autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania

OFÍCIO N° /2022

São Paulo, 13 de dezembro de 2022

Assunto: Envio de relatório referente às visitas prediais em ocupações ameaçadas de remoção na cidade de São Paulo

Prezado Prefeito Ricardo Nunes,
Prezado Secretário Municipal de Habitação, Sr. João Siqueira de Farias
Prezado Controlador Geral do Município Daniel Falcão,
Prezada Promotora de Justiça do Ministério Público de São Paulo Anna Yaryd Trotta,
Prezada Defensora do Núcleo Especializado em Habitação e Urbanismo, Sra. Taissa Nunes Vieira

Ao cumprimentá-los cordialmente, servimo-nos do presente para comunicar a produção de relatório (anexo) referente às visitas prediais feitas pela Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania, da Câmara Municipal de São Paulo, em ocupações ameaçadas de remoção na cidade de São Paulo, pedindo ciência e a adoção das providências cabíveis.

No mais, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos votos de estima e consideração.

ERIKA HILTON
Presidente da Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania da Câmara Municipal de São Paulo

EDUARDO SUPLICY
Vice-Presidente da Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania da Câmara Municipal de São Paulo

Palácio Anchieta - Viaduto Jacareí, 100, São Paulo - SP, CEP 01319-900
Fone (11) 3396-4000 - www.saopaulo.sp.leg.br

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422291.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

COMISSÃO EXTRAORDINÁRIO DA DEFESA DOS DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA

FIO ASSESSORIA TÉCNICA POPULAR

coletivo mola

Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

RELATÓRIO SOBRE VISITAS PREDIAIS EM OCUPAÇÕES AMEAÇADAS DE REMOÇÃO

Ficha de Apresentação

Câmara Municipal de São Paulo Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania

Comissão (2022):

Erika Hilton - presidente

Eduardo Matarazzo Suplicy - vice-presidente

Daniel Annenberg

Celso Giannazi

Redação e edição:

Ana Luiza Vieira Gonçalves
Coletivo MOLA

Eduardo Abramowicz Santos
Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

Fernando Botton
FIO ATP

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

Kelseny Medeiros Pinho
Assessora parlamentar - Erika Hilton (PSOL)

Participantes das visitas:

Vereadoras e Vereadores - Erika Hilton, Daniel Annenberg.
Assessoria parlamentar - Kelseny Medeiros Pinho, Marilia Mayumi Kotaki Rolemberg Lessa, Giuliano Salvatore

Apoiadores:

Arquitetos e Urbanistas - Ana Luiza Gonçalves, Fernando Botton, Veridiana Godoy
Advogados populares - Eduardo Abramowicz Santos
Pesquisadoras - Júlia Moretti, Patrícia Cesário

Instituições convidadas:

Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, Assessoria Técnica FIO ATP, Coletivo Mola - Assessoria Técnica Popular

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

ÍNDICE

1. Introdução 5

2. Objeto da Inspeção -Situação Jurídica 7

3. Sistemas construtivos inspecionados 12

3.1 Av. São João, nº 104 12

3.1.1 Caracterização do imóvel 12

3.1.2 Habitabilidade 14

3.1.3 Combate a incêndio 15

3.1.4 Elétrica 16

3.1.5 Hidráulica 17

3.1.6 Estrutura 17

3.2 Al. Nothmann, nº 915 18

3.1.1 Caracterização do imóvel 18

3.2.2 Habitabilidade 19

3.2.3 Combate a incêndio 21

3.2.4 Elétrica 21

3.2.5 Hidráulica 22

3.2.6 Estrutura 23

3.3 Av. São João, nº 114 23

3.3.2 Habitabilidade 25

3.3.3 Combate a incêndio 26

3.3.4 Elétrica 26

3.3.5 Hidráulica 27

3.3.6 Estrutura 29

4. Relatórios COMDEC 29

4.1 Av. São João, nº 104 30

4.2 Av. São João, nº 114 34

4.3 Al. Nothmann, nº 915 39

4.4 Avaliação geral **42**

5. Recomendações **42**

6. Considerações finais **43**

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

1. Introdução

O presente relatório foi elaborado pela Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania (CEDDHC-SP) da Câmara Municipal de São Paulo em parceria com as assessorias técnicas populares FIO[1] e Coletivo MOLA[2], além do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos[3] e tem por objeto discutir a metodologia utilizada na elaboração de relatórios de situação predial pelo GT Intersecretarial (COMDEC), um grupo criado pela Portaria 648 da SEHAB em 2018, após a queda do edifício Wilton Paes de Almeida, materializada em visitas anuais feitas pela Sehab e pela Defesa Civil dentro de 51 ocupações na área central. Normalmente visitas duram em torno de 3 horas de duração, tempo insuficiente para conhecer as formas de organização de movimento e suas condições para mitigar os riscos existentes nos edifícios ocupados.

A narrativa do risco vem sendo mobilizada como instrumento para justificar despejos, sem considerar algumas questões importantes: (i) os edifícios ocupados anteriormente não cumpriam função social da propriedade; (ii) as condições dos edifícios vazios e abandonados em que foram encontrados pelo ocupante ocasionavam maiores riscos, inclusive para o entorno da edificação, do que quando passam a estar habitados; (iii) as melhorias feitas nos edifícios ocupados vem sempre de recursos dos próprios moradores; (iv) a constante ameaça de remoção acentua a insegurança dos moradores - em condições de extrema vulnerabilidade socioeconômica - em realizar os investimentos necessários para a realização das reformas.

A demanda para elaboração do documento surge a partir de uma articulação promovida pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e da preocupação em como apoiar 10 ocupações desassistidas por movimentos de moradia e indicadas em uma lista apresentada pela Sehab em 2021 que as indicava como prioritárias para a reintegração. Essa reunião de mobilização coletiva aconteceu no dia 11 de maio de 2022 e contou com a presença de moradores de algumas destas 10 ocupações listadas como prioritárias de despejo, além de lideranças de outros movimentos sociais de moradia e moradores de diversas ocupações, pesquisadores e apoiadores da luta por moradia, integrantes de assessorias técnicas e assessores parlamentares, no intuito de discutir como lidar com a questão A partir disso foi encaminhada a elaboração do presente documento, vinculado a realização de visitas pela Comissão

[1] A FIO é uma Assessoria Técnica Popular fundada em 2018 por uma equipe multidisciplinar formada por arquitetos, sociólogos e advogada popular dentro da estrutura do Movimento dos Sem Teto do Centro - MSTC, com o propósito em desenvolver trabalhos de conhecimento técnico junto e com as entidades, utilizando dos conhecimentos dos movimentos e de lideranças dos territórios populares em busca de uma transformação coletiva.

[2] O MOLA é um coletivo de Assessoria Técnica Popular e atividades socioculturais que atua na cidade de São Paulo desde 2019. O coletivo é formado por um grupo de jovens de diferentes profissões e formações, que atuam no sentido de se somar à luta pelo direito à moradia digna e à cidade, além da disputa pelo acesso à cultura como instrumento de formação e transformação política dos sujeitos e do coletivo.

[3] O Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos é uma organização ecumênica, não governamental, sem fins lucrativos ou econômicos. Desde 1988 atua junto a pessoas de baixa renda que possuem seus direitos violados, conferindo a esta população o papel de protagonista social. Integram os projetos do Centro Gaspar Garcia o Programa Moradia Digna que realiza assessoria jurídica popular às comunidades ameaçadas de remoção

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania (CEDDHC-SP) e assessorias técnicas e jurídicas.

A escolha das ocupações que seriam visitadas, dentro do espectro das 10 indicadas para remoção prioritária se deu a partir de 4 elementos principais: (i) ocupações na lista de 10 prioritárias; (ii) ausência de movimento social; (iii) proximidade e abertura para o trabalho das assessorias técnicas e jurídica; (iv) moradores integraram as reuniões coletivas de mobilização do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. A partir desses pontos, foram escolhidas 3 ocupações como objeto inicial de análise, todas localizadas no centro histórico de São Paulo, sendo duas delas localizadas na Avenida São João, nº 104 e nº 114, próximas ao Vale do Anhangabaú e uma terceira na Alameda Nothmann, nº 915, na região do Campos Elíseos. As ocupações são edifícios baixos, entre 3 e 6 pavimentos e com poucos moradores, com 6 a 16 famílias residentes. Todos os três edifícios são tombados - apenas as fachadas - por seu valor histórico.

No dia 27 de maio de 2022 equipe técnica de apoio realizou as duas primeiras visitas iniciais nas ocupações localizadas na Al Nothmann, nº 915; Av. São João, nº 114. A terceira visita aconteceu no dia 11 de julho de 2022 no edifício localizado na Av. São João, nº 104. As ocupações localizadas na Al. Nothmann, nº 915 e Av. São João, nº 104 são juridicamente assessoradas pelo Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e a ocupação localizada na Av. São João, nº 114 é acompanhada pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo.

O relatório abaixo está organizado em duas partes técnicas, uma análise da situação jurídica e considerações finais. Nos dois capítulos técnicos foi feita a caracterização de cada uma das ocupações, considerando as condições físicas, históricas e sociais das edificações, reformas realizadas pelos moradores desde a ocupação, assim como as melhorias realizadas pelos moradores a partir das recomendações indicadas no relatório da Defesa Civil elaborado após as primeiras visitas, em 2018. Além dos aspectos físicos dos prédios, foram observados também aspectos sociais, especialmente o nível organizacional dos moradores e condições socioeconômicas para realização das obras de mitigação necessárias. As formas de organização dos moradores e suas estratégias de manutenção foram avaliadas pela prática observada e pelas declarações colhidas durante as visitas e ao longo do acompanhamento da assessoria jurídica nas ocupações. Adicionalmente foi feita uma análise dos relatórios elaborados pelo COMDEC, em comparação com as condições observadas nas visitas.

Como consideração final, vale destacar, novamente, que as visitas foram feitas apenas em três ocupações como amostra, mas que as recomendações e metodologias de trabalho aqui propostas não se limitam a essas três ocupações, servindo como parâmetro para todas as 51 ocupações listadas pela SEHAB.

Todas as imagens presentes no documento foram produzidas pelos arquitetos nos respectivos dias das visitas, exceto as presentes no item 4, cujas imagens foram extraídas dos relatórios da Defesa Civil, e as imagens de satélite do item 3, extraídas da plataforma Google Earth, conforme indicação na legenda das mesmas.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

2. Objeto da Inspeção -Situação Jurídica

As ocupações visitadas para elaboração deste relatório são objeto de ações de reintegração de posse[4] por proprietários particulares, mas em nenhum dos processos há julgamento definitivo ou autorização para a remoção liminar dos moradores. Em outras palavras, os juízes responsáveis pelos processos não entenderam que estavam presentes os requisitos legais para uma remoção imediata dos moradores. Algumas das ocupações, além do processo de reintegração de posse, também são objeto de Ação Civil Pública[5] movida pelo Ministério Público em face dos proprietários e a Prefeitura de São Paulo para o acompanhamento e mitigação dos riscos identificados pela Defesa Civil.

