



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA nº 422/2013
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: CDHU – Eventuais irregularidades ocorrida no Conjunto Habitacional Votuporanga L, caracterizadas pelo suposto desrespeito às normas pertinentes à acessibilidade das moradias consubstanciadas na Lei nº 10.844/2001 e ABNT NBR 9050.

Trata-se de protocolo instaurado mediante matéria jornalística publicada pela imprensa em 03 de junho de 2013 relatando que as residências do Conjunto Habitacional Monte Verde, no Município de Votuporanga, não estariam adaptadas às normas de acessibilidade (fls. 06).

Em pesquisa ao Sistema de Gestão da CDHU verificou-se que o empreendimento em questão, composto por 454 unidades habitacionais, tipologia TI 24A, foi executado mediante Convênio firmado entre a CDHU e o Município de Votuporanga em junho de 2010, entregue à população em dezembro de 2012 (fls. 07/10 e 153/156).

Juntou-se aos autos copilados de legislações pertinentes às normas de acessibilidade, sendo estas a Lei Estadual n.º 9.086/1995, Lei Estadual n.º 10.844/2001, Lei Estadual n.º 11.263/2002, Lei Estadual 12.907/2008, ABNT NBR 9050 (fls. 11/15, 23/75 e 178/195).

A legislação acima citada dispõe sobre normas de acessibilidade a serem respeitadas quando da execução de obras, a qual, em item específico trata da reserva de unidades adaptadas em programas habitacionais do Estado de São Paulo, contando com que no mínimo 7% dos imóveis comercializados estejam adaptados, e descrevendo critérios e parâmetros técnicos a serem respeitados.

Quando instada a se manifestar sobre a questão, a área técnica da Companhia encaminhou Nota Técnica elaborada pelo Consórcio Fiscalizador alegando que a Prefeitura não teria “*definido nenhuma unidade com os equipamentos para receber pessoas com necessidades especiais, mas estaria destinando quatro unidades para este fim com instalação posterior à entrega do conjunto*”, remetendo quatro endereços de unidades onde morariam pessoas portadoras de necessidades especiais, porém “*um dos mutuários não quer a instalação destes equipamentos*” (fls. 21).

Conforme solicitação desta Corregedoria, a área técnica da Companhia remeteu cópia de projeto completo de arquitetura do empreendimento, sobre a tipologia TI24A, sobre a qual verificou-se o não atendimento às normas de acessibilidade em situações mínimas, como os vão de abertura de portas que exigem largura mínima de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

0,80 cm; largura mínima do corredor de 1,20 cm no caso, em razão da transposição de portas; e menor dimensão do banheiro de no mínimo 1,50 cm possibilitando a circulação de cadeiras de roda (fls. 83).

A Companhia remeteu cópia dos seguintes documentos: Alvará de Construção do empreendimento (fls. 84), Certificado do Grapohab (fls. 85/87), planilhas orçamentárias (fls. 88 e 115/122), OIS (fls. 89/91 e 100), cronograma físico-financeiro (fls. 92/99), Convênio (fls. 101/113), Manual de Normas e Procedimentos do Programa de Parceria com Municípios (fls. 123/132), Manual de Sondagem (fls. 133/139), Atribuições do Técnico Social (fls. 141/143), atribuições para elaboração do plano de trabalho para organização social e sustentabilidade socioeconômica e ambiental (fls. 144/150), e tabela de valores de projetos e sondagens (fls. 151/152).

Conforme documentação encaminhada pela área técnica da Companhia, em janeiro de 2014, adaptações teriam sido realizadas em quatro das unidades do Conjunto Habitacional Monte Verde, visando o atendimento às normas de acessibilidade (fls. 165/175), sendo estas:

- Rua Rosa Rita dos Santos Sabbadotto, 3761;
- Rua João Agard Bernardo, 3783;
- Rua Danilo Celso Moretti, 3783;
- Rua Antonio Biliato, 3783.

Nota Técnica redigida pelo Consórcio fiscalizador, datada de 10 de janeiro de 2014, informou-se que nas unidades acima mencionadas *“foram instaladas barras de apoio nos box e de apoio sobre as bacias nos banheiros de 3 uhs, pois conforme informado anteriormente, uma das famílias não queria a instalação destes equipamentos. Também foram executadas as passarelas de acesso entre os passeios públicos e as uhs em todas as unidades”*, informando ainda que os serviços foram executados pela Prefeitura de Votuporanga, a responsável pela execução do conjunto (fls. 169).

Remeteu-se também relatório fotográfico das instalações de equipamentos nas unidades em questão (fls. 170/175).

No mês de maio de 2014, esta Corregedoria realizou diligência ao Conjunto Habitacional Votuporanga L – Monte Verde, oportunidade esta em que se verificou-se que as barras de apoio foram instaladas pela municipalidade em três das unidades acima descritas, e que rampas de acesso à rua teriam sido realizadas pelos próprios mutuários, no entanto, as áreas de circulação, conforme padrão da Tipologia TI24A não puderam ser adaptadas (fls. 201/2014).

