GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA nº **063/2014 – SPDOC.CC 11941/2014**

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: Notícia na mídia – CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional Bertioga D – Entrega de obra inacabada – Possíveis falhas na execução do conjunto.

Senhor Presidente,

O presente procedimento teve sua instauração em razão de matéria jornalística datada de 20 de janeiro de 2014, noticiando que as unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Bertioga D teriam sido entregues inacabadas e sem infraestrutura, com problemas tais como pinturas inacabadas, infiltrações, rachaduras, retorno de água pelos ralos, sem torneiras e tomadas e com falta de água e de energia elétrica (fls. 04).

Em pesquisa ao Sistema de Gestão da Companhia verificou-se tratar de 71 unidades habitacionais do Conjunto Habitacional Bertioga D, entregues em 29 de dezembro de 2013, sendo esta a primeira etapa de moradias entregues (fls. 05).

Ainda pelo mesmo sistema verificou-se que as 71 unidades estariam inclusas em um contrato firmado entre a CDHU e Empresa Contracta Engenharia Ltda. visando inicialmente a execução das obras e serviços de edificação de 400 unidades, reforma de 175 unidades existentes e infraestrutura, urbanismo e trabalho social para 1253 moradias no Bairro Vicente de Carvalho (fls. 05/08).

Conforme sugerido em relatório inicial, oficiou-se a Superintendência de Obras da Serra do Mar a fim de que fossem prestados maiores esclarecimentos (fls. 13).

CGA
Fls. 236

No mês de maio de 2014, como resposta, a Gerência de Obras competente, às fls. 15, encaminhou a informação de que até aquele momento a empresa contratada teria realizado "*aproximadamente 90% da urbanização da fase D01 e D02 e a edificação de 71 unidades habitacionais*". Esclareceu também que as 71 unidades habitacionais teriam sido concluídas e que:

> *"Uma vez que é realizada ocupação programada das unidades, as ligações de água e energia elétrica são solicitadas para o dia da mudança, fato que naquele momento algumas das ligações pela concessionária não foram realizadas, porém todos até o final do dia foram sanados.*
>
> *O segundo fato é a alta incidência de furtos e depredações na região, sendo assim todos os materiais de facilidade para tal, foram instalados no momento da mudança, sempre acompanhada pela nossa fiscalização.*
>
> *Já o fato do alagamento, se deu por uma tempestade atípica em vários municípios, inclusive no bairro de Vicente de Carvalho (aproximadamente 200 mm em duas horas).*"

Juntamente com os esclarecimentos acima foi encaminhado Termo de Verificação e Aceitação Provisório, datado de 21 de dezembro de 2013, emitido em razão da conclusão das 71 unidades habitacionais (fls. 16).

No entanto, quando da juntada de documentos técnicos referentes às obras do Conjunto Habitacional em questão, observou-se indícios de que o empreendimento estaria sendo executado em área de manguezal, isto é, em área de preservação permanente. Diante desta situação entendeu-se oportuno solicitar maiores esclarecimentos por parte da Companhia, conforme descrito em relatório correcional de fls. 35/36.

CGA
Fls. 237

Em resposta aos questionamentos desta CGA a Superintendência de Obras da Serra do Mar encaminhou despacho esclarecendo que o empreendimento em questão trata de um projeto de urbanização integrada, visando a *"remoção de famílias irregularmente assentadas no mangue do Rio Itapanahaú"* e não o contrário (fls. 39).

Nota Técnica redigida pela fiscalização, o Consórcio LHP, em 07 de agosto de 2014, informa os dados da obra, computando um percentual total de 80,59% executado até aquele momento, bem como alega que em razão de certificado emitido pela Cetesb o conjunto não foi executado em área de preservação permanente. Relata acerca do andamento das obras, esclarecendo que a infraestrutura estaria apresentando em percentual de 93% executado, condizentes com serviços de pavimentação, rede de água, esgoto e drenagem, calçadas e paisagismo, e que a conclusão desta etapa estaria condicionada a remoção de famílias. Quanto ao número de unidades habitacionais, informa que até então teriam sido entregues 108 moradias (fls. 40/42).