Portanto, as ocupações analisadas estão ameaçadas de remoção em diversas frentes, seja pelas ações judiciais que possuem como objeto os imóveis visitados, seja pelas ações administrativas tomadas pela Prefeitura que elencou as três ocupações, dentre dez, como prioritárias para serem removidas. Nesse sentido, pode-se afirmar que todos os moradores das ocupações têm o seu direito à moradia adequada violado, ***uma vez que não lhes é garantido a segurança jurídica ou legal da posse.***[6]

A ameaça a posse por vias administrativas pela Secretaria de Habitação ocorre por meio de empresa terceirizada, chamada Diagonal, que realizou a notificação das famílias moradoras, solicitando a sua saída imediata de forma voluntária e urgente para o recebimento de auxílio aluguel por doze meses e possível renovação pelo mesmo período, em desacordo com a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil (Lei Federal nº 12.608/12). Aos moradores foi informado que caso não respeitassem a notificação, não receberiam qualquer atendimento habitacional, algo que configura um constrangimento ilegal para forçar a saída das famílias.

A atuação da SEHAB e da empresa terceirizada Diagonal está em desacordo com os documentos e manifestações acostadas pela Procuradoria Geral do Município nos processos judiciais das ocupações. Isso porque apesar da Prefeitura ter elencado tais ocupações como prioritárias para proceder com a remoção (segundo a SEHAB, os moradores estariam em

---

[4] Av. São João, nº 104: processo nº 1021195-59.2016.8.26.0100; Av. São João, nº 114: processo nº 1116785-63.2016.8.26.0100; Alameda Nothmann, nº 915: processo nº 1001077-91.2018.8.26.0100

[5] Ação Civil Pública Av. São João, nº 104, processo nº 1022580-81.8.26.0053; Av. São João, nº 114: nº 1020478-86.2019.8.26.0053.

[6] O Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, órgão da Organização das Nações Unidas que controla a aplicação dos tratados em matéria de Direitos Humanos, dá interpretação conforme ao Art. 11 do Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, indicando que o conceito habitação adequada, sobre o qual o Pacto se refere, inclui diversos fatores que devem ser levados em consideração pelos propósitos da Convenção. Aqui, destaca-se especialmente a segurança legal de posse:

"A posse toma uma variedade de formas, incluindo locação (pública e privada), acomodação, habitação cooperativa, arrendamento, uso pelo próprio proprietário, habitação de emergência e assentamentos informais, incluindo ocupação de terreno ou propriedade. Independentemente do tipo de posse, todas as pessoas deveriam possuir um grau de sua segurança, o qual garanta proteção legal contra despejos forçados, pressões incômodas e outras ameaças. Estados-partes deveriam, consequentemente, tomar medidas imediatas com o objetivo de conferir segurança jurídica de posse sobre pessoas e domicílios em que falta proteção, em consulta real com pessoas e grupos afetados."

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

risco iminente de vida), é possível identificar que tal discurso não corresponde aos argumentos utilizados pela Procuradoria Geral do Município nas Ações Civis Públicas:

> A Coordenação Municipal de Defesa Civil realizou vistoria no imóvel objeto da ação civil pública e elaborou Relatório para a requalificação de segurança da edificação.
> Do mencionado Relatório, verifica-se que apesar de ter apurado que as condições de segurança da edificação não são as desejadas e adequadas, demonstra, por outro lado, a inexistência de qualquer risco iminente no prédio, notadamente de natureza estrutural ou geológica (São Paulo, Ação Civil Pública nº 1022580-81.8.26.0053).

> Citado, o Município de São Paulo apresentou defesa na forma de contestação (fls. 288/319) (...). Argumenta que o relatório elaborado pela Coordenação Municipal de Defesa Civil, apesar de ter apurado que as condições de segurança da edificação não são as desejadas e adequadas, demonstra a inexistência de qualquer risco iminente no prédio, notadamente de natureza estrutural ou geológica, sendo que as ações mitigadoras propõem medidas que dependem de exclusiva iniciativa e manutenção dos próprios moradores do local, envolvendo alterações na cultura cotidiana de habitação comunitária. Aduz que não se encontra presente situação de perigo que justifique a remoção dos moradores do prédio particular; tampouco a realização de obras emergenciais com o indevido dispêndio de recursos públicos (São Paulo, Relatório da Sentença na Ação Civil Pública nº 1020478-86.2019.8.26.0053).

A título de exemplo, as manifestações da Prefeitura na Ação Civil Pública que possui como objeto os imóveis localizados na Av. São João, nº 104 e 114 , acima apresentadas, indicando que os prédios não apresentam nenhum risco estrutural e não há urgência para intervir no local, manifestação que se contrapõe às afirmações da SEHAB e da empresa diagonal aos moradores.

Cabe destacar, ainda, que a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil estabelece procedimentos específicos para o tratamento de ocupações em áreas de risco e que respeitem os direitos humanos dos moradores, procedimentos estes que não estão sendo respeitados pela Prefeitura.

o Art. 3-B da Lei Federal nº 12.608/12 estabelece que é preciso a adoção de providências para a redução do risco, elencando, basicamente, três medidas a serem seguidas: (i) plano de contingência e obras de segurança; (ii) remoção e realocação das famílias em local seguro; (iii) cadastramento pelo Município para a garantia de atendimento habitacional.

O art. 3-B determina que em caso de remoção deve-se: (i) notificar as famílias da remoção acompanhado de cópia de laudo técnico; (ii) quando for o caso, informar sobre as alternativas para assegurar o direito à moradia; (iii) adotar medidas que impeçam a reocupação do imóvel.

Vejamos as diretrizes do Relatório do Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda Pública (CAJUFA, 2020), realizado por comissão de peritos, sobre a análise de riscos:

> A Lei Federal nº 12.983/14 trouxe relevantes alterações na Lei Federal nº 12.340/2010, a qual trata da prevenção de desastres em áreas de risco. Dentre as inovações há o importante dispositivo que restringe a remoção de moradores e edificações, a qual deve ser usada como último recurso, a ser implementado

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

> somente após a realização de vistoria e elaboração de laudo comprovando o risco da ocupação para a integridade física dos moradores ou de terceiros.
> Assim, conforme expresso texto legal, as ações de 'remoção em áreas de risco' devem ser tratadas como ações de 'manejo de risco', sendo a remoção a medida última, a ser tomada somente quando impossíveis medidas as alternativas e ainda, em caso de remoção, a própria lei determina a garantia aos moradores de concreta inclusão em programas de atendimento em programas públicos de habitação de interesse social. Assim, nas ações de 'manejo de risco', a questão da adoção de medidas de mitigação do risco passa a ser central, o que somente realça a necessidade de perícias mais detalhadas. (Carvalho, Celso Santos; CAJUFA 2020: diretrizes para análise de risco geológico-geotécnico em áreas urbanas / Celso Santos Carvalho [et al], p. 10 -- São Paulo : Editora Europa, 2020).

Como se depreende da legislação e das orientações apresentadas, a remoção das famílias em área de risco é o último recurso a ser utilizado. A remoção deve ocorrer após o esgotamento das alternativas de mitigação dos riscos e as informações devem ser compartilhadas com os moradores, sendo apresentado os riscos existentes, devendo o poder público auxiliar nas obras necessárias, orientar e informar os moradores sobre práticas que auxiliam na redução dos riscos.

Nenhuma das medidas foi tomada pela municipalidade, apesar da remoção ser a *ultima ratio* para o tratamento de áreas de risco, a SEHAB utiliza a remoção como primeiro e único instrumento para resolução dos problemas identificados. As áreas de risco onde se constituiu habitação de interesse social devem ser tratadas de forma a "manejar o risco", em vez de se proceder com a "remoção por risco".

A SEHAB, por meio da empresa Diagonal, notificou as famílias informando a necessidade de saída imediata dos moradores e a concessão de auxílio aluguel, sem compartilhar maiores informações sobre a forma de atendimento, critérios e como obter informações sobre a política ofertada. Algumas das ocupações não receberam em nenhum momento laudo da Defesa Civil indicando os riscos aos quais as famílias estavam submetidas ou quais obras deveriam realizar para melhorar as condições do imóvel.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.



Figura 01: Selo colocado pela equipe de assistentes sociais da Secretaria Municipal de Habitação, no momento do processo de selagem das unidades habitacionais e cadastro das famílias, localizado nas portas das ocupações objeto do presente relatório.

A empresa terceirizada aparentemente já fez um cadastro e uma selagem das famílias e suas moradias (os moradores não souberam informar com precisão, mas os selos padrão PMSP nas portas das unidades habitacionais comprova a presença da Secretária Municipal de Habitação no local)com número de referência em cada quarto, e informou a urgência de buscarem seu auxílio aluguel, pois seriam removidos pela Prefeitura. Não foi compartilhada nenhuma informação e a empresa não soube dirimir as dúvidas dos moradores.

A truculência com que foi realizada a notificação em desacordo com a legislação, gerou apreensão e dúvida aos moradores, motivando o requerimento realizado à Comissão de Direitos Humanos da Câmara Municipal.

Por fim, a lei federal 11.888/2008, projeto original de autoria dos arquitetos, que institui a Assistência Técnica e regulamenta o acesso gratuito de todas as famílias com renda de até 3 salários mínimos aos serviços profissionais de arquitetura para a construção, reforma e ampliação de suas residências, lei essa que também não é observada pelo município, uma vez que não foi garantida assessoria técnica aos moradores. Nesse sentido, o Artigo 2º da referida lei:

> *"Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica de que trata este artigo objetiva:*

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

I - otimizar e qualificar o uso e o aproveitamento racional do espaço edificado e de seu entorno, bem como dos recursos humanos, técnicos e econômicos empregados no projeto e na construção da habitação;

II - formalizar o processo de edificação, reforma ou ampliação da habitação perante o poder público municipal e outros órgãos públicos;

III - evitar a ocupação de áreas de risco e de interesse ambiental;

IV - propiciar e qualificar a ocupação do sítio urbano em consonância com a legislação urbanística e ambiental."

Assim, do ponto de vista jurídico, o levantamento realizado pela Comissão de Direitos Humanos em conjunto com o Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos demonstra desrespeito pela municipalidade da legislação vigente, além da falta de políticas públicas que abordem a questão do risco para além da remoção.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

3. Sistemas construtivos inspecionados

3.1 Av. São João, nº 104

27 de maio de 2022

3.1.1 Caracterização do imóvel

Edificação: Edifício de Uso Comercial com planta compartimentada, hoje ocupado por um grupo de quatro famílias moradoras, um comércio no térreo e um comércio (gráfica) na planta do primeiro pavimento, sem movimento social organizado.

Endereço: Av. São João, 104 - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP, 01036-000



Figura 02: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: imagem de satélite do Google Maps.



Figura 03: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: produção própria a partir de imagem de satélite do Google Maps.

