

# P.R.I.M.A.H.D.

Programa Regional de Identificação e Monitoramento de Áreas  
de Habitação Desconforme da R.M.B.S.

**SANTOS**

DEZEMBRO 2005



TERRATE ENGENHARIA LTDA



FUNDO ESTADUAL DE RECURSOS HÍDRICOS



CONSELHO METROPOLITANO DE REGULAÇÃO TARIFÁRIA

ACRM

## Município de Santos

O Município de Santos apresentou 20 (vinte) áreas com habitação desconforme, 9 (nove) em APP - Área de Preservação Permanente, área de mangue ou próximo a corpos d' água, uma área encontram-se em UCA - Unidade de Conservação Ambiental Tombado da Serra, 5 (cinco) áreas situam-se em faixa de domínio de rodovia, 1 (uma) área em faixa de domínio da linha férrea e 7 (sete) áreas em faixa de domínio da linha de transmissão.

Os assentamentos encontram-se localizados em área pública e em área particular das 20 (vinte) áreas estudadas, 9 (nove) áreas também foram analisadas no programa anterior - PRIMAC, como locais situados em área de risco.

O número de habitação desconforme encontrado, segundo cálculos baseados nos setores censitários do IBGE, é de 8.018 (oito mil e dezoito) moradias.

O Município de Santos possui a maior parte das áreas de habitação desconformes cadastradas e há projetos de regularização e ou retirada dessas moradias em várias áreas estudadas pelo PRIMAH.D.

Santos é o município que possui a melhor infra-estrutura urbana da RMBS, na maioria das áreas estudadas há coleta e tratamento de esgoto.

Várias áreas localizam-se nas encostas dos morros e encontram-se em situação de risco. Essas áreas já foram identificadas pela defesa civil do município e seus moradores notificados, porém, muitas famílias ainda continuam nos barracos e em situação cada vez mais precária. A defesa civil de Santos faz o monitoramento dessas áreas.

**P.R.I.M.A.H.D. - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS**

P.R.I.M.A.H.D. - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME DA R.M.B.S.

TERRANTE ENGENHARIA LTDA.		AGÊNCIA METROPOLITANA DA BAIXADA SANTISTA - AOBM		FUNDO ESTADUAL DE RECURSOS HÍDRICOS																	
Código Área	Área m <sup>2</sup> (1)	Área ha	Perímetro m (1)	Município	Área Micropolítica	Pop. Res.	R <sup>2</sup> Habitações	Renda PC	Unid. de Cons. Amb.	APP	Fa. Prot. m	Dom. Rod.	Dom. Fer.	Dom. Lin. Trans.	Área de Mangue	Encosta	Área Púb. (APB)	Área Part. (AP)	PRMAC	Dens. Demog. Média	
SANT01	5207,71	5,24	1711,73	Santos	Rio de São Vicente	817,81	177	0,30													117,58
SANT02	728,58	0,73	547,94	Santos	Rio de São Vicente	118,34	33	1,43													182,41
SANT03	11495,22	11,50	3229,40	Santos	Rio de São Vicente	1175,34	333	0,81													102,29
SANT04	24290,70	24,27	6695,27	Santos	Rio de São Vicente	4052,11	1249	0,81													193,30
SANT05	10714,43	10,71	2971,64	Santos	Rio de São Vicente	2081,22	664	0,52													206,53
SANT06	13957,59	13,95	3691,71	Santos	Rio de São Vicente	2420,23	611	0,86													207,89
SANT07	18074,89	18,07	4642,23	Santos	Rio de São Vicente	1750,23	499	0,80													111,84
SANT08	4093,23	4,09	1046,14	Santos	Rio de São Vicente	446,34	112	0,58													158,88
SANT09	10124,59	10,12	2702,34	Santos	Rio de São Vicente	1245,23	323	0,55													210,69
SANT10	9429,54	9,43	2505,23	Santos	Rio de São Vicente	1029,23	274	0,89													154,14
SANT11	9626,23	9,63	2630,23	Santos	Rio de São Vicente	1047,23	409	1,24													186,72
SANT12	8026,27	8,03	2130,76	Santos	Rio de São Vicente	613,11	170	1,84													76,41
SANT13	10139,68	10,14	2713,36	Santos	Rio de São Vicente	1248,23	323	0,78													207,20
SANT14	17122,37	17,12	4512,34	Santos	Rio de São Vicente	985,4	269	0,86													76,15
SANT15	11122,59	11,12	2902,23	Santos	Rio de São Vicente	907,23	237	0,58													86,10
SANT16	4714,11	4,71	1202,23	Santos	Rio de São Vicente	140,23	36	0,75													210,23
SANT17	1470,23	1,47	340,23	Santos	Rio de São Vicente	307,23	54	1,11													200,23
SANT18	1640,23	1,64	410,23	Santos	En. Amarelhete	140,23	54	0,49													34,49
SANT19	9012,23	9,01	2302,23	Santos	Rio Cabupe	2302,23	70	0,86													48,84
SANT20	9426,18	9,43	2426,18	Santos	Rio Cabupe	121,23	32	0,84	Tamborã Serra												11,96
<b>TOTAL</b>	<b>2.271.902,81</b>	<b>227,36</b>	<b>62.407,67</b>			<b>29.838,67</b>	<b>8.018,00</b>														

