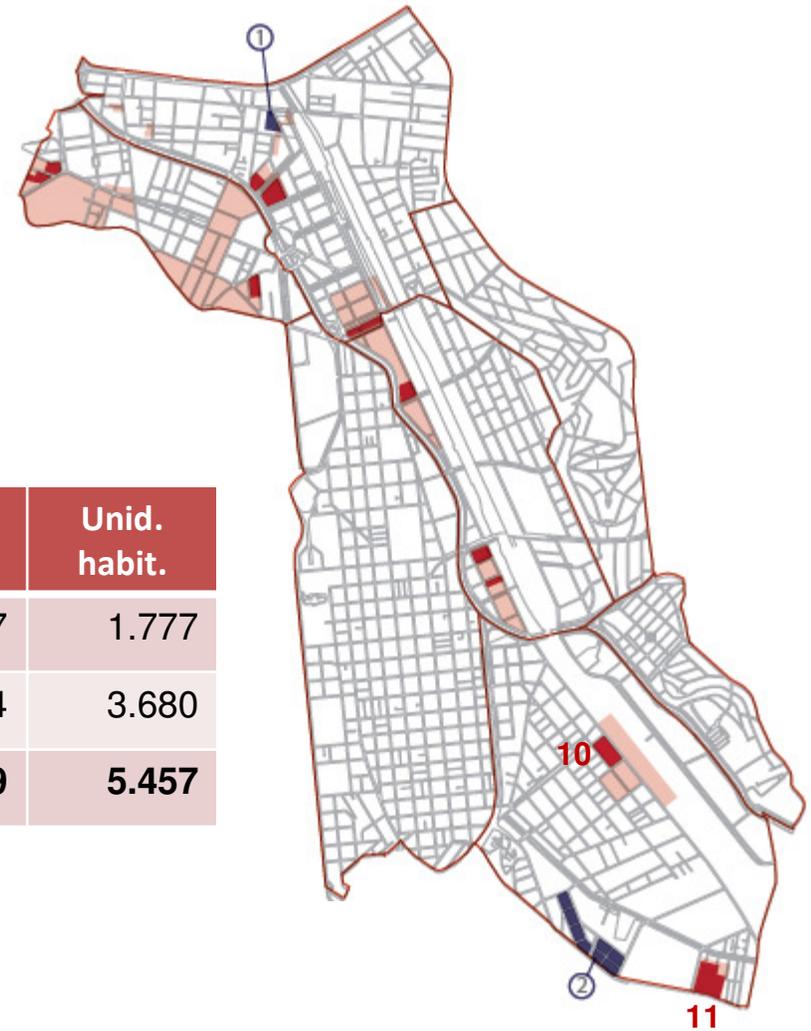
	Área (m2)	Unid. habit.
05	5.436	483
06	3.055	272
07	12.051	1.071
08	9.047	804
09	4.375	389
TOTAL	33.964	3.019