Trata-se de edifício privado, originalmente comercial, ocupado há mais de 20 anos e que hoje serve para moradia e segundo relato dos moradores, abriga quatro famílias, incluindo idosos e crianças, e um comércio (localizado no primeiro pavimento). Construído originalmente em concreto armado, a partir de projeto de 1928, com finalidade comercial, atualmente o edifício

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

é composto por uma planta térreo comercial, cinco pavimentos, onde o primeiro pavimento é comercial e abriga uma gráfica e os quatro pavimentos restantes são destinados à moradia, com uma família por pavimento e baixa densidade populacional. Os banheiros são coletivos por andar em prumada original localizada atrás da escada do edifício. O prédio também possui uma planta subsolo, hoje sem acesso e não acedida pela equipe técnica.

Os ocupantes não possuem hierarquia em sua organização social e tampouco um movimento social de moradia que os assiste. Não há controle de entrada e saída por meio de registro em livro próprio, mas o ocupante da gráfica do primeiro andar faz informalmente o controle de um porteiro. O edifício encontra-se limpo, a parte a região do elevador, que já foi orientada pela equipe técnica que o mesmo seja feito e posteriormente isolado.

Observou-se que existem dificuldades para implementação das medidas mitigadoras, segundo relato dos moradores, principalmente por um empobrecimento das famílias, desemprego e aumento do custo de material e mão de obra para execução dos serviços. Mesmo assim, é possível detectar medidas de segurança e melhoria de habitabilidade, como: construção de corrimão em escada do primeiro tramo do edifício entre o térreo e o primeiro pavimento, piso emborrachado e antiderrapante para degraus da escada entre o térreo e primeiro pavimento, construção de novo guarda-corpo metálico para as escadas dos pavimentos superiores, proteção da instalação elétrica em conduletes e conduítes, instalação de disjuntores nos quadros de distribuição, instalação de novas redes de água fria e esgoto em tubulação de pvc para as áreas privativas. Além disso, todos os moradores ocupantes pagam as contas de água e energia da Sabesp e Enel, sem programa de tarifa social e com relatórios de medição individualizados.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.



Figura 04: ao centro, fachada frontal do imóvel.

3.1.2 Habitabilidade

Cada um das unidades é ocupada por única família, havendo um banheiro por andar, externo às unidades habitacionais. As unidades são espaçosas e possuem janelas amplas, permitindo boa iluminação e circulação do ar. No entanto, em algumas das unidades foi verificado que os moradores cobriam as janelas com tecidos, impedindo a entrada de luz natural e prejudicando a circulação do ar. Em uma das unidades verificou-se o acúmulo de mobília, materiais diversos e produtos de limpeza, com condições de salubridade e qualidade habitacional reduzidas.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.



Figura 05: vista externa da janela do primeiro andar - gráfica - na qual é possível verificar a amplitude das janelas da edificação.

3.1.3 Combate a incêndio

A edificação não conta com extintores ou treinamento de brigada de incêndio. Não há sinalização de saídas de emergência ou fita antiderrapante nos degraus das escadas.

Nas áreas comuns, é importante verificar se existe a presença de extintores (pó ou água) ou qualquer aparato para apagar o fogo em caso de incêndio. De maneira geral, as áreas de circulação estão desobstruídas, não havendo obstáculos em caso de necessidade de fuga. Os degraus das escadas estão em más condições de conservação, mas já existem trechos em que os moradores começaram a fazer reformas. Foram instalados, pelos moradores, corrimão nas escadas. Foi verificada a presença de detritos no vão do elevador.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.





Figuras 06 e 07: vão do elevador com presença de detritos e desimpedida e escada do primeiro para o segundo pavimento, com corrimão instalado em um dos lados.

3.1.4 Elétrica

Energia elétrica regularizada junto a concessionária e individualizada. Demais questões referentes à questão elétrica devem ser analisadas posteriormente.



Figura 08: fiação elétrica acomodada em conduítes na entrada de uma das unidades.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

3.1.5 Hidráulica

O edifício está ligado na rede de abastecimento da Sabesp, portanto os moradores pagam a conta de água e esgoto de forma regular.

Patologias relacionadas a mofo e infiltrações são decorrentes da falta de manutenção predial, decorrentes do longo tempo de abandono do edifício. Para corrigir estes problemas é necessário criar uma rede alternativa e externa e na maioria das vezes inviável, pois tubos e conexões tem um alto custo no orçamento das famílias.

O edifício possui reservatórios de água e bomba, mas suas capacidades não foram verificadas.

Observação geral sobre as assessorias técnico social de arquitetura, de engenharia e de assistência social, ainda que em primeiro momento não tenham sido identificadas patologias estruturais para uma análise mais profunda das questões técnicas é necessário a visita de especialistas.



Figura 09: Prumadas individuais de água no primeiro pavimento.

3.1.6 Estrutura

Não foram verificadas patologias estruturais, rachaduras ou ferragens expostas em lajes, pilares ou vigas ou patologias decorrentes de problemas hidráulicos.

3.2 Al. Nothmann, nº 915
27 de maio de 2022

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

3.1.1 Caracterização do imóvel

Edificação: Edifício de uso residencial com planta compartimentada, hoje ocupado por um grupo de 16 famílias moradoras, incluindo idosos e crianças, sem movimento social organizado.

Endereço: Alameda Nothmann, 915 - Campos Elíseos, São Paulo - SP, 01216-001



Figura 10: localização da edificação. À direita o elevado Presidente João Goulart. Fonte: imagem de satélite do Google Maps.



Figura 11: localização da edificação.. Fonte: produção própria a partir de imagem de satélite do Google Maps.

Trata-se de edifício privado, originalmente residencial, ocupado há mais de 5 anos e que hoje serve de moradia para 16 famílias, incluindo idosos e crianças, segundo informações fornecidas pelos próprios moradores. Construído originalmente em concreto armado, o edifício possui garagem e dois pavimentos. Apesar de não termos acessado as plantas originais, pela disposição dos cômodos, acreditamos que se tratava de um prédio com dois apartamentos por andar, nas laterais, com escada central. As unidades foram subdivididas, abrigando um maior número de famílias. A edificação apresenta alta densidade populacional.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Os banheiros são coletivos por andar em prumada original. O prédio também possui uma garagem, que antes era ocupada por barracos, já desmontados, apresentando hoje planta livre e não utilizada pelos moradores.

Os ocupantes não possuem hierarquia em sua organização social e tampouco um movimento social de moradia que os assiste. Não há controle de entrada e saída por meio de registro em livro próprio ou presença de uma portaria. O edifício apresenta condições de saneamento e limpeza bastante precárias, devido ao alto grau de vulnerabilidade social dos ocupantes.

Observou-se que existem dificuldades para implementação das medidas mitigadoras, segundo relato dos moradores, principalmente por um empobrecimento das famílias, desemprego e aumento do custo de material e mão de obra para execução dos serviços, bem como dificuldades de organização interna, pela falta de lideranças e acompanhamento técnico.

Vale destacar que se trata de uma edificação pequena, cujos custos de reforma não seriam elevados.



Figura 12: ao centro, fachada do imóvel. Fonte: imagem do Google Street View

3.2.2 Habitabilidade

O edifício de 3 pavimentos (térreo entrada + 2 andares com unidades habitacionais) possui uma escada de acesso às unidades e não possui elevadores. O imóvel está ocupado desde 2018 e a ocupação é constituída por 16 famílias, portanto, não há um adensamento populacional. Os corredores possuem boa iluminação e ventilação. Para cada lado se encontram 2 ou 3 unidades habitacionais, todas com boa iluminação e ventilação, dada a época em que o edifício foi construído. Além disso, não há a construção de divisórias com

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

materiais inflamáveis, somente um mezanino em um dos quartos de um morador, que foi orientado a troca.

Os moradores foram orientados pela equipe técnica para não deixarem materiais ou objetos que impeçam as rotas de fuga do edifício, assim como tapetes ou carpetes.

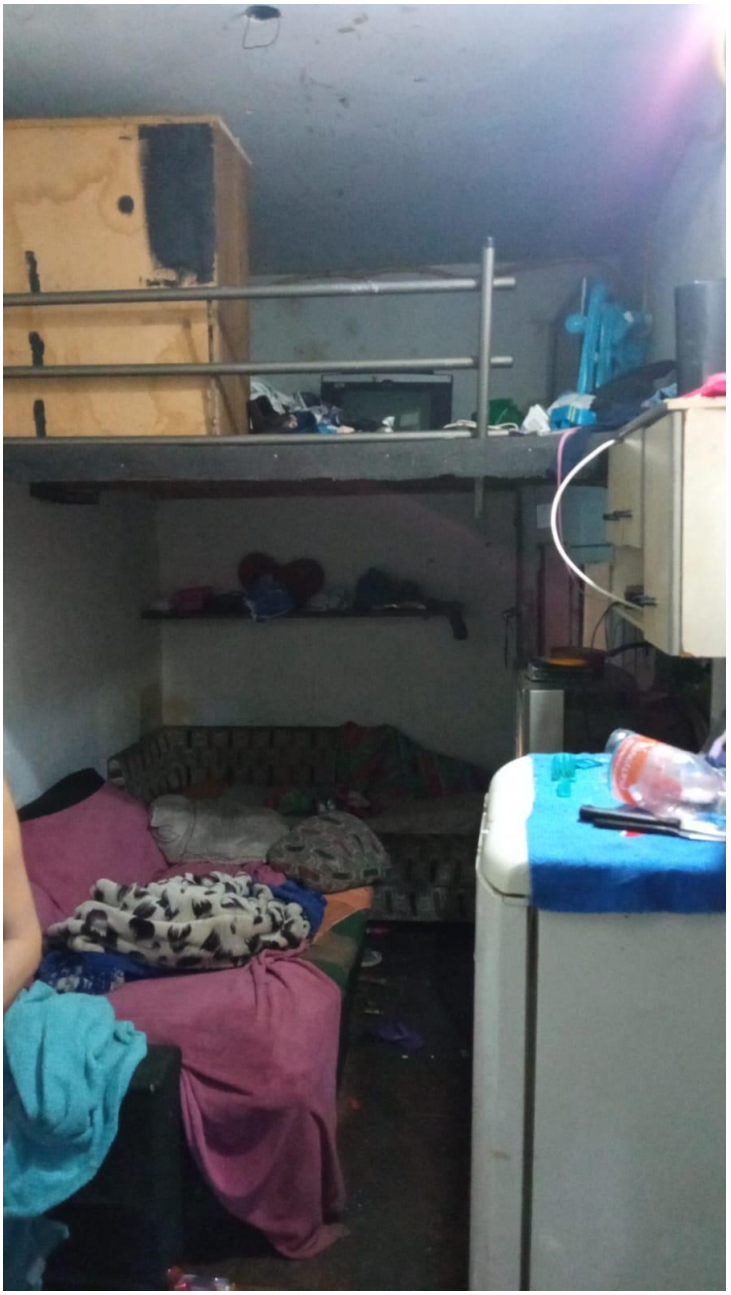


Figura 13: interior de uma das unidades, com mezanino autoconstruído.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

3.2.3 Combate a incêndio

Este é o item mais grave e que deveria ser olhado para uma mitigação de risco. Não há a presença de extintores ou qualquer aparato para apagar o fogo em caso de incêndio nas áreas comuns do edifício.Também não há a presença de sinalização de emergência, rotas de fuga e tampouco brigada de incêndio.