Ofício remetido pela Diretoria de Atendimento Habitacional esclarece procedimentos adotados em razão da acessibilidade, sendo que no caso de convênios com prefeituras, estas realizam o sorteio e definem a lista de mutuários, definindo inclusive o quantitativo das moradias são reservadas às pessoas portadoras de



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

necessidades especiais, sendo que no caso, quando da época do sorteio, a municipalidade ainda não tinha definido o quantitativo (fls. 218/221).

Cópia de Ofício redigido pela municipalidade remetido à Companhia foi juntado aos autos, documento este em que a Prefeitura de Votuporanga informa que *“na elaboração dos projetos de implantação, não houve definição inicialmente das uhs para pessoas com dificuldade locomotora em virtude de não haver comprovada a necessidade destas optando então por executar todas as uhs com as tipologias padrões e posteriormente à entrega, caso se verificasse a necessidade de alguma uh para atender a pessoas especiais, seriam feitas adaptações nestas uhs”*, alegando ainda que quatro famílias teriam sido identificadas e que adaptações estariam sendo realizadas (fls. 230).

Em 27 de março de 2015 a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária remeteu ofício encaminhando parecer jurídico elaborado em razão do caso tratado nos autos (fls. 262/280).

O aludido parecer realizou apontamentos que confirmam a irregularidade, bem como entende que as adaptações realizadas posteriormente à execução das unidades não atende integralmente às normas e leis de acessibilidade vigentes, e que independente no número de portadores de necessidades especiais em verificação pela municipalidade, 7% das unidades devem ser reservadas para este fim, e caso o número final de portadores de necessidades especiais seja inferior ao número de unidades adaptadas, que estas sejam comercializadas livremente.

No entanto, o parecer alega ser de responsabilidade da municipalidade ter realizado esta definição, em razão da execução do conjunto em questão ter se dado mediante Convênio firmado entre a Companhia e a Prefeitura de Votuporanga, sendo de responsabilidade desta última os eventuais problemas que viessem a ocorrer na obras.

Por fim, o parecer entende oportuno que a Companhia reveja seus procedimentos evitando que situação semelhante venha a ocorrer novamente. Informa também sobre o Decreto n.º 53.485/2008, visando à implantação do conceito de desenho universal na produção de habitação de interesse social.

Em atendimento de ao Ofício CGA n.º 1096/2015 (fls. 285), a Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária, em 23 de julho de 2015, informou que a Superintendência de Projetos manifestou-se sobre a adoção do “desenho universal”, esclarecendo que o mesmo está sendo implementado na produção habitacional desde a publicação do Decreto Estadual 53.485/2008. Em relação aos projetos de edificações, realizou-se utilização dos conceitos e parâmetros na substituição das tipologias, em áreas condominiais, na elaboração de projetos e programas especiais para idosos, como o Programa Vila Dignidade, e na adequação de urbanismo visando atender as normas de acessibilidade em relação à circulação de portadores de necessidades especiais em todos os acessos dos conjuntos habitacionais (fls. 287/288).



CGA
Fls. 312

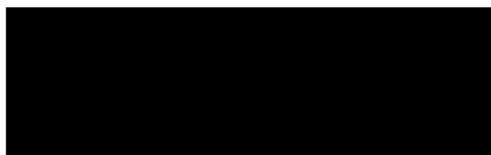
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Juntou-se aos autos nota explicativa sobre a adoção do desenho universal na produção de unidades habitacionais (fls. 290), inclusive com um Protocolo de Intenções firmado entre a Secretaria da Habitação, a Secretaria de Estado dos Direitos da Pessoa com Deficiência e a CDHU, com o Decreto Estadual 53.485/2008 (fls. 291/292) e pela constituição de um Grupo de Trabalho para proposta de implantação do conceito, com a Resolução Conjunta SH/SEDPcD n.º 35/2008 (fls. 292/294) e Resolução SH n.º 36/2008 (fls. 294/295).

Juntou-se também documentação técnica sobre o Seminário de Habitação de Interesse Social Sustentável – Desenho Universal realizado pela CDHU em agosto de 2010, contendo aspectos técnicos a serem respeitados na produção de unidades habitacionais, áreas de condomínios e espaços urbanos, a curto e médio prazo, contendo modelos de projetos como o Programa Vila Dignidade e as tipologias TI33B e SB22A (fls. 296/308).

Diante do exposto, considerando as providências tomadas pela Companhia visando o atendimento em relação às normas de acessibilidade, entende-se esgotados os trabalhos correccionais, propondo-se o arquivamento do feito.

CGA, 24 de agosto de 2015.



Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA n.º 422/2015
Interessado: Corregedoria Geral da Administração
Assunto: Eventuais irregularidades ocorridas no Conjunto Habitacional Votuporanga L, caracterizadas pelo suposto desrespeito às normas pertinentes à acessibilidade das moradias consubstanciadas na Lei n.º 10.844/2001 e ABNT NBR 9050.

1. Nos termos do relatório de fls. 309/312 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, 31 de agosto de 2015


Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE