



# Praça Franklin Roosevelt e entorno

Setembro 2009



EMURB



**CRONOLOGIA**

---

## **2005**

- **A Municipalidade adota a proposta desenvolvida pela EMURB para a Praça Franklin Roosevelt**
- 

## **2006**

- **O Conselho Gestor da Área Central aprova o Estudo Preliminar e a EMURB é autorizada a contratar o projeto executivo de Requalificação Urbana da Praça.**
  - **Em dezembro, é assinado o contrato entre EMURB e Figueiredo Ferraz – Consultoria e Engenharia de Projeto Ltda, após licitação.**
- 

## **2007**

- **O Supermercado Pão de Açúcar desocupa o espaço que utilizava na Praça.**
- 

## **2008**

- **Em fevereiro, a EMEI Patrícia Galvão desocupa o espaço que utilizava na Praça.**
  - **Em dezembro, a Figueiredo Ferraz faz a entrega final do projeto executivo.**
- 

## **2009**

- **O projeto é aprovado pelo CONDEPHAAT.**

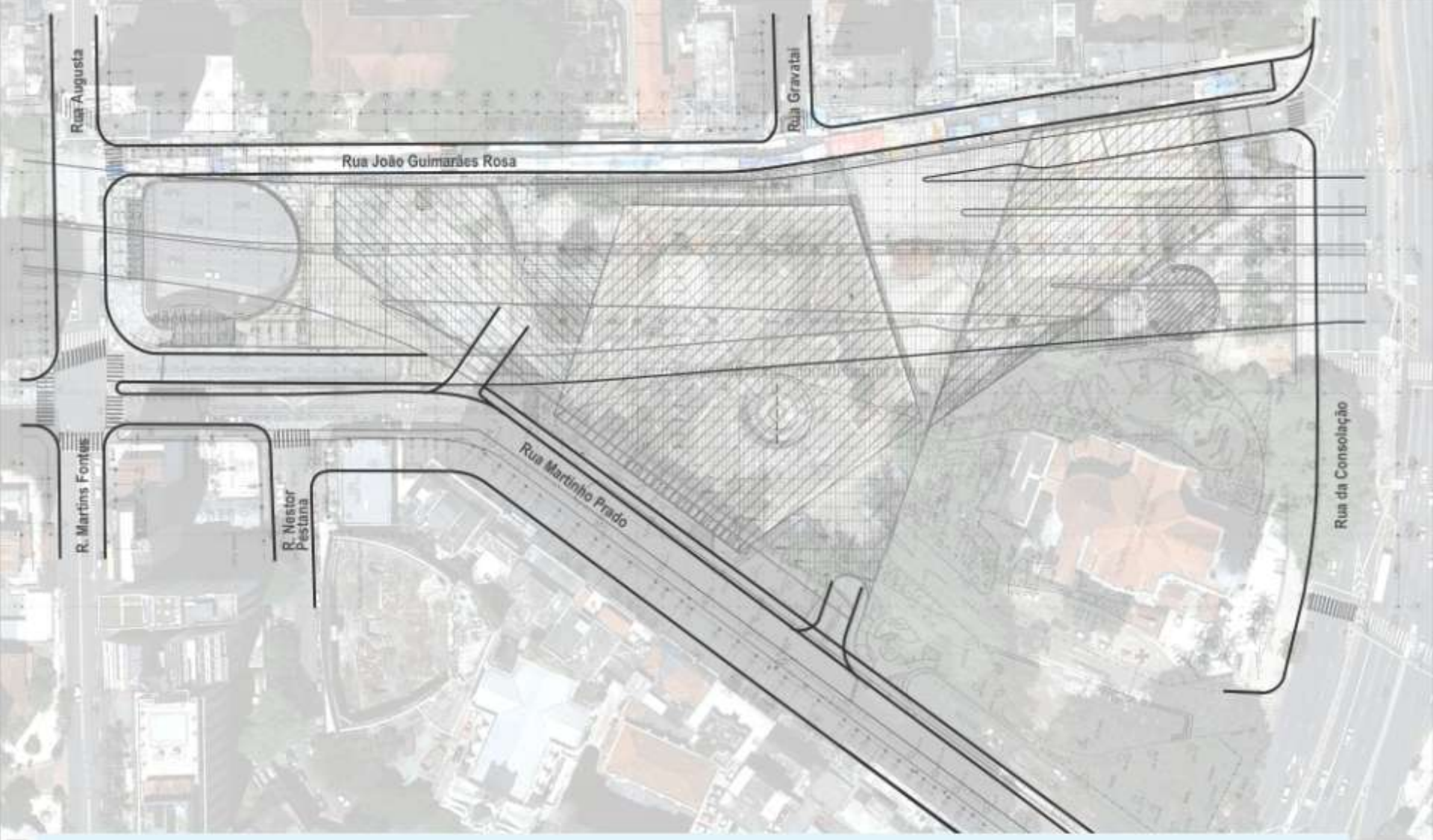


**ETAPA 1: RENOVAÇÃO DA PRAÇA**





**DEMOLIÇÕES**



Rua Augusta

Rua da Consolação









**RAMPA  
CIRCULAR  
DE ACESSO:  
765,50 A 761,50  
83 m<sup>3</sup>**

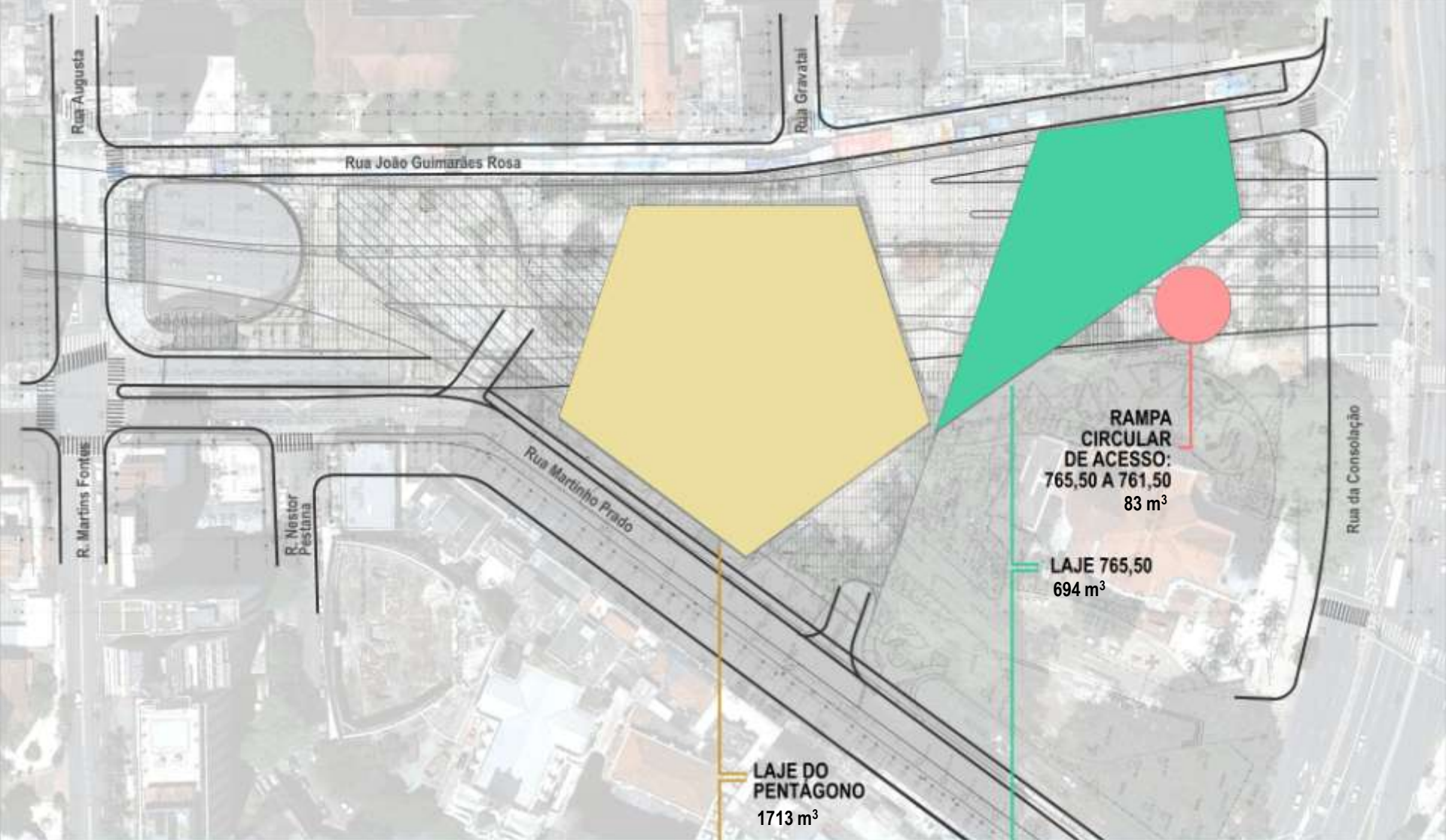
**LAJE 765,50  
694 m<sup>3</sup>**

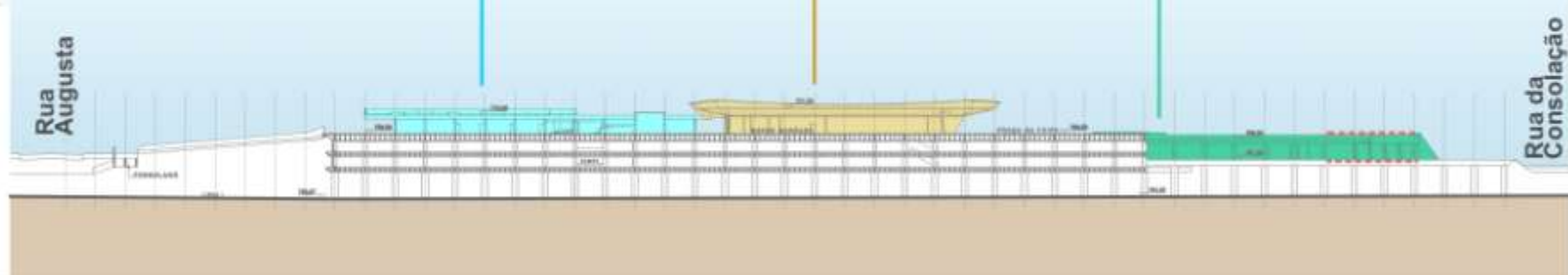
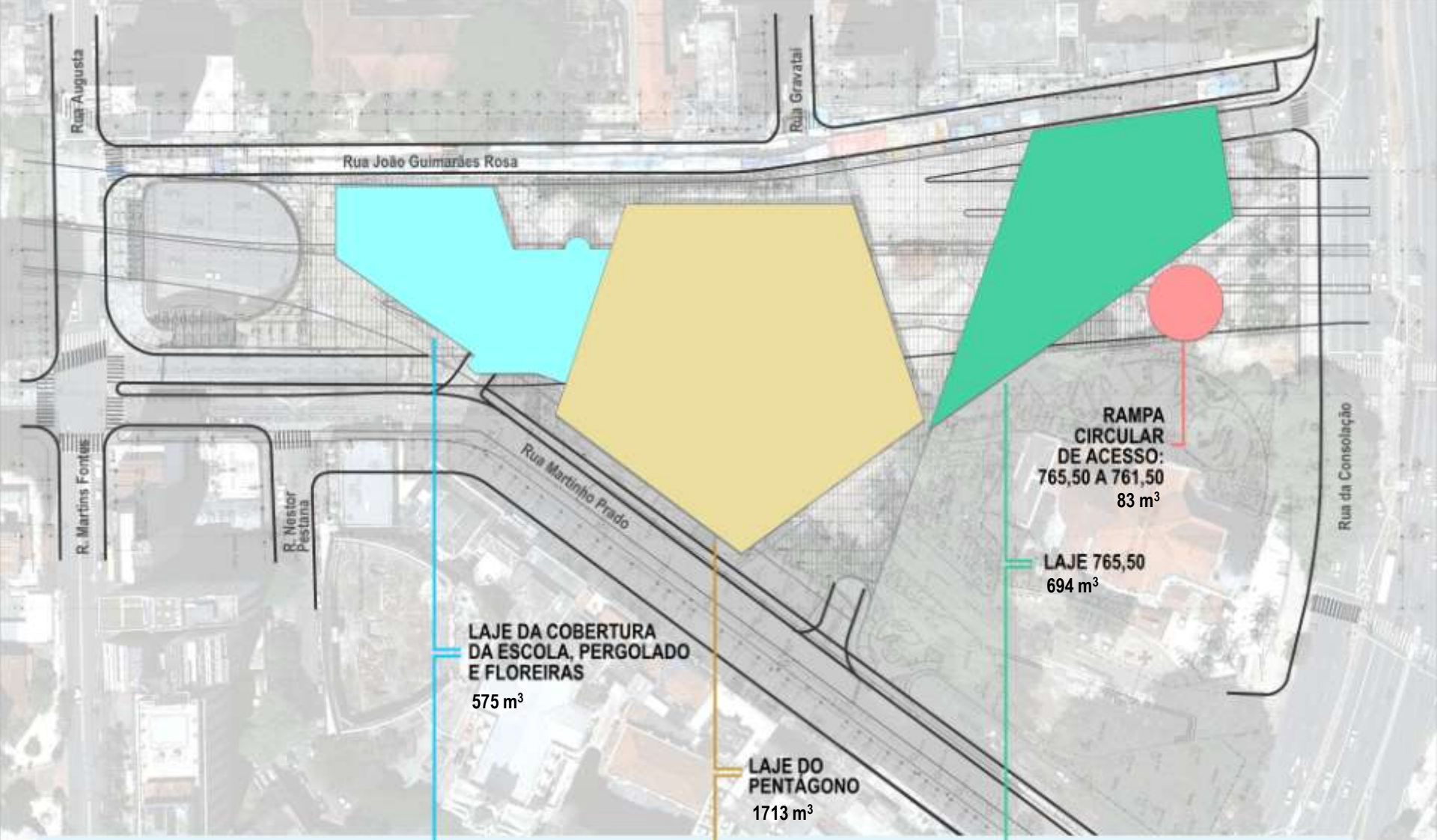


**Rua  
Augusta**

**Rua da  
Consolação**















# Demolições

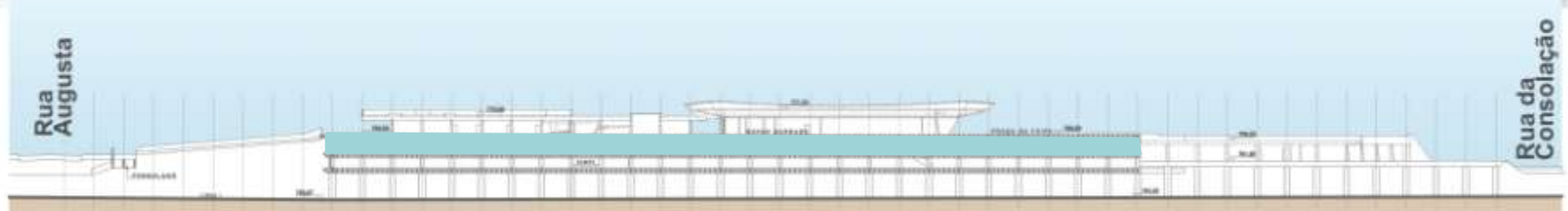




**RECUPERAÇÃO DO ESTACIONAMENTO**



**Primeiro Subsolo:  
350 vagas**







**Segundo Subsolo:  
290 vagas**





**NOVAS EDIFICAÇÕES**



# Requalificação Urbana Praça Franklin Roosevelt

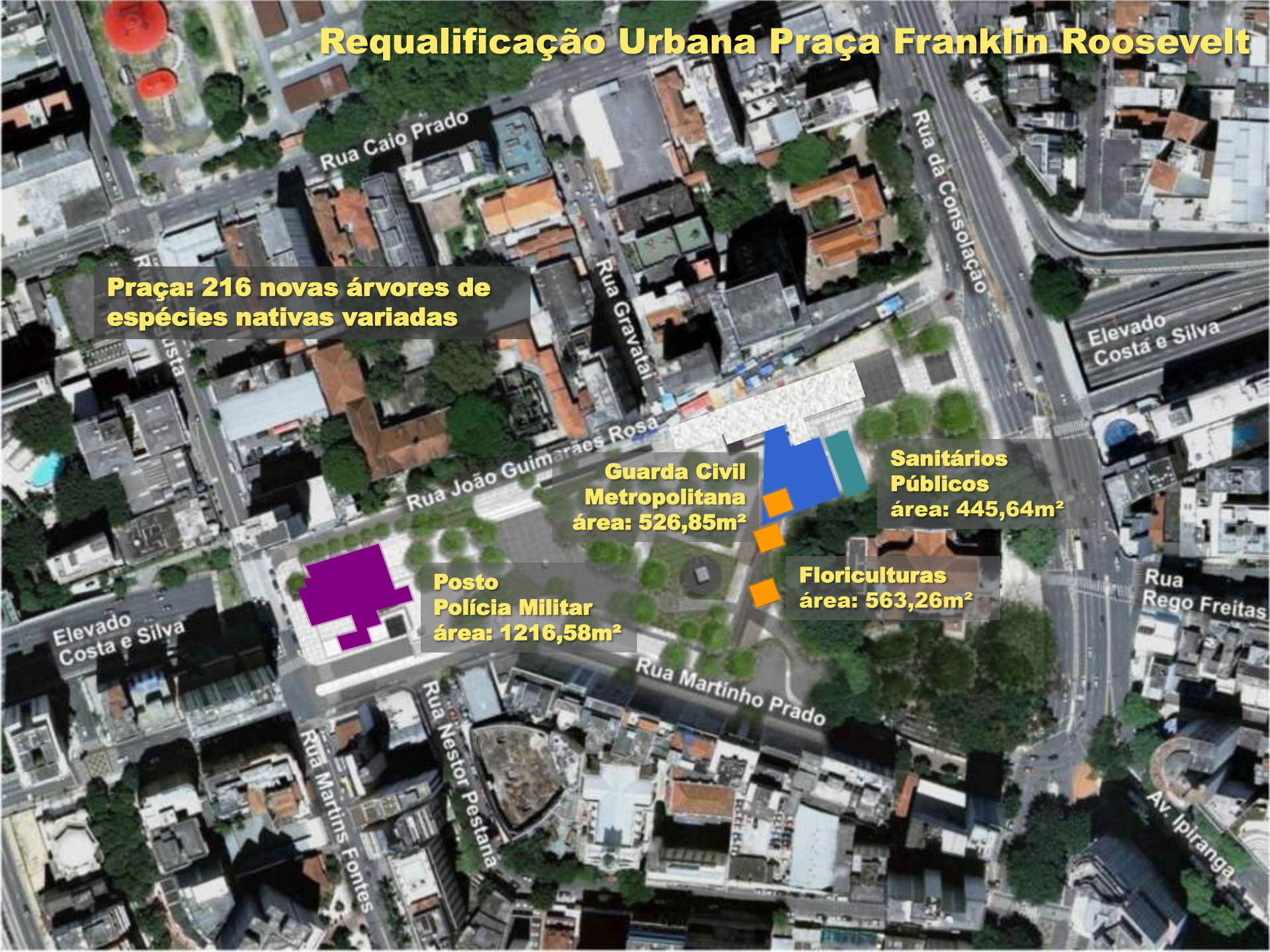
**Praça: 216 novas árvores de espécies nativas variadas**