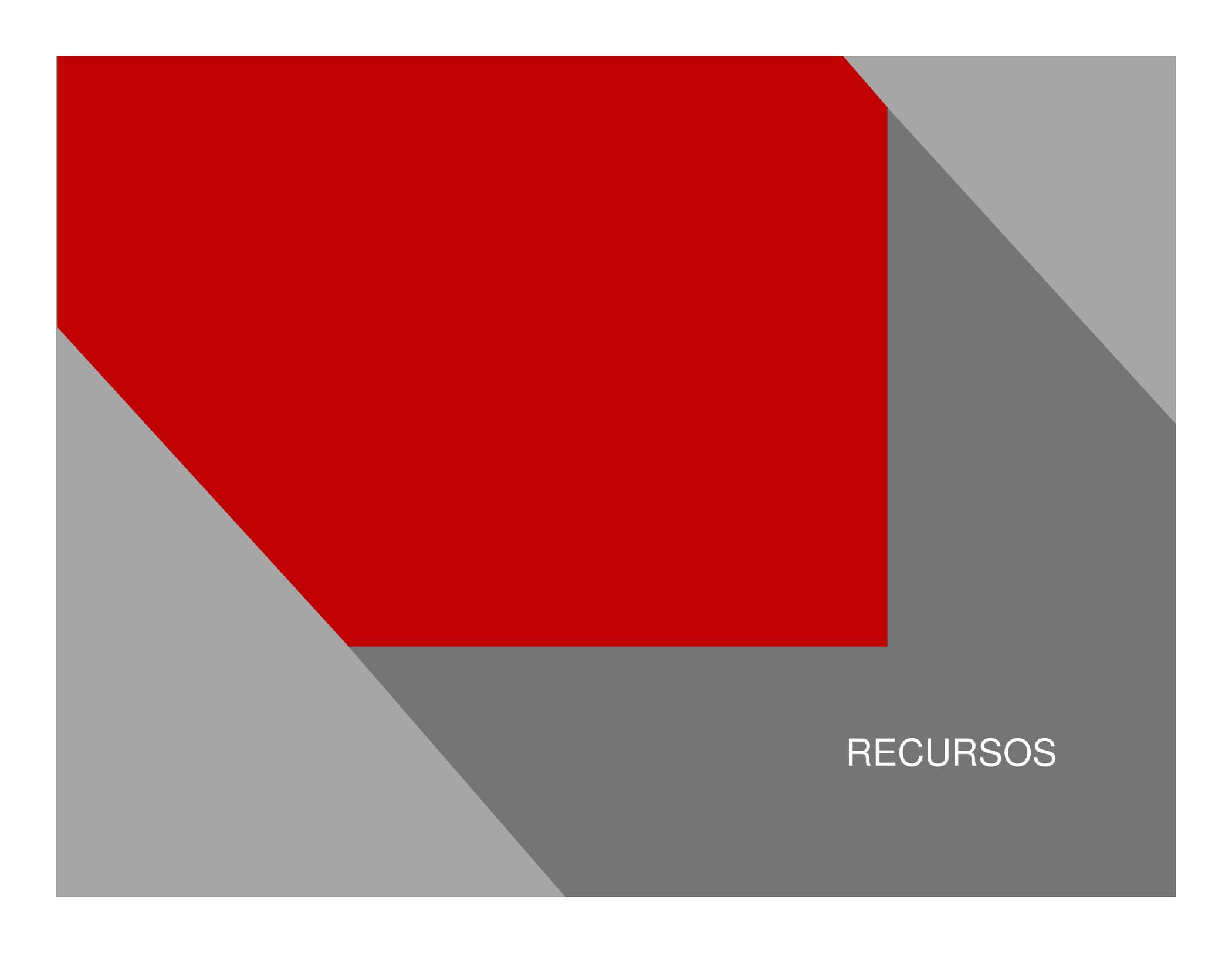


setor vila carioca



	Área (m2)	Unid. habit.
10	19.987	1.777
11	41.414	3.680
TOTAL	61.389	5.457



The image features a large, solid red shape that resembles a stylized letter 'R' or a similar geometric form. This red shape is set against a background composed of various shades of grey. The background is divided into several angular sections by diagonal lines, creating a complex, layered effect. The word 'RECURSOS' is written in white, uppercase letters in the bottom right corner of the image.

