

OFÍCIO/CDHU/CG/1.01.00.00/1.01.02.01/041 /2021

REF.: Ofício n.º 1113/2021 – G.P. – Encaminha requerimento de informação n.º 1075/2021 –  
Solicitando informações sobre quais serão as providências tomadas para sanar os  
danos causados pela construção de moradias promovidas pela CDHU.

São Paulo, 20 de abril de 2021.

Senhor Presidente,

Em atenção ao ofício em epigrafe, que solicita informações sobre quais serão as providências tomadas para sanar os danos causados pela construção de moradias promovidas pela CDHU, informo-lhe que foi realizada vistoria nas residências situadas nas Ruas Cesário Alvim, n.º 36 casa 2 e Rua Pádua, n.º 122 casas 1 e 2 e, conforme fotos de Maio de 2018 (relatório de 18/03/2021 da ECG Engenharia), os imóveis já apresentavam algumas manifestações patológicas, entendendo-se que os problemas apresentados se tratam de falta de manutenção.

Com relação à Rua Damasco o acesso foi negado pelo morador devido à situação de Pandemia.

Destaca-se ainda, que durante a execução do empreendimento foram utilizadas estacas do tipo hélice contínua que não ocasionam impacto algum ao terreno.

Na oportunidade reitero-lhe protestos de estima e consideração.



**Nelson Luiz Nouvel Alessio**  
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor  
**Vereador Pedrinho Botaro**  
Presidente da Câmara Municipal de Santo André  
Praça IV Centenário, n.º 2 – Centro.  
09040-905 - Santo André - SP



ECG ENGENHARIA CONSTRUÇÕES E GEOTECNIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTO ANDRÉ K

Processo: 001131

Numero de referencia: 1131/2021

**Assunto:**

Requerimento nº 75/2021 Processo 1075/2021 - Solicita informações quais serão as providências, para sanar danos causado pela construção de moradias, promovida pela CDHU.Jardim Ipanema

Data de Produção: 18/03/2021



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>  
Documento assinado digitalmente com o identificador 24003510319033003A00540052004100, Documento assinado digitalmente  
Documento nº 15843776-8687. Consulta a autenticidade em:  
<https://www.camarasempapel.sp.gov.br/sigaex/publicapp/autenticar?n=15843776-8687>  
Brasil.



CDHUCAP202102139

SIGA

## DA VISTORIA

Foi realizada uma vistoria visual com auxílio de imagens do google maps que dispõem de captura de imagem de maio de 2018, período no qual não havia iniciado a execução do empreendimento Santo André K.

Posteriormente em 26 de agosto de 2020 realizamos uma vistoria presencial nas residências localizadas nos endereços abaixo:

- Rua: Cesário Alvim 36 casa 2
- Rua Pádua 122 casa 1 e 2
- Para a casa da rua Damasco, nosso acesso foi negado pois a moradora, idosa, não permitiu a entrada do nosso pessoal devido a pandemia de COVID 19, sendo assim estamos tentando marcar nova data para vistoria.

Com base nesta vistoria visual e registros fotográficos, pudemos observar algumas manifestações patológicas nas referidas residências, de acordo com o registro fotográfico das duas datas distintas é possível evidenciar que desde o referido ano de 2018, não houve nenhum reparo das manifestações patológicas ou manutenção significativa quanto infiltrações, fissuramento, pintura dentre outras manifestações patológicas existentes.

Em um levantamento geral, observou-se infiltração de água da chuva em vários pontos das residências, concentrando sua intensidade nas fachadas, cobertura e pisos, causando danos estruturais significativos.

Observam-se nas faces internas e paredes externas manifestações patológicas de formação de manchas de umidade com desenvolvimento de bolor, superfície do revestimento apresenta fissuras de conformação variada, revestimento em processo de descolamento, fissuras em pilares e ocorrência de deslocamento de uma porção de concreto do cobrimento da armadura.

## DA INFILTRAÇÃO

A infiltração em fachadas e abas horizontais é decorrente das possibilidades de percolação das águas de chuva ou de drenagem pelas superfícies não impermeáveis. Na particularidade das residências em questão, podemos constatar, que a causa da perda de impermeabilidade é decorrente da perda do desempenho da pintura, por falta de manutenção, reparo das manifestações patológicas em alvenarias, pilares, cobertura e pisos devido a deficiência da existência de um sistema eficiente de drenagem.

O concreto, assim como, as alvenarias quando sujeitos à variação higrótérmica sofrem variações nas dimensões de seus materiais porosos, provocando fissuras em seu maciço. Ocorre que o concreto, assim como, as alvenarias, constituem materiais que não resistem a tensões significativas de tração, resultando, portanto, em fissuração.

As estruturas de concreto e as alvenarias, comumente estão associadas como estrutura e vedação respectivamente. Ocorre que os dois elementos se comportam diferentemente, quando absorvem umidade. As alvenarias costumam se expandir mais que os concretos. Portanto, esta diferença é que, normalmente, provocam fissuras. Sempre que os fenômenos associados acima ocorrem tem-se um quadro de infiltração somatizada. O quadro de infiltração tende a agravar-se ao passar do tempo, caso não haja nem um tipo de intervenção para corrigi-lo.