**Guarda Civil  
Metropolitana  
área: 526,85m<sup>2</sup>**

**Sanitários  
Públicos  
área: 445,64m<sup>2</sup>**

**Posto  
Polícia Militar  
área: 1216,58m<sup>2</sup>**

**Floriculturas  
área: 563,26m<sup>2</sup>**





# Requalificação Urbana Praça Franklin Roosevelt



Praça  
Perspectiva

Totem  
Iluminação e Ventilação

Totem  
Iluminação e Ventilação

Bancos



Rua Augusta  
Perspectiva

Polícia Militar

Fechamento do Buraco  
e Novo eixo de Ligação



Bancas  
Perspectiva



Proposta  
Perspectiva

Área Verde

Bancas

TeleCentro

# Requalificação Urbana Praça Franklin Roosevelt

## VISTA GERAL





**ETAPA 2: ENTORNO DA PRAÇA**

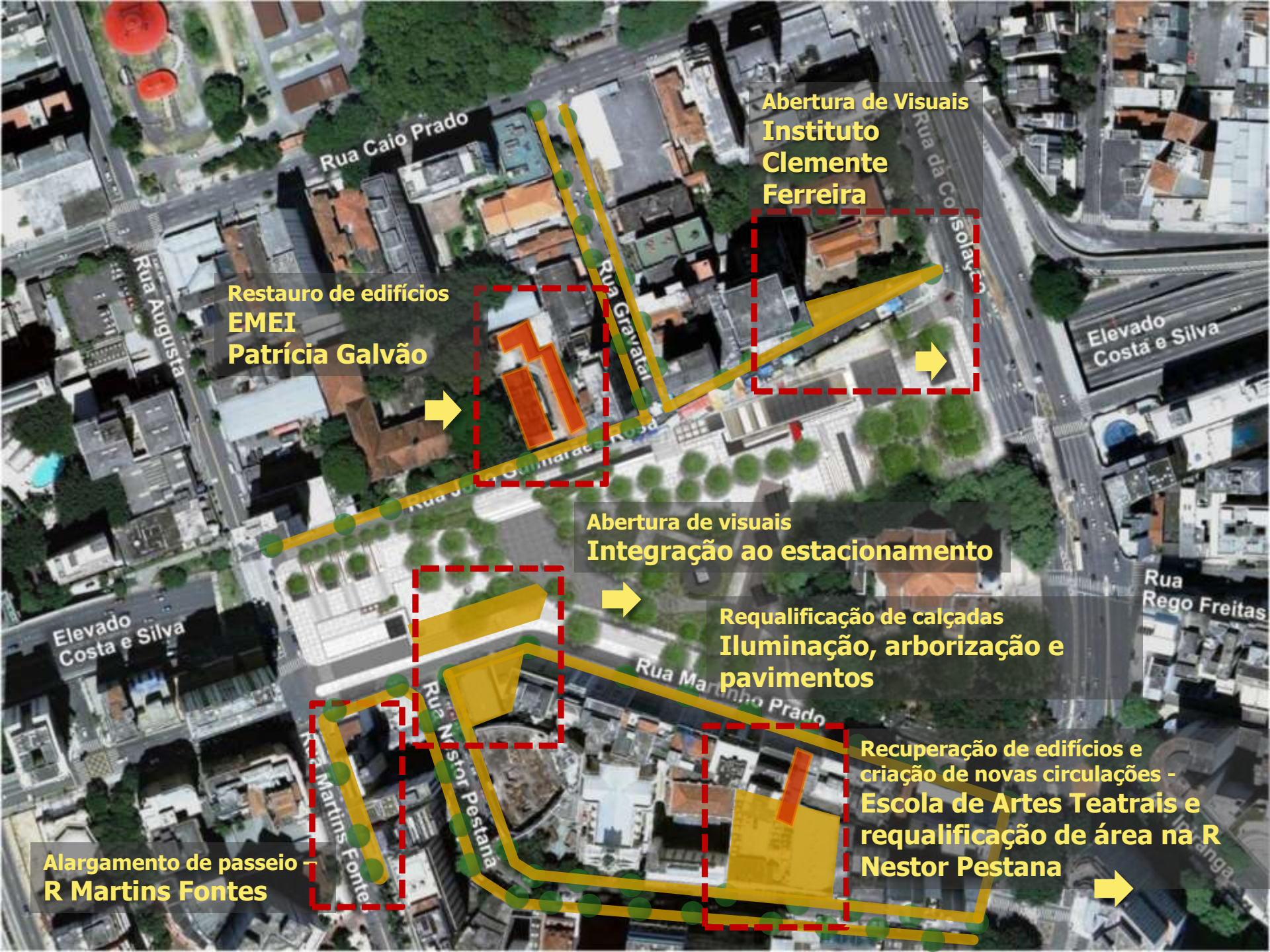


# Requalificação Urbana Praça Franklin Roosevelt

## AÇÕES NA ÁREA CENTRAL







**Abertura de Visuais  
Instituto  
Clemente  
Ferreira**

**Restauro de edifícios  
EMEI  
Patrícia Galvão**

**Abertura de visuais  
Integração ao estacionamento**

**Requalificação de calçadas  
Iluminação, arborização e  
pavimentos**

**Recuperação de edifícios e  
criação de novas circulações -  
Escola de Artes Teatrais e  
requalificação de área na R  
Nestor Pestana**

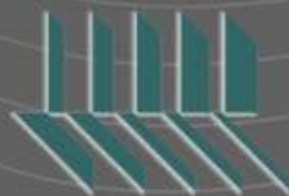
**Alargamento de passeio  
R Martins Fontes**



## **PROPOSTA DE GESTÃO**

**Em razão dos usos previstos para a Praça, a EMURB, presentemente, desenvolve uma proposta de gestão do espaço, a ser analisada pela Sub-prefeitura da Sé, responsável pela zeladoria da área.**





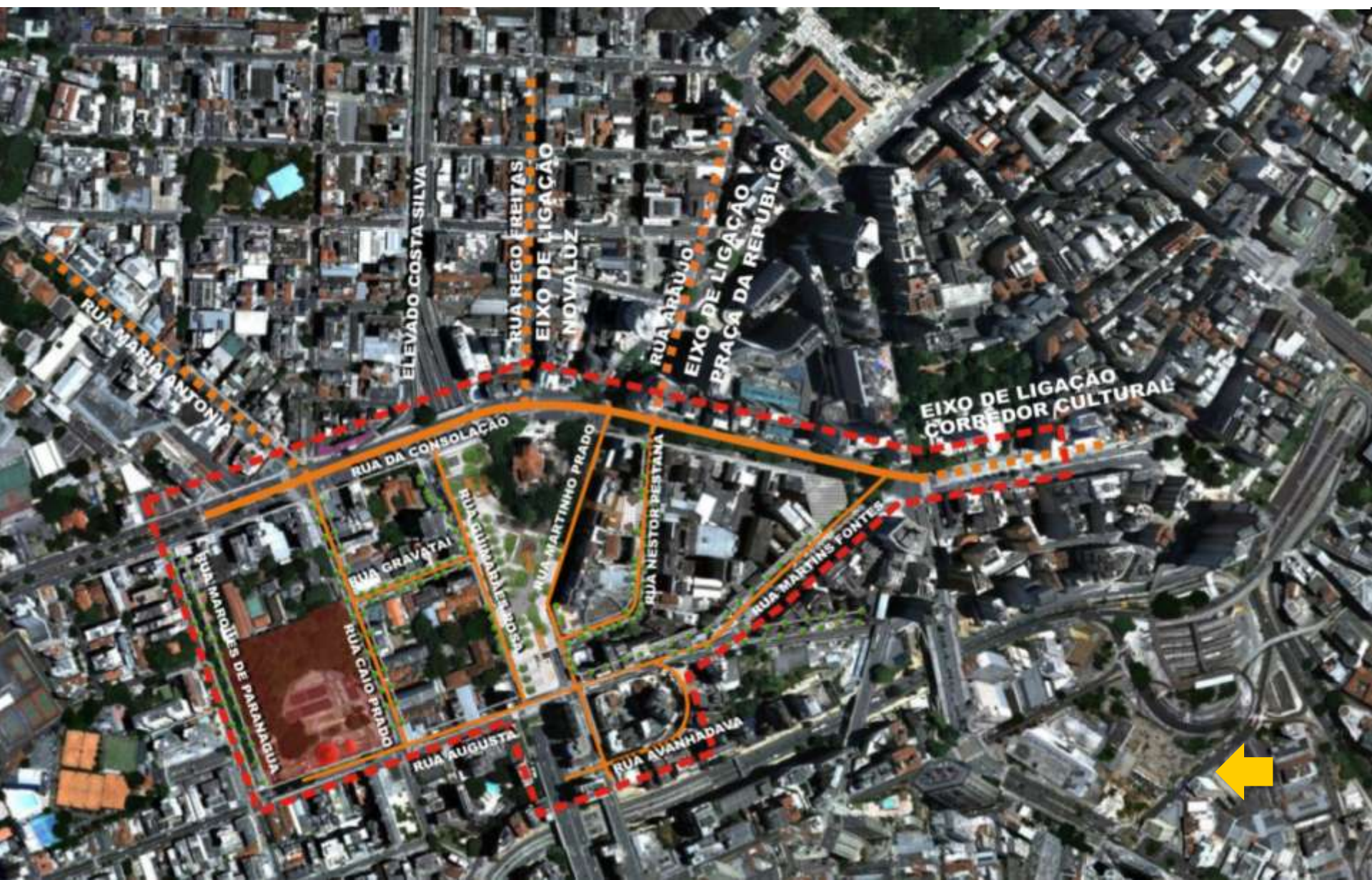
**EMURB**

**Praça Franklin Roosevelt e entorno**



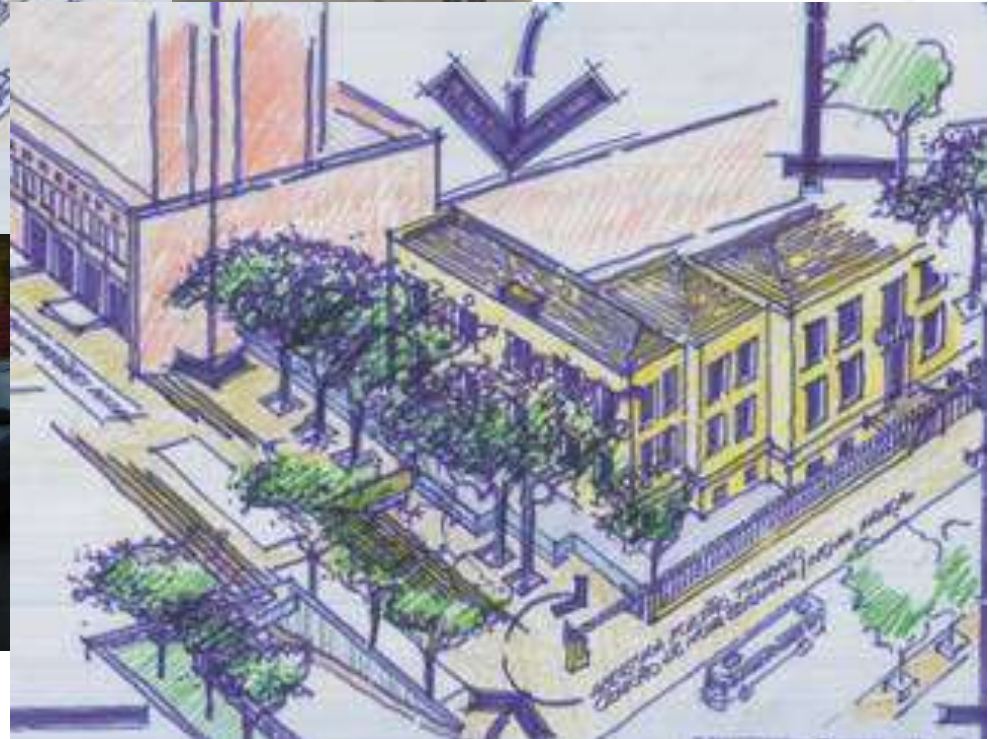
# Requalificação Urbana Praça Franklin Roosevelt

## PÓLO ROOSEVELT





# integração do Instituto Clemente Ferreira à Praça PÓLO ROOSEVELT



# requalificação do acesso ao estacionamento PÓLO ROOSEVELT





**futura EMEI Patrícia Galvão – após restauro e ampliação**  
**PÓLO ROOSEVELT**



# escola de artes cenográficas PÓLO ROOSEVELT



Praça

Rua Nestor Pestana





# imóveis em fase de desapropriação PÓLO ROOSEVELT



Secretaria Municipal de Habitação  
Superintendência de Habitação Popular  
Habi - Centro



Subprefeitura Mooca

Subprefeitura Sé



- O **Cortiço** é uma das formas de moradia mais utilizadas pelas famílias de baixa renda em São Paulo desde o final do século XIX, principalmente nos bairros próximos ao centro;
- É uma unidade habitacional particular usada como moradia coletiva multifamiliar;
- Apresenta, na maioria das vezes, péssimas condições de habitabilidade;
- Predomina a insegurança jurídica dos moradores;
- Alguns dados:
  - FIPE 1993 - 23.688 imóveis encortiçados na cidade de São Paulo, o que significa 160.841 famílias e 595.110 pessoas.



**R. Augusta, 509**



## Definição de cortiço – Lei Municipal nº 10.928/91 (Lei Moura)

**Artigo I** Define-se cortiço como unidade usada como moradia coletiva multifamiliar, apresentando, total ou parcialmente, as seguintes características:

- a) Constituída por uma ou mais edificações construídas em lote urbano;
- b) Subdividida em vários cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título;
- c) Varias funções exercidas num mesmo cômodo;
- d) Acesso e uso comum dos espaços não edificados e instal. sanitárias;
- e) Circulação e infra-estrutura, no geral precárias;
- f) Superlotação de pessoas;

**Artigo III** Define-se condições mínimas de habitação, entre outros:

- Segurança do imóvel: instalação elétrica e estrutura;
- Ventilação e iluminação mínimas;
- Adensamento máximo de 2 pessoas por 8 m<sup>2</sup>;
- Banheiros dotados de sanitários, lavatórios e chuveiros, em compartimentos independentes;

## PARÂMETROS MÍNIMOS ESTABELECIDOS PELA LEI 10.928/91

- A) Área mínima do cômodo ou divisão não inferior a 5,00 m<sup>2</sup> com sua menor dimensão não inferior a 2,00 m;
- B) Segurança do imóvel, no tocante à sua instalação elétrica e estrutura;
- C) Iluminação mínima por cômodo de 1/7 da área de piso;
- D) Ventilação mínima por cômodo de ½ da área de iluminação;
- E) Adensamento máximo de 2 pessoas por 8,00 m<sup>2</sup>, considerando toda a área construída da edificação e vedado o revezamento;
- F) Banheiro revestido de piso lavável e barra impermeável;
- G) Banheiro com abertura para o exterior, dotado de vaso sanitário, lavatório e chuveiro;
- H) Um tanque, uma pia e um banheiro completo para cada grupo de 20 moradores;
- I) Pé direito mínimo de 2,30 m;
- J) Escada e corredores de circulação com no mínimo 0,80 m de largura.

**Multa pode chegar a R\$ 18.000,00**



## Forma de atuação dos programas:

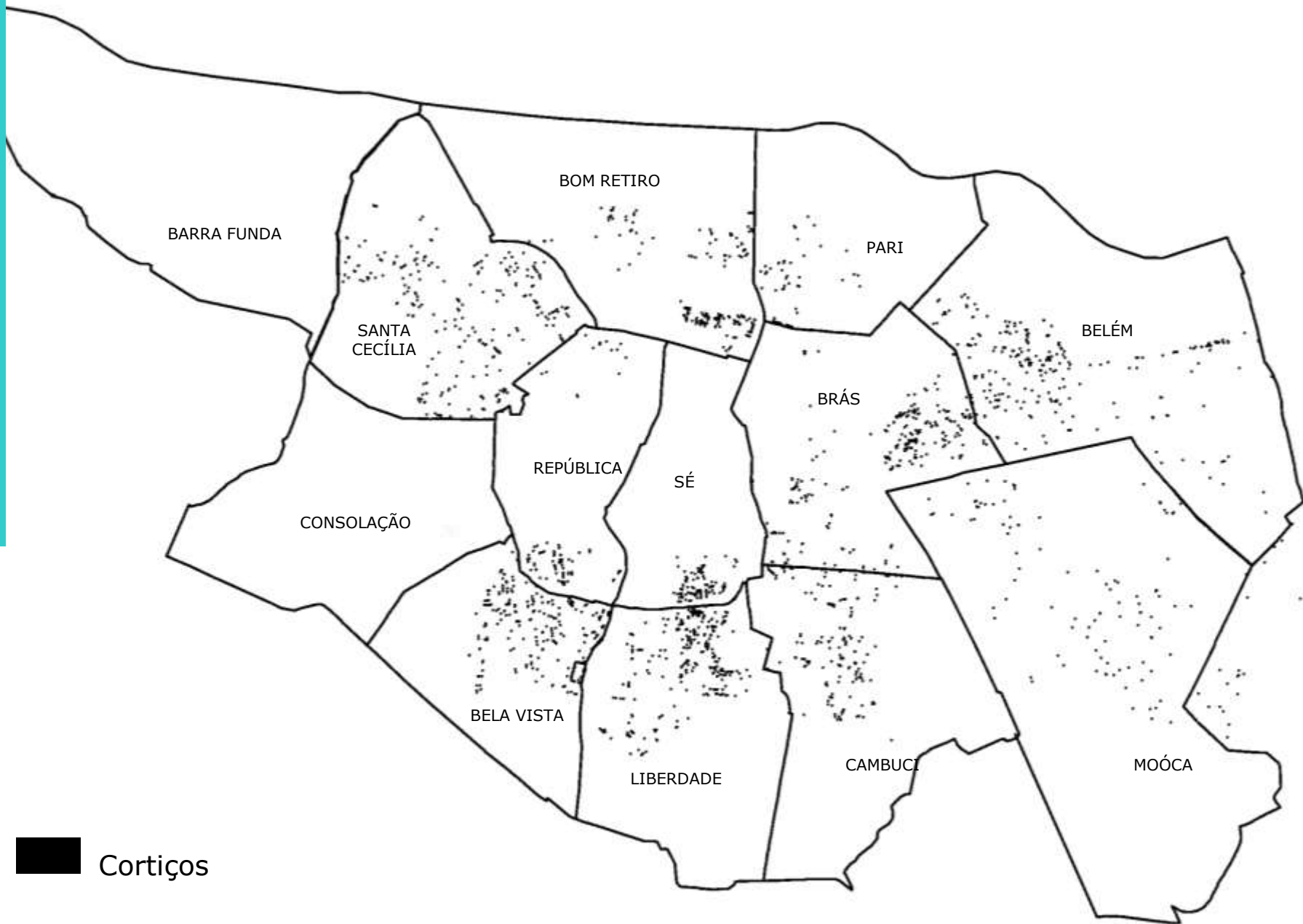
### **SEHAB: Programa de Cortiços - Reabilitação da Moradia Coletiva**

- Instituído pela Resolução CMH n.º 15 de 07 de dezembro de 2004
- Lei Municipal n.º 10.928/91 (Lei Moura)

### **CDHU: Programa de Atuação em Cortiços**

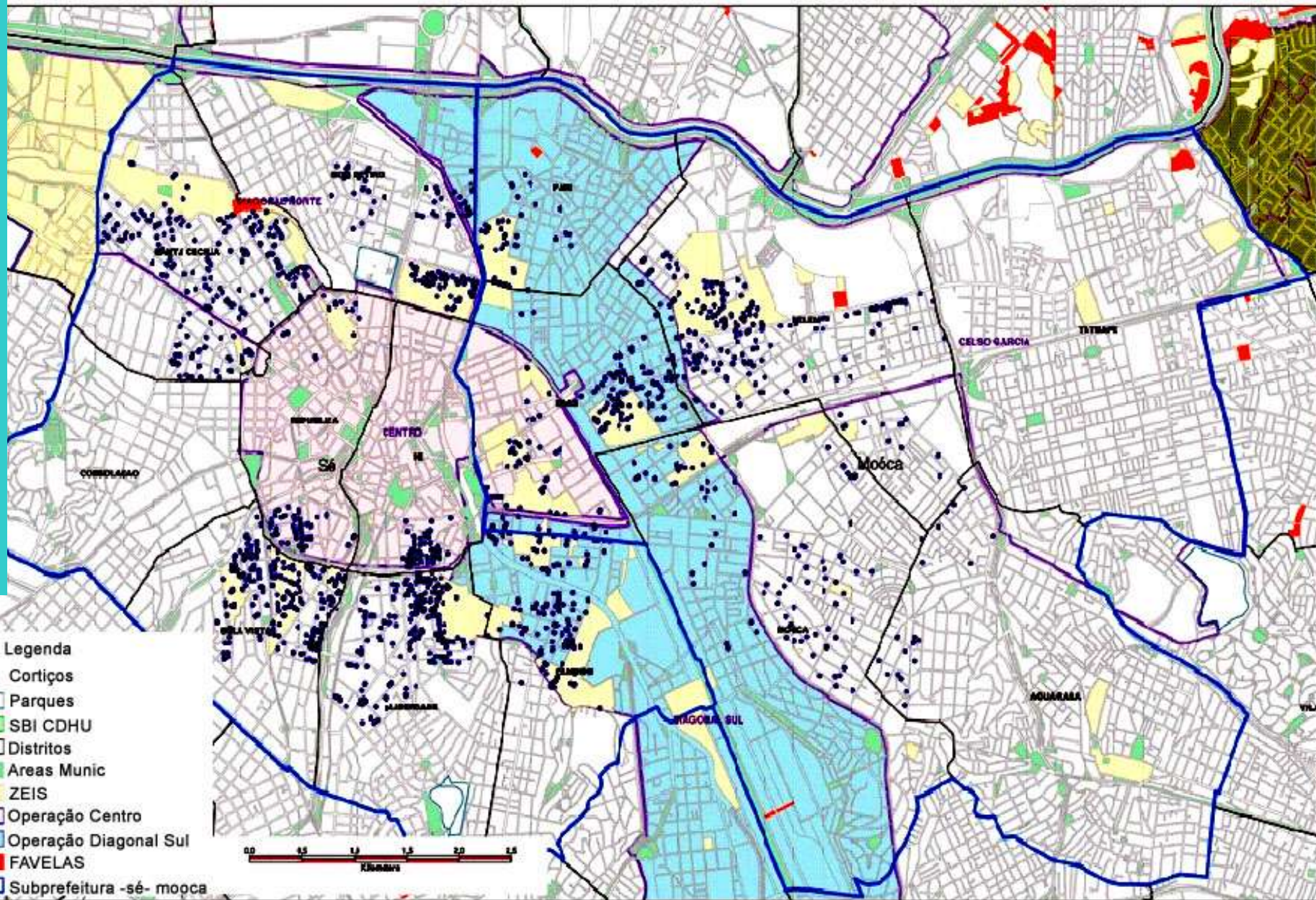
- Cortiços localizados em áreas pré-determinadas de dois municípios do Estado de São Paulo : São Paulo e Santos.
- Na cidade de São Paulo foram escolhidas 9 (nove) áreas para atuação: Pari, Brás, Belém, Mooca, Cambuci, Liberdade, Bela Vista, Santa Cecília e Barra Funda compreendendo um total de 1.643 cortiços.

# Mapeamento dos Cortiços



 Cortiços





## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

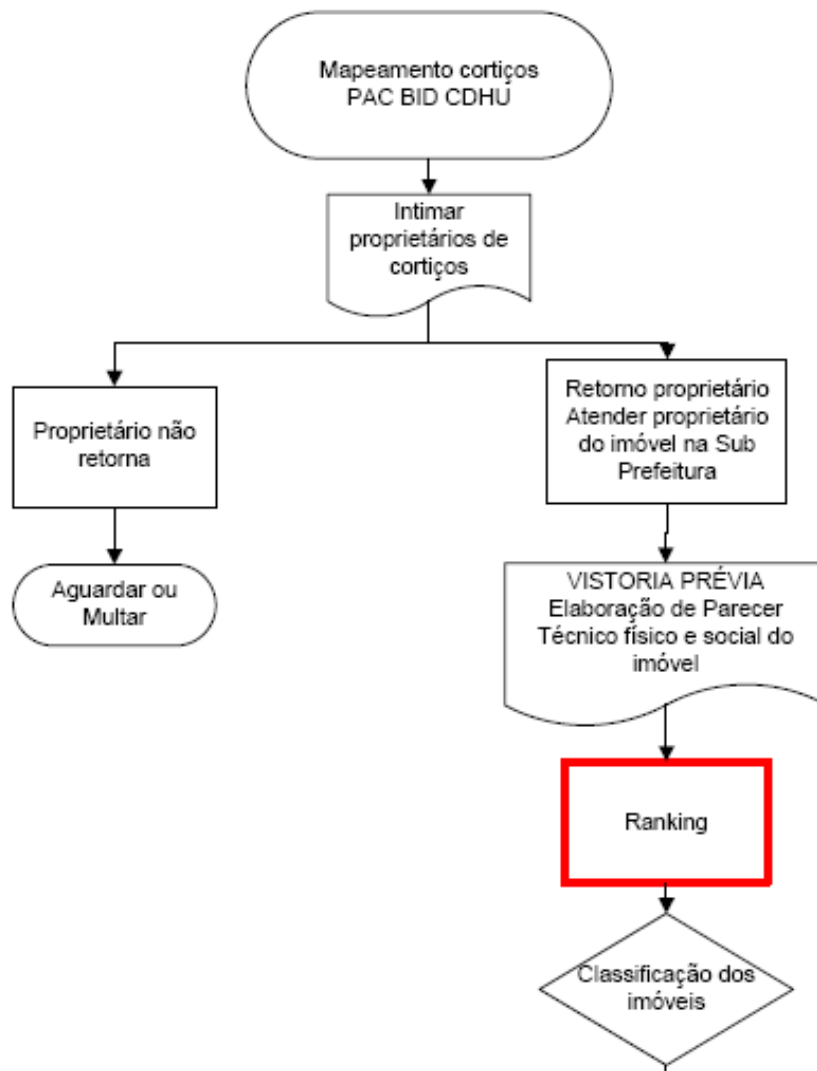
## Objetivo Principal:

Moradias multifamiliares com condições adequadas de habitabilidade e segurança jurídica.

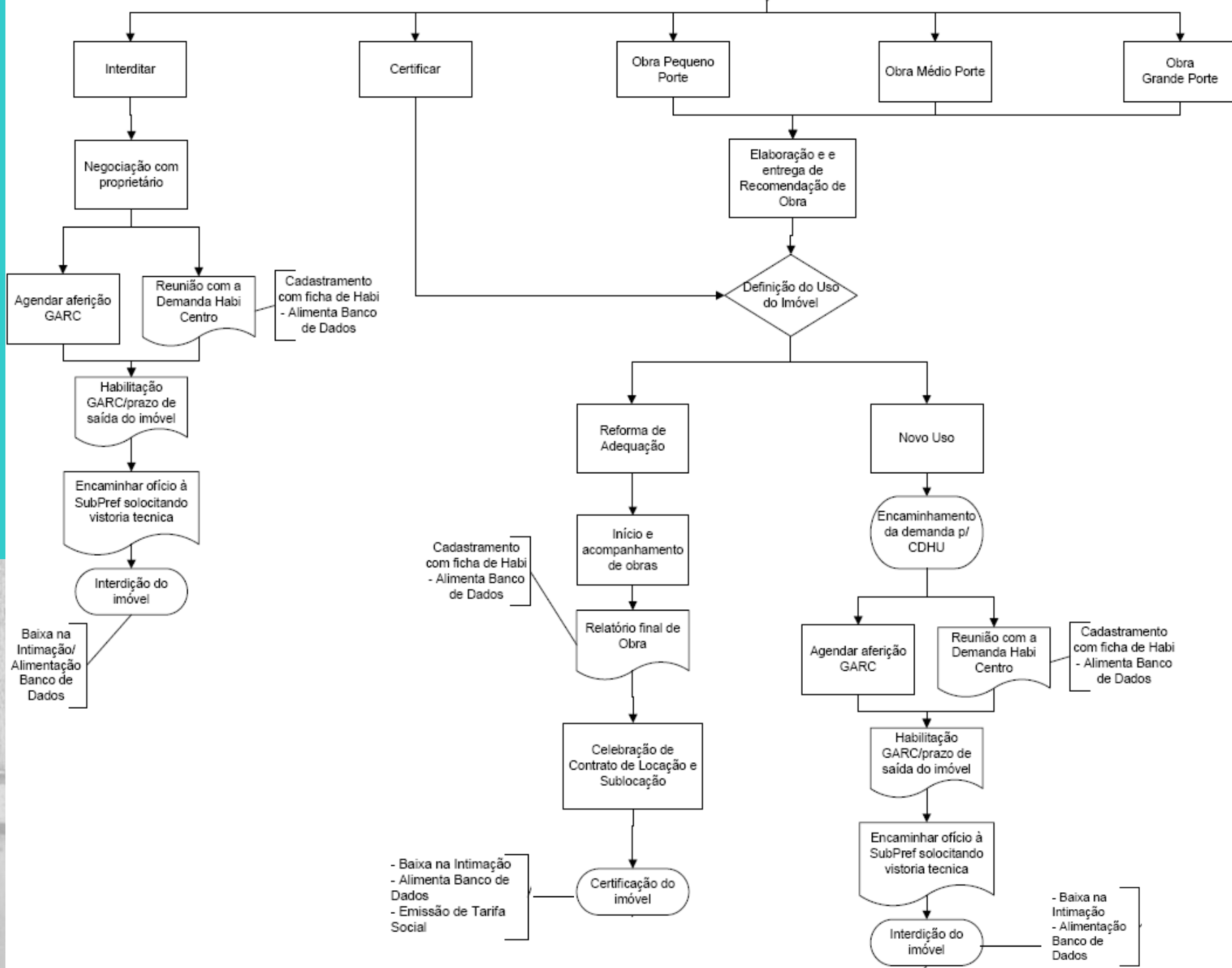
- Abordagem em larga escala;
- Conversão dos cômodos para unidades autônomas quando possível.



1. Fiscalização para adequação dos imóveis encortiçados à Lei Moura:
  - Intimação via Subprefeitura.
  
2. Intervenção nos imóveis encortiçados:
  - Reformas de Adequação à Lei Moura;
  - Interdições em caso de risco.
  
3. Capacitação dos moradores de cortiços;
  - Ação educativa para construção da cidadania;
  - Participação dos moradores envolvidos nas decisões dos planos voltados à melhoria das condições de moradia;
  - Oficinas, cursos, seminários, cartilha com direitos e deveres do morador;
  - Articulação com a Secretaria Municipal da Assistência e Desenvolvimento Social através do Projeto Nós do Centro.







Endereço: Rua. Dr. Almeida Lima

Compl. 341

Bairro: Bras SBI: Bras

Data: 14/8/2006

Eq. Técnica: Miguel, Jorge, Daniel

Eq. Social: Clarice

### 1. Caracterização do Imóvel

#### 1.1 Quanto a Edificação

Porão  Terrea  Sobrado  + 3 Pav.

#### 1.2 Uso da quadra

Residencial  Misto  Outros

#### 1.3 Dependências (Quantificar)

Quantidade	Dependência
54	Cômodos
12	Banheiros
11	Vaso
2	Lavatório
10	Chuveiro
2	Cozinha
4	Área de Serviço
11	Nº de Tanques

Observações

### 2. Itens Lei Moura

	Conforme	Não Conforme	Observações
Ventilação ½ da área iluminação	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	TEMOS 0,27 m <sup>2</sup> E PRECISAMOS 0,49 m <sup>2</sup> .
Iluminação 1/7 da área do piso	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	OS QUARTOS NECESSITAM DE 0,98 m <sup>2</sup> E TEM APENAS 0,54 m <sup>2</sup> .
Área Mínima por cômodo >= 5 m <sup>2</sup> (diam. Min. = 2.00m)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	UM CÔMODO COM LARG. DE 1,60m <sup>2</sup>
Adensamento máximo 2 pessoas/ 8 m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Revestimento W.C. parede/ piso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pé direito mínimo 2.30 mts	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Circulação/ Escada >= 80 cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

### 3. Estrutura

	Conforme	Não Conforme	A	B	C	D
Trincas ou fissuras	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### TRATAMENTO ESTÉTICO

Sinais de infiltração	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Ferragens expostas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

### NECESSITA PEQUENOS REPAROS

Forro	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

OS COMODOS DO PAV. SUPERIOR NÃO POSSUEM FORRO.

Telhado	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

INSTALAR CALHAS.

Vedação/ divisória	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

### 4. Incêndio

	Conforme	Não Conforme	A	B	C	D
Localização dos botijões	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

COLOCAR PARA FORA DO COMODO.

Extintores	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

SÓ POSSUI UMA UNIDADE.

Material granulado inflamável	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



**5. Elétrica**

	Conforme	Não Conforme	A	B	C	D
Rede da Eletropaulo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rede Interna	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**EMBUTIR FIAÇÃO**

Quadro de Luz e Força	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Pontos de tomadas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

OS QUARTOS NÃO POSSUEM 3 TOMADAS.

**6. Hidráulica**

	Conforme	Não Conforme	A	B	C	D
Instalação da alimentação de água (SABESP)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Instalações de esgoto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Instalações interna (água)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

- A- Apresentam risco à segurança dos moradores e não possibilitam condições de uso - Péssimo
- B - Não apresentam risco à segurança, mas comprometem a utilização - Ruim
- C- Não apresentam risco à segurança e nem comprometem a utilização - Regular
- D- Não apresentam risco à segurança e nem comprometem a utilização - bom com ressalvas

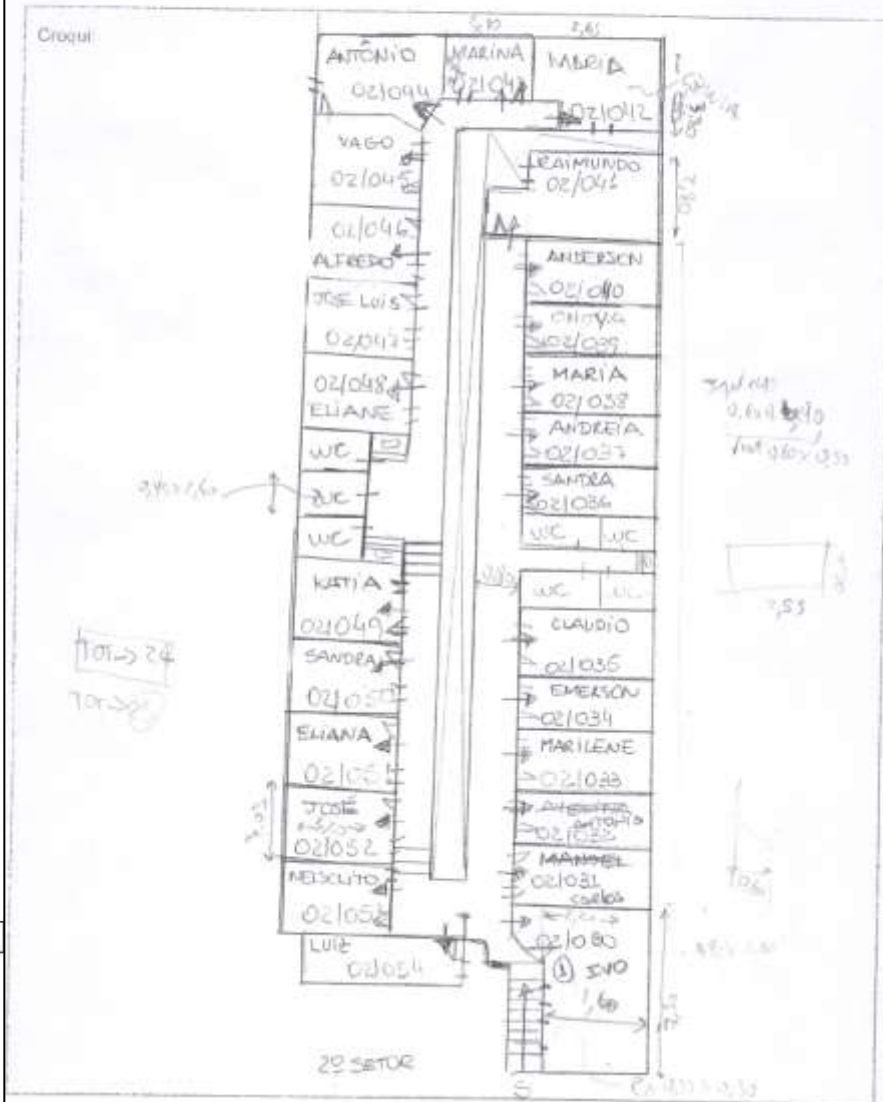
**Classificação do Imóvel**

Bloco 1	Interdição	Certificação	Recomendação de Obra
Bloco 2	<del>Médio Porte</del>	Grande Porte	



Técnico responsável: COOME

SBI <u>BRAS</u>	Data: <u>26/11/2004</u>	Folha
Endereço: <u>Dr ALMEIDA LIMA 241</u>	Cidade: <u>SP</u>	



Ficha Social - Vistoria

nº \_\_\_\_\_

Endereço: Rua Dr. Almeida Lima Comp.: 341 Bairro: Bras  
Eq. Técnica: Miguel, Jorge e Daniel Eq. Social: Clarice Data: 14/08/2006 SBI: Bras

Ord.	Nome	Composição Familiar	Renda	Valor Aluguel	Água/Luz
1	<b>GUARDA MATERIAIS</b>				
2	<b>JOSEFA</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>120,00</b>	
3	<b>JOSÉ</b>	<b>UM CASAL E UMA CRIANÇA</b>		<b>110,00</b>	
4	<b>MARIA</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>120,00</b>	
5	<b>JOSÉ</b>	<b>UM CASAL</b>		<b>140,00</b>	
7	<b>MARCELO</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>140,00</b>	
8	<b>CARLOS ALBERTO</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>110,00</b>	
9	<b>GUARDA MATERIAL CONSTRUÇÃO</b>				
10	<b>CARLOS NASCIMENTO</b>	<b>UM CASAL</b>		<b>140,00</b>	
12	<b>REGINALDO</b>	<b>DOIS ADULTOS</b>		<b>140,00</b>	
13	<b>JOSÉ GUARDA MERCADORIA</b>	<b>UM ADULTO</b>		<b>100,00</b>	
14/15	<b>MARIA</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>170,00</b>	
16/17	<b>HELENA</b>	<b>UM ADULTO E DUAS CRIANÇAS</b>		<b>320,00</b>	
18	<b>GABRIEL</b>	<b>MORA SÓ</b>		<b>130,00</b>	
19	<b>EDIVAM CHARLES</b>	<b>UM CASAL</b>		<b>180,00</b>	

Total de cômodos     Cômodos Vagos     Quantos anos virou cortiço?     Tarifa Social - Eletropaulo     Tarifa Social - SABESP

Observações: **Sr. Donato, proprietário do imóvel e a representante, Sra. Andréia acompanharam a vistoria, informando que existem 4 cômodos vagos sendo 3 utilizados para guardar materiais e um utilizado como escritório da moradia.**



Endereço: Rua Dr. Almeida Lima Compl. 341  
 Bairro: Bras SBI: Bras Data: 14/08/2006  
 Eq. Técnica: Miguel, Jorge, Daniel Eq. Social: Clarice



Fachada



Área externa



Detalhe

O imóvel citado deverá corrigir os itens abaixo demarcados para adequar-se a Lei Moura (Lei Municipal nº 10.928/91 e decreto nº 33.189/93).  
 Caso as alterações não sejam executadas, o proprietário sofrerá as sanções previstas na lei.