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
	0,670	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

**Legenda**

Pop. Res. População residente conforme parâmetros Seter Censitário IBGE 2000  
Renda PC. Renda per capita (em salários mínimos)  
Unid. de Cons. Amb. Unidade de Conservação Ambiental  
APP Área de Preservação Permanente  
Fa. prot. m Faixa de proteção (em metros)  
Dom. rod. Faixa de domínio de rodovia  
Dom. fer. Faixa de domínio de ferrovia  
Dom. lin. trans. Faixa de domínio de linha de transmissão  
Área púb. APB Área pública  
Área part. AP Área particular  
Dens. Demog. Densidade Demográfica (Pop. Res./Área)  
(1) Renda per capita média  
(2) Quantidade de Unidades de Conservação Ambiental sobre quantidade de áreas  
(3) Quantidade de Área de Preservação Permanente sobre quantidade de áreas  
(4) Quantidade de faixa de proteção sobre quantidade de áreas  
(5) Quantidade de faixa de domínio de rodovia sobre quantidade de áreas  
(6) Quantidade de faixa de domínio de ferrovia sobre quantidade de áreas  
(7) Quantidade de faixa de domínio de linha de transmissão sobre quantidade de áreas  
(8) Quantidade de Áreas de Mangue sobre quantidade de áreas  
(9) Quantidade de Áreas em Encostas sobre quantidade de áreas  
(10) Quantidade de Áreas públicas sobre quantidade de áreas  
(11) Quantidade de Áreas particulares sobre quantidade de áreas  
(12) Quantidade de Áreas constantes no PRMAC sobre quantidade de áreas  
(13) Densidade Demográfica Média  
(1) As Áreas e Parâmetros informados correspondem às medições efetuadas sobre as Ortofotoss do Sistema Cartográfico Metropolitano da Baixada Santista (COMBS) que tem como base Aerofotos giradas no Período de Maio de 2002. Os valores também são aproximados conforme área delimitada.

Área: SANT 01  
Identificação: Vila dos Criadores  
Data da vistoria: 08/02/2006

Tipo de construção predominante: madeira / barracos.  
Ocupação em área municipal.  
As construções são bastantes precárias, o assentamento está instalado ao lado do antigo aterro sanitário municipal.  
No local existe rede parcial de água, energia elétrica, iluminação pública e telefone. Não há rede de esgoto.  
No entorno há vários terminais de carga do Porto de Santos.  
Próximo à área não há equipamentos urbanos.

Principal desconformidade – ocupações em Área de Preservação Permanente.









Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

Área: SANT 02

Identificação:

Data da vistoria: 07/11/2005

Tipo de construção predominante: alvenaria.

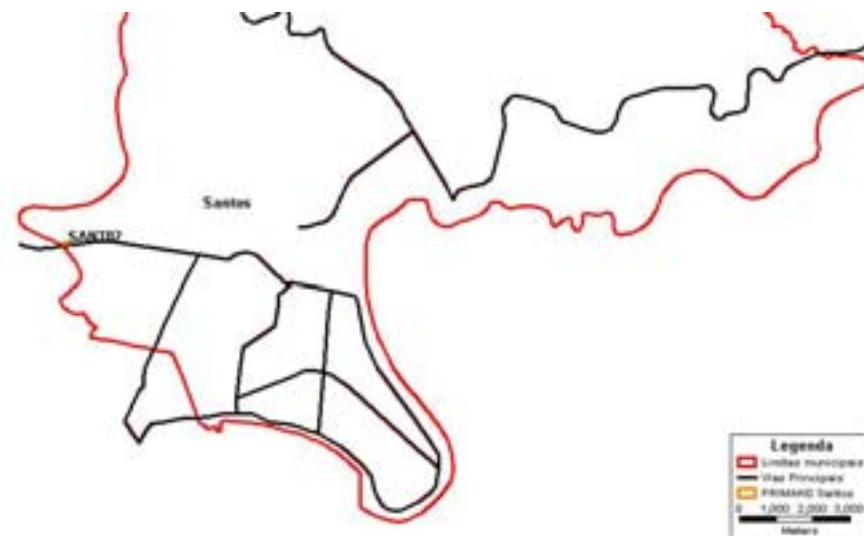
Ocupação em áreas particulares e em área de preservação permanente.

