

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 082716698**

Ref.: Ofício SGP-13 nº 409/2022

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado, de autoria da Vereadora Érika Hilton e do Vereador Eduardo Suplicy, aprovado pela Comissão Extraordinária de Defesa dos Direitos Humanos e Cidadania, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município (PGM), Controladoria Geral do Município (CGM) e Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) a respeito das visitas prediais em ocupações ameaçadas de remoção na cidade de São Paulo.

Dentre os elementos ofertados pela PGM, destaco que o Departamento de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio informou acerca da Ação Civil Pública nº 1020478-86.2019.8.26.0053, que trata do imóvel situado na Av. São João, nº 112/114, e no que diz respeito à contestação ofertada pela Municipalidade em 11/11/19, a Procuradoria Oficiante destaca que as alegações foram baseadas nas informações apresentadas pelo Relatório da Coordenação Municipal de Defesa Civil - COMDEC e nos elementos fornecidos por SEHAB. O Relatório até então apresentado pelo COMDEC, datado de 08/07/18, apenas recomendava a realização de medidas mitigadoras do risco apresentado, sem qualquer indicação da necessidade de desocupação. Nesse sentido, o Município se manifestou nos autos da ação judicial (contestação) informando que o COMDEC apurou condições de segurança inadequadas, mas que não configuravam risco iminente, notadamente de natureza estrutural ou geológica.

Quanto as informações de SEHAB, ressalto que foram realizadas reuniões e cadastramento de todos os moradores das ocupações da Alameda Nothaman, 915, da São João, 114 e da São João, 104, oferecendo o auxílio aluguel provisório. Contudo, após visita ao local em setembro de 2022, todos os munícipes das ocupações citadas recusaram o auxílio, portanto as ações planejadas pela Divisão Regional de Trabalho Social daquela Secretaria foram interrompidas.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOSChefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

fls. 2

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Denise Ramos

Chefe de Gabinete

Em 25/05/2023, às 18:20.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **082716698** e o código CRC **23F0C63C**.

Matéria DOCREC 321/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=456713>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO****NUCLEO DEMAP JUD 11 - URBANISMO - PROCURADOR G**

RUA LIBERDADE, 103, 11º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000

Telefone: 3397-7297

PROCESSO 6010.2022/0004269-6**Encaminhamento PGM/DEMAP/URB-G Nº 077079903**

Senhor Procurador Chefe,

Passo a me manifestar sobre a ação 1020478-86.2019.8.26.0053 que trata do imóvel situado na Av. São João 112, cujo acompanhamento se encontra aos meus cuidados.

A ação foi ajuizada em 25/04/2019, sendo a liminar deferida nos seguintes termos:

"Isto posto defiro a liminar para que sejam adotadas pelos réus as medidas preconizadas no estudo feito, devendo ser adotadas providências conjuntas ou isoladas para apresentação de cronograma de implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no Relatório de Visita Técnica de Requalificação de Segurança nº COMDEC 049/18 num prazo de 120 dias, independentemente da emissão de atestados e certificados pelo Poder Público, comprovando-se a implementação de tais medidas por relatório a ser elaborado pelo GT/COMDEC; devendo, ao depois, implementar as medidas de requalificação de segurança apontadas no cronograma, tudo sob pena de multa diária, a partir da constatação de inadimplemento da obrigação ora imposta, de R\$ 10.000,00 até o limite de R\$ 1.000.000,00."

O Município interpôs agravo de instrumento ao qual o E Tribunal de Justiça deu provimento para cassar a liminar anterrmente concedida.

Em 17-08-2022 foi proferida sentença julgando procedente o pedido em relação ao Município, sendo interposto o correspondente recurso de apelação. A parte contrária apresentou embargos de declaração ainda pendentes de julgamento.

No que atine à contestação ofertada pela Municipalidade em 11-11-2019, as alegaçõesapresentadas foram baseadas nas informações apresentadas no SEI que acompanha a ação ([6021.2019/0041796-1](#)), em especial o Relatório COMDEC 023170086 e as informações prestadas por SEHAB 023171961. Vale notar que o relatório até então apresentado pelo COMDEC data de 08/07/2018 e apenas recomendava a realização de medidas mitigadoras do risco apresentado, sem qualquer indicação de necessidade de desocupação, indicando a possibilidade de mitigação do risco existente pela realização das medidas por ele indicadas. Nesse sentido, o Município se manifestou nos autos da ação judicial (contestação) informando que o COMDEC apurou condições de segurança inadequadas mas que não configuravam risco iminente, notadamente de natureza estrutural ou geológica, indicando cada uma das ações propostas no relatório.

Por sua vez, a recomendação de desocupação nos foi apresentada em data posterior à defesa apresentada pela Municipalidade, por intermédio do Ofício SEHAB/GAB 171, datado de 29/08/2022, o qual se reporta a novo relatório no qual o COMDEC, relatovo a vistoria feita em 2021 e que passa a recomendar a desocupação do prédio.

Assim, com as informações acima, encaminho o presente permanecendo à disposição para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 13 de janeiro de 2023.



Fernanda Vasconcelos Fontes Piccina
Procurador(a) do Município
Em 13/01/2023, às 18:40.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077079903** e o código CRC **14780009**.



VISITA TÉCNICA DE REQUALIFICAÇÃO DE SEGURANÇA
RELATÓRIO Nº COMDEC - 049/PORT.353/18



ENDEREÇO:
Av. São João 112

DATA DA VISITA TÉCNICA:
21/06/2018

IMÓVEL PARTICULAR

INTRODUÇÃO

As visitas técnicas de requalificação de segurança, previstas pela Portaria nº 353/18, de 16 de maio de 2018, foram realizadas em imóveis edificados, públicos ou privados, objetos de ocupações irregulares, com o escopo de propor a requalificação de segurança das edificações, por meio da indicação de medidas mitigadoras.

1. LEVANTAMENTOS

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.

Trata-se de um imóvel particular de 5 pavimentos, construído antes de 1960, com estrutura em concreto armado, concebido para uso comercial. Observam-se infiltrações no telhado, umidade em banheiros, desagregação de materiais de revestimento e fissuras nas vigas da escadaria, reforçadas com pilaretes de aço tipo “T”, em todos os pavimentos (FOTO 1).

As instalações elétricas são irregulares. Não foi encontrado o quadro de entrada de energia da edificação, mas há um quadro de distribuição de força e luz no primeiro andar com fiação exposta e vários circuitos passando por poucos disjuntores. Em geral, observa-se fiação exposta e com muitas emendas, inclusive nos chuveiros (FOTOS 2 a 4). A iluminação predominante é lâmpadas incandescentes. Não há para raio instalado.

Há compartimentação vertical de fachada e isolamento em relação às edificações vizinhas. Internamente, há cômodos separados por alvenaria. A escada existente não é enclausurada e faltando-lhe corrimãos (FOTO 5). Os materiais de acabamento e revestimento interno são piso frio e laje.

A edificação não dispõe de extintores, hidrantes, de sistemas de alarme de incêndio e iluminação de emergência e nem brigada de incêndio.

O cozimento nas habitações é feito mediante uso de fogão e botijão de GLP 13 kg.

As instalações de água e esgoto são irregulares. Observou-se acúmulo de matérias e lixo em alguns pontos (FOTO 6 e 7).

Há uma única saída para a rua, os corredores são maiores do que 1,20m, inexistindo obstruções nesse trajeto (FOTO 8).

2. ANÁLISE

A existência de certa organização e o número reduzido de famílias podem favorecer a implantação ou o aumento da cultura de segurança contra incêndio e de prevenção de acidentes

Processos iniciais de degradação de revestimento e de ferragens estruturais, podem se agravar com o decorrer do tempo, se não reparadas, especialmente em função da exposição às intempéries, umidade constante, infiltrações, dejetos e outros agentes agressivos.

Processos avançados de degradação podem representar sério risco estrutural em razão de sua extensão, localização ou concomitância com outros fatores de risco, como sobrecarga, remoção de elementos estruturais, incêndio ou outros fatores externos adversos. Nota-se que já houve intervenção pretérita para reforço estrutural da escada.

A chave seccionadora na entrada da edificação tem grande importância em caso de sinistro ou manutenção, assim como os demais dispositivos de proteção, em casos de sobretensão ou sobrecorrente.

Emendas mal executadas ou partes expostas de condutores, sem proteção mecânica adequada, podem ocasionar choques, bem como, em caso de curto circuito,

com sobretensão ou sobrecorrente, podem aumentar a probabilidade de incêndio pelo aquecimento dos condutores.

A ausência de aterramento de chuveiros, a falta de organização dos disjuntores e condutores, e a falta de informação quanto aos condutores (diferenciando-se fases e terra) acarretam risco de choque elétrico.

A indisponibilidade de quaisquer equipamentos ou sistemas de proteção contra incêndio deixa a população residente vulnerável.

A existência de botijões de GLP em áreas internas é contraindicada pelo confinamento do gás e riscos em caso de vazamento ou incêndio.

As rotas de fuga e a saída para a rua devem permanecer desimpedidas, a fim de facilitar o abandono da edificação em caso de emergência.

3. PROPOSTAS

3.1. Ações indicadas

Adequar instalações às exigências do Decreto 56.819, de 10 de março de 2011 e respectivas Instruções Técnicas.

Adequar instalações elétricas às NBR 5410 e 5419.

Adequar a edificação às normas técnicas de conservação e manutenção de instalações prediais.

3.2. Ações mitigadoras

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

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).

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.

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.

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.

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.

ATENÇÃO:

A adoção das medidas mitigadoras não substitui ou dispensa o cumprimento das normas técnicas e de segurança vigentes.

São Paulo, 08 de julho de 2018.


EDISON RAMOS DE QUADROS
Coordenador Executivo de Defesa Civil

ANEXO A – FOTOS



FOTO 1 – Exposição de armadura da viga, reforço estrutural da escada.