Itens	Recomendações	Observações
X Iluminação (1/7) área do piso	Todos os cômodos deverão ter área mínima de iluminação de 1/7 da área do piso.	<u>ATENDER.</u>
X Ventilação (1/2 área da iluminação)	Todos os cômodos deverão ter área mínima de ventilação de 1/2 da área de iluminação.	<u>ATENDER</u>
X Área mínima do Cômodo	Todos os cômodos deverão ter área mínima de 5m <sup>2</sup> e nenhuma das dimensões inferior a 2m.	<u>LIM CÔMODO COM LARGURA INFERIOR.</u>

<input type="checkbox"/>	Adensamento máximo (2 pessoas/ 8m <sup>2</sup> )	Reduzir o adensamento máximo para 2 pessoas, para cada 8 m <sup>2</sup> construído na edificação. Vedado o revezamento.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input type="checkbox"/>	Revestimento Banheiros	Revestir as paredes (com barra impermeável) e piso lavável	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input type="checkbox"/>	Equipamentos coletivos	O imóvel deve apresentar, no mínimo, uma pia, um banheiro e um tanque para cada 20 moradores.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input type="checkbox"/>	Pé direito mínimo (2,30 mts)	O edifício deverá apresentar em todos os cômodos, pé direito mínimo de 2,30 mts	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input type="checkbox"/>	Circulação/ escada Dimensão mín. de 0,80cm	As áreas de circulação/escada deverão possuir dimensão mínima de 0,80 cm.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input checked="" type="checkbox"/>	Estrutura	Consolidar estrutura - escoramento - tratar ferragens expostas.	REPARAR FERRAGENS EXPOSTAS.
<input checked="" type="checkbox"/>	Sinais de infiltração	Eliminar pontos de infiltração.	ATENDER.
<input checked="" type="checkbox"/>	Forro	Os cômodos devem apresentar forro interno e conservados	ATENDER TODOS OS CÔMODOS.
<input checked="" type="checkbox"/>	Telhado	Revisão geral do telhado (estrutura, rufo, telhas e calhas)	CALHAS.
<input type="checkbox"/>	Vedação/ Divisória	As paredes dos cômodos deverão ser consolidadas. Não é permitido o uso de divisórias de madeira ou outro material inflamável.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input checked="" type="checkbox"/>	Localização dos botijões	Os botijões de gás deverão estar localizados em local externo ao cômodo.	ATENDER.
<input checked="" type="checkbox"/>	Extintores	O imóvel deverá possuir extintores em local visível e de fácil acesso, e o mesmo deverá estar com prazo de validade regular.	ATENDER.
<input type="checkbox"/>	Material granulado inflamável	O imóvel não poderá apresentar material inflamável e resíduos como madeiras, tecidos e entulho.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)

<input checked="" type="checkbox"/>	Instalação Elétrica - rede interna	Checar rede elétrica interna e eliminar possível fiação exposta.	<b>EMBUTIR FIAÇÕES</b>
<input type="checkbox"/>	Instalação elétrica - quadro de luz	Adequar quadro de luz às normas vigentes de segurança.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input checked="" type="checkbox"/>	Instalação elétrica - pontos de tomada	Os cômodos deverão apresentar no mínimo três pontos de tomada.	<b>ATENDER</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	Instalação hidráulica - água	Checar rede hidráulica interna e consertar eventuais vazamentos.	<b>ATENDER</b>
<input type="checkbox"/>	Instalação hidráulica - esgoto	Adequar rede interna de esgoto. Eliminar tubulações aparentes e vazamento.	ITEM ATENDE A LEI Nº10.928/91 E DECRETO Nº33.189/93 (LEI MOURA)
<input type="checkbox"/>	Imóvel - HIS	O imóvel apresenta a possibilidade de conversão em habitação de interesse social (HIS)	<b>13 UHs</b>
<input type="checkbox"/>	Proprietário - HIS	O proprietário tem interesse em converter o imóvel em habitação de interesse social (HIS)	
<input type="checkbox"/>	Classificação	<b>2.4</b>	

Observações:

---



---



---



---



---



---



## **Público – Alvo:**

- Junto aos proprietários de imóveis;
- Junto aos intermediários dos cortiços;
- Junto aos moradores de cortiços;

## **Momentos de Atuação:**

- Diagnóstico Inicial – Vistoria Prévia
- Imóveis em caso de risco que precisam ser interditados
- Capacitação e Pós-ocupação nos imóveis com obras de adequação em andamento ou finalizadas
  - Reuniões iniciais
  - Reuniões temáticas (contrato de locação, regulamento interno, conservação e manutenção)
  - Reuniões de reforço
  - Atividades – promovidas por HABI ou por Parceiros

# DURANTE E APÓS AS OBRAS DE ADEQUAÇÃO

## Acompanhamento e Monitoramento

### a. Pessoa / Família

- Cursos Profissionalizantes – parceria com outras secretarias e empresas privadas;
- Cursos de Geração de Renda;
- Fortalecimento das Relações Familiares;
- Educação;
- Saúde.

### b. Sociedade

- Inserção das Famílias na Comunidade;
- Orientação e Encaminhamento aos Serviços Públicos necessários;
- Parceria com outras Secretarias e com Empresas Privadas;
- Direitos e Deveres.



# DURANTE E APÓS AS OBRAS DE ADEQUAÇÃO

## c. Imóvel

- Manutenção e Conservação
- Viver em Condomínio
  - Reciclagem – Coleta Seletiva
  - Lixo
  - Regulamento Interno
- Contrato de locação
- Quadro de avisos
- Uso consciente de água e luz – parcerias com Sabesp e Eletropaulo
- Prevenção de Incêndios – parceria com Corpo de Bombeiros

## d. Parcerias com empresas privadas e ONG's







# PROGRAMA DE CORTIÇOS

reabilitação de moradia coletiva

### LEI MOURA Nº 10.928/91

Estas são as condições mínimas de moradia estabelecidas pela Lei de Cortiços:

- Todos os cômodos devem ser iluminados e bem ventilados;
- O banheiro deve ter no mínimo um vaso sanitário, uma pia e um chuveiro com água quente funcionando;
- As contas pagas (água, luz, etc) devem ser colocadas num quadro de aviso bem visível;
- Além disso, o imóvel deve apresentar boas condições de higiene e limpeza!



### IMPORTANTE!

- exija sempre um contrato escrito com o proprietário ou seu representante;
- procure saber sempre o nome e o endereço do dono do imóvel, do locador ou de seu representante;
- não pague o aluguel a qualquer pessoa!
- ao receber uma comunicação de despejo, procure imediatamente uma assessoria jurídica gratuita para ajudá-lo no processo;

### FALE CONOSCO

- Secretaria de Habitação - 3397-3882
- Subprefeitura Mooca - 2292-2122
- Subprefeitura Sé - 3329-8200



**Materiais Informativos (Cartaz)**

**Lei Moura** - Lei Municipal nº. 10.328/1991 e Decreto nº. 33.189/93.

Essa Lei foi criada para garantir as condições adequadas de moradia às pessoas que vivem em cortiços (moradias coletivas).

**Quem é o responsável pelas reformas?**

O proprietário é quem deve realizar as obras recomendadas pelos vistoristas responsáveis pelas vistorias físicas, e se o mesmo não estiver disposto a realizar as melhorias deverá pagar multas definidas pelo Órgão Público Responsável.

**O que manda a Lei Moura**

- O cômodo deve ter espaço compatível com o número de ocupantes (5m² para uma e 8m² para duas pessoas, ventilação e iluminação adequada e a altura mínima do cômodo deverá ser de 2,30m;
- Escadas e corredores com largura apropriada para a passagem de pessoas (0,80cm);
- Banheiro com piso e parede revestidos, contendo 01 janela, 01 vaso sanitário, 01 lavatório e chuveiro;

- Um tanque, uma pia e um banheiro completo para cada grupo de 20 moradores;
- As instalações elétrica e hidráulica devem estar em bom estado;
- Botijões de gás devem ficar do lado externo dos cômodos, em local ventilado.

**O que falta na sua moradia?**

Agora que você já sabe dos seus direitos garantidos pela Lei Moura, ficou mais fácil fazer valer a adequação ou melhorias dos imóveis. Mas é necessário que cada um faça a sua parte, desde o proprietário ou representante até os moradores.

**Normas de Convivência**

Essas normas deverão ser estabelecidas, aceitas e seguidas por todos os moradores. Faça uma reunião com todos para que essas normas fiquem claras.

Exemplo: Os horários de utilização de som, escala de limpeza das áreas comuns, lavagem de tapetes, colocação do lixo, permanência de vasos em áreas comuns e outras.

**Contrato de Aluguel**

Se você ainda não assinou, então assinel! Você tem esse direito garantido em Lei. Nesse documento constarão os seus

deveres e direitos no imóvel, o preço do aluguel, os reajustes futuros e o que acontecerá se você ou o proprietário não obedecer-las. A Lei do Inquilinato contempla situações de moradias multifamiliares (cortiços) como a sua.

Peça um modelo de contrato para a técnica social e leve o documento para que o proprietário ou o responsável da moradia também o assinem.

**Quadro de Avisos**

Cobre do responsável o quadro de avisos. O imóvel ocupado por várias famílias necessita de um quadro geral de avisos afixado em local visível. Nele devem constar as contas já pagas de luz e água e a divisão da dívida entre os moradores, bem como avisos de interesse geral.

**Extintores e Botijões de Gás**

Os extintores devem ser colocados do lado externo dos cômodos, em local acessível a todos, nas áreas comuns.

Os extintores são regulamentados pelo CONTRU, Órgão Municipal responsável pela segurança dos imóveis. Devem ter data de validade atualizada, sendo 02 extintores para cada pavimento (01 de pó e outro com carga de água), em locais visíveis. Os Botijões de gás devem ser colocados nas áreas externas, como determinam as normas de segurança. Botijões de gás devem ter boa conservação, e estar em locais ventilados.

“Lembre-se: Você tem direitos e deveres. Você é um cidadão. Seja ativo. Vá atrás de seus interesses e organize-se com seus vizinhos”



**SEHAB - Habi Centro**  
Rua São Bento, 405  
Fone: 3397-3882

<b>Subprefeitura da Mooca</b> Rua Taquari, 549 Fone: 2292-2122	<b>Subprefeitura de São</b> Avenida do Estado, 900 Fone: 3329-8200
--	--

**Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos**  
Rua Guaporé, 381 - Ponta Pequena  
Fone: 3329-8694

**Pastoral da Moradia**  
Rua Venâncio Brito, 78 - Centro  
Fone: 3108-1533  
Horário de atendimento: 3ª a 5ª feira das 14 às 18h.

**Núcleo de Prática Jurídica da Faculdade de Direito PUC-SP - "Escritório Modelo Dom Paulo Evaristo Arns"**  
Rua Ministro de Godoy, 387 - Perdões  
Fone: 3670-8531  
Horário de atendimento: 2ª a 5ª feira das 13 às 19h.

**Assistência Judiciária "22 de Agosto"**  
Rua Ministro de Godoy, 1.151 - Perdões  
Fone: 3673-8219  
Atendimento apenas 6ª feira, com senha retirada das 9 às 12h.

**Departamento Jurídico "10 de Agosto" da Faculdade de Direito da USP**  
Praça João Mendes Jr, nº 62, 13ª andar - Centro.  
Fone: 3241-4481  
Atendimento através de senhas distribuídas às 2ª feiras às 7h.

**Polícia Militar - 192 / Bombeiros - 193  
Pronto Socorro - 192**

**PROGRAMA DE CORTIÇOS**



Subprefeitura de Mooca Subprefeitura de São Paulo



**Materiais Informativos (Folder)**



# PROGRAMA DE CORTIÇOS

Reabilitação de Moradia Coletiva



## Contrato de Locação / Inquilino

### LEI MOURA

O proprietário ou intermediário deverá propiciar condições adequadas de habitabilidade aos moradores das moradias coletivas e de acordo com o interesse de ambas as partes, poderá formalizar o contrato de locação.

No Contrato constarão a obrigatoriedade de recibos dos pagamentos e mencionados os valores referentes aos pagamentos de energia elétrica e água, se estiverem inclusos.

O contrato será elaborado pelo proprietário ou intermediário, com firma reconhecida e duas testemunhas ambas com CPF e RG, onde irá conter todos os dados pessoais do inquilino, promovendo o bem estar do morador.

# PROGRAMA DE CORTIÇOS

Reabilitação de Moradia Coletiva



## Regulamento Interno / Normas de Convivência

É fundamental o respeito a privacidade de cada morador mantendo a comunicação entre todos os residentes do imóvel, locatários ou proprietários.

Cada morador é responsável pelo consumo correto de água e energia elétrica, evitando o desperdício, pois o uso é coletivo e deverá ser ratiado entre todos.

Aparelhos de som e de DVD, rádios, ou quaisquer instrumentos sonoros, furadeiras, serras elétricas devem ser utilizados de forma que não incomodem os demais moradores. Deve-se respeitar a lei do silêncio que proíbe o barulho após as 22h.

Cada morador é responsável pelo pagamento do aluguel, energia elétrica e do fornecimento de água, e o proprietário / locatário deverá apresentar recibos.

Animais e aves de pequeno porte são de responsabilidade de seus donos, incluindo seus cuidados gerais de higiene e segurança dos outros moradores.



**Materiais Informativos  
(Reuniões Específicas)**



# PROGRAMA DE CORTIÇOS

Reabilitação de Moradia Coletiva



## Preservação/ Conservação de Equipamentos de Segurança

A preservação e conservação dos equipamentos de segurança são de responsabilidade de todos os moradores do imóvel.

- a caixa d' água deverá ser limpa regularmente e mantida tampada, para evitar doenças.
- os extintores devem estar sempre carregados e dentro do prazo de validade.
- os botijões de gás, deverão ser mantidos fora do domicílio.
- as instalações elétricas não poderão ser alteradas.

o proprietário ou intermediário poderá solicitar a tarifa social, para os imóveis 100% reformados. Para tanto, é necessário encaminhar a solicitação à Habi Regional e Eletropaulo, desde que não haja nenhum débito.

# PROGRAMA DE CORTIÇOS

Reabilitação de Moradia Coletiva



## Manutenção e Limpeza do Imóvel

Para melhor convivência coletiva, é importante a conservação das melhorias realizadas.

- Manter limpas as paredes e áreas comuns
- Não armazenar nenhum tipo de objeto junto as instalações elétricas;
- Armazenar o lixo em sacolas plásticas e fechá-las adequadamente
- Ficar atento aos dias estipulados para a coleta pública, evitando assim a proliferação de insetos, ratos, baratas, moscas, etc...
- Evitar qualquer objeto estranho ou fios de cabelos nos ralos, pias e vasos sanitários dos banheiros.

