



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA-SAAD n ° 315//2015

Interessado: Corregedoria Geral da Administração – Setorial Habitação

Assunto: Mídia – Possíveis irregularidades em reforma no Conjunto Habitacional Ulisses Guimarães em Morrinhos 2, no município de Guarujá.

Sr. Presidente,

A notícia jornalística conforme a moradora [REDACTED] do conjunto 116, informa que o conjunto habitacional em questão foi construído pela CDHU e teria sido inaugurado em 1992 e que apresenta problemas de vazamento de esgoto e infiltração nas paredes, o morador [REDACTED] reclama da promessa de construção de muro em todos os prédios e urbanização da área onde os moradores possuem melhorias como garagens, a moradora [REDACTED] reclama que intervenções como colocação de tela de poliéster impermeabilizante nas faces exteriores da parede do prédio que acarretaram aumento na infiltração de água nas paredes internas dos apartamentos e de vazamento de esgoto e por fim a moradora [REDACTED] do conjunto 58 reclama da implementação do abrigo de gás.

Em 13/08/2015, os corregedores do Departamento de Inspeção em Obras efetuaram diligência inicialmente ao escritório regional da CDHU no município de Santos, onde foram recebidos pelo Líder de Obras [REDACTED] e pelo Técnico de Obras [REDACTED] ambos da CDHU e pelos Engenheiros [REDACTED] supervisor de obras, [REDACTED] Fiscal e pelo Técnico de Fiscalização [REDACTED] todos do consórcio LHP responsável pela fiscalização das obras.

Naquela oportunidade os corregedores foram informados pelos responsáveis da regional que as obras de reforma dos 30 blocos divididos em 4 condomínios estão sendo executados pela empresa Lemam Construções e Comércio Ltda, que a ordem de início dos trabalhos foi emitida em jan/2014 e que o objetivo da contratação é promover a regularização do conjunto habitacional, para entrega de escritura dos apartamentos aos proprietários, apresentaram ainda Nota Técnica (fls. 08 A 15) transcrevendo pequeno histórico e relatório fotográfico demonstrativo.

Conforme informações dos representantes da CDHU, inicialmente foi contratado o Instituto de Pesquisas Tecnológicas da USP para emissão de laudo técnico quanto as necessidades, diagnósticos e soluções para os problemas apontados no conjunto habitacional (fissuras, infiltrações, etc...), que uma vez concluído e acolhido, iniciou-se a implementação das correções.

Para o problema de infiltração, foi instalada na parede externa dos prédios, tela protetora com impermeabilizantes que fica aderente, quanto as fissuras, ficou



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

constatado que as mesmas não comprometiam a estrutura predial, sendo passíveis de reparação e quanto a rede de esgoto, se fazia necessário a reparação, não sendo diagnosticado as razões das ocorrências.

Objetivando-se a regularização da documentação de cada bloco, estabeleceu-se a urbanização de área comum, implantação de abrigo de gás e eliminação das construções clandestinas (garagens e comércios), para assim conseguir a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB e o Habite-se.

No que se refere à matéria jornalística, foi esclarecido que a empresa que iniciou os trabalhos em janeiro de 2014 permanece a mesma até a data da diligência, que as obras seguiram soluções apontadas pelo IPT e que no caso de infiltração, as soluções não foram comprovadas devido a intervenção dos proprietários que romperam a tela protetora para instalação de aparelhos de ar condicionado, quanto aos vazamentos na rede de esgoto, foi esclarecido que os mesmos foram reparados e quanto aos abrigos para gás, que os mesmos atendem a todas as normas vigentes, fatos estes já esclarecidos na mesma matéria jornalística.

Ainda quanto a urbanização, demolição das garagens, construção dos muros e dos abrigos para gás, são itens obrigatórios para regularização do conjunto habitacional, porém para sua implementação faz-se necessário negociação com todos os proprietários do bloco e somente após a autorização para intervenção de todos é que os serviços da empreiteira poderão ser iniciados. Para executar esta negociação, existe uma equipe do setor social da CDHU que está responsável pela abertura das frentes de trabalho, dada a complexidade dessas negociações, a estratégia adotada pela empresa em acordo com a CDHU é concluir toda a quadra “B” do lote 1 (lote piloto), para apresentar aos demais proprietários o resultado da reforma pretendida e assim facilitar a negociação do setor social da CDHU junto aos demais proprietários.

Assim, considerando-se os fatos acima apontados e as ações corretivas narradas na própria reportagem, conclui-se que nada resta a acrescentar no que tange ao Departamento de Inspeção de Obras, o que leva aos corregedores a propor o arquivamento do presente protocolado.

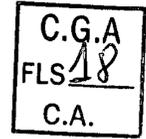
CGA, aos 09 de setembro de 2015.

Jaime Yoshito Imai

Corregedor

Antonio de Menezes Paiva Neto

Corregedor

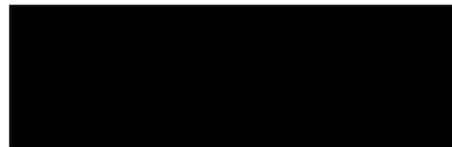


GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA n.º 315/2015
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: Mídia – Possíveis irregularidades em reforma no Conjunto Habitacional Ulisses Guimarães em Morrinhos 2, no município de Guarujá

1. Nos estritos termos do relatório de fls. 16/17 expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação.
2. Instrua-se com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo.

CGA, 30 de setembro de 2015.



Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE

RICARDO KENDY YOSHINAGA
PROCURADOR DE ESTADO
EM EXERCÍCIO NA CGA