

ATHIS para o direito à moradia

Intervenções em prédios ocupados para melhoria gradativa das condições de segurança.

realização

Instituto **Pólis**



parceria de
fomento



Principais causas das ocupações em prédios

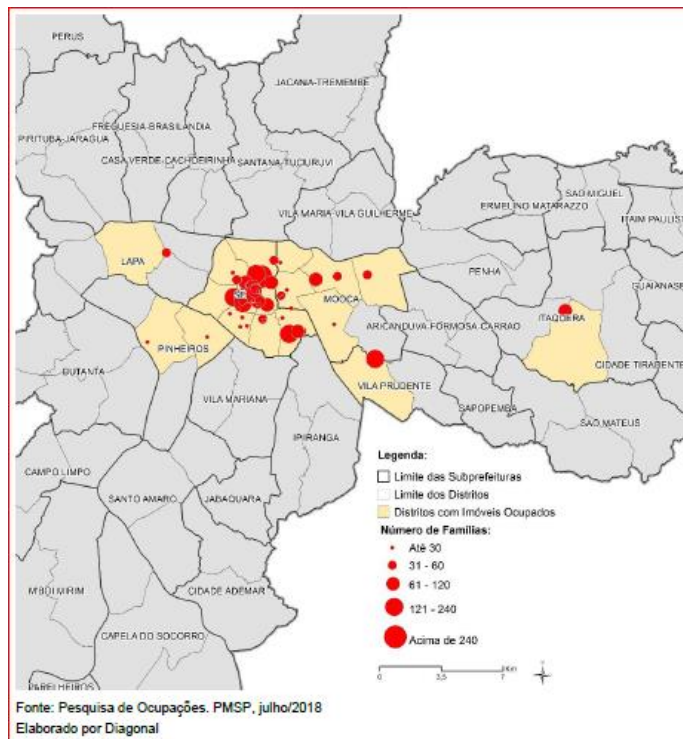
- Deficit habitacional na faixa de renda de até 3 salários mínimos mensais: 270.000 moradias (Plano Municipal de Habitação).
- Imóveis notificados por não cumprir sua função social (vazios, ociosos, abandonados) de 2015 a 2020: 1.751
- Elevado gasto das famílias com moradia e transporte
 - Pesquisa POF/IBGE 2017 – 2018 para o Estado de São Paulo:
 - Gastos com moradia = 39%
 - **57%**
 - Gastos com transporte = 18 %
 - Valores maiores quando se considera apenas a cidade de São Paulo, as famílias de baixa renda e aqueles sem emprego formal

Antecedentes

- Incêndio no edifício Wilton Paes de Almeida, em 01 de maio de 2018
 - Ocupação extremamente precária
 - Baixo nível de organização
 - Incêndio levando ao colapso estrutural completo do edifício
 - 7 mortes
- Portaria nº 353, de 16 de maio de 2018 – A prefeitura de São Paulo instituiu o grupo executivo com o objetivo de realizar visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, objeto de ocupações irregulares, para verificar as condições de segurança e emitir relatório de **requalificação de segurança** das edificações.

Universo analisado pelo Grupo Executivo (2018)

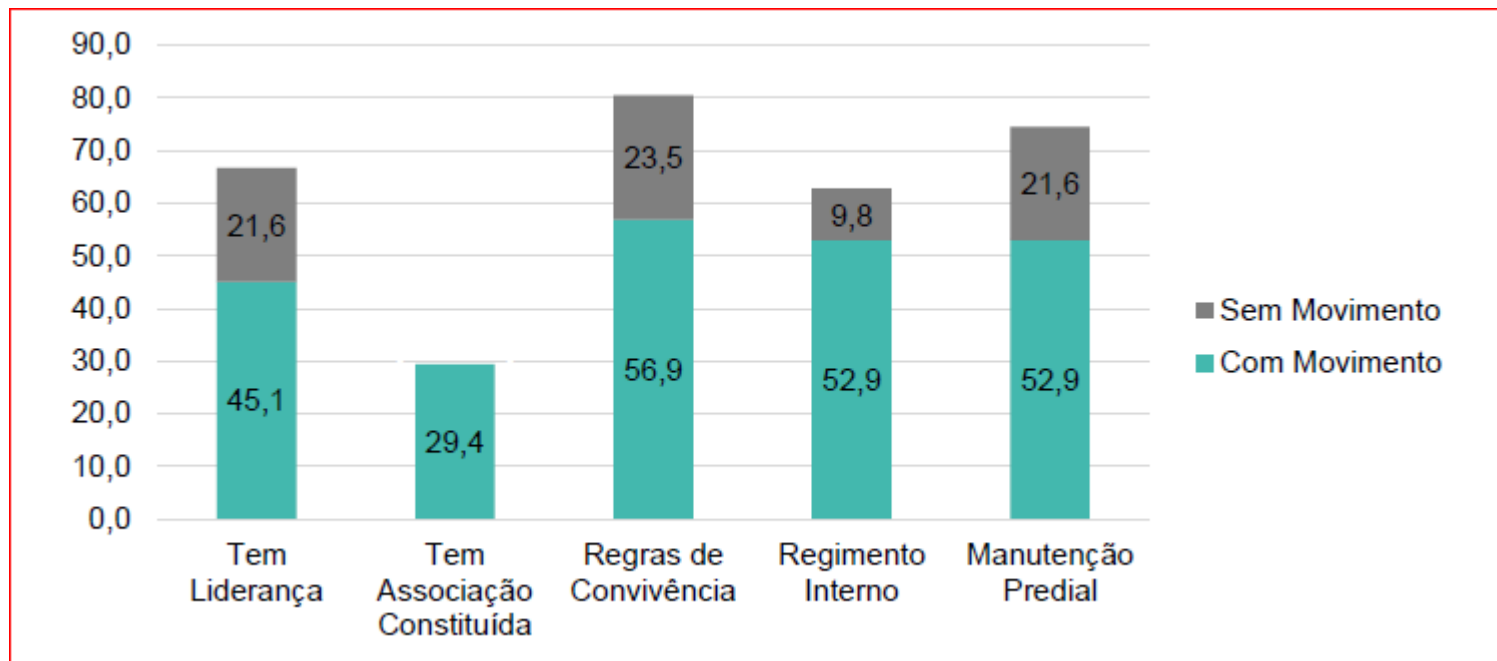
- 51 edifícios ocupados
 - 16 públicos
 - 35 particulares
 - 3.500 famílias
 - 10.500 pessoas