FOTO 2 – Quadro com vários circuitos ligados a poucos disjuntores



FOTO 3 - Exposição da fiação e emendas

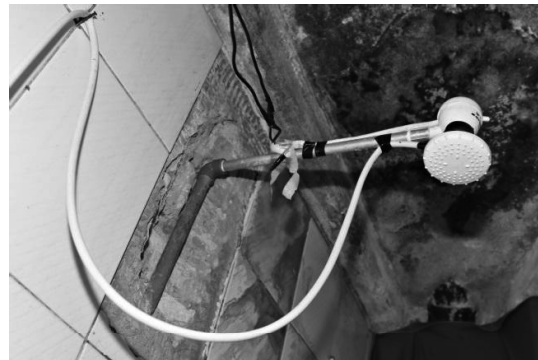


FOTO 4 – Instalação do chuveiro sem aterramento e infiltração no teto



FOTO 5 - Vista da escada



FOTO 6 – Acúmulo de lixo

ANEXO A – FOTOS



FOTO 7 – Acúmulo de lixo em sacada



FOTO 8 – Vista externa da saída



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Assessoria Técnica - AT/GAB

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SEHAB/GAB/AT Nº 023171961

São Paulo, 18 de novembro de 2019

SEHAB/AJ

Senhora Assessora,

A respeito das demandas elencadas no presente expediente, em especial no solicitado no encaminhamento PGM/DEMAP/URB-G Nº 022859278, referentes à ocupação localizada à Avenida São João, 112, objeto da Ação Civil Pública 1020478-86.2019.8.26.0053 proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, informamos que se trata de imóvel abrangido pelos trabalhos desenvolvidos pelo Grupo de Trabalho Intersecretarial, regulamentado pela Portaria 648-PREF/2018.

Como é de amplo conhecimento, após o incêndio ocorrido no edifício Wilton Paes de Almeida, em 1º de maio de 2018, foi instituído um Grupo Executivo, através da portaria 353/PREF-2018, com a finalidade de vistoriar os edifícios ocupados e emitir um relatório de requalificação e segurança que apontasse as medidas necessárias para mitigação dos riscos verificados, em especial, no tocante ao incêndio. Esse trabalho foi coordenado pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU), e composto também por representantes da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais (SMPR), Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), e representantes de Movimentos de Moradia.

No que diz respeito à situação específica do imóvel objeto desse expediente, o Relatório Nº COMDEC – 049/PORT.353/18 (023170086) traz o retrato da situação observada por ocasião da visita realizada e elenca as principais ações necessárias para a mitigação dos riscos observados. Como pode ser lido, não foi identificada a necessidade de interdição imediata do imóvel, por não ter sido percebido nenhuma situação iminente de risco que não pudesse ser enfrentada.

Posto isso, partimos para resposta das questões apresentadas no encaminhamento PGM/DEMAP/URB-G Nº 022859278:

- 1. Com a edição da Portaria n. 353/18, foram adotadas providências para a reserva de recursos visando à efetiva implementação da “requalificação de segurança” das edificações ocupadas irregularmente?**

Não, pois não era essa a finalidade da portaria mencionada. O objetivo foi de vistoriar os edifícios ocupados e emitir um relatório de requalificação e segurança que apontasse as medidas necessárias para mitigação dos riscos verificados, em especial, no tocante ao incêndio.

Foi elaborado relatório técnico específico para cada um dos edifícios, a partir dos quais foi possível delinear um panorama geral da realidade relacionada aos aspectos de segurança das ocupações, contudo, não se configurando como perícias técnicas dos imóveis, tampouco encerrando a demanda por estudos complementares.

Portanto, o relatório elaborado tinha como objetivo imediato verificar a condição de segurança dos imóveis e apontar as medidas mitigadoras de risco que devem ser adotadas pelos habitantes das ocupações visitadas. E como objetivo principal, fornecer informações para a construção de política pública relacionada à regularização das ocupações.

Nesse sentido foi instituído um Grupo de Trabalho Intersecretarial permanente, através da Portaria 648-PREF/2018, com o intuito de avaliar os referidos relatórios e propor soluções técnicas e jurídicas necessárias para efetivação das medidas propostas. Assim como foi constituído um Grupo de Trabalho com representantes dos Movimentos Sociais de Moradia, Representantes de Assessorias Técnicas e Representantes de Universidades para discutir e desenvolver o trabalho.

2. Ao identificar os imóveis com as ocupações irregulares que necessitam de requalificação de segurança, SEHAB estipulou alguma ordem de prioridade entre essas edificações, considerado o grau de risco?

O conhecimento de cada caso foi importante para que esse Grupo pudesse priorizar a desocupação dos imóveis que se encontravam em piores condições, sendo que quatro tiveram de ser interditados imediatamente (Rua do Carmo, Rua Harry Dannenberg, Rua da Independência e Vila Ema). Além desses, outros cinco (Rua Canindé, Rua Dr. Cesário Mota Júnior, Rua Faustolo, Rua Santo Antônio e Rua Luis Gama) foram reintegrados na posse dos proprietários após a conclusão de suas ações judiciais.

Por fim, sobre a priorização para as revisitas, esta foi definida pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria 648/18, que estabeleceu uma ordem para retorno às edificações, conforme cronograma que juntamos a esse expediente (**023170192**), onde constam as datas indicativas.

3. De acordo com a Portaria n. 353/18, qual é a Secretaria Municipal responsável pela efetiva intervenção na edificação para realização das obras e serviços para mitigação dos riscos constatados, a título de requalificação de segurança?

Após a realização das vistorias determinadas na Portaria 353-PREF/2018, houve reconhecimento que para o prosseguimento desse trabalho a intersecretorialidade seria elemento fundamental no enfrentamento da questão, dada a multidisciplinaridade e multiplicidade de aspectos que demandam diálogo e mediação contínuos. Assim, foi instituído um Grupo de Trabalho Intersecretarial permanente, através da Portaria 648-PREF/2018, com o intuito de avaliar os referidos relatórios e propor soluções técnicas e jurídicas necessárias para efetivação das medidas propostas. Esse novo GTI é composto pelas secretarias de Segurança Urbana, de Urbanismo e Licenciamento, do Governo Municipal, de Assistência e Desenvolvimento Social, de Direitos Humanos e Cidadania, de Justiça, das Subprefeituras, pela Procuradoria Geral do Município e pela Secretaria Municipal da Habitação; sendo dessa última a responsabilidade de coordenação dos trabalhos, mas sendo de todos os referidos entes a responsabilidade pela propositura de alternativas que alcancem os objetivos pretendidos.

Contudo, como já salientado, a finalidade desse Grupo não é estabelecer intervenções diretamente nesses edifícios, mas sim, tomar conhecimento do problema e, justamente, criar um canal de comunicação entre os diferentes setores do Poder Público com a Sociedade Civil, visando à construção de uma nova política pública para o atendimento dessa demanda.

Não há Secretaria Municipal responsável pela intervenção direta com obras e serviços para mitigação dos riscos constatados, especialmente em edificações particulares como é o caso da tratada por esse expediente.

4. Nos termos da Portaria n. 353/18, constatadas as medidas mitigadoras necessárias pela COMDEC para a requalificação de segurança das edificações qual é o encaminhamento administrativo, o roteiro, a ser seguido até a ultimação da efetiva intervenção nos imóveis? Qual é o 'Plano de Trabalho' para essas intervenções constatadas pelas vistorias da COMDEC para, efetivamente, viabilizar, a implementação da requalificação de segurança dessas edificações?

No que diz respeito à efetivação das ações indicadas no relatório referente a essa ocupação, como pode ser de fácil dedução, o principal entrave é a disponibilização de recursos para a realização das obras, haja vista que os munícipes que residem em ocupações o fazem justamente devido à sua vulnerabilidade econômica, enquanto que o poder público também se vê limitado, devido ao cada vez mais frequente contingenciamento

de gastos, associados às mais complexas demandas sociais. Em especial, no caso da ocupação da Avenida São João, 112, a viabilidade de uma atuação direta por parte da municipalidade fica ainda mais prejudicada, já que não se trata de uma edificação de domínio municipal, o que acarreta em impedimento legal para o dispêndio de recursos públicos. Portanto, até o momento, a atuação do GTI tem sido na busca da sensibilização dos moradores para a necessidade da efetivação das medidas, o que depende exclusivamente da capacidade econômica dos munícipes, sob a qual não temos jurisdição.

5. No caso específico, objeto da ação, após a elaboração do Relatório COMDEC n.049/Port.353/18 quais foram às providências adotadas em prosseguimento?

Em continuidade aos trabalhos visando à requalificação de segurança das edificações, foi realizada em fevereiro deste ano apresentação versando sobre as “ocupações na cidade de São Paulo” (023170264), na qual foi entregue para a representante da ocupação, o relatório de vistoria assim como um extrato de recomendações (023171823) elaborado pelo COMDEC para orientar as ações mitigadoras de risco nestas ocupações. A intenção dessa apresentação foi expor as principais situações encontradas nos relatórios, bem como iniciar uma aproximação com as lideranças a respeito da cultura de segurança.

No caso específico, objeto da ação, foi realizada nova vistoria em 13/08/2019 e nesta fora possível constatar que os moradores que lá estão não executaram nenhuma das medidas recomendadas. No momento da vistoria havia apenas três moradores no prédio, que apenas permitiram a entrada da Defesa Civil e de SEHAB na edificação, contudo não acompanharam a vistoria, ficaram dentro do seu quarto.

Neste edifício não existe movimento social organizado e os moradores que lá residem, não se apropriaram dos relatórios elaborados pela Defesa Civil, bem como, demonstraram pouco, ou nenhum interesse em realizar as medidas de segurança apontadas no relatório da Defesa Civil.

6. Foi realizado algum orçamento para a implementação das medidas mitigadoras para o imóvel objeto desta ação? Há um cronograma físico-financeiro elaborado? Há alguma licitação em andamento?