A fiscalização alega ainda que check-list foi realizado por ela antes da data de entrega das moradias, no entanto, devido aos furtos e depredações ocorridos na região, a empresa contratada estaria realizando atendimentos conforme a ocupação das moradias (fls. 40/42).

Juntou-se aos autos relatório fotográfico da obra em comento (fls. 43/45), contrato firmando entre a CDHU e a Contracta Engenharia Ltda. (fls. 46/65), certificado de aprovação da Cetesb para supressão de árvores e autorização para execução do empreendimento (fls. 71) e portfolio do Programa de Urbanização Integrada e Recuperação Ambiental no bairro Vicente de Carvalho II, demonstrando os projetos, os serviços executados, as obras em andamento, as remoções necessárias, detalhes técnicos e fundiários, bem como demonstrando a área de mangue em recuperação (fls. 72/101).

Questionada acerca da remoção das moradias irregulares que estariam interferindo a execução dos serviços de infraestrutura, em 11 de dezembro de 2014, a Superintendência de Obras da Serra do Mar encaminhou despacho e listagem das famílias já removidas e quantificou aquelas que ainda persistiam à remoção (fls. 107/119),

ilustrando com plantas do projeto contendo a localização das remoções (fls. 120/121) e relatório fotográfico dos imóveis demolidos (fls. 122/153).

Em 19 de junho de 2015 a Diretoria de Atendimento Habitacional encaminhou esclarecimentos de que só restaria uma família resistente à remoção, e que em referencia à mesma, por dificuldades de acordo, documentação teria sido encaminhada à Procuradoria Geral do Município para fins de providências visando à reintegração de posse (fls. 173/174).

A Superintendência responsável encaminhou em 21 de outubro de 2015 nota técnica elaborada pelo Consórcio LHP, no qual consta que das 400 unidades iniciais, em razão de aditamentos executou-se 254 unidades habitacionais, com um percentual físico executado de 89,77% até a data presente. A referida nota técnica descreve os serviços já executados, bem como aqueles que ainda necessitam ser executados, encaminhando inclusive planilha de vistoria de pós-ocupação, com os reparos devidos (fls. 186/197).

Em 18 de agosto deste ano recebeu-se da Superintendência de Obras da Serra do Mar informações via correio eletrônico de que o contrato que trata da execução do Conjunto Habitacional Bertioga D "*foi totalmente cumprido*", com prazo de encerramento em maio de 2016, restando apenas que a empresa contratada cumpra as "*exigências contratuais para o posterior encerramento formal do contrato e liberação da medição final*" (fls. 220).

Conforme consulta recente realizada no Sistema de Gestão da Companhia, verificou-se que a obra encontra-se concluída desde o mês de agosto deste ano, com a entrega das 254 unidades e a execução dos serviços de infraestrutura para as 1344 moradias do Bairro Vicente de Carvalho, com medição até o mês de maio de 2016 computando um percentual total de 94,90% executado, aguardando a apresentação de documentação referente às aprovações e à execução da obra antes do encerramento contratual (fls. 222/234).

Juntou-se aos autos extrato de acompanhamento da obra, constando que as etapas de terraplenagem, edificação, água, esgoto, elétrica, drenagem e

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

pavimentação foram concluídas e que a última etapa de entrega das unidades foi realizada em 07 de agosto de 2016, computando um total de 254 moradias entregues, contando imagens das unidades edificadas (fls. 222/234).

Diante dos apontamentos acima realizados, considerando as providências tomadas pela CDHU em relação ao empreendimento tratado nos autos, culminando com conclusão do mesmo, entendem-se esgotados os trabalhos correcionais, sugerindo-se o arquivamento definitivo do feito.

É o relatório que se submete ao elevado crivo de Vossa Senhoria.

CGA, 31 de outubro de 2016.

[redacted]
Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA nº **063/2014 – SPDOC.CC 11941/2014**

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: Notícia na mídia – CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na execução do Conjunto Habitacional Bertioga D – Entrega de obra inacabada – Possíveis falhas na execução do conjunto.

1. Ciente do relatório correcional de fls. 235/239

2. Providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo dos autos, com prévio trânsito pelo Departamento de Instrução Processual, nos termos da Portaria CGA/ADM n.º 006/2016.

CGA, 31 de outubro de 2016.

[redacted]

Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE

MMG