As escadas não possuem corrimão tubular contínuo em ferro ou alumínio e não há a presença de fitas antiderrapantes nos degraus.

Com relação às condições para propagação de incêndios, algumas das divisórias internas precisam ser substituídas por material não inflamável (usualmente placas de gesso acartonado). Existe também o acúmulo de material combustível que precisa ser eliminado nas coberturas de fibrocimento dos andares inferiores.

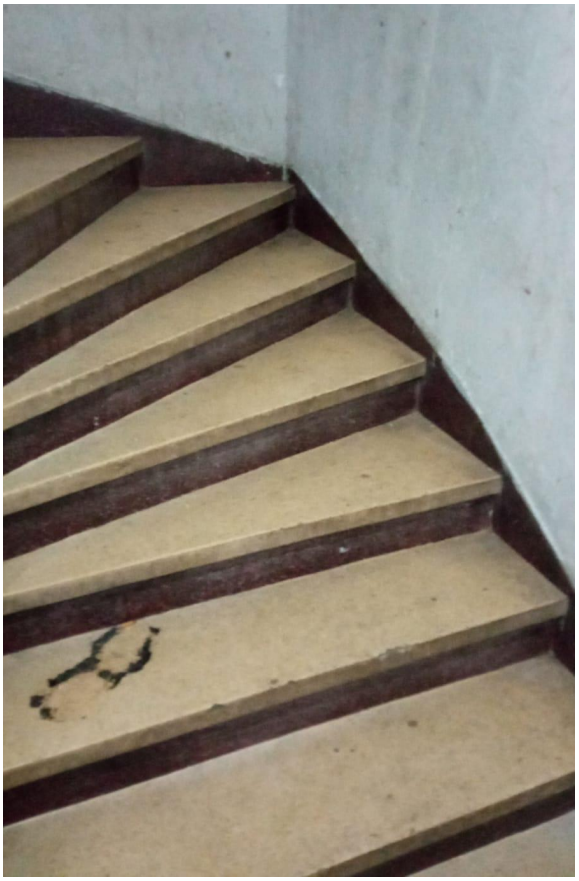


Figura 14: escada da edificação, em bom estado de conservação, mas sem fita antiderrapante e corrimão.

3.2.4 Elétrica

Quanto ao sistema de energia elétrica, a fiação de uma maneira geral, precisaria estar acondicionada em eletrodutos e a distribuição dos quadros elétricos melhorada.

Quanto aos chuveiros, não existe disjuntor dedicado e em alguns chuveiros já foi assessorado a colocação de conectores de porcelana.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Na visita, não foi possível verificar a presença de para-raios.

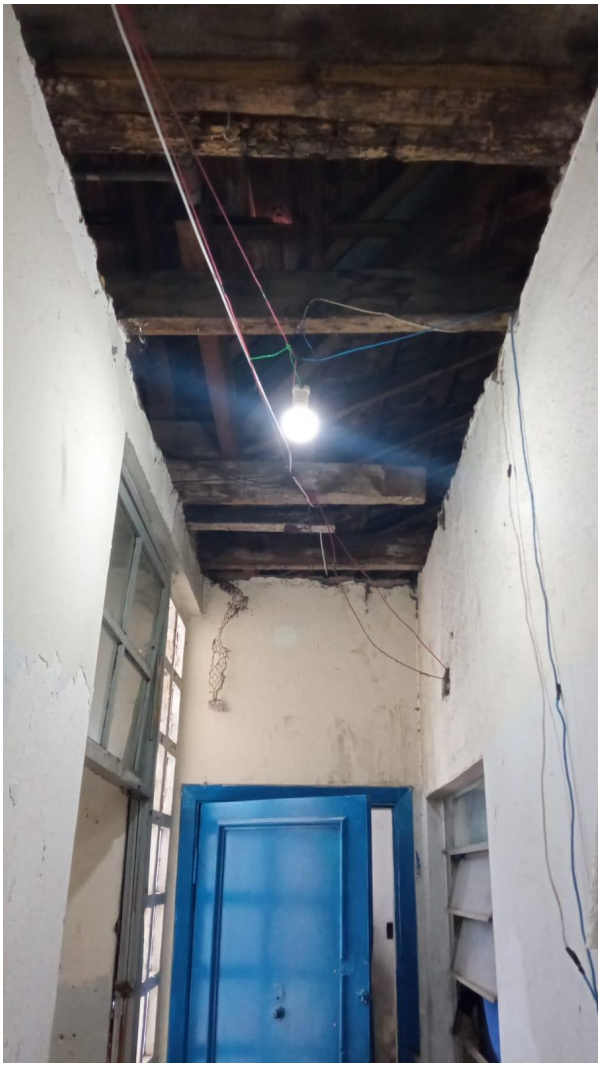


Figura 15: fiação elétrica exposta no segundo pavimento, sem forro.

3.2.5 Hidráulica

As instalações hidráulicas são parcialmente existentes e uma parte de instalações novas, principalmente as de água fria que alimentam chuveiros e pia.

Existe uma possível infiltração vinda da cobertura em telha cerâmica existente que precisaria ser revisada.

Não há a presença de bomba e nem de reservatório inferior. Por ser baixo o edifício, a água chega por pressão na caixa superior, que se encontra aberta. Seria importante uma manutenção da caixa de água.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.



Figura 16: ponto de água, com infiltração nas laterais do cano.

3.2.6 Estrutura

Num primeiro momento, não foram verificadas nenhuma patologia estrutural na edificação, como trincas, rachaduras ou ferragens expostas em lajes, pilares e vigas. No caso de existência de política pública ou recurso para acompanhamento técnico, seria possível desenvolver uma metodologia de trabalho mais sistêmica com o cruzamento entre disciplinas.

3.3 Av. São João, nº 114

11 de julho de 2022

Edificação: Edifício de Uso Comercial com planta compartimentada, hoje ocupado por um grupo de quatro famílias moradoras, sem movimento social organizado.

Endereço: Av. São João, 114 - Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP, 01310-200

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.



Figura 17: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: imagem de satélite do Google Maps.



Figura 18: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: produção própria a partir de imagem de satélite do Google Maps.

Trata-se de edifício privado, originalmente comercial, ocupado há cerca de 13 anos e que hoje serve para moradia para quatro famílias, incluindo crianças e uma gestante, havendo a presença de duas famílias migrantes, com filhos. Construído originalmente em concreto armado, com finalidade comercial, atualmente o edifício é composto por uma planta térreo comercial - que não faz parte da ocupação -, cinco pavimentos, onde o primeiro apresenta uma pequena subdivisão para um morador intermitente e os quatro pavimentos restantes são igualmente destinados à moradia, com apenas uma família por pavimento e baixa densidade populacional. Os banheiros são coletivos por andar em prumada original localizada atrás da escada do edifício.

Os ocupantes não possuem hierarquia em sua organização social e tampouco um movimento social de moradia que os assiste. Não há controle de entrada e saída por meio de registro em livro próprio, portaria ou serviço de limpeza e administração.

Observou-se que existem dificuldades para implementação das medidas mitigadoras, segundo relato dos moradores, principalmente por um empobrecimento das famílias,

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

desemprego e aumento do custo de material e mão de obra para execução dos serviços. Uma questão bastante relevante na dificuldade de realização das melhorias necessárias se dá pela insegurança dos moradores quanto à ameaça de remoção, agravada pelo distanciamento da Defensoria Pública do Estado de São Paulo no atendimento dos moradores, que tinham pouco conhecimento sobre o andamento do processo judicial até que fosse iniciado o presente trabalho junto à Comissão de Direitos Humanos da Câmara e as Assessorias Técnica - FIO ATP e Coletivo MOLA - e Jurídica - Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, que não assumiu o caso, mas passou a acompanhá-lo desde então.



Figura 19: ao centro, fachada frontal do imóvel.

3.3.2 Habitabilidade

O edifício possui janelas amplas em todas as unidades, banheiros e áreas de circulação, apresentando boas condições de iluminação e circulação de ar. A ocupação da edificação é de uma família por andar, à exceção do primeiro pavimento que possui cômodo de cerca de 1x2m que abriga mais um morador, não obstruindo, no entanto, a rota de fuga dos moradores em caso de incêndio. As unidades apresentam poucas divisórias internas que são feitas em alvenaria, quando existentes.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.





Figuras 20 e 21: à esquerda, escada sem revestimento em um dos pavimentos; à direita vista de uma das unidades, na qual é possível verificar amplitude das janelas e condições de iluminação e ventilação.

3.3.3 Combate a incêndio

A ocupação não apresenta mecanismos de combate à incêndio como extintores, hidrantes ou treinamento da brigada de incêndio realizado pelos moradores. Não há sinalização de emergência nas escadas, com indicação de saída, bem como guarda corpo ou fita antiderrapante. Ainda a respeito das escadas, destaca-se que suas dimensões são reduzidas, o que poderia dificultar a fuga dos moradores em caso de emergência. O edifício não possui elevador, visto que esse foi desativado e que o fosso foi fechado, ampliando o espaço de circulação dos andares - a dita reforma foi feita por ocupantes prévios à ocupação.

3.3.4 Elétrica

Fornecimento de energia não é regularizado junto à concessionária. A fiação do prédio está exposta e com ligações irregulares em diversos pontos, mas moradores já deram início à compra e substituição do cabeamento. Foi verificado o uso excessivo de “benjamins” nas unidades habitacionais, cuja substituição por filtros de linha foi aconselhada durante a visita. Não parece haver sobrecarga da rede por uso excessivo de aparelhos simultaneamente.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