Reforçamos que, até o momento, não foi escopo do trabalho do GTI realizar orçamento, cronograma, nem mesmo, licitação de implementação de reformas, especialmente quando se trata de imóvel particular.

7. Conforme a Portaria n. 353/18, foram estabelecidas articulações entre o Grupo Executivo e os proprietários dos imóveis, moradores para viabilizar as medidas mitigadoras? E especialmente com os proprietários e com os moradores do imóvel situado na Avenida Rangel Pestana, 1182?

O imóvel situado na Avenida Rangel Pestana, está cadastrado no banco de dados deste Núcleo como “Rua Caetano Pinto, 40”.

E, no que tange ao imóvel da Rua Caetano Pinto, 40, houve ao longo deste ano diversos contatos com a liderança representante do local para discussões sobre segurança em edificações, mas não foi realizada nenhuma atividade específica com os moradores da ocupação em questão.

Por sua vez, não houve tempo hábil para articulações junto ao proprietário do imóvel.

8. Foram mantidos contatos com a proprietária do imóvel para fins de aplicação do instrumento de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios – PEUC, a ser acompanhado pela Coordenadoria de Controle da Função Social de Propriedade – SMUL/CEPEUC? Estão sendo adotadas medidas nesse sentido?

Respondido na Informação SMUL/CEPEUC Nº 022978295.

9. Por força da Portaria n. 353/18, SEGUR deve, de alguma forma, coadjuvar com a atuação da COMDEC?

Respondido na Informação SMUL/SEGUR/DACCESS/COM_ADMIN Nº 022886115.

10. Apresentar quaisquer outros elementos que possam contribuir com a defesa da MSP.

Ressaltamos que os trabalhos realizados pelo Grupo Executivo regulamentado pela Portaria 353-PREF/2018, continuados agora pelo GT Intersecretarial (Portaria 648-PREF/2018), têm caráter pioneiro e demandaram grande esforço de articulação entre os diferentes setores da Prefeitura e os munícipes que hoje estão sujeitos a essa forma de morar. Isso tem sido fundamental para o reconhecimento da realidade das ocupações na cidade, que até então era desconhecida, e também revelou o quão urgente é o desenvolvimento de políticas públicas que atendam de maneira efetiva as demandas dessa população, já que hoje são praticamente inexistentes.

O estabelecimento dessas novas práticas é tarefa difícil, dado o cenário complexo em que estão inseridas as ocupações, que envolve também questões jurídico-fundiários e aspectos sociais sensíveis, mas se demonstra como necessário, pois a viabilização de moradia de interesse social na região central é o que existe de mais contemporâneo nas teorias urbanísticas, pois aproxima os trabalhadores dos postos de emprego e da infraestrutura existentes, gerando ganhos socioambientais inegáveis para a cidade como um todo.

Dessa maneira, reconhecemos que a questão levantada quanto à segurança das edificações em São Paulo é de relevante importância e compreendemos a urgência que a situação requer, porém, no momento, esse Núcleo de Solução de Conflitos Fundiários não vislumbra possibilidade no atendimento ao requerido pelo Ministério Público em sua petição inicial (018528217), ou seja, a viabilização total de todas as medidas em até 120 dias, haja vista as já citadas complexas situações a serem vencidas.

Por fim, reiteramos que, devido às limitações de recursos humanos dedicados a essas tarefas e a quantidade excessiva de demandas similares que vêm sendo solicitadas, o trabalho do GTI tem sido pautado pela priorização das edificações conforme as características de risco verificadas em cada uma delas. Caso esse método não esteja alinhado com as necessidades judiciais da municipalidade, solicitamos a gentileza de que nova solução seja pautada pela PGM quando possível.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Manuela Odalea Borges Camilo, Chefe de Assessoria Técnica**, em 18/11/2019, às 11:58, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **023171961** e o código CRC **6B9D909B**.

Referência: Processo nº 6021.2019/0041796-1

SEI nº 023171961

Criado por d827443, versão 2 por d827443 em 18/11/2019 09:49:27.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO****Gabinete do Secretário**

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

São Paulo, 25 de agosto de 2022.

Ofício nº 171/SEHAB.GAB/2022**ASSUNTO: Ação do GTI - O Incêndio no WPA e a Portaria 353-PREF/2018***Referência:* Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6014.2022/0002482-7.**À****Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU)****Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)****Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL)****Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB)****Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS)****Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC)****Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB)**

Srs.(as) Secretários(as)

Rogamos ciência do Ofício em epígrafe, o qual terá prosseguimento junto a SGM.

Secretaria de Governo Municipal - SGM/GAB**Sr. Secretário - Rubens Naman Rizek Junior**

Após o incêndio ocorrido no edifício Wilton Paes de Almeida, em 1º de maio de 2018, foi instituído um Grupo Executivo, através da Portaria 353/PREF-2018, com a finalidade de vistoriar os edifícios ocupados e emitir um relatório de requalificação e segurança que apontasse as medidas necessárias para mitigação dos riscos verificados, em especial, no que diz respeito à incêndios. Esse trabalho foi coordenado pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana (SMSU), e composto também por representantes da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais (SMPR), Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), e representantes de Movimentos de Moradia.

Após esse estudo, foi identificada a necessidade de interdição imediata de apenas 04 imóveis (Avenida Vila Ema, 483 – Vila Prudente; Avenida Harry Dannenberg, 698 – Itaquera; Rua do Carmo, 103 – Sé; Rua da Independência, 382 – Cambuci), que foram desocupados entre 2018 e 2019 e encontram-se reocupados novamente. Já nos demais não foi percebido nenhuma situação iminente de

risco que não pudesse ser enfrentada.

fls. 16

O Grupo Técnico Intersecretarial (Portaria 648-PREF/2018)

Após o trabalho realizado, por meio da Portaria 353-PREF/2018, houve reconhecimento, que para o prosseguimento desse trabalho a intersecretorialidade seria elemento fundamental no enfrentamento da questão, dada a multidisciplinaridade e multiplicidade de aspectos que demandam diálogo e mediação contínuos. Assim, foi instituído um Grupo de Trabalho Intersecretarial permanente, através da Portaria 648-PREF/2018, com o intuito de avaliar os referidos relatórios e propor soluções técnicas e jurídicas necessárias para efetivação das medidas propostas. Esse novo GTI é composto pelas secretarias de Segurança Urbana, de Urbanismo e Licenciamento, do Governo Municipal, de Assistência e Desenvolvimento Social, de Direitos Humanos e Cidadania, de Justiça, das Subprefeituras, pela Procuradoria Geral do Município e pela Secretaria Municipal da Habitação; sendo dessa última a responsabilidade de

coordenação dos trabalhos, mas sendo de todos os referidos entes a responsabilidade pela propositura de alternativas que alcancem os objetivos pretendidos.

Deste modo, até o momento a atuação do GTI tem sido na busca do diálogo e orientação junto aos moradores para a necessidade da efetivação das medidas mitigadoras, o que depende exclusivamente de suas capacidades econômicas, sob a qual a municipalidade não tem jurisdição.

No ano de 2019 os mesmos prédios foram vistoriados por representantes do Grupo Técnico Intersecretarial e neste retorno foi possível identificar avanços e também retrocessos no que diz respeito as ações de mitigação de risco adotadas pelas famílias que residem nas ocupações.

Já no ano de 2020 não foi possível realizar as vistorias dado o cenário pandêmico.

Contudo, em 2021 e 2022 as vistorias foram retomadas, e por meio delas, foram identificados 10 (dez) prédios que a Secretaria de Segurança Pública indicou a desocupação imediata, quais sejam:

1. Av. Vila Ema, 453

Imóvel particular, que já havia sido desocupado em 07/01/2019 por SEHAB, no qual os moradores receberam auxílio aluguel, nos termos da Portaria 131/SEHAB, todavia em razão da falta de guarda pelos proprietários o imóvel foi reocupado em 2019.

A remoção ocorreu no âmbito da ação ajuizada pelo município, processo nº 1032938.76.2017.8.26.0053, cuja sentença condenou as proprietárias a realizarem as obras necessárias à estabilização da edificação, mediante ART de profissional habilitado que ateste a segurança do imóvel. Em 31/10/2019 o Tribunal De Justiça confirmou a sentença.

Assim, foi ajuizado o Cumprimento de Sentença nº 0001796-66.2020.8.26.0053, incidente distribuído pela Municipalidade em 21/01/2020, com o objetivo de as proprietárias cumprirem a decisão judicial proferida na ação nº 1032938.76.2017.8.26.0053. O processo está em fase de citação pessoal das proprietárias.

Importante observar que em 2016 tramitou ação de reintegração de posse, processo nº 1010805-12.2016.8.26.0009 ajuizada pelas proprietárias, contudo, o processo foi extinto por abandono da causa em 2019.

2. Rua Alexandrino da Silveira Bueno, 153

Imóvel particular, em 2021, após um incêndio o imóvel foi desocupado e os ocupantes receberam atendimento habitacional, nos termos da Portaria 131/SEHAB e seguem recebendo. Contudo, o imóvel foi reocupado, em razão da falta de guarda dos proprietários.

Incide sobre a área a Ação Civil Pública nº 0036074-40.2013.8.26.0053, proposta pelo Ministério Público, na qual a municipalidade foi condenada em 18/05/2015 a promover, no prazo de 30 (trinta) dias, o cadastramento de todas as famílias/ocupantes do imóvel, inserindo-os em programa municipal de habitação popular, para futura contemplação. Observando-se a ordem de inscrição, e,

diante do risco de ruína do imóvel promover a interdição do local, nos termos das normas municipais. 17 removendo compulsoriamente os ocupantes, caso não concordem com a desocupação voluntária.

A sentença foi confirmada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, em acórdão proferido pela 4ª Câmara de Direito Público em 03/08/2018.