**Manter o imóvel limpo e higienizado é obrigação de todos, inclusive dos visitantes. Não é uma ação individualizada.**



**Materiais Informativos  
(Reuniões Específicas)**

### Análise Gerencial Global

	BD	INT	RET	VP	PROP	ADEQ	USO	EXT	CDHU
Imóveis	818	723	668	780	593	179	66	295	167
Famílias				4.156	3.033	1.694	697	56	1.780
Porcentagem	100%	88%	82%	95%	72%	22%	8%	36%	20%

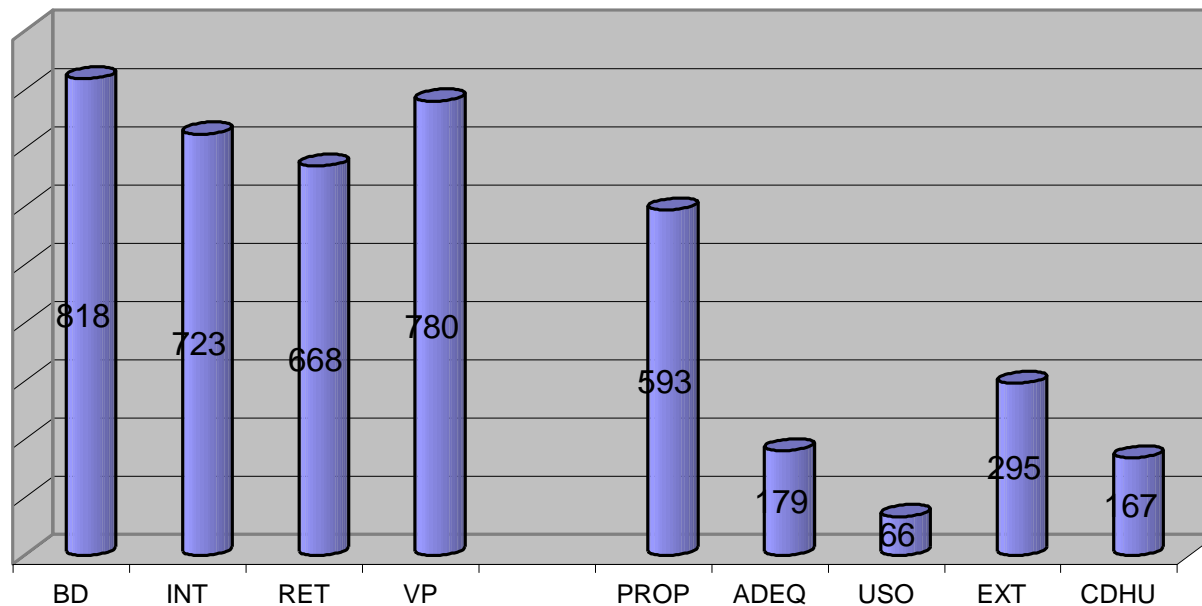
LEGENDA

BD - Imóveis Cadastrados no Banco de Dados  
 INT - Imóveis Intimados  
 RET - Retorno às Intimações  
 VP - Vitorias Prévias Realizadas  
 PROP - Negociação Proprietário

ADEQ - Adequação à Lei Moura  
 USO - Mudança de Uso  
 EXT - Extintos  
 CDHU - Encaminhados CDHU

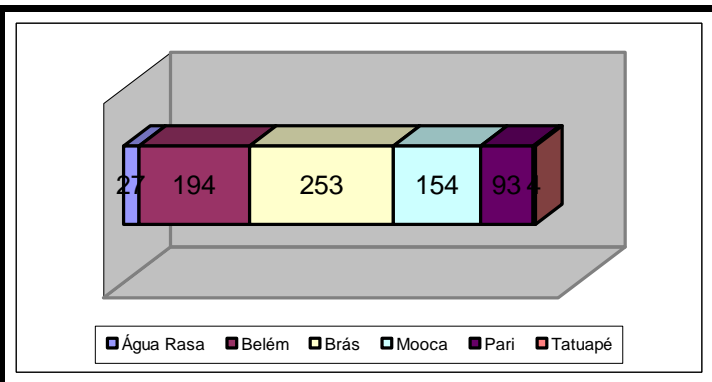
Fonte: Habi-Centro

### Gráfico Gerencial



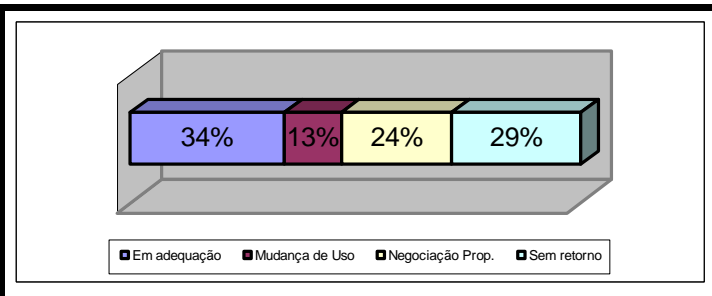
### Distribuição por Distritos dos Imóveis no Banco de Dados

	Imóveis	Famílias	%	S	T
Água Rasa	35	278	4%	●	●
Belém	208	1.653	26%	●	●
Brás	275	2.185	34%	●	●
Mooca	180	1.430	23%	●	●
Pari	96	763	12%	●	●
Tatuapé	6	48	1%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>800</b>	<b>6.357</b>	<b>100%</b>	●	●



### Quadro Resumo

	Imóveis	Famílias	%	S	T
Em adequação	179	1.694	34%	●	●
Mudança de Uso	66	697	13%	●	●
Negociação Prop.	128	1.630	24%	●	●
Sem retorno	150	135	29%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>523</b>	<b>4.156</b>	<b>100%</b>	●	●

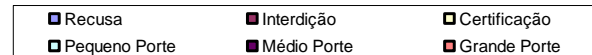
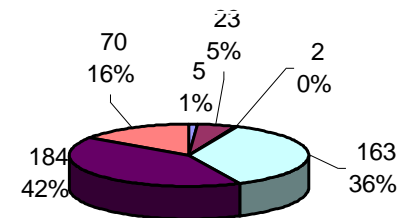


\* Número de Cortiços Finais = Total Banco de Dados - Extintos



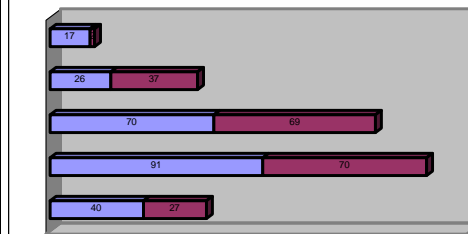
### Classificação das Vistorias

	Imóveis	Famílias	%	S	T
Recusa	5	2	1%	●	●
Interdição	23	246	5%	●	●
Certificação	2	-	0%	●	●
Pequeno Porte	163	1.321	36%	●	●
Médio Porte	184	1.701	41%	●	●
Grande Porte	70	822	16%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>4.092</b>	<b>100%</b>	●	●



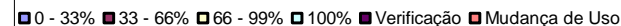
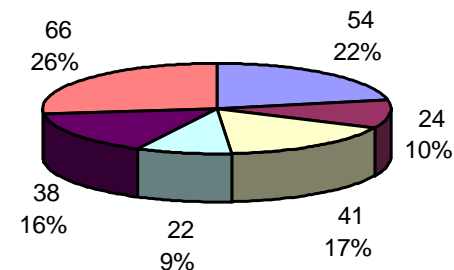
### Estágio dos Imóveis por Faixa de Prioridade

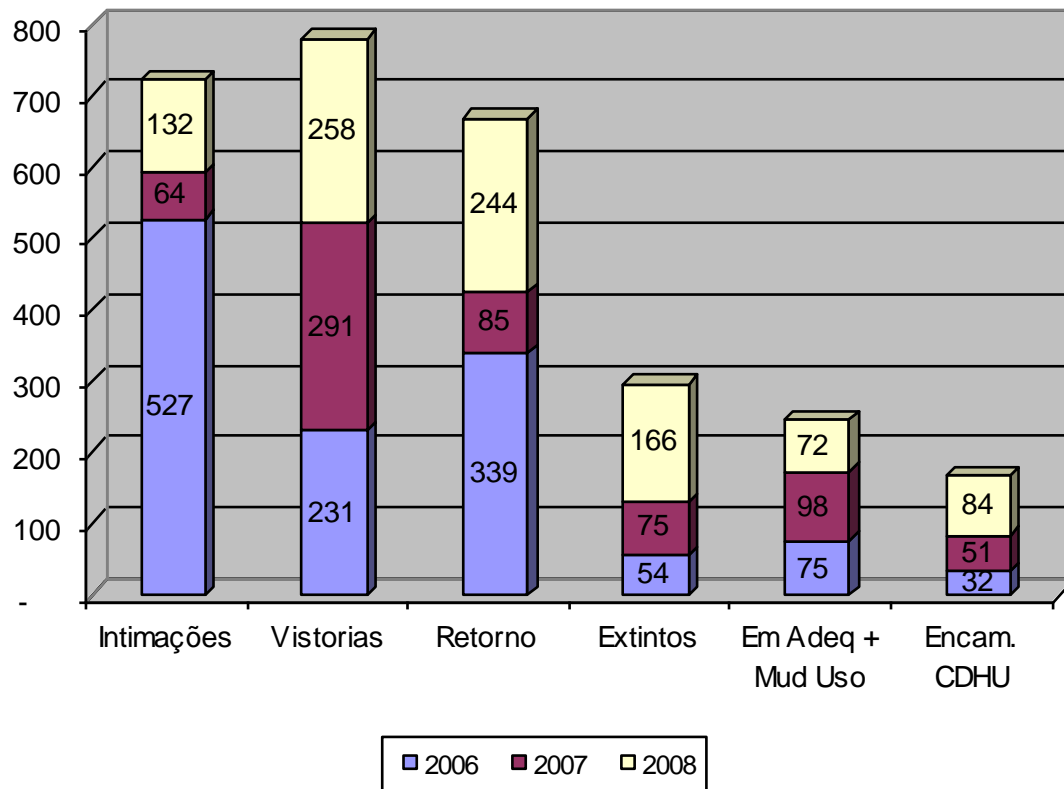
Índice	Imóveis	%	Em Adeq.	Mud. Uso	% Adeq.
0-20%	67	15%	32	8	60%
20-40%	161	36%	77	14	57%
40-60%	139	31%	55	15	50%
60-80%	63	14%	11	15	41%
80-100%	19	4%	3	14	89%
<b>TOTAL</b>	<b>449</b>	<b>100%</b>	<b>178</b>	<b>66</b>	<b>54%</b>



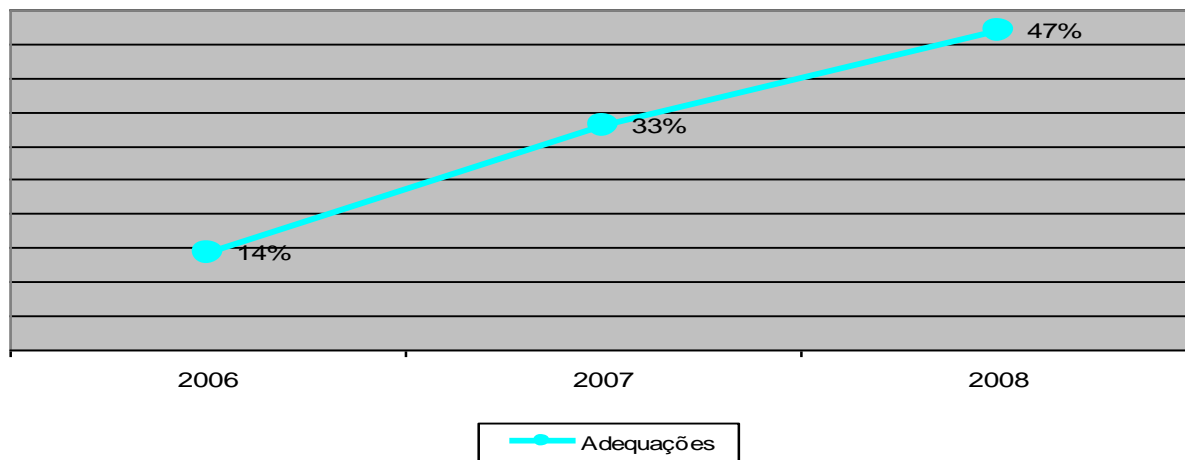
### Estágio das Obras de Adequação

	Imóveis	Famílias	%	S	T
0 - 33%	54	341	22%	●	●
33 - 66%	24	269	10%	●	●
66 - 99%	41	570	17%	●	●
100%	22	217	9%	●	●
Verificação	38	297	16%	●	●
Mudança de Uso	66	697	27%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>245</b>	<b>2.391</b>	<b>100%</b>	●	●





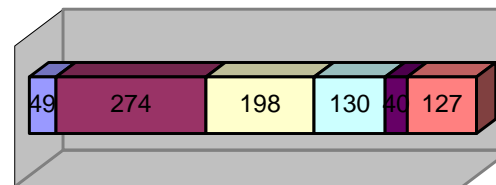
**Adequações Acumulado (Reformas Lei Moura + Mudanças de Uso)**



## Caracterização dos Imóveis - Lote

ANO CONSTR.	Imóveis	Famílias	%	S	T
Década 10 e 20	49	389	6%	●	●
Década 30 e 40	274	2.177	33%	●	●
Década 50 e 60	198	1.573	24%	●	●
Década 70 e 80	130	1.033	16%	●	●
Década 90 e 00	40	318	5%	●	●
Sem informação	127	1.009	16%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>818</b>	<b>6.500</b>	<b>100%</b>	●	●

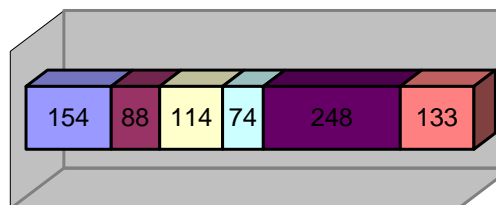
### Ano de Construção



■ Década 10 e 20   
 ■ Década 30 e 40   
 ■ Década 50 e 60  
■ Década 70 e 80   
 ■ Década 90 e 00   
 ■ Sem informação

PROFUNDIDADE	Imóveis	Famílias	%	S	T
Até 25 m	154	1.224	19%	●	●
De 25 a 30 m	88	699	11%	●	●
De 30 a 35 m	114	906	14%	●	●
De 35 a 40 m	74	588	9%	●	●
Mais de 40 m	248	1.971	31%	●	●
Sem informação	133	1.057	16%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>811</b>	<b>6.445</b>	<b>100%</b>	●	●

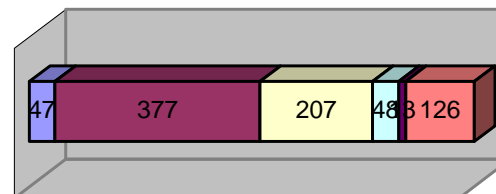
### Profundidade



■ Até 25 m   
 ■ De 25 a 30 m   
 ■ De 30 a 35 m  
■ De 35 a 40 m   
 ■ Mais de 40 m   
 ■ Sem informação

ÁREA TERRENO	Imóveis	Famílias	%	S	T
Até 100 m <sup>2</sup>	47	373	6%	●	●
De 100 a 250 m <sup>2</sup>	377	2.996	46%	●	●
De 250 a 500 m <sup>2</sup>	207	1.645	25%	●	●
De 500 a 750 m <sup>2</sup>	48	381	6%	●	●
Mais de 750 m <sup>2</sup>	13	103	2%	●	●
Sem informação	126	1.001	15%	●	●
<b>TOTAL</b>	<b>818</b>	<b>6.500</b>	<b>100%</b>	●	●

### Área do Terreno

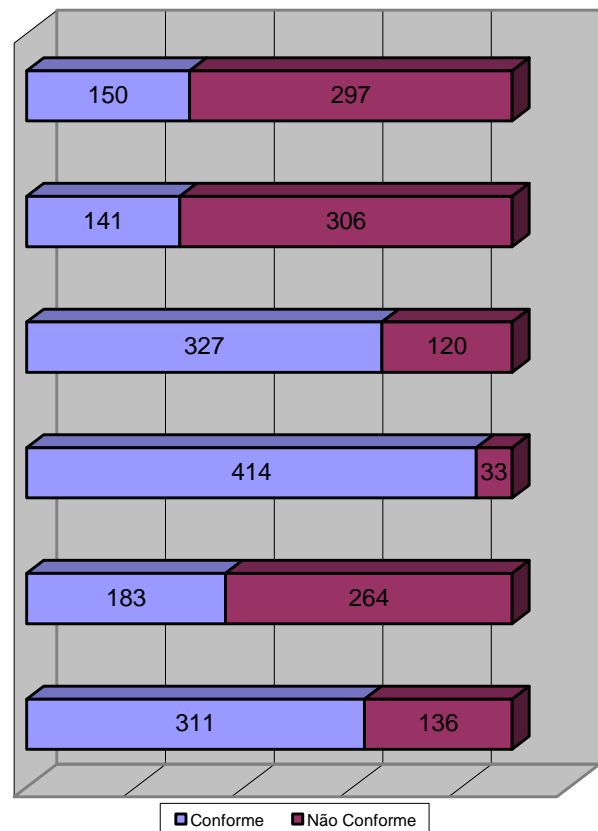


■ Até 100 m<sup>2</sup>   
 ■ De 100 a 250 m<sup>2</sup>   
 ■ De 250 a 500 m<sup>2</sup>  
■ De 500 a 750 m<sup>2</sup>   
 ■ Mais de 750 m<sup>2</sup>   
 ■ Sem informação

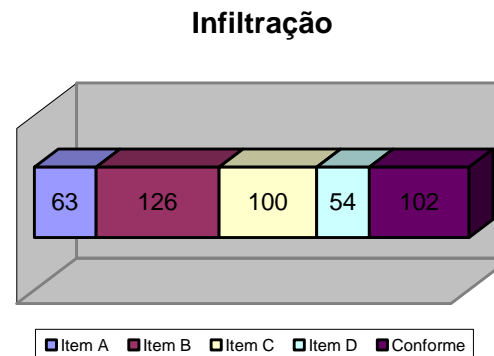


## Caracterização dos Imóveis - Salubridade

LEI MOURA	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>VENTILAÇÃO</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	150	1.061	34%		
Não Conforme	297	3.084	66%		
<b>ILUMINAÇÃO</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	141	950	32%		
Não Conforme	306	3.195	68%		
<b>AREA MINIMA</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	327	2.748	73%		
Não Conforme	120	1.397	27%		
<b>ADENS. MAXIMO</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	414	3.659	93%		
Não Conforme	33	486	7%		
<b>REVEST. WC</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	183	1.783	41%		
Não Conforme	264	2.362	59%		
<b>PÉ DIREITO</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	311	2.789	70%		
Não Conforme	136	1.356	30%		
<b>CIRCULAÇÃO</b>	447	4.145	100%	●	●
Conforme	355	3.017	79%		
Não Conforme	92	1.128	21%		



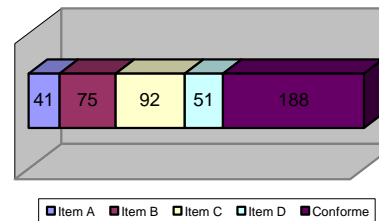
INFILTRAÇÃO	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>Não Conforme</b>				●	●
Item A	63	575	14%		
Item B	126	1.074	28%		
Item C	100	877	22%		
Item D	54	593	12%		
Conforme	102	1.026	23%		
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		



Caracterização dos Imóveis - Estrutura

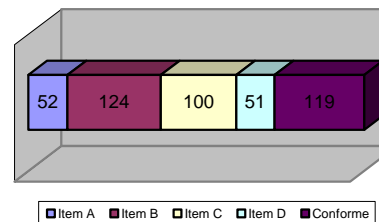
TRINCAS	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>Não Conforme</b>				●	●
Item A	41	451	9%		
Item B	75	590	17%		
Item C	92	810	21%		
Item D	51	545	11%		
<b>Conforme</b>	188	1.749	42%		
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Trincas e Fissuras



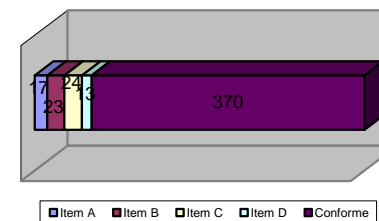
TELHADO	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>Não Conforme</b>				●	●
Item A	52	488	12%		
Item B	124	1.077	28%		
Item C	100	929	22%		
Item D	51	596	11%		
<b>Conforme</b>	119	1.055	27%		
<b>TOTAL</b>	<b>446</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Telhado



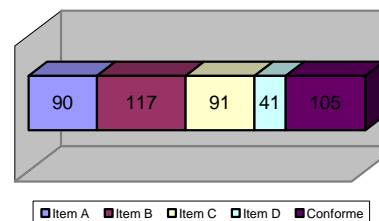
FERRAGENS	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>Não Conforme</b>				●	●
Item A	17	167	4%		
Item B	23	304	5%		
Item C	24	292	5%		
Item D	13	135	3%		
<b>Conforme</b>	370	3.247	83%		
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Ferragens



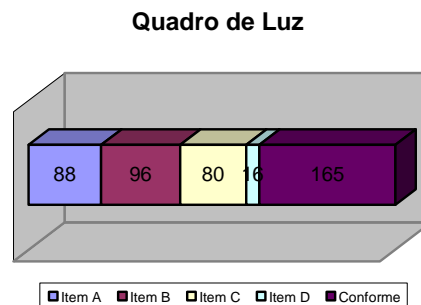
FORRO	Imóveis	Famílias	%	S	T
<b>Não Conforme</b>				●	●
Item A	90	835	20%		
Item B	117	1.089	26%		
Item C	91	753	20%		
Item D	41	530	9%		
<b>Conforme</b>	105	938	24%		
<b>TOTAL</b>	<b>444</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Forro

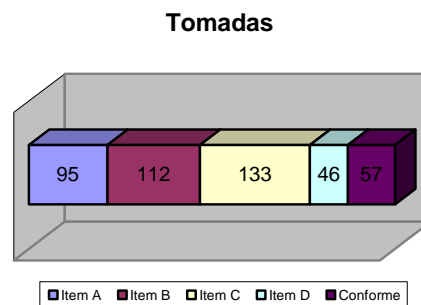


Caracterização dos Imóveis - Sistemas

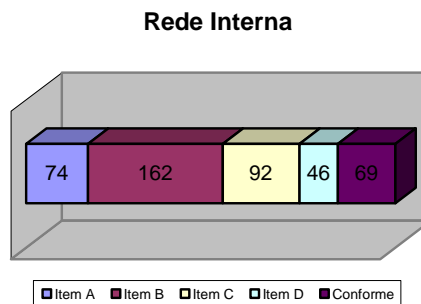
QUADRO DE LUZ	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	88	899	20%		
Item B	96	794	22%		
Item C	80	611	18%		
Item D	16	196	4%		
Conforme	165	1.645	37%		
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		



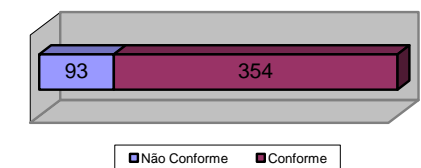
TOMADAS	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	95	967	21%		
Item B	112	968	25%		
Item C	133	1.142	30%		
Item D	46	587	10%		
Conforme	57	481	13%		
<b>TOTAL</b>	<b>443</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		



REDE INTERNA	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	74	788	17%		
Item B	162	1.441	37%		
Item C	92	650	21%		
Item D	46	468	10%		
Conforme	69	798	16%		
<b>TOTAL</b>	<b>443</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		



ELETROPAULO	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme	93	931	21%		
Conforme	354	3.214	79%		
<b>TOTAL</b>	<b>447</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>	●	●

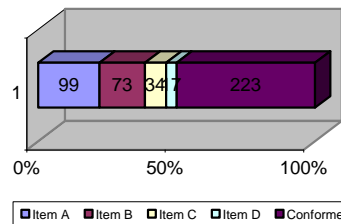




Caracterização dos Imóveis - Incêndio

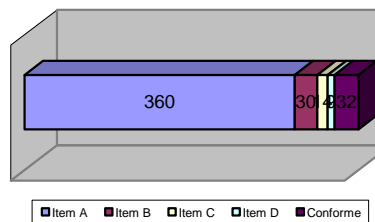
VEDAÇÃO	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	99	989	22%		
Item B	73	669	16%		
Item C	34	310	8%		
Item D	17	176	4%		
Conforme	223	2.001	50%		
<b>TOTAL</b>	<b>446</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>	●	●

Vedação Inflamável



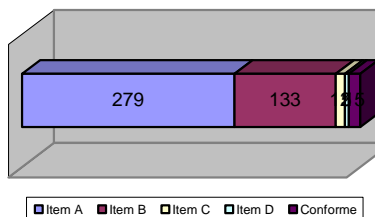
BOTIJOES	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	360	3.396	81%		
Item B	30	237	7%		
Item C	14	78	3%		
Item D	9	57	2%		
Conforme	32	377	7%		
<b>TOTAL</b>	<b>445</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Botijões de Gás



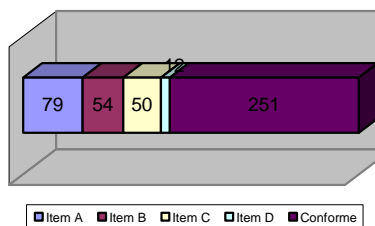
EXTINTORES	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	279	2.591	63%		
Item B	133	1.117	30%		
Item C	12	129	3%		
Item D	5	89	1%		
Conforme	15	219	3%		
<b>TOTAL</b>	<b>444</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Extintores



MAT. INFLAM.	Imóveis	Famílias	%	S	T
Não Conforme				●	●
Item A	79	838	18%		
Item B	54	407	12%		
Item C	50	374	11%		
Item D	12	154	3%		
Conforme	251	2.372	56%		
<b>TOTAL</b>	<b>446</b>	<b>4.145</b>	<b>100%</b>		

Material Granulado Inflamável



### Análise Gerencial Global

	BD	INT	RET	VP	PROP	ADEQ	USO	EXT	CDHU
Imóveis	1.278	1.179	725	762	570	112	37	154	-
Famílias	14.962	13.803	8.488	5.101	1.992	1.186	267	51	347
Porcentagem	100%	92%	57%	60%	45%	9%	3%	12%	0%

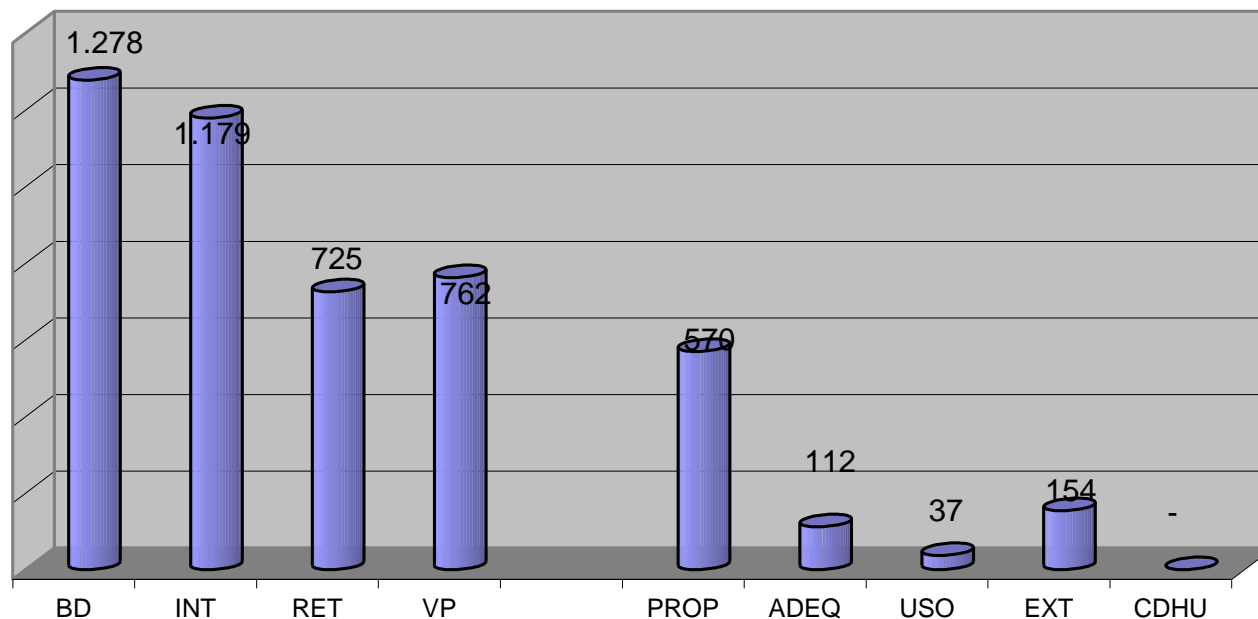
LEGENDA

BD - Imóveis Cadastrados no Banco de Dados  
 INT - Imóveis Intimados  
 RET - Retorno às Intimações  
 VP - Vitorias Prévias Realizadas  
 PROP - Negociação Proprietário

ADEQ - Adequação à Lei Moura  
 USO - Mudança de Uso  
 EXT - Extintos  
 CDHU - Encaminhados CDHU

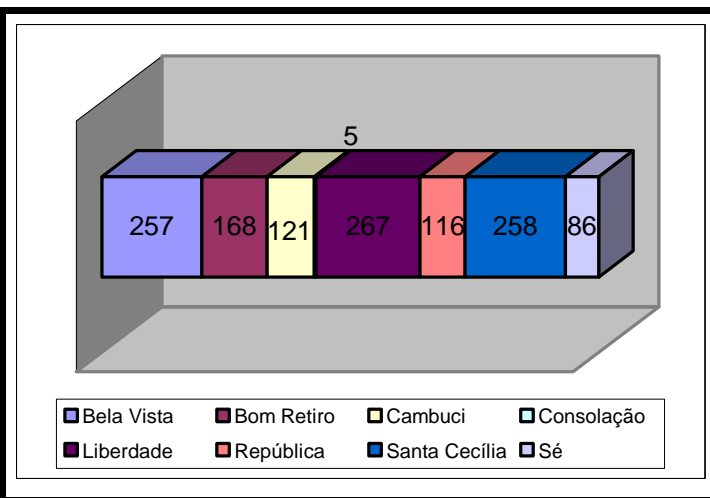
Fonte: Habí-Centro

### Gráfico Gerencial



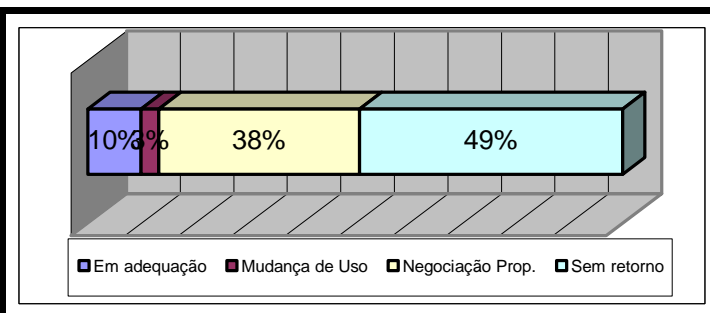
### Distribuição por Distritos dos Imóveis no Banco de Dados

	Imóveis	Famílias	%		
Bela Vista	257	3.009	20%		
Bom Retiro	168	1.967	13%		
Cambuci	121	1.417	9%		
Consolação	5	59	0%		
Liberdade	267	3.126	21%		
República	116	1.358	9%		
Santa Cecília	258	3.020	20%		
Sé	86	1.007	7%		
<b>TOTAL</b>	<b>1.278</b>	<b>14.962</b>	<b>100%</b>		



### Quadro Resumo

	Imóveis	Famílias	%		
Em adequação	112	1.186	10%		
Mudança de Uso	37	267	3%		
Negociação Prop.	422	2.976	38%		
Sem retorno	553	672	49%		
<b>TOTAL</b>	<b>1.124</b>	<b>5.101</b>	<b>100%</b>		

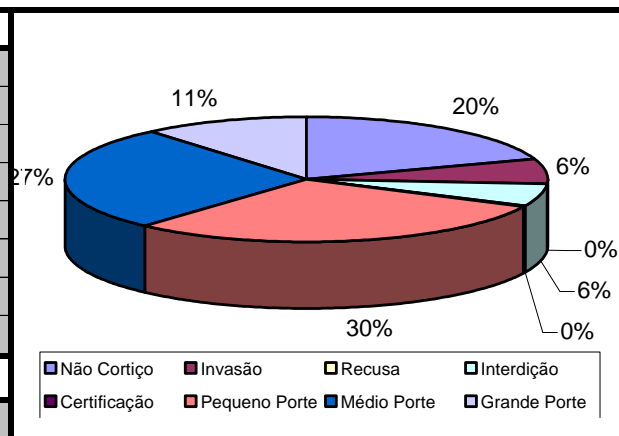


\* Número de Cortiços Finais = Total Banco de Dados - Extintos



**Classificação das Vitorias**

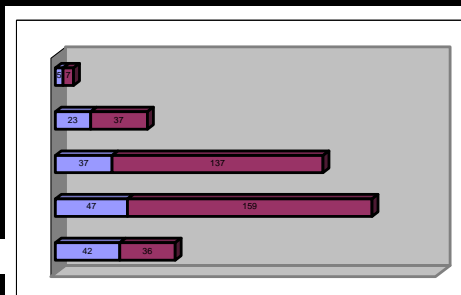
	Imóveis	Famílias	%
Não Cortiço	147	16	20%
Invasão	46	66	6%
Recusa	-	-	0%
Interdição	44	401	6%
Certificação	1	1	0%
Pequeno Porte	219	1.641	30%
Médio Porte	202	1.985	27%
Grande Porte	82	894	11%



<b>TOTAL</b>	<b>741</b>	<b>5.004</b>	<b>100%</b>
--------------	------------	--------------	-------------

**Estágio dos Imóveis por Faixa de Prioridade**

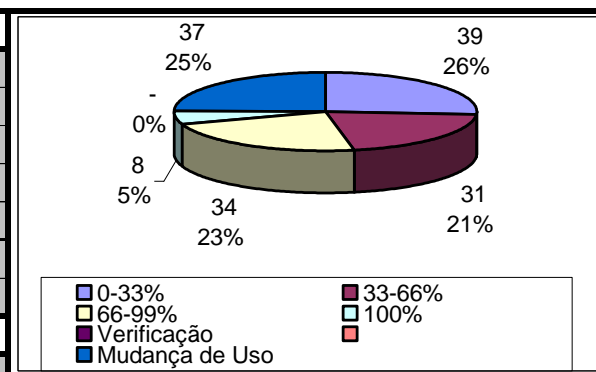
Índice	Imóveis	%	Em Adeq.	Mud. Uso	% Adeq.
0-20%	78	15%	26	16	54%
20-40%	206	36%	43	4	23%
40-60%	174	31%	27	10	21%
60-80%	60	14%	19	4	38%
80-100%	12	4%	-	5	42%



<b>TOTAL</b>	<b>530</b>	<b>100%</b>	<b>115</b>	<b>39</b>	<b>29%</b>
--------------	------------	-------------	------------	-----------	------------

**Estágio das Obras de Adequação**

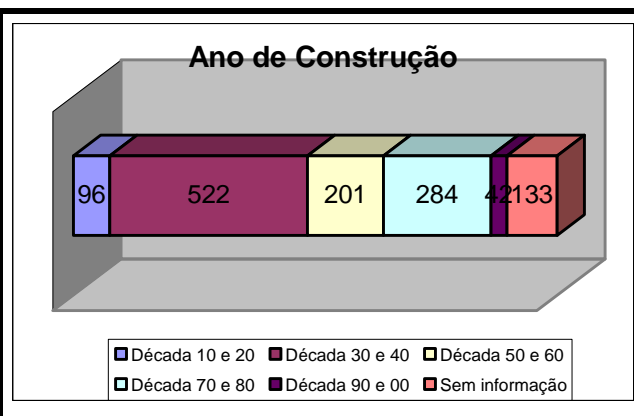
	Imóveis	Famílias	%
0-33%	39	452	26%
33-66%	31	337	21%
66-99%	34	341	23%
100%	8	56	5%
Verificação	-	-	0%
Mudança de Uso	37	267	25%



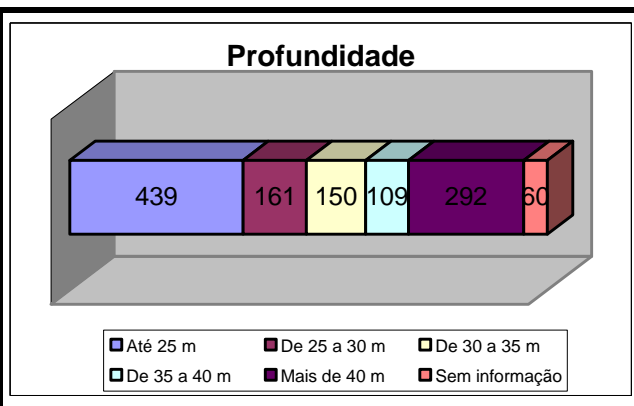
<b>TOTAL</b>	<b>149</b>	<b>1.453</b>	<b>100%</b>
--------------	------------	--------------	-------------

Caracterização dos Imóveis - Lote

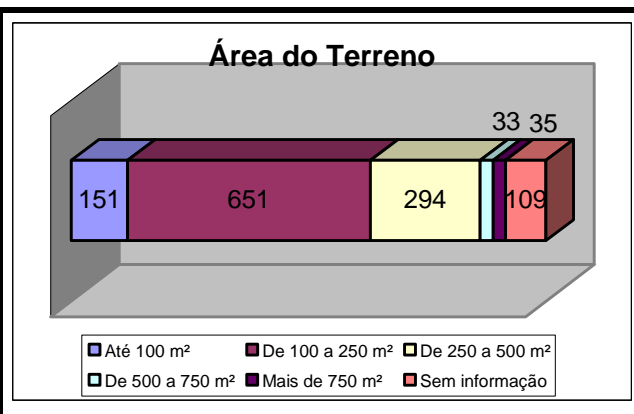
ANO CONSTR.	Imóveis	Famílias	%
Década 10 e 20	96	1.124	8%
Década 30 e 40	522	6.111	41%
Década 50 e 60	201	2.353	16%
Década 70 e 80	284	3.325	22%
Década 90 e 00	42	492	3%
Sem informação	133	1.557	10%
<b>TOTAL</b>	<b>1.278</b>	<b>14.962</b>	<b>100%</b>



PROFUNDIDADE	Imóveis	Famílias	%
Até 25 m	439	5.139	36%
De 25 a 30 m	161	1.885	13%
De 30 a 35 m	150	1.756	12%
De 35 a 40 m	109	1.276	9%
Mais de 40 m	292	3.418	24%
Sem informação	60	702	5%
<b>TOTAL</b>	<b>1.211</b>	<b>14.177</b>	<b>100%</b>