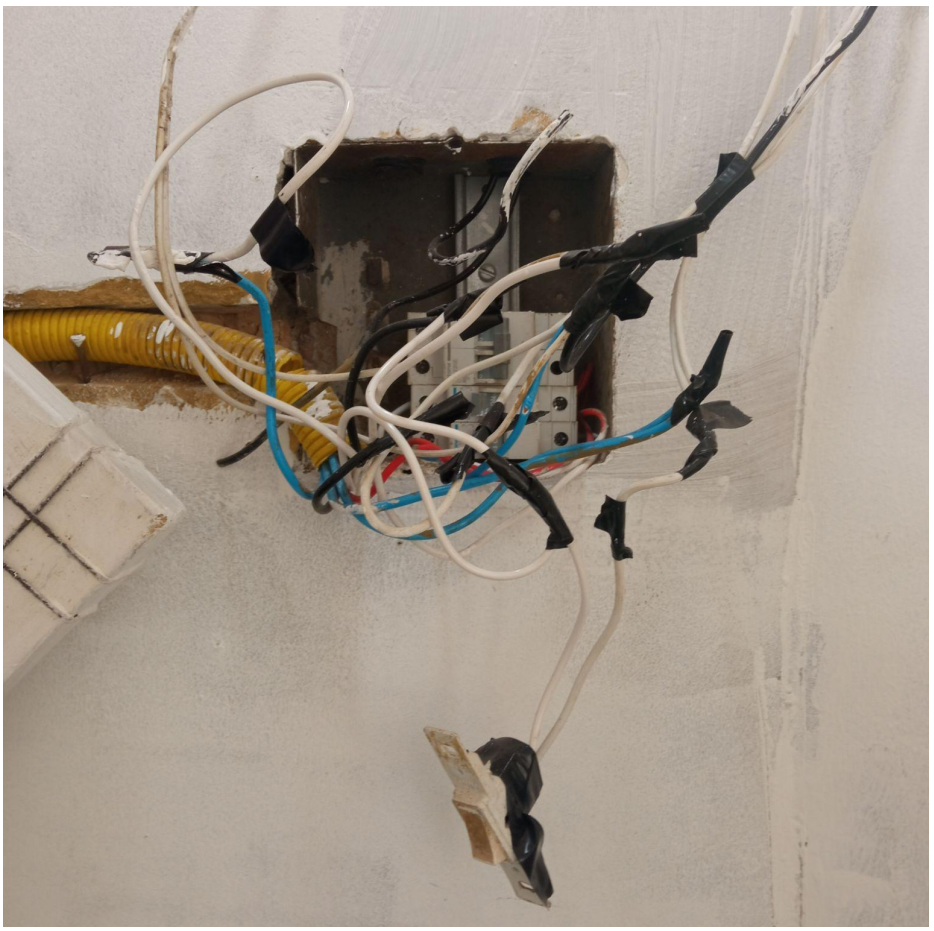


Figura 22: ligações elétricas irregulares, mas presença de conduíte na acomodação de parte da fiação.

3.3.5 Hidráulica

O fornecimento de água não é regularizado junto à concessionária e as ligações foram feitas de forma rudimentar. Por serem poucos os pontos de água da edificação - apenas nos banheiros, havendo um por andar - não há grandes problemas de hidráulica. A edificação não possui reservatório de água.

Foram verificadas marcas de infiltração no primeiro e no último pavimento, por causas distintas. As marcas de mofo no primeiro pavimento são decorrentes de infiltração por vazamentos em um banheiro instalado no pavimento superior dentro da unidade habitacional. Assim que a infiltração foi verificada, a utilização do banheiro foi interrompida e a saída de esgoto fechada pela moradora. Aconselhou-se que a camada de revestimento que apresenta marcas de mofo seja raspada e refeita, evitando-se assim, possíveis problemas respiratórios por inalação de mofo. No último pavimento há marcas de infiltração no teto, em decorrência, supõe-se, de furos nas telhas, que puderam ser verificados por uma abertura no teto. A recomendação feita foi a substituição das telhas danificadas, evitando maiores problemas em decorrência da infiltração de água.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.



Figura 23: instalação de água e vista da escada.



Figura 24: marcas de infiltração no último andar da edificação.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

3.3.6 Estrutura

Não foi verificada nenhuma patologia estrutural na edificação, como trincas, rachaduras ou ferragens expostas em lajes, pilares e vigas.

4. Relatórios COMDEC

Com o objetivo de avaliar a metodologia adotada para a realização dos relatórios pela Defesa CIvil e buscar compreender o motivo da priorização dessas ocupações para remoção, foram analisados, de forma comparada, os relatórios elaborados em 2018 - com a participação do GTI - e em 2021, em um momento de arrefecimento da pandemia de Covid-19, mas em um momento complicado de desmobilização das instâncias de participação pública. Posteriormente, esses dados foram comparados às questões observadas nas visitas feitas pelas assessorias.

Foram encontradas inconsistências tanto entre os relatórios quando na comparação entre o relatório de 2021 e a realidade observada nos prédios, que serão analisadas caso a caso abaixo, mas dentre as quais destacam-se:

I. Diferente do que diz o relatório do COMDEC, que afirma que as ligações de água e energia da ocupação localizada na Av. São João, nº 104 são irregulares (*gato*), os moradores possuem água e energia elétrica regularizada e individualizada juntos às respectivas concessionárias, conquistada pelos mesmos a partir do esforço de um dos moradores que, segundo relatado nas visitas, pressionou os órgãos responsáveis por meses até conseguir a ligação regular. Diferente do que tem direito por suas condições socioeconômicas, os moradores não pagam tarifa social para acessar tais serviços;

II. Os relatórios de 2021 colocam que os prédios seguem com alto grau de risco, uma vez que **não foram feitas melhorias**, o que não condiz com a realidade das edificações. Apesar das precárias condições socioeconômicas dos moradores, desde o momento da ocupação foram feitas diversas melhorias e reformas nos prédios, desde a limpeza dos mesmos, troca de fiação, instalação de corrimão nas escadas, etc. - as especificidades serão melhor descritas abaixo.

III. A lista de melhorias propostas só faz crescer a cada nova visita da Defesa Civil. Em contrapartida, não é feito nenhum investimento, nem para viabilizar as obras necessárias e nem para garantir assessoria técnica para desenvolvimento de projetos técnicos para a realização das melhorias indicadas.

Abaixo serão analisados individualmente os relatórios das três ocupações amostrais em comparação ao que foi observado pelo corpo técnico nas visitas realizadas ao longo do trabalho e, posteriormente, serão retomadas as questões listadas, para considerações finais a respeito dos relatórios, da metodologia usada para sua realização e dos critérios usados para indicar essas e outras 7 ocupações como prioritárias na remoção, considerando a justificativa do risco.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

4.1 Av. São João, nº 104

A ocupação localizada na Av. São João, nº 104 é a que apresenta maiores e mais graves inconsistências na comparação entre o relatório e a realidade da edificação. Com o objetivo de avaliar a metodologia adotada para a realização dos relatórios pela Defesa Civil e buscar compreender o motivo da priorização dessa. Dentre as questões verificadas, destaca-se trecho do relatório (2021) no qual lê-se:

> *"A edificação não possui manutenção predial e desta forma, os materiais utilizados em sua construção tem sua degradação acelerada.*
>
> *Na entrada, observou-se a existência de quadros de força e luz, com ligação irregular."*

No que diz respeito à questão elétrica, nos foi relatado que, foi realizada a regularização e individualização da energia elétrica junto à concessionária responsável, fato esse que foi comprovado por todos os moradores com os quais tivemos contato, que dispõem de contas de energia individuais por família.

Também não nega-se que o prédio apresenta condições físicas que demandam melhorias para aprimorar os parâmetros de segurança dos moradores; porém, nenhuma delas justifica a urgência da remoção caracterizada no relatório, como será melhor apresentado em itens futuros do presente relatório. Destaca-se, por fim, que, apesar, das dificuldades em acessar recursos por parte dos moradores, foram feitas diversas melhorias na edificação, conforme lista de mitigações abaixo, extraída do relatório da COMDEC de 2018, no quais os itens tachados já foram realizados pelos moradores:

- ☐ Implantar brigada de incêndio e, aproveitando as reuniões mensais, realizar palestras sobre segurança e prevenção de acidentes.

  Já foi iniciado o contato com uma bombeira para treinamento de brigada de incêndio e projeto de extintores e demais medidas de segurança contra incêndio.

- ☐ Reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais e revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações.

- ☑ ~~Acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, também com a função de confinar princípio de incêndio provocado por curto circuito e ainda isolar a fiação de materiais combustíveis (divisórias, forro e outros).~~

  Toda fiação elétrica foi acomodada em eletrodutos e a distribuição de energia foi regularizada junto à concessionária responsável, sem implementação de tarifa social - ainda que, pela faixa de renda dos moradores, esse fosse um direito - e somente pela participação e cobrança dos moradores para que a regularização fosse feita.



Figura 25: Fios elétricos acomodados em eletrodutos. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

☑ ~~Minimizar o número de emendas nas instalações e melhorar as emendas necessárias.~~

Toda a fiação elétrica da edificação foi substituída para que a regularização fosse concluída.

☐ Nos chuveiros, além dos cuidados em geral com a fiação, instalar aterramento e utilizar conector de porcelana adequado nas emendas.

A medida foi novamente indicada aos moradores, que se comprometeram com sua realização em caráter de urgência. Essa e as demais medidas de urgência indicadas se encontram listadas em item futuro do presente relatório.

☑ ~~No quadro de força e luz, organizar os condutores espaçando os entre si, organizar disjuntores e informar quais são as fases, neutros e terra, instalar barramentos e proteção mecânica nos barramentos, por andar, revendo bitola dos condutores.~~

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

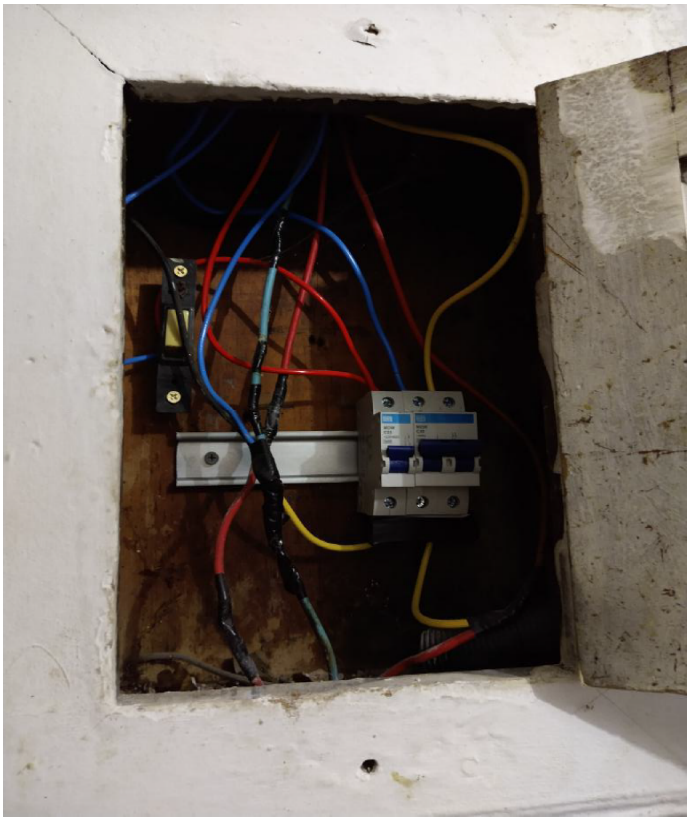


Figura 26: quadro de energia com disjuntor instalado no segundo pavimento. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

☐ Quanto às tomadas, instalar maior número de tomadas, minimizar o uso de aparelhos em uma mesma tomada e substituir a utilização de adaptadores elétricos tipo "T" (benjamim) por filtros de linha.

> *Medida foi reforçada para os moradores, Vale destacar, no entanto, que, pelo que foi observado, apesar de haverem adaptadores elétricos tipo "T" (benjamim), não havia excesso de aparelhos ligados em uma mesma tomada. Destaca-se, adicionalmente, que toda a fiação dentro das unidades está acondicionada em eletrodutos adequados.*

☐ Substituir divisórias de madeira por placas de gesso (drywall).