Contudo, houve a interposição de recurso aos tribunais superiores, no julgamento do ARE 1217205 foi reconhecida a repercussão geral (Recurso Extraordinário n. 684.612, Tema n. 698), sendo, portanto, determinado o sobrestamento do feito nos termos do inciso III, do artigo 1.030 do Código de Processo Civil.

3. Rua do Carmo, 103

Imóvel particular, após a primeira vistoria realizada em 13/06/2018 foi identificado que o imóvel não apresentava condições de segurança que permitissem qualquer intervenção de qualificação, que visassem à eliminação do risco de vida iminente pelo qual as famílias estavam submetidas. Assim, o local foi interditado e todas as famílias que tinham acesso ao edifício e se encontravam em situação de risco desocuparam o local, sem ocorrência de conflito. As famílias foram cadastradas e foi oferecido para todas as famílias o benefício do auxílio aluguel.

O imóvel foi reocupado em 2021 e apenas em 2022 as equipes da Defesa Civil e SEHAB foram autorizadas a entrarem no imóvel para realização de uma nova vistoria no local.

Incide sobre a área Ação de Reintegração de Posse nº 1072783-37.2018.8.26.0100. ajuizada pelo proprietário do imóvel, bem como ação demolitória, processo nº 1055291-76.2018.8.26.0053 ajuizada pela Prefeitura de São Paulo e Ação Civil Pública nº 1067374-22.2021.8.26.0053 ajuizada pelo Ministério Público de São Paulo em face da Municipalidade.

4. Av. São João, 104

Imóvel particular, objeto de ação de reintegração de posse nº 1021195-59.2016.8.26.0100 movida pelos proprietários no dia 03/03/2016, em face dos ocupantes do imóvel. Houve tentativa de conciliação com os ocupantes que foi infrutífera, em 15/08/2022 foi juntado parecer do MP e o processo está pendente de julgamento. Não há liminar para reintegração de posse no processo.

Também incide sobre a área Ação Civil Pública nº 1022580-81.2019.8.26.0053 ajuizada pelo Ministério Público no dia 07/05/2019, em face da Municipalidade e da proprietária do imóvel. A ação tem como objetivo a condenação do Município e da proprietária para que ambos realizem as implementações necessárias para a requalificação do edifício, no prazo de 120 dias. Em 18/11/2021 a liminar foi indeferida. Em 30/11/2021 o Ministério Público solicitou expedição de ofício à Defesa Civil para verificar a situação de segurança do edifício. O processo está pendente de julgamento.

Foram realizadas vistorias no local em 2018 e 2019, nelas foram feitas recomendações para mitigação dos riscos, contudo, durante a vistoria de 2021, percebeu-se que os riscos apurados em 2018 permaneceram elevados e inalterados, o que resultou na recomendação da Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC para desocupação imediata do imóvel.

5. Av. São João 112/114

Imóvel particular, objeto de ação de reintegração de posse nº 1116785-63.2016.8.26.0100 ajuizada pelos proprietários no dia 25/10/2016, em face dos ocupantes do imóvel. A liminar foi indeferida em 07/11/2018 e atualmente o processo está aguardando sentença.

Também incide sobre a área a Ação Civil Pública nº 1020478-86.2019.8.26.0053 ajuizada pelo Ministério Público no dia 25/04/2019, em face da Municipalidade e dos proprietários do imóvel. A ação tem como objetivo a condenação do Município e dos proprietários para que ambos realizem as implementações necessárias para a requalificação do edifício, no prazo de 120 dias.

Em 18/11/2021 a liminar foi indeferida. Em 29/04/2019 a liminar foi deferida, contudo em 14/11/2019 o TJSP reformou a decisão que concedeu a liminar. Em 17/08/2022 a ação foi julgada procedente para condenar a Municipalidade na obrigação de i) adotar, em prazo não superior a 20 dias, as providências necessárias para apresentação, nos autos, de cronograma de implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no Relatório de Visita Técnica de Requalificação de Segurança nº COMDEC- 049/18, o qual não poderá ter prazo de finalização superior a 120 dias, independentemente da emissão de atestados e certificados pelo Poder Público, sendo que a implementação das medidas deverá ser comprovada por novo relatório a ser elaborado pelo GT/COMDEC; e (ii) implementar, no prazo do referido cronograma, todas as medidas de requalificação de segurança preconizadas para o imóvel.

Foram realizadas vistorias no local em 2018 e 2019, nelas foram feitas recomendações para mitigação dos riscos, contudo, durante a vistoria de 2021 os riscos apurados em 2018 permaneceram elevados e inalterados, assim, a Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC recomendou a desocupação do imóvel.

6. Al. Nothman, 915

Imóvel particular, objeto de ação de reintegração de posse e nº 1001077-91.2018.8.26.0100 proposta pelas inventariantes do espólio do proprietário no dia 09/01/2018 em face dos ocupantes do imóvel. Há concessão de liminar, contudo nunca foi cumprida porque as inventariantes não forneceram os meios para cumprimento. Em 18/10/2021 o juízo suspendeu o processo por 180 dias, por solicitação dos proprietários para regularizar a representação processual do Espólio de Salvador Ferrigno.

Foram realizadas vistorias no local em 2018 e 2019, nelas foram feitas recomendações para mitigação dos riscos, contudo, durante a vistoria de 2021 os riscos apurados em 2018 permaneceram elevados e inalterados, sobretudo em relação às instalações elétricas, instalações de gás, como botijões de GLP no interior das moradias e a ausência de sistema de combate à incêndio. Dessa forma, a Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC recomendou a desocupação do imóvel.

7. Rua Harry Dannenberg, 698

Imóvel particular, em 2018, foi realizada a desocupação do imóvel e os ocupantes receberam atendimento habitacional. Contudo, o imóvel foi reocupado, uma vez que permanece sem uso ou guarda.

Na Ação Civil Pública ajuizada pelo município, processo nº 1011525-70.2018.8.26.0053, foi determinada a desocupação do imóvel, que ocorreu no dia 14/06/2022. As famílias receberam atendimento habitacional.

8. Av. Celso Garcia, 804

Imóvel particular, com ação de reintegração de posse nº 1007948-74.2017.8.26.0100 ajuizada pelos proprietários em tramite, encontrando-se suspensa até 31/10/2022 em razão da decisão proferida na ADPF 828.

Também incide sobre a área a Ação Civil Pública nº 1020486-63.2019.8.26.0053 ajuizada pelo Ministério Público no dia 25/04/2019, em face da Municipalidade e dos proprietários do imóvel. A ação tem como objetivo a condenação do Município e da proprietária para que ambos realizem as implementações necessárias para a requalificação do edifício, no prazo de 120 dias. Em 25/04/2019 a liminar foi indeferida. O processo está em fase de citação dos proprietários.

Foram realizadas vistorias no local em 2018 e 2019, nelas foram feitas recomendações para mitigação dos riscos, contudo, durante a vistoria de 2021 os riscos apurados em 2018 permaneceram elevados e inalterados, assim, a Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC

recomendou a desocupação do imóvel.

fls. 19

9. Barão de Jaguará

Imóvel particular, objeto de ação de reintegração de posse nº 1109722-50.2017.8.26.0100 movida pelos proprietários que está suspensa até o julgamento do agravo de instrumento 2149985-77.2021.8.26.0000.

Incidu sobre a área a Ação Civil Pública nº 1020414-76.2019.8.26.0053, distribuída em 25/04/2019, ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face do Município de São Paulo e dos proprietários da área (Salma Administração e Bens Imóveis Ltda e Comercial Andaresa Administração de Bens Imóveis LTDA), pleiteando que os réus adotassem de forma conjunta ou separada as providências necessárias para implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no relatório COMDEC -050/PORT. 353/18.

Em 23/01/2020 foi prolatada sentença, onde foi afastada a responsabilidade do Município, condenando as proprietárias: i) à obrigação solidária de adotarem as providências necessárias para apresentação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, de cronograma de implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no Relatório de Visita de Requalificação de Segurança nº COMDEC 050/PORT.353/18, nos termos da legislação vigente e; (ii) à obrigação solidária de cumprir os termos do cronograma confeccionado, tendo como termo inicial a reintegração de posse das proprietárias, a ser cumprido nos autos do processo nº 1100922-50.2017.8.26.0100 em trâmite perante a 38ª Vara Cível do Fórum Central de São Paulo.

As partes apelaram. Entretanto, a sentença foi reformada afastando, também, a condenação das proprietárias.

Inconformado, o Ministério Público interpôs recursos para o STJ e STF, que ainda estão pendentes de julgamento.

Foram realizadas vistorias no local em 2019 e 2020, nelas foram feitas recomendações para mitigação dos riscos. Contudo, durante a vistoria em 2020, foi verificado que os riscos apurados em 2019 permaneceram elevados e inalterados.

10. Rua da Independência

Imóvel particular, e em 2019, foi realizada a desocupação do imóvel, em razão de decisão judicial proferida nos autos da Ação Civil Pública nº 0030911-79.2013.8.26.0053 ajuizada pelo Ministério Público

em face da municipalidade para remoção dos moradores do imóvel e inserção dos ocupantes em atendimento habitacional.

Em 18/02/2019 foi realizada a desocupação do imóvel pela Municipalidade, bem como concedido auxílio-aluguel às famílias nos termos da sentença.

Com a notícia da reocupação em 25/06/2021, o Ministério Público iniciou o cumprimento da sentença proferida na Ação Civil Pública, nº 0016716-11.2021.8.26.0053, pois segundo o Ministério Público a Municipalidade não teria impedido nova ocupação no imóvel.

Assim, diante das vistorias realizadas pelo COMDEC e a recomendação de desocupação dos imóveis, a Secretaria Municipal de Habitação ofereceu atendimento habitacional, nos termos da Portaria 131/SEHAB para desocupação voluntária, e somente os ocupantes dos imóveis localizados na Av. São João 104, 112/114, Alameda Nothmann, 915 e Rua da Independência aceitaram o atendimento habitacional provisório (modalidade auxílio aluguel) e a desocupação voluntária está em andamento. Todavia, os ocupantes dos imóveis localizados na Av. Vila Ema, 453, Rua do Carmo, 103, Av. Celso Garcia 804 e Barão de Jaguará não aceitaram a oferta realizada pela SEHAB.

