



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Procedimento CGA-SH nº 695/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: CDHU – Apuração de eventuais irregularidades na construção do Conjunto Habitacional São José do Rio Preto P, tais como problemas construtivos, utilização de material em desacordo com o especificado e falta de mão de obra, bem como as providências tomadas pela fiscalizadora e transmitidas à CDHU acerca de tais problemas.

O presente protocolado foi instaurado para averiguação de eventuais irregularidades na construção do CDHU São José do Rio Preto P, tais como problemas construtivos, utilização de material em desacordo com o especificado e falta de mão de obra, bem como providências tomadas pela fiscalizadora transmitidas a CDHU acerca de tais problemas.

Em razão de diligência a outro conjunto da CDHU na região de São José do Rio Preto, entendeu-se por bem realizar vistoria preventiva no Conjunto Habitacional São José do Rio Preto P, que estava com suas obras em execução, oportunidade esta onde pode-se verificar aparentes irregularidades no andamento e na qualidade das obras.

A diligência ao conjunto em questão foi realizada em 12 de setembro de 2013, conforme demonstrado por meio de relatório fotográfico, verificou-se a execução das obras e aparentes problemas construtivos tais como desalinhamento de cobertura, apoio de pia com mão francesa, rachaduras e fissuras (fls. 05/12).

Em consulta ao Sistema de Gestão da CDHU verificou-se que a empresa contratada para a execução das obras foi a Engescav e que a época da vistoria realizada por esta Corregedoria em média 77% das obras encontravam-se executadas (fls. 13/16 e 36/42).

Juntou-se aos autos cópia de Cadernetas de Ocorrência impressas pelo Sistema de Gestão da Companhia, com anotações informando o ritmo lento das obras, falta de funcionários, inclusive de mestre de obras, fissuras na argamassa de revestimento, execução de aterros e aplicação de reboco em desconformidade, assentamento de blocos no lugar de canaletas, materiais elétricos sem a certificação QualiHab ou Inmetro, defeitos na amarração de alvenaria, utilização de concreto com baixa resistência, dentre outros (fls. 17/33, 60/69, 72/73 e 90/93).

Em Nota Técnica encaminhada pelo Consórcio Fiscalizador CAA/Trail, esclareceu-se que seria de *“responsabilidade da fiscalizadora a alimentação das informações técnicas referentes ao andamento dos serviços no Sistema GEM”* e que seria também de responsabilidade da fiscalizadora *“a solicitação junto à contratada para a execução de refazimento de serviços reputados de má qualidade”*, cabendo *“ainda a*

fls. 174



fls. 175

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

fiscalizadora analisar e sugerir à CDHU a eventual possibilidade de penalização”, alega ainda que as correções necessárias teriam sido realizadas pela construtora, não acarretando a esta penalidade alguma (fls. 55/57).

Em resposta redigida pelo Líder do Núcleo de Obras III da CDHU, alegou-se que em visita realizada no empreendimento no mês de abril de 2014, não observou-se desalinhamentos aparentes. Em relação ao apoio das pias realizado com mão francesa informou-se que fiscalização não “viu objeção ao pedido”, vez que a quantidade de alvenaria inicialmente usada para apoio da pia seria utilizada para a execução de abrigo de gás e apoio da caixa d água. No que diz respeito às rachaduras e fissuras informa que os devidos reparos teriam sido realizados (fls. 81/84).

Em janeiro de 2014 o conjunto, composto por quarenta unidades, teve sua entrega realizada.

Quando instada encaminhar a Medição Final, a Companhia alegou que a mesma até então não teria sido realizada face ao não cumprimento integral das exigências previstas em contrato, possuindo pendência quanto à apresentação de documentação, sendo esta a CND, cobrada inclusive por meio de Notificação Extrajudicial.

A Engescav, em sua defesa, teria alegado a dificuldade em receber da Prefeitura Municipal a declaração de classificação econômica popular, que deve ser apresentada a Receita Federal para viabilizar a emissão da CND (fls. 156/157).

Conforme documentação datada de março de 2015, o pedido de Declaração de Classificação Econômica Popular teria sido protocolado em 03 de novembro de 2014, com previsão de entrega para 06 de março de 2015. Informando ainda que para a solicitação da CND, além da apresentação do documento em aguardo, necessita-se do Habite-se, documentação esta já emitida (fls. 162/163).

Check list de entrega das unidades foi encaminhado pela Companhia, sendo que as ocorrências anotadas teriam sido corrigidas pela construtora (fls. 96/136).

Juntou-se aos autos Termo de Verificação e Aceitação Provisória datado de 16 de julho de 2014 (fls. 46).

Em pesquisa realizada no Sistema de Gestão da CDHU em 16 de junho de 2015, sobre a qual se verificou que a CDN teria sido recebida em 24 de março de 2015 (fls. 169). Juntou-se também aos autos Alvará de Licença para Obras de Fins Sociais emitido pela Prefeitura Municipal (fls. 170) e Habite-se (fls. 171/173).

Em resumo, a fim de corrigir os defeitos construtivos verificados em diligência desta Corregedoria às obras do conjunto habitacional em questão, reparos necessários nas edificações teriam sido realizados pela empresa contratada, a Engescav, antes da entrega das unidades, e após a entrega, defeitos verificados pelos mutuários também teriam sido reparados pela mesma contratada. E por fim a documentação pertinente à obra, como Habite-se, CND e Termo de Verificação e Aceitação Provisória, dentre outros, teriam sido devidamente emitidas.

M.A.L.

fls 176



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Diante de todo o exposto, considerando que as irregularidades apontadas inicialmente foram sanadas, entendem-se esgotadas as providências correccionais cabíveis, sugerindo-se o arquivamento do feito.

CGA, 17 de junho de 2015.



Marina Monteiro Gonçalves
Corregedora



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA ADMINISTRAÇÃO

Protocolado CGA n.º 695/2013

Interessado: Corregedoria Geral da Administração

Assunto: Apuração de eventuais irregularidades na construção do CDHU São José do Rio Preto P, tais como problemas construtivos, utilização de material em desacordo com o especificado e falta de mão de obra, bem como as providências tomadas pela fiscalização transmitidas a CDHU acerca de tais problemas.

1. Acolho o relatório de fls. 174/176.
2. Expeçam-se ofícios à Presidência da CDHU e ao Senhor Secretário Estadual da Habitação, instruídos com cópias do relatório retro e do presente despacho.
3. No retorno, providencie o Centro Administrativo o arquivamento definitivo, nos termos do art. 21 do Decreto nº 57.500/2011.

CGA, 19 de junho de 2015.


Ivan Francisco Pereira Agostinho
PRESIDENTE