Diagnóstico – aspectos gerais

- Tempo de ocupação (87% mais de 1 ano)
 - Menos de 1 ano = 13%
 - 1 a 5 anos = 43%
 - 5 a 10 anos = 37%
 - Mais que 10 anos = 7%
- Atendimento regular de serviços públicos
 - Água potável = 12,8%
 - Energia elétrica = 11,8%

Organização: 57% vinculadas a movimentos sociais



Diagnóstico – elementos estruturais

- Elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, paredes, coberturas)
- Fissuras, infiltração, desagregação de materiais = 61%
- Infiltração e umidade = 45%
- Desagregação de material de revestimento = 31%
- Comprometimento estrutural – alto risco de colapso = 0

Diagnóstico – incêndio (e instalações elétricas)

- Ignição
 - Uso inadequado de botijões de gás = 90%
 - Inexistência de quadro de energia com disjuntores = 25%
 - Inexistência de caixa de entrada com chave seccionadora = 50%
 - Fiação de chuveiro danificada = 79%tomadas irregulares = 67%
 - Redes de distribuição danificadas = 73%
 - Ausência de sistema de proteção contra descargas atmosféricas = 88%
- Propagação do fogo
 - Condições construtivas desfavoráveis = 43%
 - Armazenamento de material inflamável = 10%
- Medidas de proteção e combate a incêndios
 - Brigada de incendio = 29%
 - Extintores = 60%
 - Alarme e iluminação de emergencia = 20%
 - Rotas de fuga desobstruídas = 66%

Diagnóstico – risco de quedas e injúrias

- Ausência de guarda-corpos, parapeito e corrimãos = 24%
- Presença de revestimentos soltos nas paredes = 12%
- Vãos desprotegidos = 25%

Recomendações do relatório da PMSP

- Medidas de melhoria com manutenção dos moradores = 94% (48 edifícios)
- Desocupação do edifício = 6% (3 edifícios)

Síntese – ocupações em prédios em São Paulo

- Modalidade de moradia popular importante na região central
- Necessidade de intervenções para melhoria da segurança (independente da disputa sobre a propriedade)
- Ocupações de longo prazo (87% > 1 ano, 44% > 5 anos, 7% > 10 anos)
- Importância da organização social (combater a criminalização das lideranças)
- Possibilidade de melhoria da segurança com manutenção dos moradores
- Necessidade de fornecimento regular de água e energia (concessionárias de serviços públicos)

O papel dos movimentos de moradia nas ocupações de edifícios

- Ocupação de prédios abandonados
- Limpeza do prédio e do entorno
- Melhoria das condições de segurança social do local e da vizinhança
- Organização dos moradores: segurança, resolução de conflitos, participação democrática nas decisões
- Manutenção e melhoria com recursos próprios – contribuição mensal definida em assembleias
- Luta pela regularização das ligações de água e energia
- Melhoria das condições de vida: educação, saúde, treinamento profissional, creche, atividades culturais.

Inciso V do Art. 149 da Lei Orgânica Municipal

- O Município deverá promover:
- *V – ações precipuamente dirigidas às moradias coletivas, objetivando dotá-las de condições adequadas de segurança e salubridade.*

Proposta: ação de melhoria da segurança em edifícios ocupados

- Integrante do programa municipal de habitação de interesse social
- Intervenções devem ser realizadas com a manutenção da ocupação (eventualmente deslocamentos no próprio edifício)
- Necessidade de assistência técnica específica – ATHIS
 - Manutenção da ocupação durante o processo de intervenção
 - Autogestão
 - Linguagem de projeto acessível e adequado ao tipo de intervenção.
 - Implantação gradativa e evolutiva das intervenções, envolvendo etapas sucessivas em função dos recursos disponíveis e da necessidade de manutenção permanente.

ATHIS para o direito à moradia

Celso Santos Carvalho
celsoscarvalho@gmail.com

realização

Instituto **Pólis**



parceria de
fomento



CAU/SP
Conselho de Arquitetura
e Urbanismo de São Paulo