Diante dos fatos acima narrados, entendemos pertinente e de suma importância a ciência dessa Douta Secretaria, dos andamentos e providências tomadas por essa Pasta e eventuais

Matéria DOCREC 321/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=456713>.

encaminhamentos para preservação do município que entenderem necessários.

fls. 20

Atenciosamente,



João Siqueira de Farias
Secretário Municipal de Habitação
Em 29/08/2022, às 17:03.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **069580082** e o código CRC **6C1B1042**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6014.2022/0002482-7

SEI nº 069580082

Matéria DOCREC 321/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=456713>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

NUCLEO DEMAP JUD 11 - URBANISMO - PROCURADOR D

RUA LIBERDADE, 103, 11º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000

Telefone: 3397-7355

PROCESSO 6010.2022/0004269-6

Encaminhamento PGM/DEMAP/URB-D Nº 077087392

São Paulo, 13 de janeiro de 2023.

INTERESSADO: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO:Ofício SGP-13 nº 409/2022. Relatório referente visitas prediais em ocupações ameaçadas de remoção na cidade de São Paulo.

Ref.: Av São João 104 – centro- São Paulo - **AÇÃO CIVIL PÚBLICA Nº 102258081.2019.8.26.0053 DA 9ª VFP. IMÓVEL - PARTICULAR INVADIDO. LIMINAR INDEFERIDA.** Relatório – RISCO de Incêndio - DESOCUPAÇÃO

URGENTE

DEMAP/URB- Sr Procurador Chefe

Em resposta ao SEI 077070819, esta unidade cuida da ação civil pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face da Municipalidade e dos proprietários de imóvel urbano localizado na **Avenida São João, nº 104, Centro**, em que pretende, inclusive em caráter liminar satisfativo, a condenação dos réus a **"adotarem, conjunta ou separadamente, em prazo não superior a 20 (vinte) dias, as providências necessárias para apresentação, nos autos, de cronograma de implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no Relatório de Visita Técnica de Requalificação de Segurança nº COMDEC – 032/18, o qual não poderá ter prazo de finalização superior a 120 (cento e vinte) dias, independentemente da emissão de atestados e certificados pelo Poder Público"**, sob pena de multa de R\$ 10.000,00, a ser revertida ao Fundo Estadual dos Direitos Difusos. Requer também o reconhecimento em sentença de eventual direito de regresso da Municipalidade em face dos proprietários privados.

Município contestou em 25/06/2019 . Os demais corréus - proprietários ainda estão em processo de citação.

Em 18/11/2021 a liminar foi indeferida, pois a época não havia risco iminente aos moradores, realidade esta documentada pela vistoria realizada a época e ratificada pelo r. juízo que

negou a liminar pleiteada pelo Ministério Público.

fls. 22

Ocorre que desde maio de 2019, época do ajuizamento da Ação Civil Pública, a situação do prédio se deteriorou, alterando a realidade dos fatos, foram realizadas vistorias em agosto de 2021 e em outubro de 2022 são: o relatório da COMDEC 069938501 ; e, o Relatório de SEHAB 071769455 , - documentadas no SEI 6021.2019/0020029-6 e confirmam a falta de segurança no local e recomendam a saída dos moradores.

Todavia, em que pese o risco do local, o Núcleo de Conflitos formado em SEHAB relata a resistência dos moradores em saírem de suas moradias, mesmo com oferecimento de auxílio-moradia, como vemos :

“(..) Moradores também informaram que nesse momento não estão dispostos a aceitar o auxílio aluguel e informaram que abordagem para oferta do mesmo foi taxativa e impositiva. (...)” – SEI 071760298

Em paralelo, existe ação de reintegração de posse autos nº 1021195-59.2016.8.26.0100 ajuizada por uma dos proprietários THAIS REALE FERRARI NAUFEL – julgado procedente SEI 077085075, nos seguintes termos:

“(...) Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE a demanda ajuizada por THAIS REALE FERRARI NAUFEL em face de RITA GOMES DE SOUZA, CLAUDINEI BATISTA DOS SANTOS, EDMUNDO ORTEGA POSADA, JUSSELAINE DIARACELI VIEIRA JACOB, JENIFER JENE VIEIRA, GERCI PAOLA VIEIRA, CARIMBOS WGA e WALMIR GONÇALVES DE ARAÚJO, para reintegrar a autora na posse do imóvel situado na Avenida São João, número 104 – Centro – São Paulo/SP, (matrícula nº 65.502 do 4º CRI de São Paulo/SP – fls. 13/21), observando o disposto na Lei nº 14.216/2021, bem como a ADPF nº 828, ou seja, com o cumprimento do mandado de reintegração de posse, para os andares destinados à moradia, apenas a partir de 1º de novembro de 2022. Por conseguinte, julgo extinto o processo, com resolução de mérito, na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. (...)”

Houve apelação por parte dos moradores.

Os proprietários do prédio em questão estão cientes da situação do local e manifestaram-se na Ação Civil Pública, demonstrando interesse em recuperar a posse do imóvel, por meio da ação de reintegração de posse ajuizada e retomar o controle e posse do imóvel.

Portanto, não há inércia por nenhuma das partes: proprietários e administração pública.

Recentemente, foi encaminhado a Chefia de DEMAP uma consulta para averiguar as medidas necessárias a serem tomadas para a desocupação do imóvel, visando afastar o risco aos moradores.

É o relatório.

Permaneço a disposição para eventuais esclarecimentos.



Zeny Yung Kim
Procurador(a) do Município
Em 13/01/2023, às 23:03.

fls. 23

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **077087392** e o código CRC **CF157B46**.

Matéria DOCREC 321/2023. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=456713>.

**RELATÓRIO COMDEC Nº 032/PORT.353/18****Av. São João- 25/08/2021**

Subprefeitura da Sé

Localização: Av. São João, nº104

Equipe COMDEC: Antonio Gomes Peixoto, Luiz Fernando Fioroni e Thais Oliveira

Equipe SEHAB: César Augusto da Silva, Gemima Rojas e Patrícia Maria.

Data da vistoria: 25/08/2021

1. CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Trata-se de imóvel particular, construído por 5 pavimentos, originalmente destinado para uso comercial com estrutura em concreto armado.

O imóvel está compartimentado em alvenaria no seu interior.

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.

2. CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

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).

A ocupação não está relacionada a nenhum movimento social e possui liderança estabelecida pelo Sr. Carlos André, sendo a responsável por realizar as reuniões periódicas com objetivo de promover melhorias junto os moradores.

3. CONDIÇÕES DE SEGURANÇA

Foram observados os seguintes fatores que influenciam nas condições de segurança dos moradores do imóvel vistoriado:

A edificação não dispõe de unidade extintora;

O imóvel não dispõe de sistema de alarme sonoro, iluminação de emergência, placa de sinalização de segurança e sistema de combate a incêndio;

São utilizados botijões de gás (GLP) em todas as habitações de forma confinada elevando o grau de risco de explosão e incêndio em potencial;

A rota de fuga da edificação se dá por uma escadaria estreita que acessa ao exterior;

Os corredores de acesso tem largura aproximada de 1,0 metro;

A ocupação não possui de Brigada de Incêndio;

As instalações elétricas são irregulares. Observou-se a ausência das boas técnicas de construção em relação aos disjuntores no quadro de energia elétrica;

Notou-se o acúmulo de lixo em poço de elevador;

Manifestações patológicas em parede da área interna e umidade em todos os banheiros.

Vale lembrar a importância dos reparos para sanar ou minimizar problemas futuros.

4. EXTRATO DE RECOMENDAÇÕES

4.1) INTERVENÇÕES OBSERVADAS

Não foram observadas as ações mitigadoras para sanar ou reduzir os riscos existentes, recomendadas no extrato de recomendações nº032 de 21 de junho de 2018.

4.2) INTERVENÇÕES SUGERIDAS

Com base na vistoria técnica realizada e mantidas as condições atuais, seguem as recomendações para adequações e mitigação do risco no local:

- ✓ Formar/treinar brigada de incêndio;
- ✓ Reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais;
- ✓ Revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações;
- ✓ Reduzir/melhorar emendas de fios;
- ✓ Aterrar e usar conectores de porcelana em chuveiros;
- ✓ Instalar barramentos e proteção mecânica nos barramentos, por andar;
- ✓ Substituir “benjamins” por filtros de linha;
- ✓ Remover botijões confinados das habitações;
- ✓ Instalar cozinha comunitária em área ventilada;
- ✓ Instalar alarme sonoro/detector de fumaça;
- ✓ Instalar iluminação de emergência;
- ✓ Instalar sinalização de emergência;
- ✓ Instalar extintores de incêndio;
- ✓ Instalar corrimãos nas escadas, conforme norma, e fitas antiderrapantes nos degraus;
- ✓ Lacrar integralmente acesso ao poço de elevadores;
- ✓ Remover material acumulado no poço de elevador;
- ✓ Não permitir o aumento de pessoas na ocupação e novas subdivisões.

5. ANÁLISE E RECOMENDAÇÕES

A equipe técnica da divisão de prevenção de riscos, avaliou nesta vistoria que as condições de segurança da edificação e a integridade física dos seus ocupantes permanecem com risco elevado, e que o restabelecimento da pretendida segurança requererá um aporte financeiro, que presume-se pelas evidências estar além da capacidade financeira dos atuais moradores.

Perante o quadro acima apontado, fica recomendada a desocupação da edificação, por meio de ações competentes e da alçada de cada Secretária que compõe o GTI 648.

