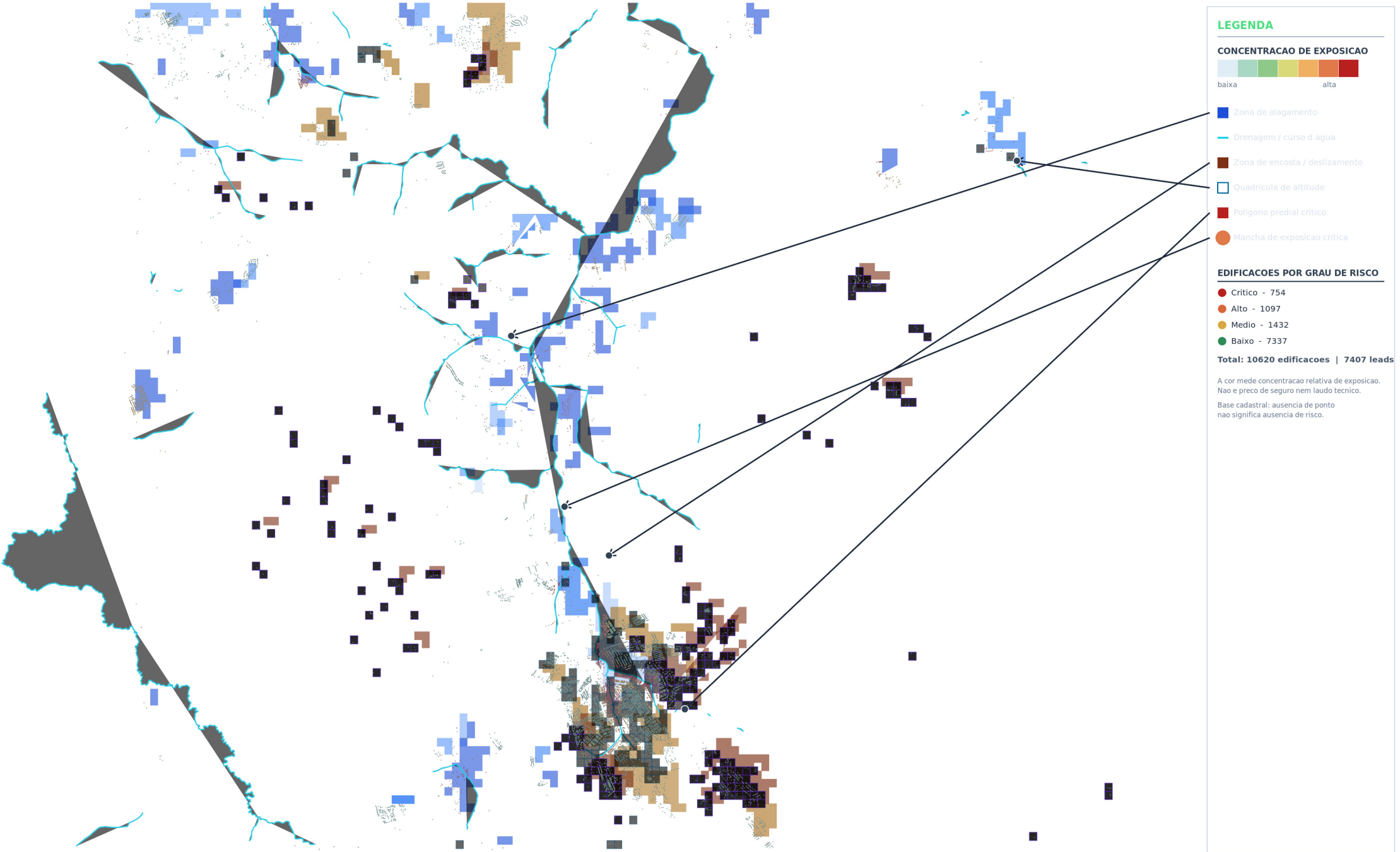
Mapa de Vulnerabilidade - Valinhos/SP

exposicao por grau de risco, edificacoes, zonas de inundacao e encosta



LEADS	EDIFICACOES	PREDIOS CRITICOS	PREDIOS ALTOS	ZONAS DE RISCO
7407	10620	754	1097	59

Como ler este mapa

O QUE ESTA DESENHADO

O mapa combina quatro camadas sobre o perimetro urbano de Valinhos. A primeira e a densidade de exposicao: cada ponto e um estabelecimento cadastrado, ponderado pelo grau de risco do seu segmento. A segunda e a rede de drenagem. A terceira sao as manchas de alagamento e de encosta. A quarta sao os poligonos criticos, onde concentracao de atividade e exposicao fisica se sobrepoem.

As cores medem concentracao relativa de exposicao, nao preco. Um nucleo vermelho significa muita atividade economica em area de risco elevado - nao que o seguro ali seja caro.

COMPOSICAO DA BASE

Grau de risco	Estabelecimentos	%
Critico	**551**	**7.4%**
Alto	**746**	**10.1%**
Medio	**1010**	**13.6%**
Baixo	**5100**	**68.9%**
Total	**7407**	**100%**

Limite de leitura: a base e cadastral, nao censitaria.
Ausencia de ponto nao significa ausencia de risco - significa ausencia de dado.

COMO USAR NA PRATICA

1. Priorize a conversa.
Nucleos criticos concentram empresas com dois problemas simultaneos: maior chance de sinistro e menor apetite das seguradoras. Sao as conversas de maior valor no territorio.

2. Cruze com o segmento.
Um posto de combustivel em area de alagamento e uma padaria no mesmo ponto nao tem o mesmo risco. O ponto no mapa e o mesmo; a apolice e diferente.

3. Use a drenagem como argumento tecnico.
Mostrar que o imovel esta a jusante de uma linha de drenagem e verificacao objetiva, nao opiniao comercial. Muda a conversa com o subscritor.

O QUE ESTE MAPA NAO FAZ

- Nao calcula premio nem comissao.
- Nao precifica risco individual (atuaria da seguradora).
- Nao substitui vistoria de campo.
- Nao usa dados de sinistro (nao sao publicos).
- Nao cobre area rural fora do perimetro urbano.

FONTES E METODO

Base cadastral georreferenciada de estabelecimentos, rede de drenagem e poligonos de alagamento/encosta compilados a partir de dados publicos municipais e de malha viaria aberta. Projecao Web Mercator. Densidade por kernel gaussiano sobre grade 110x82. Elaboracao tecnica SegBrokers, outubro de 2026.