A ocupação desenvolveu-se ao longo da Rua Dr. Pedro de Castro Rocha, paralela à Rodovia Anchieta e junto ao Canal de Santos.

No local existe rede de água, esgoto, energia elétrica, telefone e iluminação pública.

Próximo há escola municipal.

Principal desconformidade – ocupações em Área de Preservação Permanente.





**P.R.I.M.A.H.D.** - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS

Número da área: SANT 02

Área (ha): 0,73

Número de habitações: 33

Situação Fundiária: Área particular

Área para expansão: Não

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Sim

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente



**P.R.I.M.A.H.D.** - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

Área: SANT 03  
Identificação: Dique São Manuel  
Data da vistoria: 24/10/2005

Tipo de construção existente: alvenaria e madeira / barracos.  
Junto ao Canal de Santos há palafitas e as construções tornam-se ainda mais precárias.  
Ocupações em área pública.

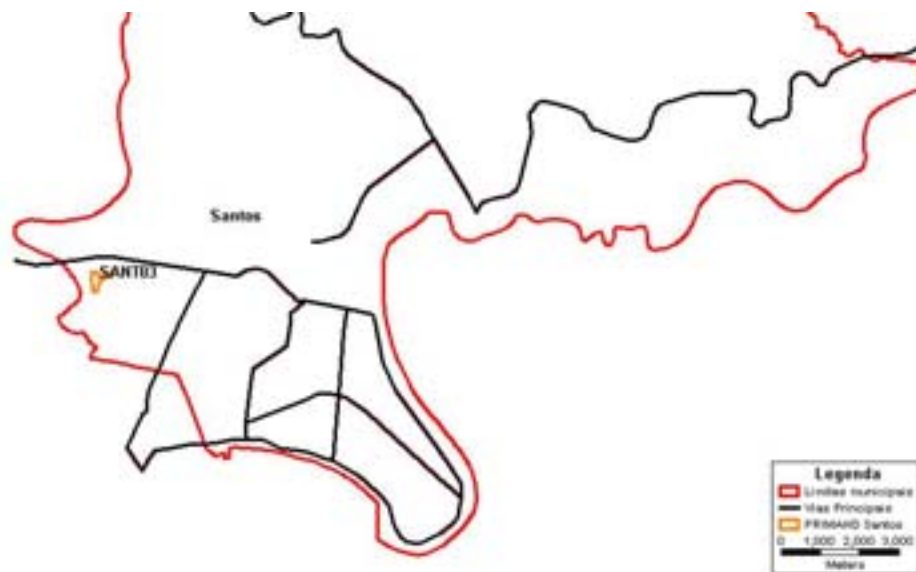
A Prefeitura Municipal está fazendo a regularização fundiária de 300 famílias no Jardim São Manuel, a previsão é que até dezembro de 2008, todo o processo esteja concluído.

No assentamento existe rede de água e energia elétrica.

O entorno possui ruas com toda a infraestrutura urbana.

Próximo ao local há escola municipal.

Principais desconformidades – ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio da Linha de Transmissão.





Número da área: SANT 03

Área (ha): 11,50

Número de habitações: 333

Situação Fundiária: Área pública

Área para expansão: Não

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Sim

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio da Linha de Transmissão





Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Área: SANT 04

Identificação: Dique Vila Gilda

Data da vistoria: 24/10/2005

Tipo de construção predominante: madeira / barracos.

A ocupação está situada na divisa com o Município de São Vicente. O assentamento desenvolveu-se ao longo das duas margem do rio de divisa, em alguns pontos há algumas tábuas de madeira ligando um município ao outro.

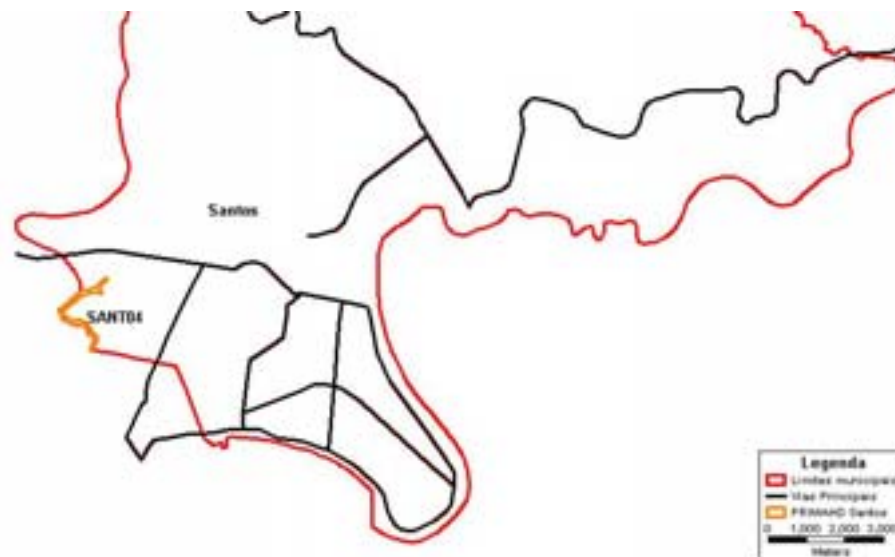
Ocupação em área pública.

No assentamento existe rede de água e energia elétrica.

O entorno possui ruas com toda a infra-estrutura urbana.

Próximo ao local há creches e escolas.

Principais desconformidades – ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio da Linha de Transmissão.



## SANTOS – DIQUE VILA GILDA

### P.R.I.M.A.H.D. - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS

Número da área: SANT 04

Área (ha): 24,27

Número de habitações: 1249

Situação Fundiária: Área pública

Área para expansão: Não

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Não

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio da Linha de Transmissão





Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

Área: SANT 05  
 Identificação: Vila Alemoa  
 Data da vistoria: 24/10/2005

Tipo de construção predominante: alvenaria.  
 Ocupação em área pública e particular.  
 Na ocupação existe rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefone e pavimentação nas ruas principais.  
 O entorno também possui ruas com toda a infra-estrutura urbana.

A Vila Alemoa está em processo de regularização fundiária pela Prefeitura Municipal.  
 A COHAB Santista também está fazendo a regularização de conjuntos habitacionais no local, serão atendidas 24 famílias.

Próximo à área há escolas e posto de saúde.

Principal desconformidade – ocupações em Área de Preservação Permanente.





Número da área: SANT 05

Área (ha): 10,51

Número de habitações: 684

Situação Fundiária: Área particular

Área para expansão: Não

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Sim

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente







Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

Área: SANT 06  
Identificação: Nossa Senhora de Fátima  
Data da vistoria: 20/10/2005

Tipo de construção alvenaria e madeira / barracos.

Ocupação em área particular.

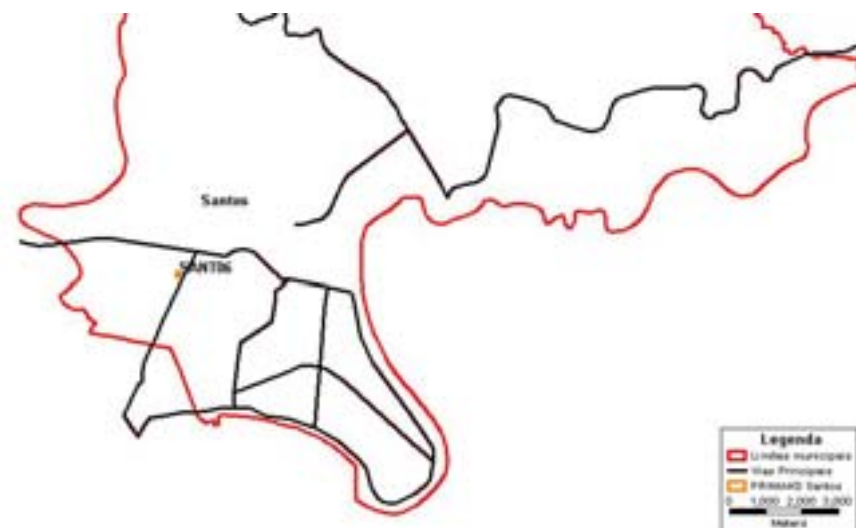
Segundo informações da Prefeitura, a ocupação é antiga, porém o crescimento foi maior a partir do final dos anos 80.