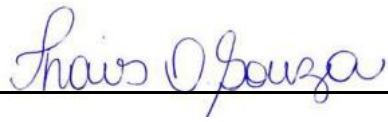
Necessária também se faz, a implementação de ações legais que visem coibir futuras reocupações.

São Paulo, 03 de setembro de 2021.



Engº Antonio Gomes Peixoto

SMSU/COMDEC/DPREV



Assist. Técnico Thais Oliveira Souza

SMSU/COMDEC/DPREV



Figura 1. Localização da área de interesse. Em vermelho, imóvel vistoriado.

Coordenação Municipal de Defesa Civil – COMDEC
“Buscando a resiliência com foco na gestão de risco”



Foto 1. Imóvel vistoriado, localizado na Av.São João, n°104.

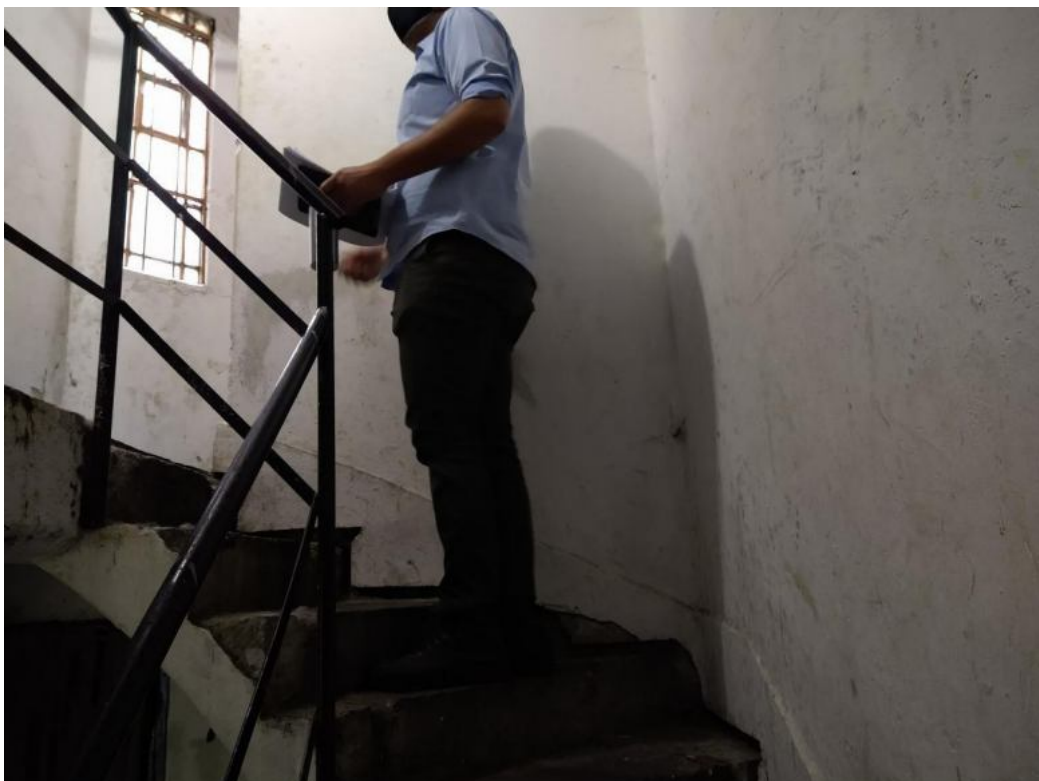


Foto 2. Condições de segurança: observar a escada desprovida de corrimão em um dos lados.



Foto 3. Padrão construtivo: observar as habitações em alvenaria.



Foto 4. Manifestações patológicas: observar a presença de umidade na parede e forro do banheiro.



Foto 5. Manifestações patológicas: observar a falta de impermeabilização e destacamento do revestimento em área interna.



Foto 6. Condições de segurança: observar os degraus de madeiras em péssimas condições de utilização.



Foto 7. Condições de segurança: observar a presença de botijão de gás confinado nas moradias.



Foto 8. Condições de segurança: observar o excesso de material em poço de elevador.



Foto 9. Condições de segurança: observar a presença recorrente de benjamin.



Foto 10. Instalações elétricas: observar o acondicionamento da fiação em eletroduto.



Foto 11. Instalações elétricas: observar o quadro de energia, localizado em 2º pavimento.



Foto 12. Instalações elétricas: observar o quadro de energia com disjuntores desorganizados, localizado na entrada do imóvel.

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PREDIAL

Edifício Av. São João, nº 104

Ana Luiza Vieira Gonçalves | CAU nº A275217-4

Fernando Botton | CAU nº A37428-8

Índice

Objetivos e pressupostos	4
Introdução	4
Considerações Iniciais	5
Identificação do imóvel	5
Caracterização da forma de ocupação do imóvel:	6
Objeto da Inspeção	7
Metodologia	8
Relatórios COMDEC	8
Vistoria e sistemas construtivos inspecionados	13
Estrutura	13
Habitabilidade	13
Combate a incêndio	13
Elétrica	14
Hidráulica	14
Recomendações de segurança	14
Considerações finais	15
Encerramento	17
Anexos	18

1. Objetivos e pressupostos

Os objetivos deste laudo são apresentar, por meio de um relatório fotográfico e análise edilícia, a situação atual do edifício de 5 andares, localizado na Avenida São João 104 - Centro e avaliar a capacidade dos moradores em se organizar para promover melhorias mitigadoras de segurança e garantir a possibilidade de permanência no imóvel.

Este documento técnico considera como ponto de partida as situações de risco listadas e identificadas no relatório produzido pela Equipe Sehab e Equipe COMDEC, após visita feita no edifício na data de 25 de agosto de 2021.

As formas de organização dos moradores e suas estratégias de manutenção foram avaliadas pela prática observada e pelas declarações colhidas durante as vistorias.

2. Introdução

O presente relatório foi elaborado após três visitas presenciais realizadas nos dias 27 de maio de 2022, 23 de agosto de 2022 e 09 de setembro de 2022, na presença de advogados populares, arquitetos populares de assessorias técnicas, pesquisadores integrantes de laboratórios de pesquisa universitária, assessorias parlamentares e os vereadores Eduardo Matarazzo Suplicy, Daniel Annenberg e a vereadora Erika Hilton. Este encaminhamento se deu após uma reunião realizada no Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos. O presente relatório de inspeção predial foi elaborado a pedido do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, na pessoa do Advogado Eduardo Abramowicz Santos - OAB/SP nº 439.460 -a respeito das condições físicas do edifício ocupado por população de baixa renda, localizado na Av. São João, nº 104, sem acompanhamento de movimento social organizado, que abriga quatro famílias e um comércio e se encontra sob ameaça de remoção.

O relatório caracteriza-se por uma avaliação predial por parte da articulação de trabalho entre as assessorias populares FIO ATP e Coletivo MOLA, tendo como foco, diagnóstico das patologias relacionadas a risco eminente, de acordo com o colocado nos relatórios de 2021 da COMDEC Nº 032/PORT.353/18, após visita do GT Intersecretarial na ocupação. Foram observadas principalmente, as reformas executadas desde o momento da ocupação do edifício até o presente momento, 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.

Nesse documento serão apontadas as melhorias feitas, identificando questões construtivas relacionadas a elétrica, hidráulica, estrutura, combate a incêndio e habitabilidade para mitigação de risco e que podem ser resolvidas por meio de metodologia de curto, médio e longo prazo, já utilizada pelas assessorias técnicas em outras situações.

3. Considerações Iniciais

a. Identificação 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 1: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: imagem de satélite do Google Maps.



Figura 2: localização da edificação, junto ao Vale do Anhangabaú. Fonte: produção própria a partir de imagem de satélite do Google Maps.

Realização do Relatório: Arquitetos Ana Luiza Vieira Gonçalves e Fernando Botton.

Data das visitas: 27 de maio de 2022, no período da tarde; 23 de agosto de 2022 no período da manhã e 09 de setembro de 2022, no período da tarde.



Figura 3: ao centro, fachada do imóvel. Fonte: produção própria.

Caracterização da forma de ocupação do imóvel:

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 - **anexo II** -, com finalidade comercial, atualmente o edifício 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 condutes 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.

b. Objeto da Inspeção

A ocupação à qual o presente relatório se refere é objeto de ação de reintegração de posse nº 1021195-59.2016.8.26.0100. Apesar da ameaça de remoção, o processo não foi julgado ou autorizou a remoção liminar dos moradores. Além do processo de reintegração de posse, a ocupação também é objeto de Ação Civil Pública - processo nº 1022580-81.2019.8.26.0053 movida pelo Ministério Público em face do proprietário e da Prefeitura de São Paulo para o acompanhamento e mitigação dos riscos identificados pela Defesa Civil.

Com o ajuizamento da Ação Civil Pública a ocupação passou a ser ameaçada de remoção por ações tomadas pela Prefeitura que elencou essa e mais nove ocupações, dentre as mais de 50 listadas pela prefeitura na região central da cidade de São Paulo, como prioritárias para serem removidas.

A SEHAB, segundo os moradores, 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. 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.

A empresa terceirizada apenas identificou os moradores de cada imóvel, colocando adesivo com número de referência em cada quarto, e informou a urgência de buscarem seu auxílio aluguel, pois seriam removidos pela Prefeitura. Segundo o relato, não foi compartilhada nenhuma informação, decisão judicial ou ajuizamento de processo judicial com tal objetivo e a empresa não soube dirimir as dúvidas dos moradores.