☐ Instalar sistema de alarme sonoro, detecção de incêndio, iluminação de emergência e sinalização de emergência para viabilizar o combate imediato ao princípio de incêndio ou o abandono rápido da edificação.

> *Já foi iniciado o contato com uma bombeira para treinamento de brigada de incêndio e projeto de extintores e demais medidas de segurança contra incêndio.*

☐ Instalar extintores de incêndio.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

☐ Instalar corrimãos nas escadas, conforme norma, instalar fitas antiderrapantes nos degraus.

O primeiro trecho da escada, entre o nível da rua e o primeiro pavimento, conta com corrimão instalado. Nos demais andares, a escada conta apenas com guarda corpo. Não é possível a instalação de fita antiderrapante nas escadas sem que ela seja reformada, o que demanda um grande investimento por parte dos moradores.

☐ Lacrar integralmente acesso ao poço de elevadores e remover material acumulado.

Ao longo das visitas realizadas foi observada uma redução dos materiais acumulados no poço de elevador, o que demonstra preocupação por parte dos moradores com as indicações feitas pelas assessorias técnicas. No primeiro pavimento o poço encontra-se completamente bloqueado.

☐ Remover fogões das habitações ou instalar cozinha comunitária em local ventilado.

☑ ~~Não permitir o aumento da ocupação, ou seja, o crescimento do número de famílias que importe em novas subdivisões, com uso de mais divisórias e concentração de materiais combustíveis.~~

Ainda que não fosse uma das demandas listadas no relatório, foi realizada a instalação de corrimão tubular em metal nas escadas, conforme imagem abaixo.

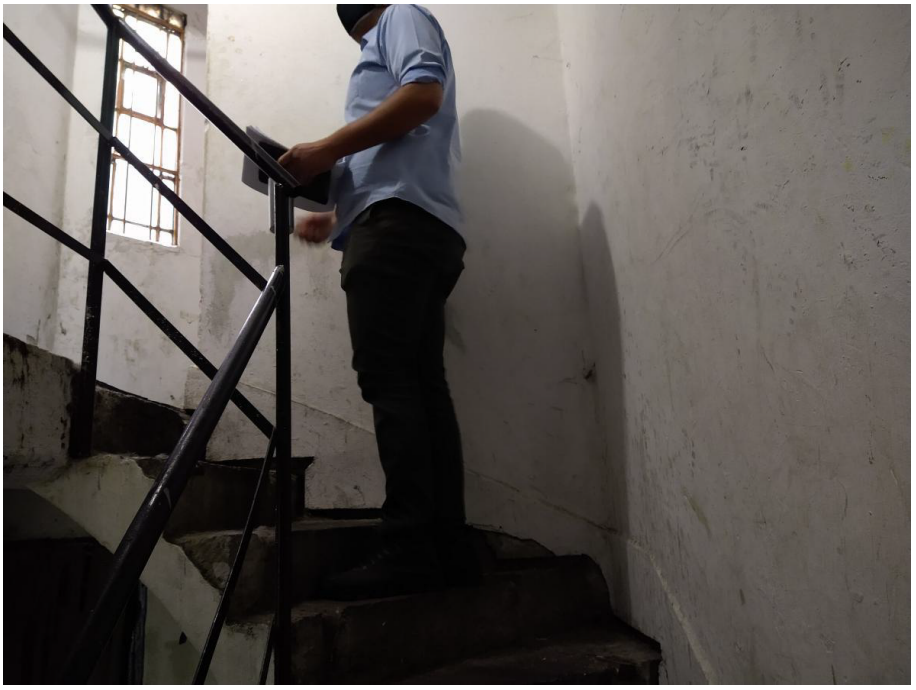


Figura 27:: guarda corpo metálico instalado entre o segundo e quinto pavimento. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

Uma das recomendações trazida no relatório era assegurar que a ocupação não se expandisse, item esse que foi cumprido, como pode ser verificado pelos trechos extraídos dos relatórios de 2018:

> *"O imóvel está ocupado há cerca de dez anos e abriga 5 famílias, o que equivale a 25 pessoas, incluindo 1 idoso e 1 imigrante. A ocupação não está vinculada a nenhum movimento de moradia, mas mostrou-se com relativa organização, com liderança e regras de convivência."*

E 2021:

> *"O imóvel foi ocupado irregularmente aproximadamente há 13 anos. Os moradores informaram que o imóvel abriga um número estimado de 15 pessoas (5 famílias). Dentre estas pessoas, há cerca de 3 crianças (0 a 11 anos incompletos), 1 adolescente (12 a 18 anos), 1 pessoa com deficiência (PcD) e 1 idoso (acima de 60 anos)."*

Hoje a composição da ocupação hoje, em cada andar é:

- **Primeiro pavimento**: unidade comercial, com banheiro externo, usada como gráfica.
- **Segundo pavimento**: três adultos e duas crianças
- **Terceiro pavimento**: três adultos e duas crianças
- **Quarto pavimento**: um idoso.
- **Quinto pavimento**: dois adultos e uma criança

Ao todo são 8 (oito) adultos, 01 (um) idoso e 05 (cinco) crianças totalizando 14 (treze) moradores, número inferior à ambos os verificados em visitas anteriores da Defesa Civil.

4.2 Av. São João, nº 114

Recuperando as recomendações feitas pelo COMDEC no relatório das visitas de 2018, cada item indicado será analisado, considerando a seguinte colocação presente no relatório de 2021, na qual se declara que nenhuma melhoria foi feita ao longo dos 3 anos de acompanhamento da Defesa Civil:

> "Não foram observadas as ações mitigadoras para sanar ou reduzir os riscos existentes, recomendadas no extrato de recomendações n°049 de 21 de junho de 2018. [...] Observou-se nesta vistoria no imóvel em tela, que os riscos apurados em 04 de Junho de 2018 permanecem elevados e **inalterados**, denotando a incapacidade financeira dos seus ocupantes para a supressão ou mitigação dos mesmos."

☐ Implantar brigada de incêndio e, aproveitando as reuniões mensais, realizar palestras sobre segurança e prevenção de acidentes.

A formação da brigada de incêndio deve ser renovada anualmente e demanda um investimento financeiro. A equipe técnica iniciou contato com uma bombeira especializada e fez orçamento de treinamento, que deve ser realizado a depender do andamento do processo de reintegração de posse.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

- ☐ Reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais e revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações.

Foram observadas diversas reformas nas paredes internas e troca de tubulação que, no entanto, segue inadequada pela ausência de acompanhamento técnico ao longo da reforma, como pode ser observado na imagem abaixo, tirada pela equipe técnica.

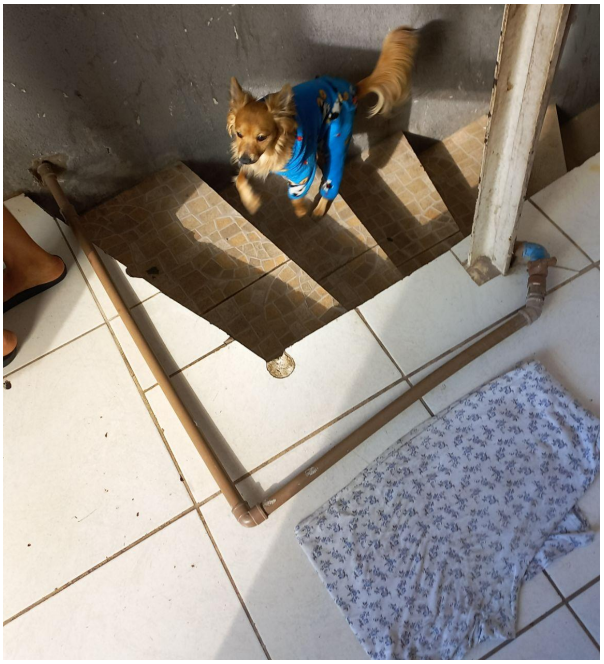


Figura 28: cano de água, de instalação nova.

- ☐ Acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, também com a função de confinar princípio de incêndio provocado por curto circuito e ainda isolar a fiação de materiais combustíveis (divisórias, forro e outros).

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.



Figura 28: início do processo de acomodação da fiação elétrica, iniciada pelos próprios moradores, sem acompanhamento técnico.

Processo de acomodação dos fios e reforma da parte elétrica também foi iniciada e, segundo informações dos moradores, já havia sido quando da realização da visita de 2021.

- ☐ Minimizar o número de emendas nas instalações e melhorar as emendas necessárias.
- ☐ Nos chuveiros, além dos cuidados em geral com a fiação, instalar aterramento e utilizar conector de porcelana adequado nas emendas.
- ☐ No quadro de força e luz, organizar os condutores espaçando-os entre si, organizar disjuntores e informar quais são as fases, neutros e terra, instalar barramentos e proteção mecânica nos barramentos, por andar, revendo bitola dos condutores.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.



Figura 30: imagem do quadro de forma. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

- ☐ Quanto às tomadas, instalar maior número de tomadas, minimizar o uso de aparelhos em uma mesma tomada e substituir a utilização de adaptadores elétricos tipo “T” (benjamim) por filtros de linha.

A indicação foi reforçada aos moradores pela equipe técnica, que indicou o tipo de adaptador mais adequado e quais os riscos envolvidos em caso de inadequação.

- ☐ Instalar sistema de alarme sonoro, detecção de incêndio, iluminação de emergência e sinalização de emergência para viabilizar o combate imediato ao princípio de incêndio ou o abandono rápido da edificação.
- ☐ Instalar extintores de incêndio.
- ☐ Instalar corrimãos nas escadas, conforme norma, instalar fitas antiderrapantes nos degraus.
- ☐ Remover fogões das habitações para área ventilada e externa.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

Em algumas unidades, os equipamentos da cozinha estão na parte externa da unidade habitacional, em um pequeno hall de circulação, que possui janela ampla, conforme imagem abaixo, tirada durante uma das visitas da equipe técnica.



Figura 31: pia instalada na parte externa da unidade, com espaço para instalação do fogão.

- ☐ Prover portão de saída de fechadura que não necessite de chaves para abertura pelo lado interno, facilitando o abandono, em caso de necessidade.

- ☐ Não permitir o aumento da ocupação, ou seja, o crescimento do número de famílias que importe em novas subdivisões, com uso de mais divisórias e concentração de materiais combustíveis.

De acordo com o relatório de 2018: "O imóvel está ocupado há cerca de 10 anos e abriga 5 famílias, que equivalem a 22 pessoas, incluindo 2 idosos e 6 imigrantes. A ocupação não está vinculada a nenhum movimento de moradia, mas demonstrou uma mínima organização, com regras de convivência e horários."

Já no relatório 2021, lê-se:

> *"O imóvel foi ocupado irregularmente aproximadamente há 13 anos. Os moradores informaram que o imóvel abriga um número estimado de 18 pessoas (6 famílias).*

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

Dentre estas pessoas, há cerca de 04 crianças (0 a 11 anos incompletos), 04 adolescentes (12 a 18 anos), 01 idoso (acima de 60 anos) e 02 imigrantes."

