



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

489º Ano da Fundação do Povoado
73º Ano da Emancipação Político Administrativa

RELATÓRIO FINAL

Aos dezanove do mês de julho do corrente ano foi aprovado nesta Casa de Leis o Requerimento nº58/2022, de autoria do vereador Alexandre Mendes da Silva (Topete) o qual requereu a nomeação de uma Comissão Especial de Inquérito (CEI) para "TRATAR JUNTO ÀS AUTORIDADES RESPONSÁVEIS PELAS OBRAS QUE SERÃO REALIZADAS NA VILA NATAL PELAS EMPRESAS TMK ENGENHARIA E POSTERIORMENTE PELA CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano) A RESPEITO DOS IMPACTOS QUE AS MESMAS PODEM CAUSAR NAS UNIDADES EXISTENTES DO CONJUNTO HABITACIONAL MÁRIO COVAS", sendo a mesma nomeada pela Resolução nº 3.019 de vinte e dois de julho de 2022, composta pelos vereadores Alexandre Mendes da Silva (Topete) - Presidente; Marcos Roberto Silva (Tinho) - Relator e José Afonso (Afonzinho) - Membro.

Aos quatro de agosto de dois mil e vinte e dois, às 10h00, na sala de reuniões nº9 desta casa de leis, reuniu-se a Comissão Especial de Inquérito para a reunião de abertura dos trabalhos. Presente o vereador Alexandre Mendes da Silva (Topete), presidente; vereador José Afonso (Afonzinho), membro, Giovanna Salles Bandini, secretária da CEI, além do Sr. Fábio Cavalcante assessor do vereador Tinho. O presidente abriu os trabalhos informando que a presente comissão visa tratar dos assuntos referentes as obras que serão realizadas na Vila Natal pela CDHU e quais os impactos que tais obras podem causar nos prédios existentes. Como foi aberta uma CEV e as informações prestadas pela CDHU foram insatisfatórias além de não enviar nenhum representante as reuniões, a CEV foi encerrada e o Vereador Topete solicitou a abertura da CEI. O Vereador Afonzinho comentou que mais uma vez os membros da comissão vão ficar em cima para que a CDHU compareça as reuniões e esclareça todos os fatos levantados pela Comissão Especial de Vereadores. Ficou decidido que a CEI irá convocar uma reunião com os representantes da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano.

Aos dezoito de agosto de dois mil e vinte e dois, às 10h00, na sala das comissões desta casa de leis, reuniu-se a Comissão Especial de Inquérito para a segunda reunião, presente o vereador Alexandre Mendes da Silva (Topete), presidente; vereador José Afonso (Afonzinho), membro, Giovanna Salles Bandini, secretária da CEI, o Sr. Lindomar da Silva Nascimento, Diretor de Obras Públicas da Secretaria Municipal de Obras do Município. O presidente abriu os trabalhos informando que foi expedido um mandado de intimação para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, porém a mesma não compareceu e mais uma vez não justificou o motivo da ausência, mesmo o mandado citando o Regimento Interno desta



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

489º Ano da Fundação do Povoado
73º Ano da Emancipação Político Administrativa

Casa de Leis e expondo todos os motivos da convocação, além das consequências do não comparecimento, podendo ser intimada por um Juiz Criminal. O Senhor Lindomar deu explicações técnicas referentes aos problemas que podem ser observados em diversos blocos do Conjunto Habitacional Mário Covas, afirmou que muitos desses problemas são patologias de obras mal executadas, além de explicar sobre o solo da cidade e como seria o passo a passo de uma obra de acordo com as características do local. O Diretor de obras públicas estava com diversos documentos da empresa TMK Engenharia e ECG Engenharia,

como laudos e vistorias. Após a apresentação desses documentos ficou decidido que seria reiterado o ofício expedido pela CEV anterior que tratava dos mesmos assuntos para que os documentos fossem enviados a esta comissão para serem juntados ao processo. Com esses documentos em mãos será expedido mais um mandado de intimação, dessa vez com todos os laudos e vistorias das outras empresas, solicitando mais uma vez resposta por parte da CDHU.

Aos vinte de setembro de dois mil e vinte e dois expedimos requerimento pedindo a prorrogação do prazo da comissão.

Aos vinte e um de setembro de dois mil e vinte e dois, às 10h00, na sala de reuniões nº9 desta casa de leis, reuniu-se a Comissão Especial de Inquérito para a terceira reunião, presente o vereador Alexandre Mendes da Silva (Topete), presidente; vereador Marcos Roberto Silva (Tinho), relator; José Afonso (Afonsinho), membro, Giovanna Salles Bandini, secretária da CEI, Sr. Roberto Rosa Bertagnoli, Engenheiro e Gerente de Obras da CDHU, Sr. Marcos Roberto Duarte Batista, Assessor do Superintendente Jurídico da CDHU; Sr. Marcos Quarteirolli, Secretário de Obras e Secretário de Manutenção e Serviços Públicos; e o Sr. Amaury Barros de Souza, arquiteto da Secretaria de Obras do Município. O presidente abriu os trabalhos relatando o objetivo da Comissão para o Sr. Roberto e para o Sr. Marcos, que estavam presentes pela primeira vez representando a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU. O Sr. Amaury foi o primeiro a falar, expondo todos os fatos levantados até o momento, começando pelo processo existente na Prefeitura desde 2007, até os últimos relatos de moradores colhidos pela CEV anterior do vereador Topete. O Sr. Amaury explicou sobre o recalque do solo e como isso interfere nas edificações da cidade, falou sobre a CDHU ter realizado obras de reparo no Conjunto Habitacional Mário Covas, e sobre o aumento das patologias em diversos prédios devido à falta de manutenção nos mesmos, manutenções essas que deveriam ser feitas também pelos moradores dos prédios. Posteriormente o Sr. Roberto Rosa Bertagnoli fez uso da palavra, ele falou sobre ter conhecimento dos problemas, esclareceu que desde a entrega dos prédios foram feitas quatro intervenções no conjunto, para reparar diversos problemas existentes, como abrigos de gás, ferragens,