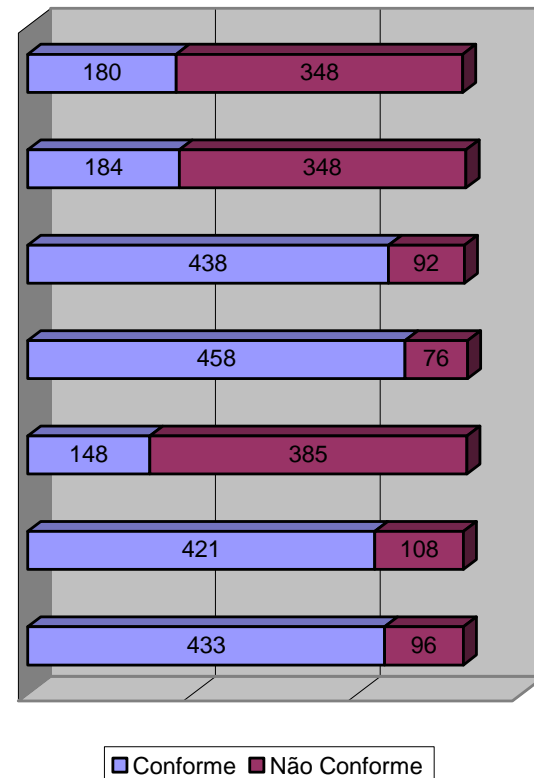


AREA TERRENO	Imóveis	Famílias	%
Até 100 m <sup>2</sup>	151	1.768	12%
De 100 a 250 m <sup>2</sup>	651	7.621	51%
De 250 a 500 m <sup>2</sup>	294	3.442	23%
De 500 a 750 m <sup>2</sup>	35	410	3%
Mais de 750 m <sup>2</sup>	33	386	3%
Sem informação	109	1.276	9%
<b>TOTAL</b>	<b>1.273</b>	<b>14.903</b>	<b>100%</b>

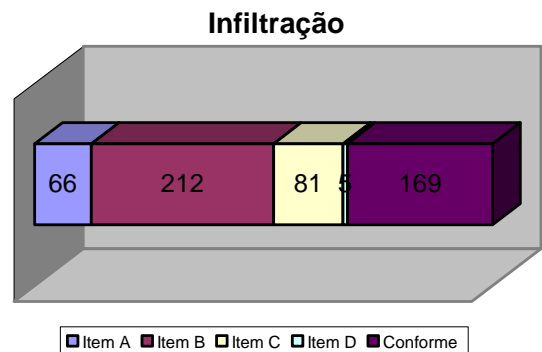


## Caracterização dos Imóveis - Salubridade

LEI MOURA	Imóveis	Fam ilias	%
<b>VENTILAÇÃO</b>	528	4.905	100%
Conforme	180	1.458	34%
Não Conforme	348	3.447	66%
<b>ILUMINAÇÃO</b>	532	4.889	100%
Conforme	184	1.499	35%
Não Conforme	348	3.390	65%
<b>AREA MINIMA</b>	530	4.863	100%
Conforme	438	3.758	83%
Não Conforme	92	1.105	17%
<b>ADENS. MÁXIMO</b>	534	4.914	100%
Conforme	458	4.100	86%
Não Conforme	76	814	14%
<b>REVEST. WC</b>	533	4.914	100%
Conforme	148	1.225	28%
Não Conforme	385	3.689	72%
<b>PE DIREITO</b>	529	4.854	100%
Conforme	421	3.708	80%
Não Conforme	108	1.146	20%
<b>CIRCULAÇÃO</b>	529	4.864	100%
Conforme	433	3.894	82%
Não Conforme	96	970	18%



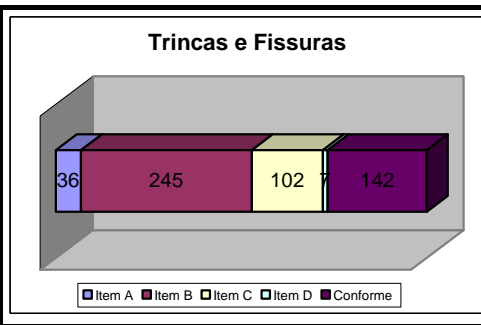
INFILTRAÇÃO	Imóveis	Fam ilias	%
<b>Não Conforme</b>			
Item A	66	518	12%
Item B	212	2.119	40%
Item C	81	794	15%
Item D	5	37	1%
Conforme	169	1.440	32%
<b>TOTAL</b>	<b>533</b>	<b>4.908</b>	<b>100%</b>



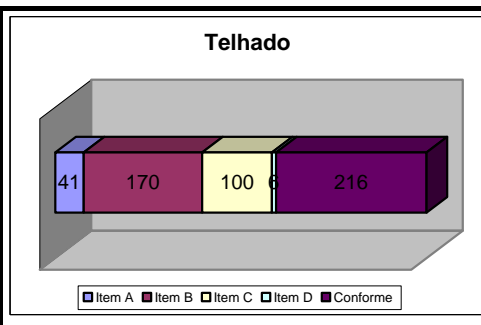


Caracterização dos Imóveis - Estrutura

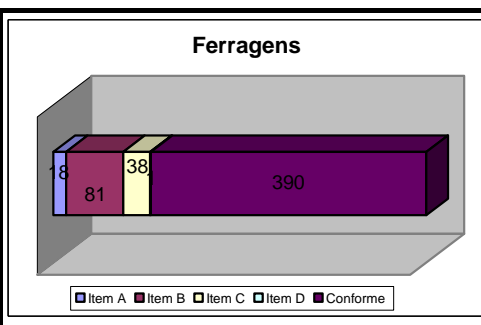
TRINCAS	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	36	347	7%		
Item B	245	2.313	46%		
Item C	102	1.049	19%		
Item D	7	47	1%		
<b>Conforme</b>	142	1.133	27%		
<b>TOTAL</b>	<b>532</b>	<b>4.889</b>	<b>100%</b>		



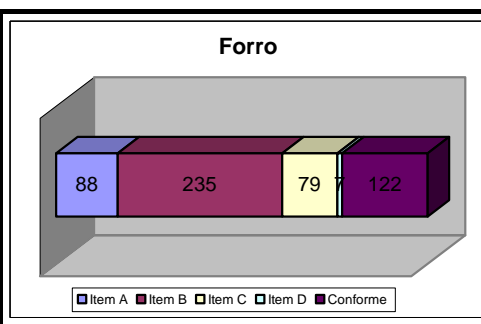
TELHADO	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	41	369	8%		
Item B	170	1.541	32%		
Item C	100	1.091	19%		
Item D	6	17	1%		
<b>Conforme</b>	216	1.907	41%		
<b>TOTAL</b>	<b>533</b>	<b>4.925</b>	<b>100%</b>		



FERRAGENS	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	18	166	3%		
Item B	81	722	15%		
Item C	38	358	7%		
Item D	1	13	0%		
<b>Conforme</b>	390	3.572	74%		
<b>TOTAL</b>	<b>528</b>	<b>4.831</b>	<b>100%</b>		

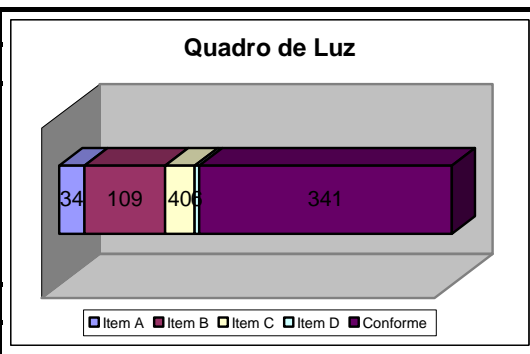


FORRO	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	88	785	17%		
Item B	235	2.335	44%		
Item C	79	730	15%		
Item D	7	52	1%		
<b>Conforme</b>	122	973	23%		
<b>TOTAL</b>	<b>531</b>	<b>4.875</b>	<b>100%</b>		

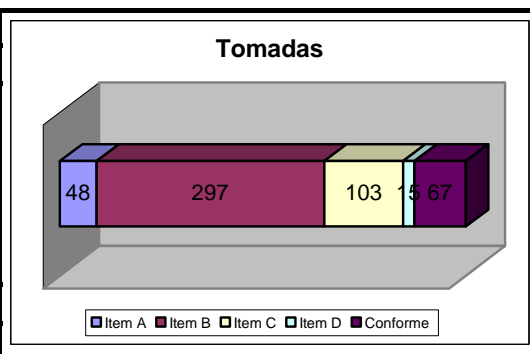


Caracterização dos Imóveis - Sistemas

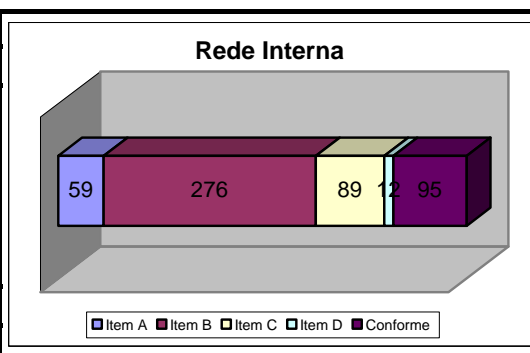
QUADRO DE LUZ	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	34	349	6%		
Item B	109	940	21%		
Item C	40	321	8%		
Item D	6	57	1%		
<b>Conforme</b>	341	3.191	64%		
<b>TOTAL</b>	<b>530</b>	<b>4.858</b>	<b>100%</b>		



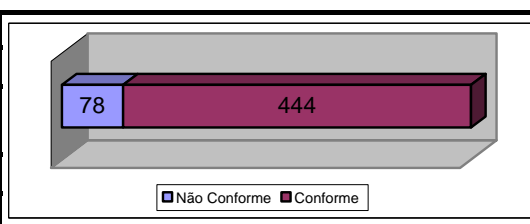
TOMADAS	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	48	434	9%		
Item B	297	2.869	56%		
Item C	103	896	19%		
Item D	15	94	3%		
<b>Conforme</b>	67	568	13%		
<b>TOTAL</b>	<b>530</b>	<b>4.861</b>	<b>100%</b>		



REDE INTERNA	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>					
Item A	59	558	11%		
Item B	276	2.621	52%		
Item C	89	807	17%		
Item D	12	99	2%		
<b>Conforme</b>	95	781	18%		
<b>TOTAL</b>	<b>531</b>	<b>4.866</b>	<b>100%</b>		

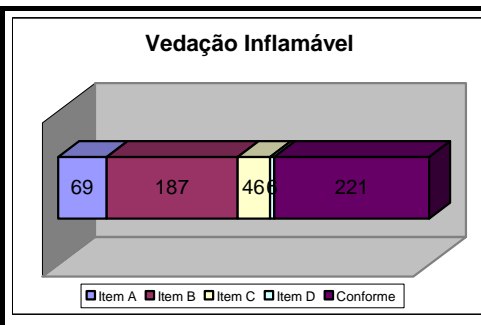


ELETROPAULO	Imóveis	Famílias	%		
<b>Não Conforme</b>	78	771	15%		
<b>Conforme</b>	444	4.037	85%		
<b>TOTAL</b>	<b>522</b>	<b>4.808</b>	<b>100%</b>		

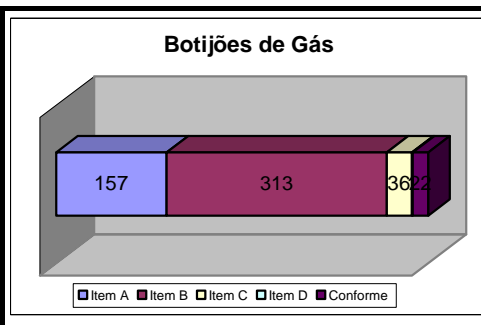


Caracterização dos Imóveis - Incêndio

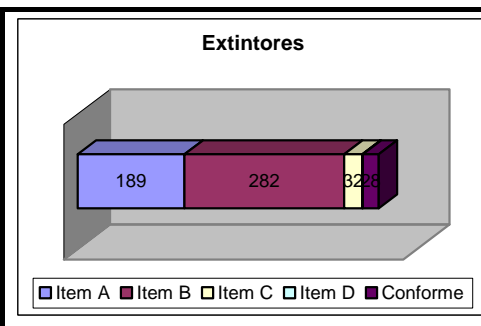
VEDAÇÃO	Imóveis	Famílias	%		
Não Conforme					
Item A	69	784	13%		
Item B	187	1.699	35%		
Item C	46	404	9%		
Item D	6	58	1%		
Conforme	221	1.910	42%		
<b>TOTAL</b>	<b>529</b>	<b>4.855</b>	<b>100%</b>		



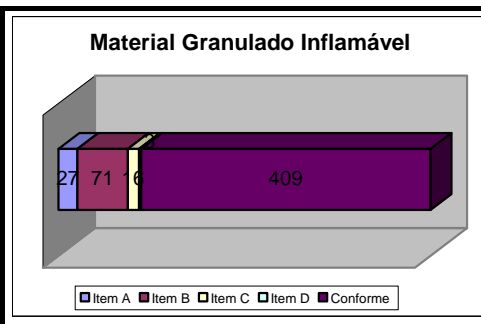
BOTIJOES	Imóveis	Famílias	%		
Não Conforme					
Item A	157	1.501	30%		
Item B	313	2.979	59%		
Item C	36	282	7%		
Item D	1	10	0%		
Conforme	22	133	4%		
<b>TOTAL</b>	<b>529</b>	<b>4.905</b>	<b>100%</b>		



EXTINTORES	Imóveis	Famílias	%		
Não Conforme					
Item A	189	1.615	36%		
Item B	282	2.539	53%		
Item C	32	339	6%		
Item D	1	7	0%		
Conforme	28	408	5%		
<b>TOTAL</b>	<b>532</b>	<b>4.908</b>	<b>101%</b>		



MAT. INFLAM.	Imóveis	Famílias	%		
Não Conforme					
Item A	27	206	5%		
Item B	71	609	13%		
Item C	16	139	3%		
Item D	3	38	1%		
Conforme	409	3.855	78%		
<b>TOTAL</b>	<b>526</b>	<b>4.847</b>	<b>100%</b>		







## **1ª Meta**

Reformas de adequação à Lei Moura

Antes

Rio Bonito, 1727

Depois





Depois



Antes





# Júlio César da Silva, 179



Depois



Antes





Depois



# Major Otaviano, 182



6 3 2007



Depois

6 3 2007



# Inácio de Araújo, 55



Depois



# Curupacê, 264

Depois







**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR**

**CERTIFICADO DE DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DO IMÓVEL**  
**AS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**

Lei Municipal nº 10.928/91  
Decreto Municipal nº 33.189/93

Proprietário/Responsável:

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

- Endereço:
- Contribuinte:
- Distrito:
- Área do Terreno:
- Área Construída:
- Nível de Tombamento:

Período de Validade:

Mês da emissão:

Ano da emissão:

Certificamos que o beneficiário acima mencionado está apto a receber os benefícios previstos na Lei Municipal nº 10.928/91, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 33.189/93, por preencher todos os requisitos necessário.

Para renovação desta declaração estampado neste Certificado, o beneficiário deverá comparecer a Secretaria de Habitação - Habi Centro, na Rua São Bento, nº 405 - 7º andar, no mes do vencimento desta declaração.

Comissão de Intervenção e Recuperação de Cortiços

coordenador



**ESTIMATIVA DE CUSTOS PARA REFORMA DOS IMÓVEIS ENCORTIÇADOS**

CLASSIFICAÇÃO	VP FEITAS	%	ESTIMATIVA DE UNIDADES	AREA MEDIA DAS UNIDADES	CUSTO ESTIMADO / M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL ESTIMADO	
CERTIFICAÇÃO	8	1%	15				
INTERDIÇÃO	72	8%	139				
OBRA DE PEQUENO PORTE	340	39%	658	175,02	50,00	5.761.277,57	
OBRA DE MÉDIO PORTE	337	39%	653	225,10	100,00	14.688.843,18	
OBRA DE GRANDE PORTE	107	12%	207	300,26	200,00	12.442.093,25	
<b>TOTAL</b>	<b>864</b>	<b>100%</b>	<b>1.673</b>	<b>233,46</b>	<b>116,67</b>	<b>R\$ 32.892.214,01</b>	
<b>FAMILIAS BENEFICIADAS</b>						<b>17.927</b>	<b>R\$ 1.834,79</b>



## **2ª Meta**

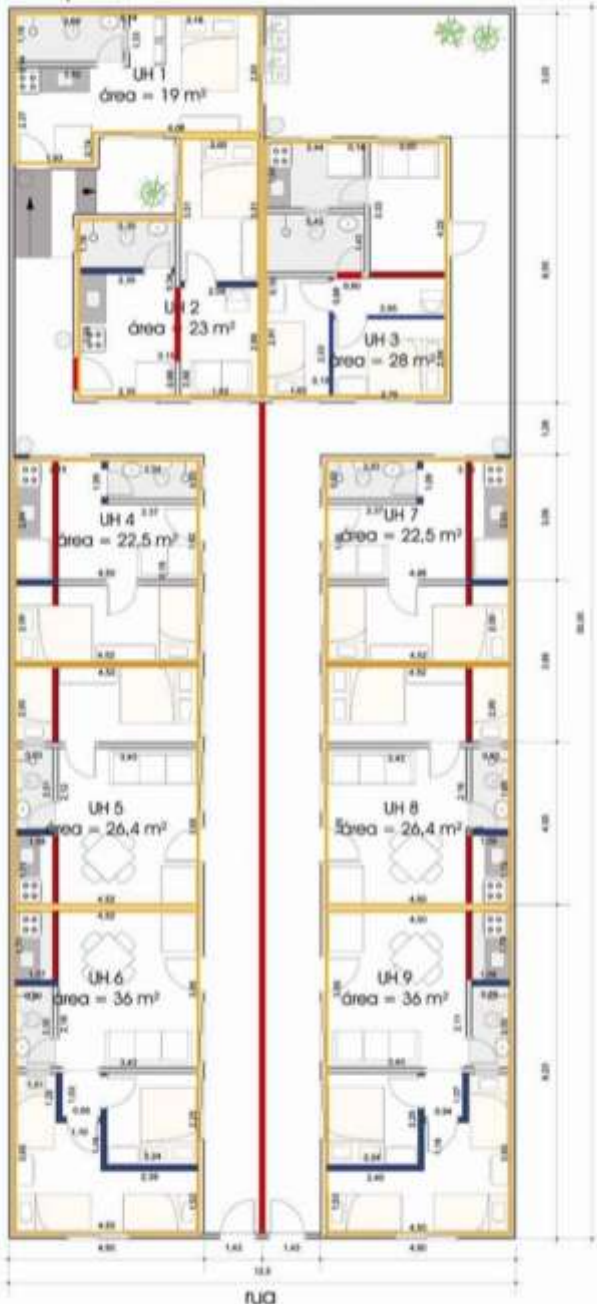
Construção de H.I.S. em cortiços

Propostas HIS





**PLANTA - PROJETO**  
esc. 1/100



**VIABILIDADE ECONÔMICA - CORTIÇOS**

**Endereço:** R. Canindé, 870/872

**Receitas**

**Conversão de cômodos para unidades HIS**

UH	Area da HIS	R\$/m²	Cartas de crédito	Valor da prestação	renda familiar
média	26,67	1.051,56	27.988,89	90,37	
1	19,00	1.113,68	21.160,00	44,90	
2	23,00	1.017,39	23.400,00	55,96	
3	28,00	1.071,43	30.000,00	104,07	
4	22,50	1.040,00	23.400,00	55,96	
5	26,50	1.052,45	27.890,00	89,97	
6	36,00	1.038,33	37.380,00	158,28	
7	22,50	1.040,00	23.400,00	55,96	
8	26,50	1.052,45	27.890,00	89,97	
9	36,00	1.038,33	37.380,00	158,28	