No momento da visita eram 16 moradores, havendo uma gestante, 4 crianças e 4 migrantes, não havendo idosos, o que comprova que não apenas não houve aumento da ocupação, como a se ampliou.

Vale destacar também que nas fotos de registro da visita do COMDEC presentes no relatório de 2021, é possível observar a presença de acúmulo de lixo e detritos nas áreas de circulação. Após recomendação dos agentes da Defesa Civil, os corredores, janelas e áreas de circulação foram limpos e desobstruídos.





Figura 32 e 33: acúmulo de materiais nas áreas de circulação e nas janelas. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

Ainda que não seja possível afirmar que foram concluídas as melhorias indicadas pela Defesa Civil, é importante reconhecer que houve esforço dos moradores para a realização de obras e melhorias, para aumento das condições de segurança da ocupação. Destaca-se também o que se apresenta no relatório como "uma mínima organização, com regras de convivência e horários", que pode ser observada pela própria dinâmica interna.

4.3 Al. Nothmann, nº 915

O relatório elaborado pelo COMDEC para a ocupação localizada na Al. Nothmann, nº 915, é um dos que melhor condiz com as condições concretas da ocupação, considerando o espectro das 3 ocupações analisadas. Com relação ao número de famílias, no relatório de 2018 lê-se: "O imóvel está ocupado há cerca de seis meses e abriga em torno de 20 famílias, 58 pessoas, dentre as quais 24 crianças, 2 idosos e 2 portadores de necessidades especiais. Há 9 moradias no térreo, 6 no primeiro andar e outras 5 no segundo andar." Já no de 2021, o mesmo texto de identificação da ocupação diz que: "O imóvel está ocupado irregularmente aproximadamente desde 2018. Os moradores informaram que o imóvel abriga um número estimado de 39 pessoas (13 famílias). Dentre estas pessoas, há cerca de 09 crianças (0 a 11 anos incompletos), 01 adolescente (12 a 18 anos), 01 idoso (acima de 60 anos)."

Quando a visita da equipe técnica foi realizada, o térreo do prédio havia sido desocupado, reduzindo o número de unidades disponíveis para serem ocupadas. Esse processo já havia

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

acontecido antes da visita de 2021, fato que não aparece no relatório e que representa uma redução significativa no número de famílias. Vale ressaltar que atualmente a ocupação abriga 16 famílias, o que representa um adensamento com relação a ambas as visitas, ainda que não seja um aumento real em números absolutos (com relação à situação de 2018).

Ainda que o térreo não tenha sido reocupado, ele ainda representa um ponto sensível da edificação, com acúmulo de detritos e de lixo e com pontos de esgoto exposto. A equipe técnica acredita que esse seja um dos elementos mais sensíveis com relação a ocupação e não é um ponto nem citado em nenhum dos relatórios, sendo a única menção com relação às condições sanitárias a seguinte:

> "As condições sanitárias são ruins e as instalações de água são irregulares e o esgoto não tem ligação com a rede pública."

No relatório de 2018, os relatores destacam que "A **existência de organização** é favorável à implantação ou aumento da cultura de segurança e prevenção de acidentes", elemento que não parece ter sido considerado nos relatórios seguintes e, vale ressaltar, não aparece nesses termos em nenhum dos outros relatórios (de 2021) analisados, ainda que os demais ocupações apresentem formas de organização melhor estruturadas.

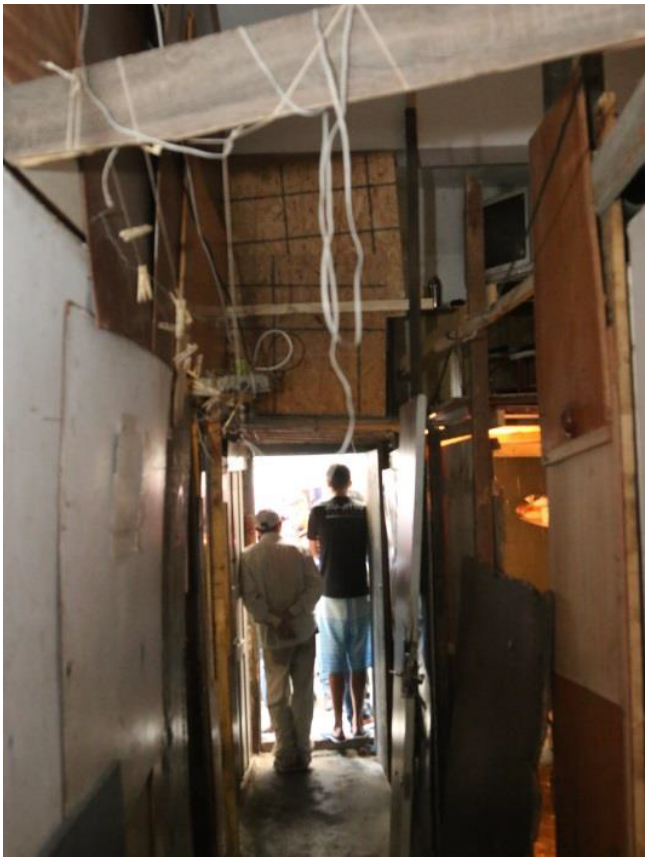


Figura 34: corredor de acesso da ocupação, com divisórias em madeira. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Outra inconsistência grave presente no relatório diz respeito ao trecho: "O imóvel dispõe de sistema de alarme sonoro, iluminação de emergência, sinalização de emergência e sistema de combate a incêndio;", o que não condiz com a realidade, visto que a ocupação apresenta condições risíveis de combate à incêndio, sem alarme sonoro, iluminação e sinalização de emergência e sistema de combate a incêndio.



Figura 35: corredor de entrada da ocupação, onde se verifica ausência de corrimão nas escadas, caixas de forma vazias e sem extintor. **Imagem extraída do relatório do COMDEC de 2021**

Na imagem anterior observa-se ainda, que nesse trecho, a rota de fuga se encontra limpa e desobstruída, fato que se repete nas escadas dos demais pavimentos. Diferente do potencial de mitigação de risco observado em 2018, no de 2021, lê-se:

> "*A ocupação não demonstrou a capacidade pretendida para a eliminação e/ou mitigação dos riscos apontados no extrato de recomendações nº 028, elaborado em 23 de maio de 2018. Os riscos permanecem elevados, sobretudo em relação às instalações elétricas, botijões de GLP no interior das moradias e a ausência de sistema de combate à incêndio. Portanto, visando a integridade física dos moradores e a redução dos riscos de sinistros na edificação e em seu entorno, cabe a recomendação de uma desocupação da mesma, até que se restabeleçam as condições de habitabilidade com segurança. Encaminhe-se às Secretarias que compõem o GTI-648, para ciência e providências de competência.*"

Vale ressaltar que as condições de risco não podem ser solucionadas com a remoção sem atendimento habitacional adequado e permanente: remover os moradores não remove o risco.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

4.4 Avaliação geral

De forma geral, o que se observa é que não houve rigor para a análise e elaboração dos relatórios, havendo diversas incompatibilidades entre as condições descritas nos relatórios e as observadas em campo e mesmo entre os relatórios de 2018 e 2021, que em alguns pontos se contradizem. A falta de critério para indicação das condições de risco faz com que ele seja ampliado e abrandado a depender do caso.

Ao longo do presente documento é possível observar que existem diferenças elementares entre as condições de segurança das três ocupações analisadas, o que não justifica sua indicação como prioritárias ao processo de remoção. O único denominador comum que pode explicar a presença desses prédios na lista é a ausência, não de organização interna dos moradores - que se verifica em ao menos duas delas -, mas de movimento social nos prédios.

Tanto a presente análise, como a articulação mais ampla da qual ela resulta se colocam no sentido de construir articulações que se contraponham à gramática do risco como forma de justificar e produzir violências. Segundo Endo e Santos (2021):

> *"Em oposição à gramática do risco estabelece-se uma gramática de direitos e garantias a serem respeitados, colocando em evidência as violências de Estado, produzindo resistências multiescalares a partir de articulações formadas que garantem a permanência dos moradores em suas ocupações, mesmo que momentaneamente, e questionam os expedientes mobilizados pelo Estado para legitimar suas ações."*

5. Recomendações

Considerando que esta Comissão tem como competência, de acordo com redação dada pela Resolução 1/07 e posteriormente pela Resolução 10/13, receber, avaliar e proceder à investigação de denúncias relativas à violações aos direitos humanos, com base nos levantamentos realizados por esse relatório de vistoria, recomenda-se:

_ destacar que não existe a constatação de risco de colapso estrutural em nenhuma das edificações visitadas. As vistorias realizadas constataram também que, com relação às recomendações de segurança, ainda existem algumas medidas que precisam ser implementadas ou complementadas, mas não são elementos que justifiquem a prioridade de remoção imediata desses prédios.

_ que a Secretaria Municipal de Habitação garanta a participação permanente da sociedade civil nos procedimentos de visita e vistoria às ocupações da área central.

_ medidas de baixa complexidade, podem ser implantadas pelos moradores das ocupações com seus recursos próprios em curto prazo, como têm sido feitas até o presente momento. Já as medidas de média e alta complexidade só podem ser implantadas em médio e longo prazo, pois exigem a participação do Poder Público na contratação de projeto de arquitetura e engenharia e execução por empresa e técnicos especializados. Nesse sentido é importante pensar em modalidades que incluem as modalidade de autogestão, com pactuação realizada entre poder público e sociedade civil;

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

_ formulação e implementação de uma política pública de assistência técnica nos termos da Lei Federal nº 11.888/2008, conhecida como Lei da Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, que garante que famílias com renda de até três salários mínimos recebam assistência técnica pública e gratuita para a elaboração de projetos, acompanhamento e execução de obras necessárias para a edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária de suas moradias.

_ atendimento habitacional continuado até que as famílias recebam a chave da casa.

_ que a Controladoria Geral do Município abra procedimento para investigar as notificações realizadas pela Empresa Diagonal e SEHAB, dado a divergência entre a manifestação da secretaria e da procuradoria geral do município nos processos judiciais.

_ que o Ministério Público do Estado de São Paulo avalie a necessidade de inquérito civil para apurar eventuais ilegalidades na notificação das famílias

_ que a Defensoria Pública do Estado de São Paulo atue extrajudicialmente e judicialmente para garantir o direito à moradia dos ocupantes em caso de remoção.

_ que as famílias moradoras destes edifícios que estão com iminência de serem reintegradas, sejam incluídas como demanda habitacional do PIU Central, já que existe dentro do programa, o incentivo para uma demanda de produção de habitação de interesse social .