O acesso às moradias é feito através de uma viela que parte da Rua Boris Kauffmann, as casas situadas no início da viela são em alvenaria e de aluguel, porém a medida que a viela vai se tornando um caminho de terra e seguindo em direção ao morro, as casas vão se tornando precárias, muitas construídas em madeira e nas encostas do morro.

Na ocupação existe rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública e telefone. O entorno possui ruas com toda a infra-estrutura urbana.

Próximo à área há escolas e posto de saúde.

Principal desconformidade – ocupações irregulares em encosta de morro situadas em área de risco.



Número da área: SANT 06

Área (ha): 1,17

Número de habitações: 61

Situação Fundiária: Área particular

Área para expansão: Sim

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Não

Área de Mangue: Não

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações irregulares em encosta de morro







Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Foto 05



Foto 06



Área: SANT 07

Identificação: Caneleira / Santa Maria

Data da vistoria: 20/10/2005

Tipo de construção predominante: alvenaria.

O assentamento ocupa grande parte do Morro da Caneleira, há ocupações desde o pé do morro até o seu topo.

A Prefeitura Municipal está fazendo a regularização fundiária numa parte do morro denominada Caneleira III e irá atender 230 famílias, e em outra parte denominada Área do Chiquinho, que irá atender 120 famílias, a previsão é que até dezembro de 2008, todo o processo esteja concluído.

Na ocupação há rede de água, esgoto energia elétrica, telefone, iluminação pública nos acessos principais, coleta de lixo e transporte público.

Não há equipamentos urbanos no local, as crianças são transportadas pela Prefeitura para as escolas mais próximas.

Principal desconformidade – ocupações irregulares em encosta de morro, situadas em área de risco e em Área de Preservação Permanente e na faixa de domínio da Linha de Transmissão



Número da área: SANT 07

Área (ha): 18,67

Número de habitações: 459

Situação Fundiária: Área pública

Área para expansão: Sim

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Não

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente, em encosta de morro e na faixa de domínio da Linha de Transmissão





Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04





Foto 05



Foto 06



Foto 07



Foto 08



Área: SANT 08  
Identificação: Vila César  
Data da vistoria: 20/10/2005

Tipo de construção existente: alvenaria e madeira / barracos.

O assentamento ocupa parte do Morro Nova Cintra, há ocupações desde o pé do morro até o seu topo.

Esta área está no aguardo dos procedimentos regulatórios para a regularização fundiária pela Prefeitura Municipal.

Na ocupação há rede de água, esgoto energia elétrica, telefone, iluminação pública nos acessos principais, coleta de lixo e transporte público.

Não há equipamentos urbanos no local, as crianças são transportadas pela Prefeitura para as escolas mais próximas.

Principal desconformidade – ocupações irregulares em encosta de morro situadas em área de risco e na faixa de domínio da Linha de Transmissão



## SANTOS – VILA CÉSAR

### P.R.I.M.A.H.D. - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS

Número da área: SANT 08

Área (ha): 4,09

Número de habitações: 112

Situação Fundiária: Área pública e particular

Área para expansão: Sim

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Não

Área de Mangue: Não

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em encosta de morro e na faixa de domínio da Linha de Transmissão

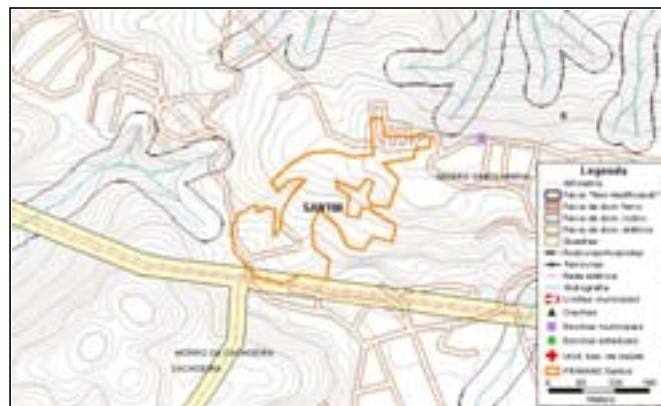




Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04



Área: SANT 09

Identificação: Vila Pantanal / Vila Saboó

Data da vistoria: 24/10/2005

Tipo de construção existente alvenaria e madeira.