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

489º Ano da Fundação do Povoado
73º Ano da Emancipação Político Administrativa

e recuperação estrutural de elementos expostos nas construções. Mais uma vez foi esclarecido que a CDHU não faz manutenção predial, que essa é uma obrigação dos condôminos. Também foi esclarecido que a CDHU contratou um consultor para expedir um laudo em resposta ao laudo apresentado pela empresa TMK Engenharia, pois o mesmo apresentava algumas inconsistências. No laudo expedido por esse consultor consta o que cada parte deve fazer, o que é de responsabilidade dos moradores e o que é da construtora, além de recomendações de manutenção. Antes do início das obras das novas unidades habitacionais deveria ser feito o laudo de impacto de vizinhança e a vistoria cautelar. O laudo da ECG Engenharia foi solicitado por parte da CDHU para caracterizar o antes e depois da obra, já a empresa TMK não fez o laudo anterior ao início das obras, impossibilitando a caracterização dos problemas relatados pelos moradores como pré-existentes ou se apareceram após o início das obras. O Sr. Roberto confirmou que está acompanhando as obras juntamente com a CDHU e acompanhando o laudo da ECG Engenharia. Até o dia da presente reunião 85% do estaqueamento já estava concluído no local, e até o momento não houve aumento nos danos pré-existentes. Mais uma vez foi esclarecido pelo Sr. Roberto e pelo Sr. Marcos, que a CDHU tomou todas as medidas necessárias para minimizar os impactos para os moradores do local em função da fase de obras iniciada recentemente pela empreiteira contratada pela CDHU. Porém foi enfatizado que devido a falta do laudo inicial da TMK Engenharia do estudo de impacto de vizinhança não dá para saber se o problema é anterior ou se realmente foi causado pelas obras de infraestrutura executadas pela empreiteira contratada pela Prefeitura. Após o depoimento do Sr. Roberto, o Sr. Amaury voltou a falar, reiterou que a vistoria cautelar deve ser feita, e que este documento protege a empresa e garante ao morador o respaldo necessário. O primeiro laudo realizado pela TMK foi considerado imprestável, por isso a CDHU solicitou mais dois laudos, o primeiro para tirar as dúvidas do laudo realizado pela TMK e o segundo mais detalhado, foi elaborado pela empresa ECG após o início das obras sob responsabilidade da CDHU (Laudo de Vistoria Cautelar), caracterizando de forma detalhada a situação pré-existente no início das obras, atribuindo as responsabilidades de cada problema a quem de respeito. Em resposta aos argumentos da Prefeitura sobre o processo existente desde 2007, o Sr. Roberto comunicou que entre os anos de 2009 e 2011 foram realizadas intervenções importantes nos prédios, a respeito de recuperação estrutural. Também foi comentado pelos representantes da Prefeitura na reunião que todos os conjuntos habitacionais da cidade têm o mesmo problema referente ao recalque do solo. Após diversas conversas, questionamentos e esclarecimentos, ficou claro que a divergência de opiniões é apenas em relação a manutenção da área externa. Os representantes da CDHU esclareceram que não poderiam fazer nada a respeito dos problemas apresentados, pois não tem autonomia para tomar alguma decisão, que vieram a reunião apenas esclarecer alguns pontos e



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

489º Ano da Fundação do Povoado
73º Ano da Emancipação Político Administrativa

situação dos prédios. Os membros da comissão estão aguardando um retorno por parte dos técnicos da prefeitura, para que com todos os documentos necessários em mãos possam tomar a melhor decisão em relação aos problemas expostos até o momento, mesmo após o fim da comissão.

Aos vinte e cinco de novembro de dois mil e vinte e dois, foi protocolado no gabinete do Vereador Alexandre Mendes Topete documento da Secretaria Municipal de Obras assinado pelo Secretário Eng. Marcos Quarterolli e pelo Sr. Amaury Barros, arquiteto da Divisão de obras municipais, foi analisado o laudo técnico elaborado pela empresa RR Seara Engenharia LTDA, documento que foi enviado separadamente junto com o ofício expedido após a última reunião reiterando o ofício anterior, os documentos que foram enviados por email pela CDHU e protocolados na Secretaria no dia seis de outubro de dois mil e vinte e dois não foram analisados. Nesse relatório eles concordam com as recomendações do documento analisado de que falta manutenção por parte dos moradores, mas que a CDHU também pode realizar outras obras de recuperação nas unidades.

Infelizmente as informações obtidas pela comissão até o presente momento foram insatisfatórias para os objetivos propostos desde a abertura da primeira comissão, sendo assim o Presidente encerra a Comissão Especial de Inquérito sem uma conclusão definitiva para os problemas apresentados no Conjunto Habitacional Mário Covas. Assim, esta comissão solicita que seja encaminhada cópia do presente processo administrativo para o Ministério Público, para garantir aos moradores dos prédios uma posição efetiva por parte da CDHU.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 01 de Dezembro de 2022

Alexandre Mendes da Silva (Topete)
Presidente

Marcos Roberto Silva (Tinho)
Relator

José Afonso (Afonzinho)
Membro