**RECEITAS - VALOR TOTAL (R\$):** 251.900,00

**Despesas**

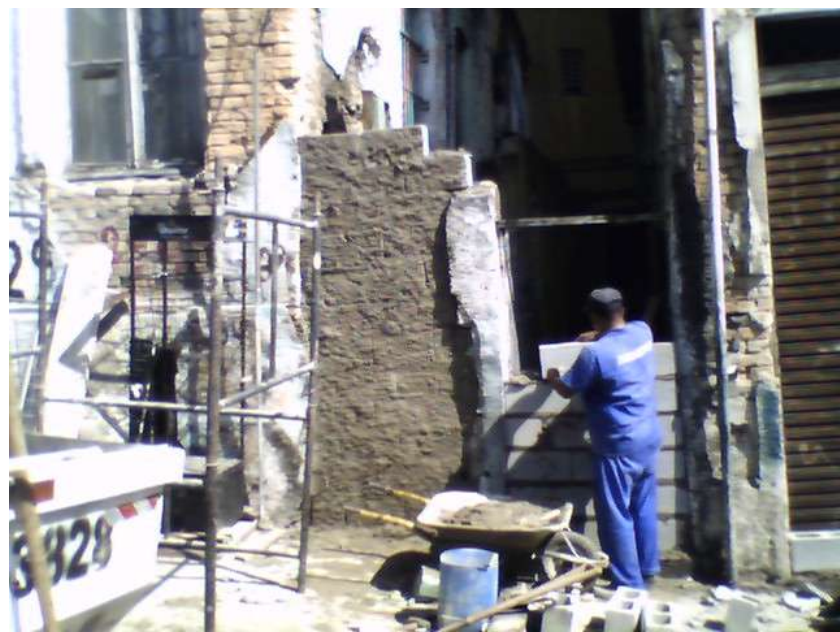
IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL:	367,67		
	CUSTO DO IMÓVEL (R\$/m²):	356,00		
	VALOR DO IMÓVEL (R\$):	130.890,52	(Ref. Valor Venal)	
OBRA	CUSTO DE OBRAS (R\$/m²):	301,47		
	VALOR PARA OBRAS (R\$):	110.841,63		110.841,63

**DESPESAS - VALOR TOTAL (R\$):** 241.732,15      241.732,15

**Viabilidade Econômica**

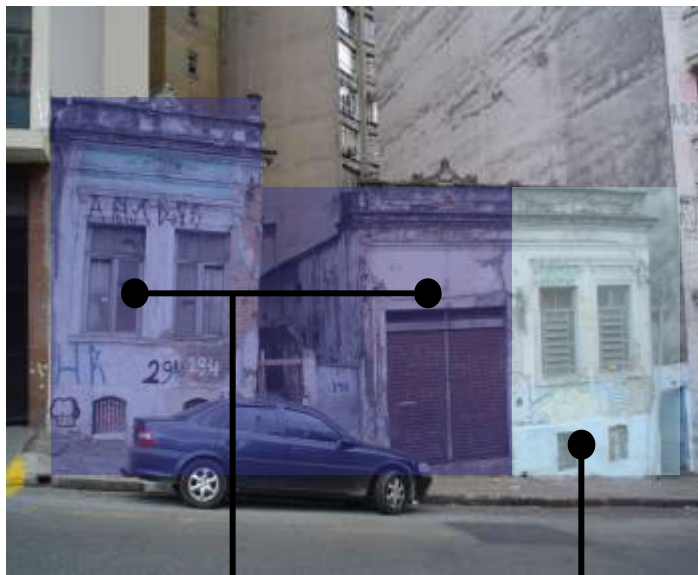
V/AB	LUCRO LÍQUIDO (R\$):	R\$ 10.167,85		
	VPL	R\$ 4.839,33		
	TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR)	1%		
	índice INCC abril	0,46%		







Fachada



Asdrúbal do Nascimento,  
284 (proposta de venda  
apresentada)

Asdrúbal do Nascimento, 290 e 294  
(existe a possibilidade destes dois  
imóveis fazerem parte do projeto)



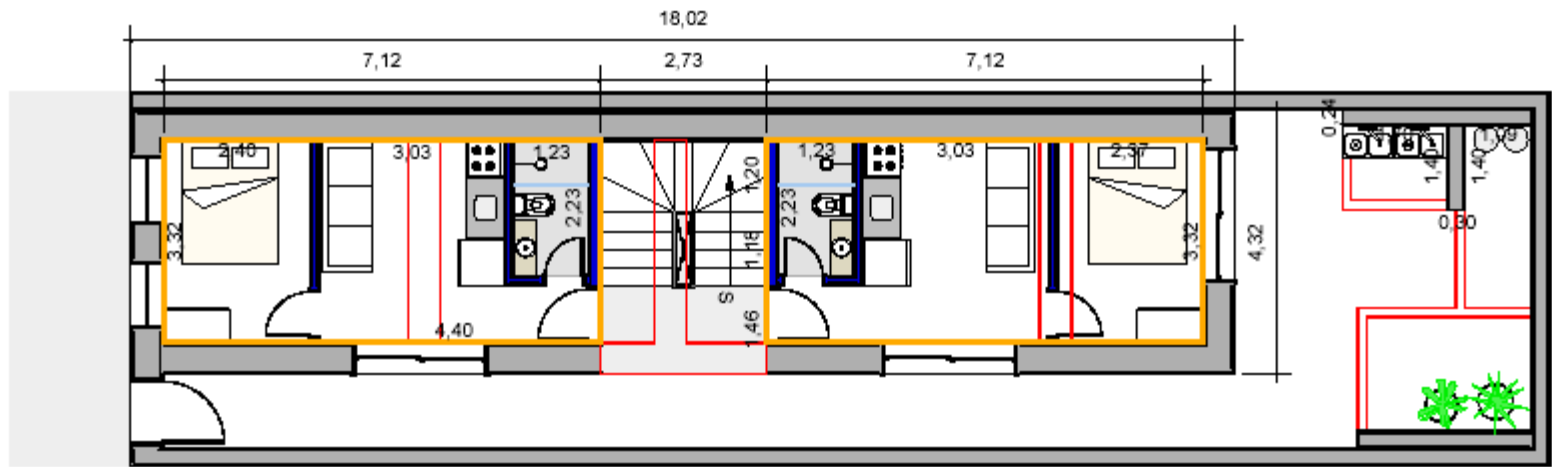
Vista interna



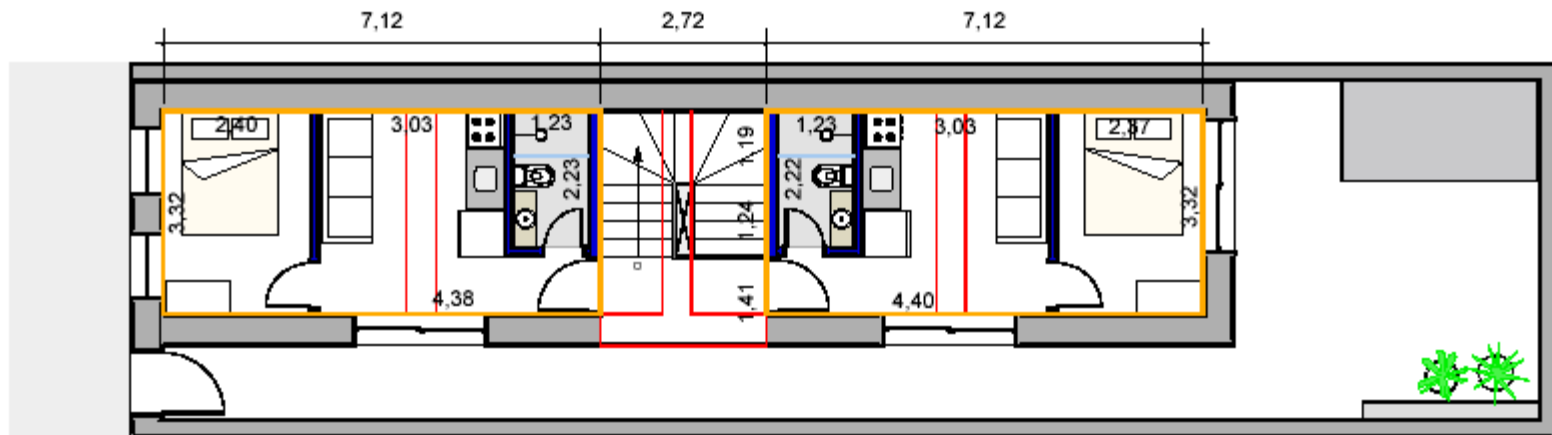
Detalhe

**R. Asdrúbal do Nascimento, 284**





PLANTA PAV. TÉRREO



PLANTA PAV. SUPERIOR



Propostas HIS





**VIABILIDADE ECONÔMICA - CORTIÇOS****Endereço:****R. Asdrúbal do Nascimento, 284****Receitas****Conversão de cômodos para unidades HIS**

UH	Area da HIS	R\$/m²	Cartas de crédito	Valor da prestação	Renda familiar
	28,13	1.955,21	55.000,00		
1	28,13	1.955,21	55.000,00		
2	28,13	1.955,21	55.000,00		
3	28,13	1.955,21	55.000,00		
4	28,13	1.955,21	55.000,00		

**RECEITAS - VALOR TOTAL (R\$):****220.000,00****Despesas**

IMÓVEL	AREA DO IMÓVEL:	156,00		
	CUSTO DO IMÓVEL (R\$/m²):	769,23		
	VALOR DE VENDA (R\$):	120.000,00	(Valor Venal)	R\$ 191.935,76
OBRA				
	CUSTO DE OBRAS (R\$/m²):	450,00		
	VALOR PARA OBRAS (R\$):	98.280,00		

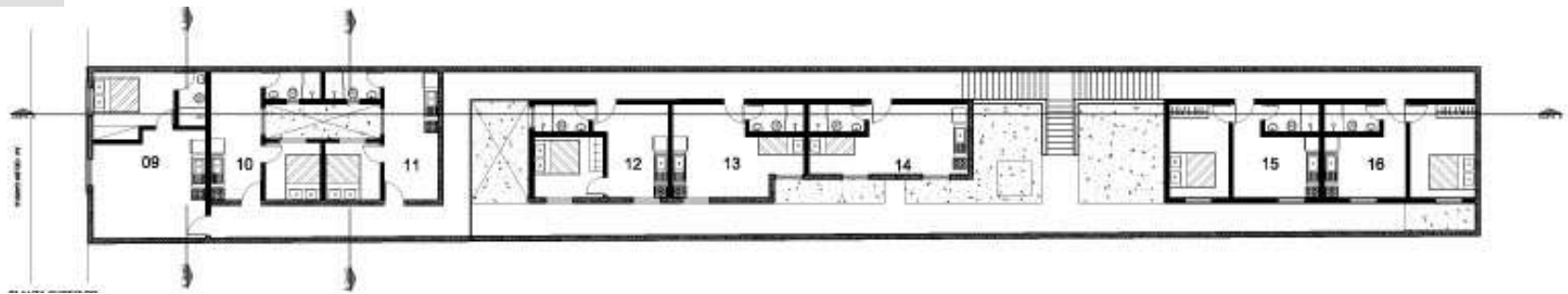
**DESPESAS - VALOR TOTAL (R\$):****218.280,00****Viabilidade Econômica**

VIAB	LUCRO LÍQUIDO (R\$):	1.720,00		
	VPL	(R\$ 2.151,01)		
	TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR):	0,41%		
	índice INCC abril	0,46%		

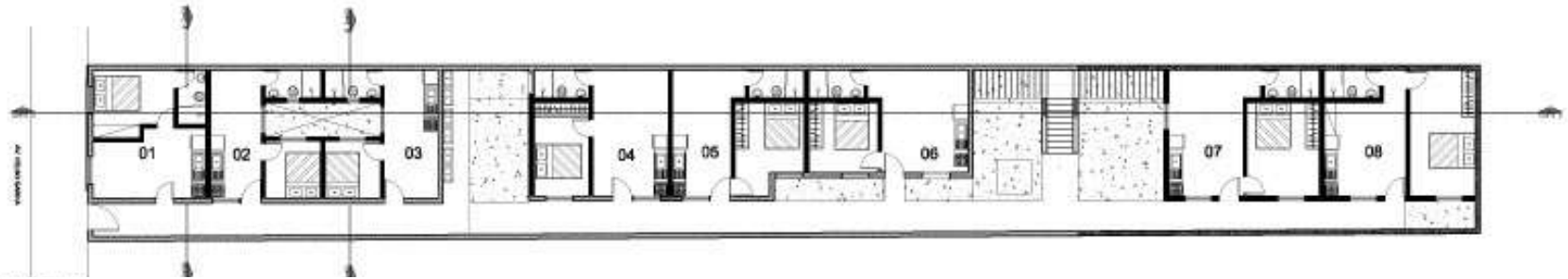
Propostas HIS



Av. Celso Garcia, 1212



**Planta pav. térreo**



**Planta pav. superior**



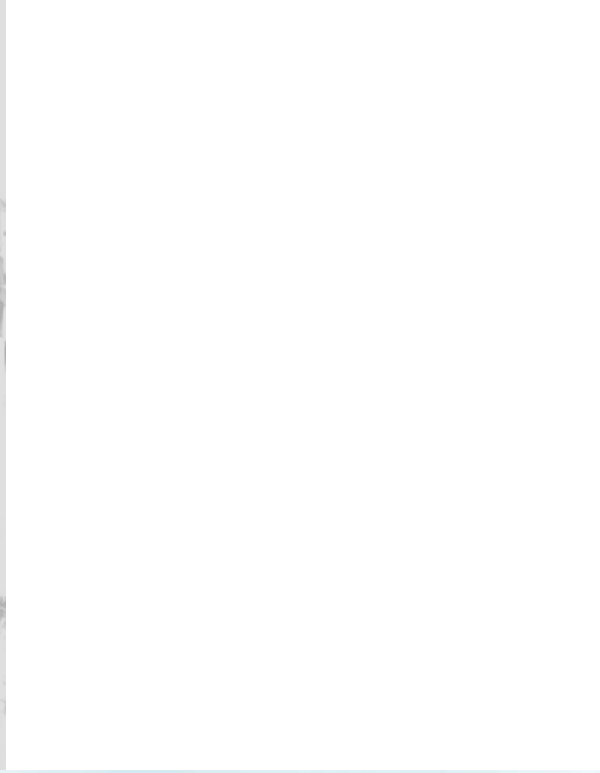
**Fachada lateral**



Propostas HIS



Propostas HIS



**VIABILIDADE ECONÔMICA - CORTIÇOS****Endereço:****R. Celso Garcia, 1212****Receitas****Conversão de cômodos para unidades HIS**

UH	Area da HIS	R\$/m <sup>2</sup>	Cartas de crédito	Valor da prestação	Renda familiar
média	31,08	1.124,21	34.918,13	139,82	882,25
1	30,94	1.097,61	33.960,00	134,98	900,00
2	25,86	1.160,09	30.000,00	104,07	700,00
3	25,86	1.160,09	30.000,00	104,07	700,00
4	35,65	1.151,47	41.050,00	183,28	1.100,00
5	33,12	1.128,62	37.380,00	158,28	1.000,00
6	34,75	1.181,29	41.050,00	183,28	1.100,00
7	40,01	1.095,98	43.850,00	202,36	1.172,00
8	40,03	1.095,43	43.850,00	202,36	1.172,00
9	39,36	1.114,08	43.850,00	202,36	1.172,00
10	27,16	1.104,57	30.000,00	104,07	700,00
11	27,16	1.104,57	30.000,00	104,07	700,00
12	27,13	1.105,79	30.000,00	104,07	700,00
13	24,83	1.123,24	27.890,00	89,97	600,00
14	24,70	1.129,15	27.890,00	89,97	600,00
15	30,31	1.120,42	33.960,00	134,98	900,00
16	30,46	1.114,90	33.960,00	134,98	900,00

**RECEITAS - VALOR TOTAL (R\$):****558.690,00****Despesas**

IMÓVEL	ÁREA DO IMÓVEL:	360,00	360,00	675,54
	CUSTO DO IMÓVEL (R\$/m <sup>2</sup> ):	500,00		
	VALOR DO IMÓVEL (R\$):	180.000,00		
OBRA		Mercado	Edif	
	CUSTO DE OBRAS (R\$/m <sup>2</sup> ):	530,60	809,93	
	VALOR PARA OBRAS (R\$):	358.443,05	547.140,46	

**DESPESAS - VALOR TOTAL (R\$):****538.443,05****727.140,46****Viabilidade Econômica**

VIAB	LUCRO LÍQUIDO em VPL (R\$):	R\$ 2.031,03		
	TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR):	0,38%		



**Carta de Crédito em Função da Renda**  
**(sem recursos próprios e FGTS - subsídio de \$20.000,00)**  
**Prazo de Financiamento – 30 anos (360 meses)**

<b>Renda R\$</b>	<b>Valor da Carta de Crédito - R\$</b>	<b>Valor da Prestação - R\$</b>
<b>415,00</b>	<b>29.640,00</b>	<b>62,25</b>
<b>450,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>64,41</b>
<b>500,00</b>	<b>31.150,00</b>	<b>74,99</b>
<b>600,00</b>	<b>33.590,00</b>	<b>89,95</b>
<b>700,00</b>	<b>36.040,00</b>	<b>104,98</b>
<b>800,00</b>	<b>38.490,00</b>	<b>120,00</b>
<b>900,00</b>	<b>40.930,00</b>	<b>134,96</b>
<b>1.000,00</b>	<b>43.380,00</b>	<b>149,98</b>
<b>1.100,00</b>	<b>45.820,00</b>	<b>164,94</b>
<b>1.200,00</b>	<b>48.270,00</b>	<b>179,96</b>
<b>1.300,00</b>	<b>51.420,00</b>	<b>199,28</b>
<b>1.400,00</b>	<b>55.300,00</b>	<b>223,07</b>
<b>1.500,00</b>	<b>58.540,00</b>	<b>242,93</b>
<b>Até 4.150,00</b>	<b>58.540,00</b>	<b>242,93</b>

- **Prêmio São Paulo Cidade 2007**

- O Programa de Cortiços recebeu o Prêmio São Paulo Cidade 2007, o qual elegeu as melhores iniciativas de gestão na prefeitura. O Prêmio foi elaborado pela Secretaria Municipal de Gestão, da Coordenadoria de Gestão de Pessoas e da Escola de Formação do Servidor Público Municipal.
- Ao todo foram 126 trabalhos inscritos e 8 iniciativas premiadas. O programa atingiu 85 pontos de 100 possíveis e foi considerado, no relatório de avaliação do prêmio, “um projeto bem estruturado, com diagnóstico e planejamento de execução. Possui critérios de avaliação de desempenho bem definidos e acompanhados. Bom exemplo de gestão com práticas adequadas.”