6. Considerações finais

O presente relatório buscou fazer uma avaliação das condições físicas e jurídicas de três edifícios ocupados, indicados como prioritários para remoção, junto a um grupo de 10 ocupações, sem movimento social, considerando um universo de 51 prédios acompanhados desde 2018 pela Defesa Civil e a SEHAB. O documento representa um esforço de questionamento da excepcionalidade das condições de risco das ocupações a partir da análise adicional da metodologia utilizada pelo COMDEC para a realização das visitas e elaboração dos relatórios institucionais. Para avançar nas questões levantadas, reforçamos que é essencial estruturar modos de lidar com a questão da segurança nas ocupações verticais priorizando a permanência dos moradores e, em casos extremos, o atendimento habitacional adequado. O risco físico ao qual os moradores dessas edificações estão expostos não pode ser tratado de forma isolada, desconsiderando o risco social trazido e/ou potencializado pela sua remoção sem formas de atendimento adequado e permanente.

Sendo assim, a defesa feita é que se encare as dimensões de risco pela perspectiva de permanência dos moradores e apenas em caso de inviabilidade verificada após análise pericial, considere-se a saída dos moradores, mediante atendimento habitacional e social definitivo. As assessorias técnicas junto com um grupo técnico interdisciplinar composto por advogados populares e engenheiros têm buscado desconstruir a narrativa do risco.;[7]

[7] Entendendo, vale destacar, que não basta cumprir com todos os itens colocados pelo COMDEC, pois isso não garante uma boa avaliação por parte deste GTI numa próxima visita, como pudemos observar nos casos acompanhados nos quais, mesmo cumprindo com itens listados nas visitas anteriores, continuam sendo avaliados como casos de alto risco. Adicionalmente, como será melhor analisado ao

> A palavra mitigar significa tornar(-se) mais brando, mais suave, menos intenso (ger. dor, sofrimento etc.); aliviar, suavizar, aplacar. Portanto é claro que mitigar o risco não significa resolver por completo um problema. A mitigação de risco garante que os moradores possam viver com segurança nos edifícios ocupados e que anteriormente não cumpriam suas funções sociais. Ela também garante que o morador não precise ir para uma fila de auxílio aluguel, que como bem diz o nome é somente um auxílio, e faça com que estas famílias sejam obrigadas a deixar o centro de São Paulo para irem morar em outras ocupações provavelmente mais vulneráveis, correndo igual ou maior risco, devido às precárias condições de habitabilidade que normalmente configura um barraco de madeira. Além disso, quando as famílias saem do centro e próximo aos seus trabalhos, elas acabam tendo custo com transporte, com alimentação e acabam gastando muito mais tempo para chegar nos seus destinos. Portanto, a mitigação serve para que estes moradores não sejam desterritorializados (Haesbaert, 2003) do centro e possam aguardar um atendimento habitacional chave-a-chave.

A partir da análise exposta ao longo de todo o relatório, que considera como espaço amostral três das dez ocupações em risco de remoção imediata, reforçamos, como supracitado em outros itens, que o elemento comum que justifica a indicação dessas ocupações como prioritárias é a ausência de movimento social em atuação, o que não significa, em correlação direta, a inexistência de formas de organização interna dos moradores. Entretanto, a ausência de movimentos sociais nessas ocupações acentua ainda mais sua condição de vulnerabilidade, uma vez que não há uma rede de apoio para além dos próprios moradores, reduzindo a sua capacidade de disputar políticas de atendimento habitacional. A mobilização da narrativa do risco como forma de justificar a remoção desses moradores também se coloca como elemento importante, uma vez que a remoção não remove o risco, mas reforça a condição de transitoriedade permanente dos moradores que são forçados a novos deslocamentos, muitas vezes para novas ocupações, cortiços ou favelas - onde é possível viver com o auxílio aluguel de apenas R$ 400,00 - tendo, em muitos casos, a situação de risco acentuada.

Desde o fim de 2021, permanece a suspensão das remoções forçadas a partir de decisões no âmbito da Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) 828 tramitando no Supremo Tribunal Federal. A suspensão ocorreu após intensa mobilização política e social encabeçada pela Campanha Despejo Zero, impedindo despejos e remoções durante a

---

longo do presente relatório, não houve reconhecimento das melhorias feitas pelas famílias nesses prédios, o que nos leva a pensar que o mesmo pode ser presumido nos demais casos.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

pandemia de covid-19 em todo Brasil[8]. Ainda que a decisão não se aplique a todas as ocupações devido a diversos pontos, dentro os quais se destaca o marco temporal da decisão, essa foi uma importante conquista do campo da reforma urbana no período recente.

A medida cautelar imposta pelo Exmº Min. Luís Roberto Barroso suspendeu os despejos até 31 de outubro de 2022, após a terceira prorrogação concedida pelo STF. A suspensão se aplicou a todas ocupações coletivas de pessoas hipossuficientes que consolidaram sua moradia antes de março de 2021. Apesar da suspensão, a decisão autorizou a remoção de ocupações em áreas de risco, desde que o Poder Público garantisse a realocação das famílias em condições dignas, respeitando os procedimentos da Política Nacional de Proteção e Defesa Civil.

A narrativa do risco vem sendo usada pelo Poder Público para justificar despejos e remoções há anos e os moradores dessas edificações se encontram frequentemente sem capacidade técnica de contestar as alegações ou lidar com as situações de risco, seja pela falta de conhecimento e assessoramento técnico ou pela falta de recursos para a realização das obras de mitigação. Muitas vezes os laudos e relatórios apresentados são pouco informativos, trazendo questões vagas sobre a situação de risco e sem que haja um contato adequado com os moradores, explicitando as alegações de risco e indicando possíveis medidas de mitigação. Esse processo ocorreu nos casos analisados no presente documento.

Não apenas os relatórios apresentavam inconsistências importantes com relação à realidade dessas ocupações, como as famílias não receberam devolutivas após as visitas realizadas. Os relatórios aos quais tivemos acesso somente foram disponibilizados pelo mandato do vereador Eduardo Matarazzo Suplicy (PT), depois de solicitados no âmbito de outro trabalho que vem sendo realizado entre assessorias técnicas, movimentos sociais de moradia,

[8] Apesar da ADPF 828 se colocar como uma importante decisão judicial em favor dos movimentos de luta por moradia e das populações mais vulnerabilizadas, vale destacar que ela apresenta diversas questões - como o marco temporal, por exemplo - que reduzem sua efetividade prática. Ainda que tenha havido a decisão de suspensão dos despejos e remoções, a Campanha Despejo Zero mapeou diversos processos de remoção em todo Brasil, denotando o não cumprimento da decisão. Destaca-se ainda que, em ocupações "de risco", as remoções podem ser realizadas por meio de remoção administrativa, o que não envolve processo judicial e portanto, não são abarcadas pela ADPF. No sítio digital da Campanha é possível encontrar diversos materiais a respeito da decisão e das ocorrências. O mesmo pode ser acessado em: https://www.campanhadespejozero.org

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

autuado por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO em 13/12/2022 15:15:33.

advogados e pesquisadores, para a regularização dos serviços básicos de água e energia[9] em algumas das ocupações da área central da cidade. Há evidente falta de transparência e déficit de oportunidades para realização do contraditório e defesa dos moradores.

Ainda que o risco seja mobilizado como narrativa para justificar a retirada de moradores das ocupações, não é possível negar que, em muitos casos, ele é real e palpável, fato que pôde ser verificado em todos os prédios visitados. Seja o risco de incêndio devido a instalações elétricas inadequadas, de queda pela presença de vãos - especialmente no caso de fossos de elevadores -, ou estruturais ou decorrentes de infiltrações, os riscos presentes das ocupações são variados e não podem ser tratados de forma homogênea, sendo essencial o acompanhamento e o diagnóstico caso a caso. Apesar de não apresentarem risco estrutural, é possível encontrar nos três edifícios visitados uma precariedade habitacional, de infraestrutura e inclusive de saneamento básico. As capacidades de intervenção dos moradores nas edificações variam, pelas condições organizativas e socioeconômicas dos mesmos. Entretanto, em todos os três casos - e, vale destacar, em todos os casos de ocupações verticais acompanhadas pela Defesa Civil - não é possível considerar que essas famílias, em condição de extrema vulnerabilidade social, tenham condições de arcar com todas as reformas indicadas nos relatórios.

A necessidade de mudança na metodologia de trabalho das Defesa Civil se dá, não apenas por desconsiderar as condições socioeconômicas das famílias que ocupam essas edificações, mas também por não serem considerados os tempos das próprias edificações. Não é coerente que se apliquem normativas de construções atuais a edifícios construídos - e muitos deles, abandonados - há décadas. Em nenhum dos casos analisados as condições da edificações justificariam a priorização da remoção dessas famílias pela alegação de risco, especialmente sem que haja um atendimento habitacional adequado - chave a chave -, cuja ausência poderia ter como consequência imediata fazer com que essas famílias se encontrem em uma situação de rua de um dia para o outro.

Os procedimentos utilizados pela SEHAB, portanto, estão em desacordo com a legislação pertinente ao tratamento de áreas de risco e estão em contradição com as manifestações apresentadas pela Procuradoria Geral do Município. A categorização dessas ocupações como

[9] O processo de articulação para regularização dos serviços de água e luz se dá no momento em que duas lideranças de movimentos de moradia, assessorados por técnicos e advogados populares, são criminalizados por furto de água e luz em ocupações que existem há aproximadamente 15 anos.
Dentro deste contexto, é criado um Grupo de Trabalho para discutir a regularização dos serviços essenciais de água e luz em edifícios ocupados na área central de São Paulo. Este grupo foi formado no final de 2020 e existe até o presente momento, e nele participam lideranças de movimentos de moradia, assessorias técnicas de arquitetura e engenharia, advogados populares, centro de direitos humanos, laboratórios de pesquisa e extensão de universidades públicas UFABC e FAU-USP, todos articulados pela assessoria parlamentar do vereador Eduardo Suplicy.
Esse espaço avançou nas discussões sobre a importância da regularização dos serviços nos edifícios ocupados. Em dezembro de 2021 aconteceu durante 3 dias na Câmara Municipal de São Paulo um Seminário que contou com a presença de lideranças de movimentos, pesquisadores de universidades públicas, assessorias jurídicas, assessorias técnicas de arquitetura, o Conselho de Arquitetura de SP - gestão de ATHIS - Assessoria Técnica de Habitação de Interesse Social e convidados para aprofundamento da discussão sobre o tema.
Desde Janeiro até julho de 2022 as assessorias técnicas, em um trabalho conjunto com o GT e com engenheiros, têm desenvolvido um trabalho em inicialmente 4 ocupações com movimentos de moradia, fruto de uma Emenda Parlamentar vinda do gabinete do vereador Eduardo Suplicy.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.

prioritárias para remoção, ignorando os procedimentos legais, o parecer jurídico exarado pelo próprio município nos processos, além do desrespeito ao direito à moradia dos ocupantes, não se justifica e deve ser alvo de fiscalização do poder legislativo, além dos demais órgãos de controle, como o Ministério Público. Reforçamos, por fim, que a remoção deve ser o último recurso a ser utilizado, buscando uma ação que realize o manejo do risco junto aos moradores.

Matéria REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022. Documento assinado digitalmente por ERIKA SANTOS SILVA e juntado ao REQCOM EXTRA-DHUM 35/2022 por LUCAS DE SANTANA MÓDOLO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=422292.