RECURSOS



habitação de interesse social

investimento em produção



destinação de 10% da arrecadação da OUC para
financiamento de projetos habitacionais dentro do perímetro

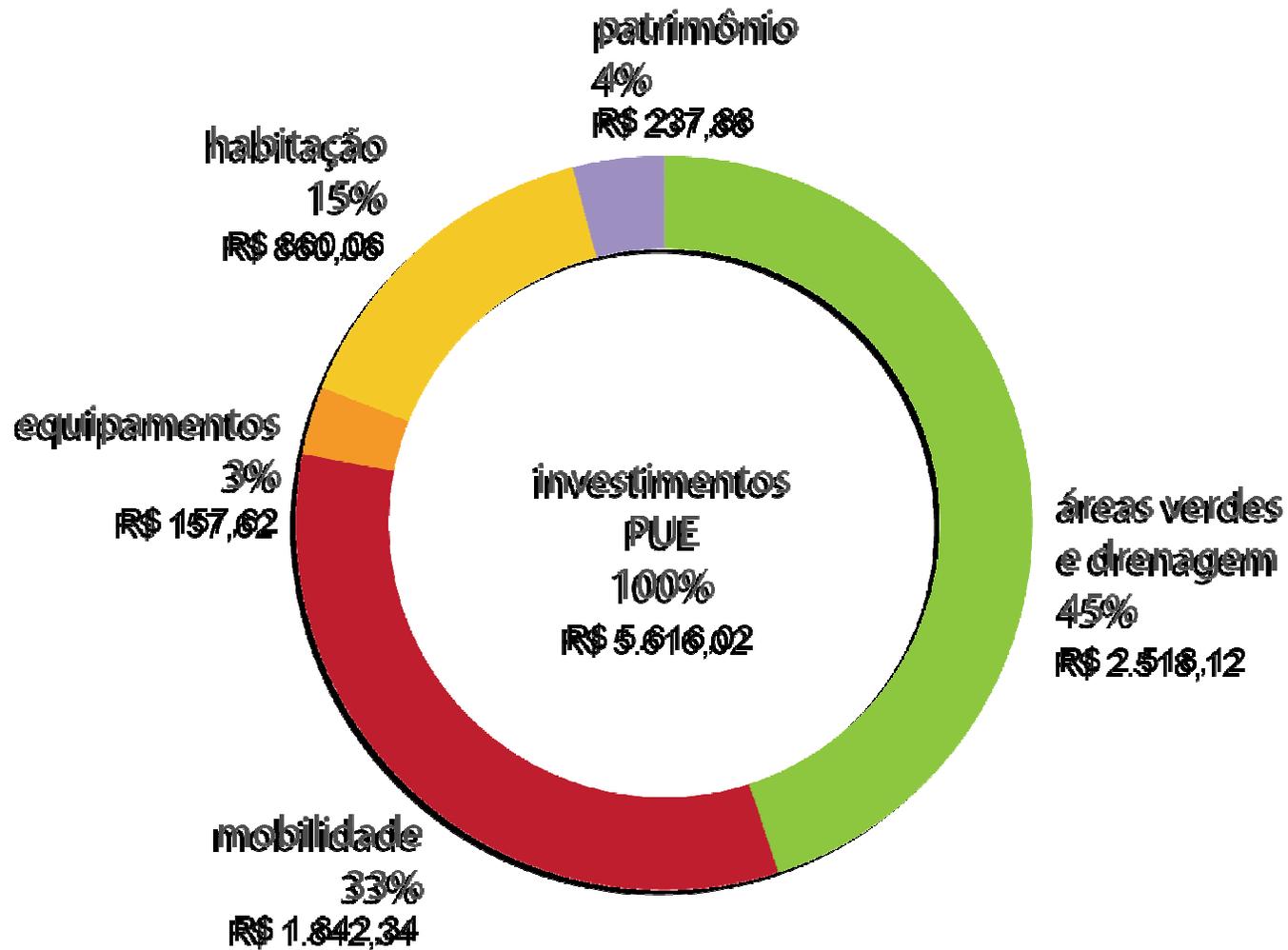


estimativa de recursos pelo cenário ECO moderado:

R\$ 560 milhões até 2040



Distribuição dos investimentos (milhões)





BAIRROS DO **TAMANDUATEÍ**

MOOCA
CAMBUCI
IPIRANGA
VILA PRUDENTE
VILA ZELINA
VILA CARIOCA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA **MOOCA VILA CARIOCA**