Ocupação em área pública e particular e em parte da faixa de domínio da Rodovia Anchieta.

A Prefeitura Municipal está fazendo a regularização fundiária numa parte da área denominada Flaminio Levi, irá atender 80 famílias, a previsão é que até dezembro de 2008, todo o processo esteja concluído.

A COHAB Santista também tem projeto de regularização de conjuntos habitacionais na área, serão atendidas 260 famílias.

No local existe rede de água e energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transporte público.

O entorno possui ruas com toda a infra-estrutura urbana.

Próximo ao local existem escolas e posto de saúde..

Principal desconformidade – ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio de rodovia.





Número da área: SANT 09

Área (ha): 5,91

Número de habitações: 320

Situação Fundiária: Área pública e particular

Área para expansão: Sim

Unidade de Conservação: Não

Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim

Área de Mangue: Não

Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente

Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente e em faixa de domínio de rodovia





Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04

Área: SANT 10

Identificação: Jabaquara / Vila Progresso / Morro de São Bento

Data da vistoria: 20/10/2005

Tipo de construção predominante: alvenaria.

O assentamento ocupa grande parte do Morro Santa Maria e Morro de São Bento, há ocupações desde o pé do morro até o seu topo.

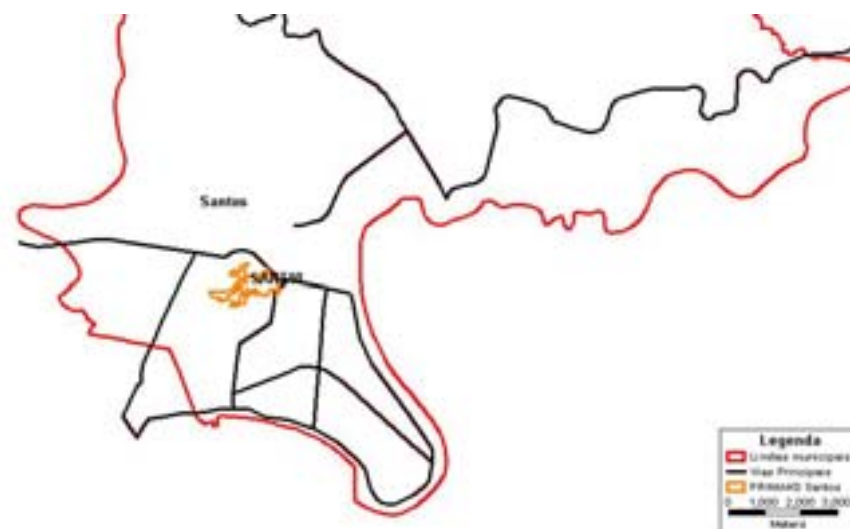
A Prefeitura Municipal está fazendo a regularização fundiária numa parte do Morro Santa Maria denominada Vila Progresso, irá atender 478 famílias, a previsão é que até dezembro de 2008, todo o processo esteja concluído.

No local existe rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefone, coleta de lixo e transporte público.

O entorno possui ruas com toda a infra-estrutura urbana.

Próximo ao local existem escolas e posto de saúde..

Principal desconformidade – ocupações em Área de Preservação Permanente, em encosta de morro e em faixa de domínio da Linha de Transmissão





**SANTOS – JABAQUARA / VILA PROGRESSO  
MORRO DE SÃO BENTO**

**P.R.I.M.A.H.D. - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS**

Número da área: SANT 10  
Área (ha): 68,41  
Número de habitações: 2.790  
Situação Fundiária: Área pública e particular  
Área para expansão: Sim  
Unidade de Conservação: Não  
Área de preservação permanente de corpos d'água: Sim  
Área de Mangue: Não  
Sub-bacia Hidrográfica: Ilha de São Vicente  
Principal desconformidade: ocupações em Área de Preservação Permanente, em encosta de morro e em faixa de domínio da Linha de Transmissão





SANTOS – JABAQUARA / VILA PROGRESSO  
MORRO DE SÃO BENTO

**P.R.I.M.A.H.D.** - PROGRAMA REGIONAL DE IDENTIFICAÇÃO E MONITORAMENTO DE ÁREAS DE HABITAÇÃO DESCONFORME - RMBS



Foto 01



Foto 02



Foto 03



Foto 04