Portanto, desde o referido ano de 2018 como consta no registro fotográfico, não é evidenciado nenhuma intervenção ou manutenção de reparo nas duas unidades, as manifestações patológicas de infiltrações encontram-se demonstradas no registro de imagens abaixo.



**CONCLUSÃO:**

Além das fotos apresentadas com data anterior ao início das obras demonstrando o estado dos imóveis, também podemos afirmar que as patologias não foram aprofundadas devido ao impacto de bate estacas como sugerido pela moradora pois foi utilizado estacas do tipo hélice contínua que não tem impacto algum ao terreno. Podemos concluir após a vistoria em agosto de 2020, em solicitação da própria moradora que desde Maio de 2018 as residências não sofreram nenhum tipo de intervenção de manutenção para evitar, ou mesmo tratar as patologias existentes, não cabendo a obra nenhuma responsabilidade sobre a conservação dos imóveis em questão.

**CAPTURA DE IMAGEM GOOGLE: ( MAIO 2018 )**



**Foto 1**





Foto 2



Foto 3





Foto 4

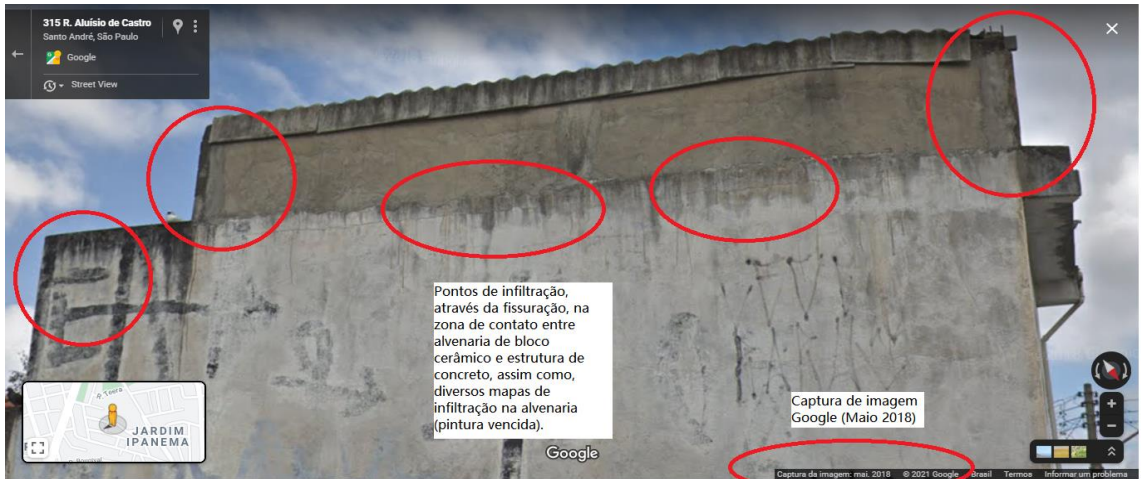


Foto 5





Foto 6



Foto 7





Foto 8



CDHUCAP202102139





Foto 9



Foto 10

**REGISTRO FOTOGRAFICO: ( AGOSTO 2020 )**

**RUA: CESARIO ALVIM N° 36 CASA 2**





Foto 11

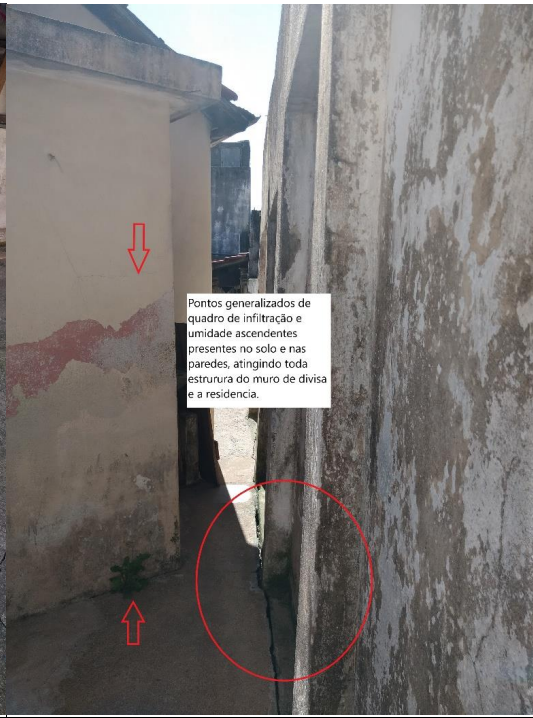


Foto 12





Foto 13

Foto 14



**REGISTRO FOTOGRAFICO: ( AGOSTO 2020 )**  
**RUA: PÁDUA Nº 122 CASA 1 e 2**



Foto 15

Foto 16



**REGISTRO FOTOGRAFICO: (MARÇO 2021)**

**RUA: CESARIO ALVIM N° 36 CASA 2**

**RUA: PÁDUA N° 122 CASA 1 e 2**



Foto 17



Foto 18





Foto 19



Foto 20





Foto 21



Foto 22