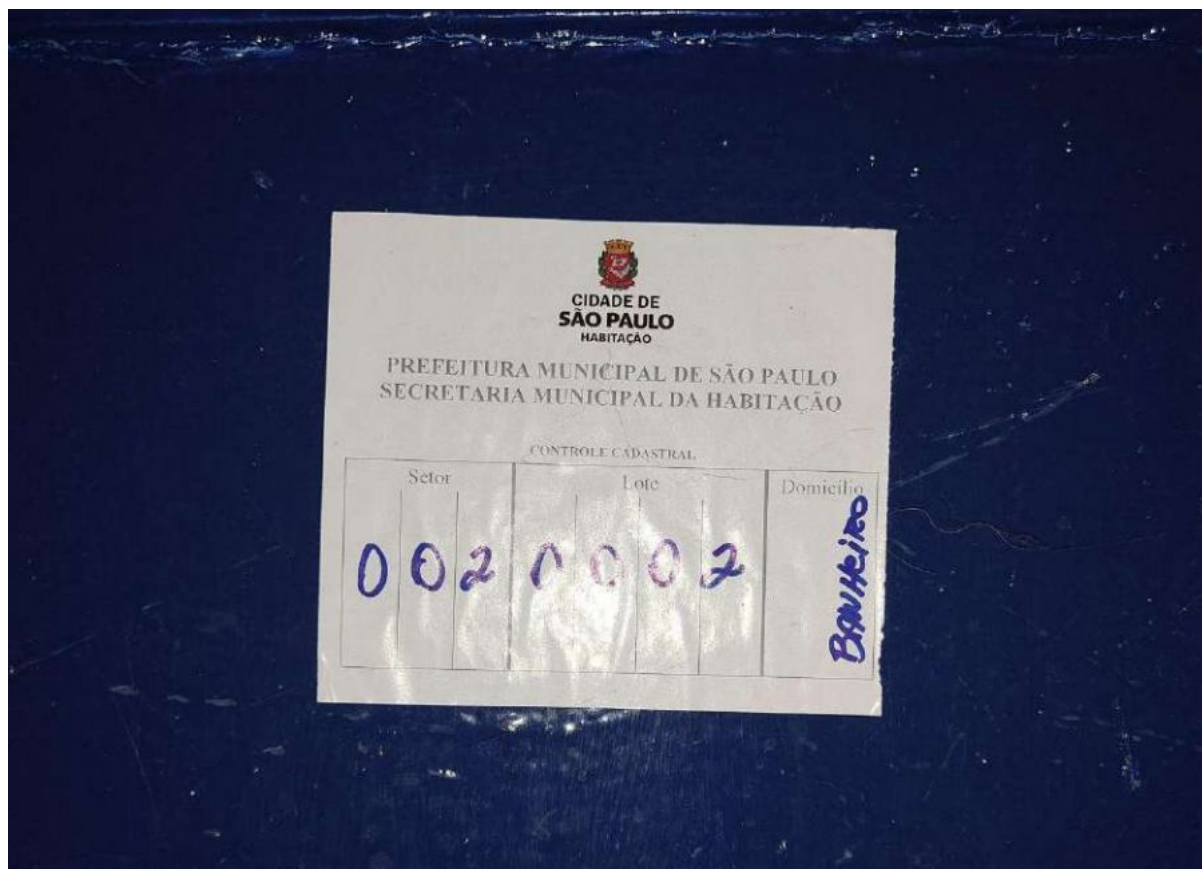


Figura 4: Selo colocado pela equipe de assistentes sociais da Secretaria Municipal de Habitação para controle cadastral das famílias. Fonte: produção própria.

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

4. Metodologia

A metodologia utilizada é a de inspeção predial com visitas à edificação, sempre acompanhada por ocupantes, localizada na Av. São João nº 104, analisando tecnicamente as condições da edificação, com verificação no local, observando andares contíguos, buscando identificar, causas e efeitos. A inspeção procede ao diagnóstico das patologias construtivas e falhas de manutenção que interferem e prejudicam o estado de utilização do prédio e suas instalações. Não foram realizados testes, medições ou ensaios na ocasião da visita.

A inspeção realizada tratou de verificar as anomalias e falhas, buscando identificar os principais problemas através da análise das reclamações e constatações de problemas [efeitos] e falhas [principais causas].

a. 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 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. O documento se encontra no **anexo III** do presente relatório.*

- ☐ 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).~~

- ☒ ~~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.

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.~~

- ☐ 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, conforme imagens no **anexo I** do presente relatório.*

- ☐ 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. O documento se encontra no **anexo III** do presente relatório.*

- ☐ Instalar extintores de incêndio.
- ☐ 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 - **anexo I**. 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 - **anexo I**.*

- ☐ 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.~~

As imagens abaixo foram extraídas do relatório de 2021, elaborado pela COMDEC e atestam melhorias feitas pelos moradores ao longo dos anos de ocupação.



Figura 5:: guarda corpo metálico instalado entre o segundo e quinto pavimento.



Figura 6: Fios elétricos acomodados em condutores.



Figura 7: quadro de energia com disjuntor instalado no segundo pavimento.

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.

5. Vistoria e sistemas construtivos inspecionados

a. Estrutura

O arcabouço estrutural do edifício, composto por pilares, vigas e lajes de concreto armado, apresenta-se em boas condições, não tendo sido observada nenhuma patologia nesses elementos, apenas pequenos desgastes superficiais que não afetam o desempenho estrutural.

Não existem paredes de alvenaria que sobrecarregam as lajes em sua carga original. A compartimentação interna, quando necessária, foi feita com materiais de característica efêmera e com peso próprio que não afetam o desempenho estrutural.

O edifício não possui varandas ou terraços comuns e privativos, descartando problemas de impermeabilização. Não foi possível aceder à cobertura técnica pois o morador detentor da chave de acesso ao cadeado, não se encontrava no edifício no momento da visita.

A fachada, que normalmente é um item com graves problemas patológicos e alto custo de manutenção, encontra-se em perfeito estado de conservação.

a. Habitabilidade

Cada um das unidades é ocupada por única família, havendo um banheiro por andar, externo às unidades habitacionais. Unidades são amplas e possuem janelas com grande abertura, 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.

Em algumas unidades, verificou-se a presença de compartimentação de ambientes com materiais combustíveis.

b. 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.

Nas áreas privadas dos apartamentos, há a presença de botijões de gás, mas estes se encontram, em sua maioria, instalados em local ventilado, junto a janelas.

Não foi possível verificar ou identificar a presença de para-raios.

c. Elétrica

A energia elétrica está regularizada junto à concessionária de maneira individualizada. Existem melhorias relacionadas à proteção da instalação elétrica em conduletes e conduítes, instalação de disjuntores nos quadros de distribuição.

d. Hidráulica

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

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. Mesmo assim, foram executadas a instalação de novas redes de água fria e esgoto em tubulação de pvc para algumas áreas privativas.

O edifício possui reservatórios de água e bomba, mas não são usados por falta de limpeza. A água usada vem direto da rua e sobe, com boa pressão ao longo dos cinco pavimentos do edifício.

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 necessária a realização de perícia.

6. Recomendações de segurança

As informações de recomendações de mitigação foram caracterizadas e cruzadas dentro das dificuldades de execução e do custo para implementação do serviço, em:

Disciplina / problema	Recomendação	Dificuldade x custo
Elétrica	Instalação de conector de porcelana em todos os chuveiros	dificuldade baixa e baixo custo
Elétrica	substituição de benjamins por filtros de linha	dificuldade baixa e baixo custo
Habitabilidade	Acúmulo de lixo e objetos pessoais no poço do elevador	dificuldade baixa e baixo custo
Combate incêndio	Treinamento de Brigada de	dificuldade média e custo

	incêndio	médio * ocupantes já solicitaram orçamento para fazer brigada de incêndio
Combate incêndio	Extintor e sinalização de emergência	dificuldade média e custo médio * ocupantes já solicitaram orçamento de quanto custaria implementar o serviço
Combate a incêndio	Corrimão das escadas	dificuldade média e alto custo
Combate a incêndio	Limpeza e fechamento do vão do elevador	dificuldade baixa e médio custo * ocupantes já foram orientados e deram início ao processo
Acidentes pessoais	Reformar os revestimentos dos degraus das escadas entre primeiro e quarto pavimento	dificuldade baixa e médio custo

7. Considerações finais

As vistorias realizadas permitiram constatar que não se verificou risco de colapso estrutural do edifício.

Com relação às recomendações, este documento identificou que há ainda algumas medidas que precisam ser implementadas ou complementadas e que se encontram sintetizadas no item relacionado às recomendações de segurança. Algumas das medidas de baixa complexidade já foram repassadas aos ocupantes pela equipe técnica em conversa nos dias em que foram feitas as visitas e já podem ser implantadas pelos próprios moradores em curto prazo. As medidas de média complexidade e custo exigem prazo maior e eventualmente apoio técnico e financeiro do poder público. Já as medidas de alta complexidade só podem ser implantadas em longo prazo, pois exigem a participação do poder público na contratação de projetos técnicos de arquitetura e engenharia e execução por empresa e técnicos especializados.

Portanto, reforçamos a necessidade de se construir políticas públicas de atendimento habitacional para a diagnóstico e requalificação desses edifícios, sem que sejam aplicadas a edificações antigas normas de segurança de construções novas. As estratégias de melhoria devem ser pensadas a partir das condições dessas edificações e das condições socioeconômicas de seus ocupantes.

Para avançar nas questões observadas a partir das visitas, 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. Como objeto do trabalho, as assessorias propõe como metodologia:

1. Análise dos relatórios da Defesa Civil, iniciando pelos documentos produzidos em 2018, após a criação do Grupo Técnico Intersecretarial - GTI para avaliação e apresentação de soluções técnicas e jurídicas necessárias, para efetivação de medidas e mitigação de riscos em imóveis objetos de ocupação, previsto na portaria 648/2018, assim como os relatórios das visitas de 2019 e 2021 feitas por esse mesmo grupo. Estes relatórios têm sido usados como instrumento pela Defesa Civil para justificar a remoção emergencial das famílias que habitam nestes edifícios, usando como justificativa para isso o risco das mesmas. As assessorias técnicas junto com um grupo técnico interdisciplinar composto por advogados populares e engenheiros têm buscado desconstruir a narrativa do risco.;

A palavra mitigar significa tornar(-se) mais brando, mais suave, menos intenso (ger. dor, sofrimento etc.); aliviar, suavizar, apacar. 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.

2. Levantamento planialtimétrico e cadastro das instalações elétricas e hidráulicas, possibilitando uma análise mais precisa das condições dos mesmos;
3. Levantamento socioeconômico dos moradores, para que as recomendações feitas sejam hierarquizadas de acordo com prioridades e condições de execução, bem como a disponibilização de recursos para projeto e obras;
4. Lista atualizada, a partir de um olhar que considere as condições anteriores, das prioridades e orçamentos dos serviços, de forma a ser possibilitado o cruzamento das informações e definição de estratégias para incremento de segurança nas ocupações;

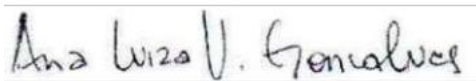
¹ Entendendo, vale destacar, que não basta cumprir com todos os itens colocados pelo COMDEC, pois isso não garante uma boa avaliação por parte deste GTI numa próxima visita, como pudemos observar nos casos acompanhados nos quais, mesmo cumprindo com itens listados nas visitas anteriores, continuam sendo avaliados como casos de alto risco. Adicionalmente, como será melhor analisado ao 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.

5. Possível articulação com outros grupos de trabalho ligados à Prefeitura de São Paulo, como o Grupo de Trabalho para Regularização dos Serviços de Água e Energia nas Ocupações do Centro de São Paulo;
6. Acompanhamento social dos moradores, para assistência na organização interna dos mesmos, de forma a viabilizar as melhorias necessárias;

7. Encerramento

Tendo apresentado o resultado dos seus estudos, análises e conclusões, os signatários consideram encerrado o presente documento. A seguir encontram-se anexos relacionados ao projeto original e orçamentos para treinamento de brigada de incêndio e melhorias de segurança relacionados à sinalização de rota de fuga, extintores e projeto completo de adequação.

Sem mais,



Arquiteta e Urbanista

Ana Luiza Vieira Gonçalves | CAU nº A275217-4

vgoncalves.analu@gmail.com



Arquiteto e Urbanista

Fernando Botton | CAU nº A 37428-8

fernando_botton@hotmail.com

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

8. Anexos

Anexo I - Registro fotográfico

Anexo II - Projeto original da edificação

Anexo III - Projeto de combate à incêndios

Anexo IV - Cartilhas

Anexo I - Registro fotográfico



Figura 8: escada do primeiro para o segundo pavimento, com guarda corpo metálico instalado.

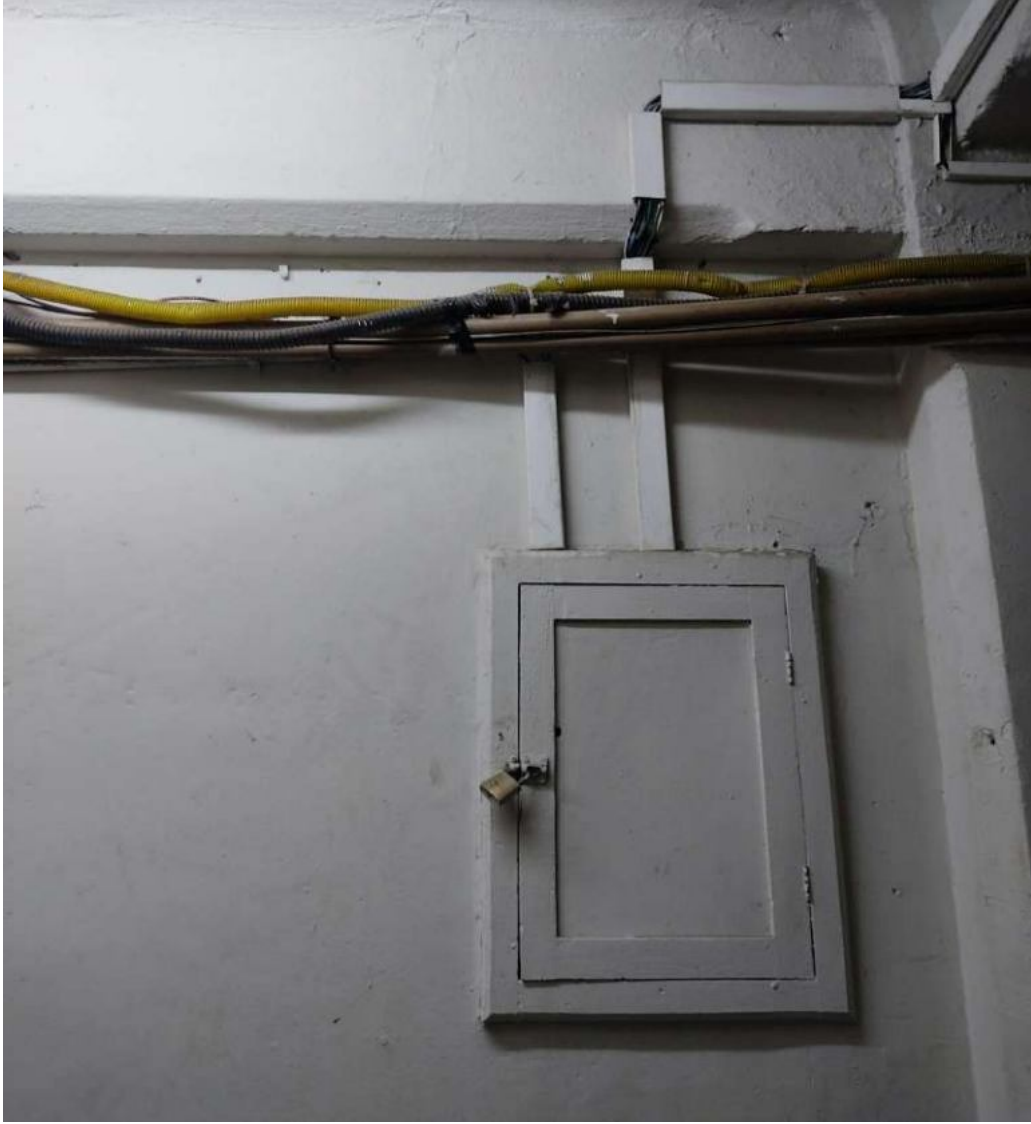


Figura 9: entrada da tubulação elétrica e hidráulica no prédio, no primeiro pavimento.



Figura 10: tubulação de água no interior de uma das unidades.



Figura 11: tubulação de energia no interior de uma das unidades, devidamente instalada e isolada.



Figura 12: entrada da tubulação elétrica em uma das unidades habitacionais.



Figura 13: vão do elevador, aberto e com alguns materiais remanescentes.



Figura 14: escada do primeiro para o segundo pavimento, com guarda corpo metálico instalado.



Figura 15: vista superior da escada com guarda corpo metálico instalado.

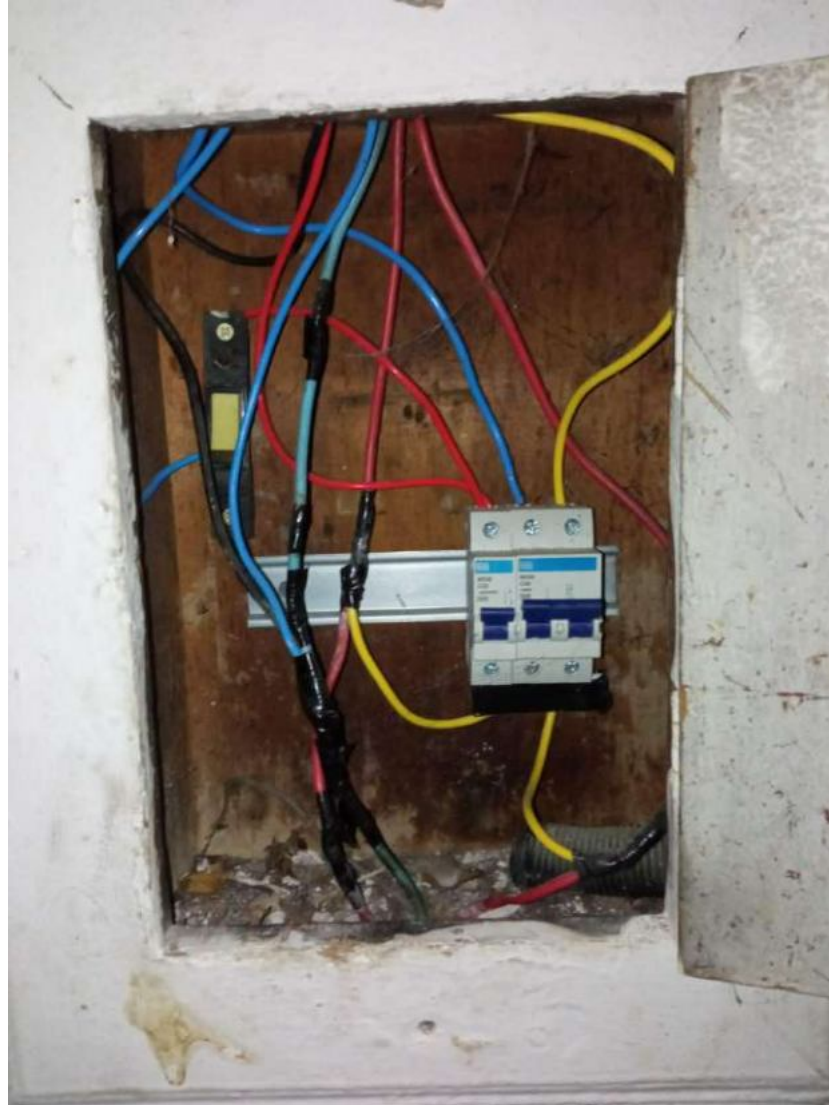


Figura 16: quadro elétrico com disjuntor instalado.



Figura 16: escada que liga o térreo ao primeiro pavimento, com corrimão e piso emborrachado instalado.