



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos

RELATÓRIO DE VISTORIA

OBRA: Centro de Educação "Piaquara" - Profª Lectícia Vitta Filpi

LOCAL: R. Bahia, 872 - Vila Santa Maria (Vila Xavier), Araraquara - SP

01 – DA SOLICITAÇÃO

Foi solicitada vistoria técnica para avaliação das condições da edificação do Centro de Educação "Piaquara" - Profª Lectícia Vitta Filpi, com foco na identificação e análise de fissuras, suas causas prováveis e recomendações para intervenção, incluindo o reforço das fundações e o tratamento das fissuras.

02 – DA VISTORIA

A vistoria ocorreu em 21 de agosto de 2025, com o objetivo de verificar as condições gerais da edificação, com atenção especial às fissuras observadas. Durante a visita técnica, foram constatadas a presença de diversas fissuras na edificação, conforme registrado nas imagens a seguir. A análise preliminar, corroborada pela literatura técnica [1], indica que estas fissuras são provavelmente decorrentes da acomodação de terra abaixo do edifício, que foi construído parte sobre um aterro. É importante ressaltar que, com base na avaliação visual e nas características das fissuras, **no momento, tais fissuras não apresentam risco estrutural iminente de colapso.**

Fissuras Observadas e Análise

As fissuras foram identificadas em diferentes locais, apresentando padrões que sugerem causas relacionadas à movimentação diferencial do solo e deformações da viga de cobertura em contato direto com a alvenaria, um problema comum em edificações construídas sobre aterros não devidamente compactados ou estabilizados [2]. Embora não comprometam a estabilidade estrutural de forma imediata, indicam a necessidade de intervenção para evitar a progressão das patologias, como infiltrações e maiores deteriorações. Há um ponto de acomodação do piso no banheiro, não visível na imagem anexa.

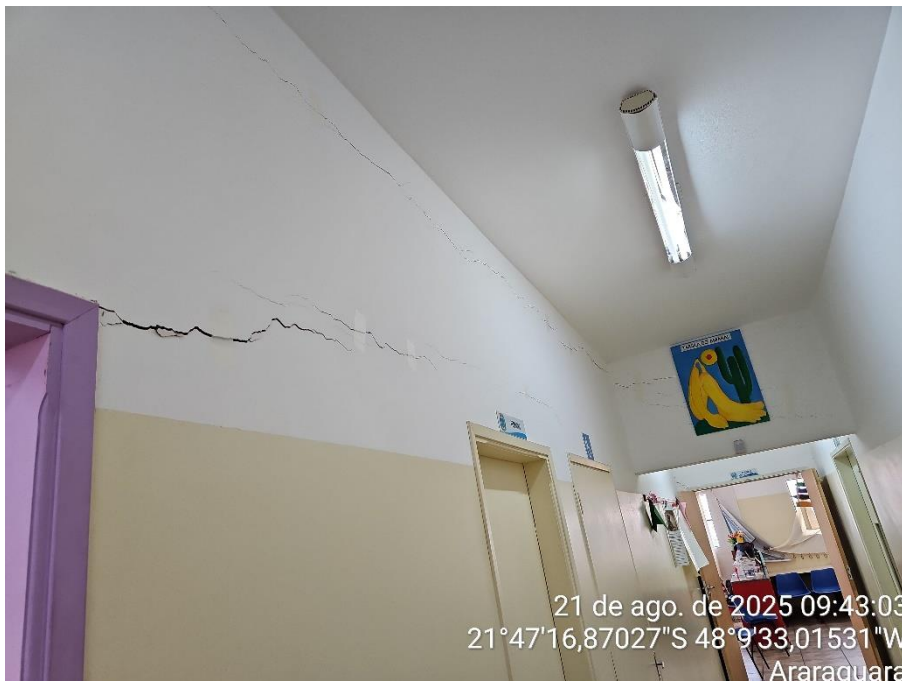


MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos





MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos



03 – DAS CONCLUSÕES

Com base na vistoria realizada e na análise das imagens, conclui-se que as fissuras presentes na edificação do Centro de Educação "Piaquara" - Profª Lectícia Vitta Filpi são predominantemente causadas pela acomodação diferencial do solo abaixo do edifício, que foi construído parte sobre um aterro, os servidores do local improvisaram um monitoramento das fissuras, que **segundos eles estão estáveis no momento**.



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

Por ora, tais fissuras não apresentam risco estrutural de colapso da edificação. No entanto, a presença dessas fissuras, mesmo que não comprometam a segurança estrutural de forma imediata, pode levar a problemas secundários, como infiltrações de água, descolamento de revestimentos e deterioração estética e progressão das patologias. A falta de tratamento adequado pode acelerar a degradação dos elementos construtivos e comprometer a vida útil da edificação [1].

Visto que já há andamento para a contratação de uma empresa especializada para as correções necessárias, o presente relatório reforça a necessidade a fim de evitar novas complicações.

04 – DAS RECOMENDAÇÕES

Recomenda-se que sejam realizadas as seguintes intervenções, com base na análise na literatura técnica consultada:

Reforço das Fundações: Considerando a provável causa das fissuras (acomodação de terra), é fundamental realizar um estudo geotécnico aprofundado para determinar a capacidade de suporte do solo e a necessidade de reforço das fundações.

Tratamento das Fissuras: As fissuras existentes devem ser tratadas adequadamente para evitar infiltrações e maiores deteriorações.

Souza e Ripper [1] detalham técnicas de tratamento de fissuras, que incluem:

Identificação do tipo de fissura: Determinar se a fissura é ativa (ainda em movimento) ou passiva (estabilizada) para escolher a técnica de reparo mais adequada.

Limpeza e Preparação: Limpeza das fissuras, removendo materiais soltos e poeira.

Preenchimento: Utilização de materiais adequados para o preenchimento das fissuras. Para fissuras ativas, materiais elásticos como selantes de poliuretano são recomendados. Para fissuras passivas, argamassas poliméricas ou injeção de resinas epóxi podem ser utilizadas [1].

Recomposição do Revestimento: Restauração do revestimento original da parede, garantindo a uniformidade estética e a proteção contra intempéries.

Monitoramento: Acompanhamento periódico das áreas reparadas e da edificação como um todo para verificar a eficácia das intervenções e a possível reincidência de fissuras ou



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos

movimentações. A instalação de medidores de fissuras (fissurômetros) pode ser útil para monitorar a evolução das patologias [2].

Estas ações visam não apenas a melhoria estética da edificação, mas também a prevenção de patologias futuras, a garantia da durabilidade dos elementos construtivos e a segurança dos usuários.

05 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

[1] SOUZA, Vicente Custódio Moreira de; RIPPER, Thomaz. **Patologia, Recuperação e Reforço de Estruturas de Concreto**. São Paulo: Pini, 1998.

[2] MARCELLI, Maurício. **Sinistros na Construção Civil: Causas e Soluções para Danos e Prejuízos em Obras**. São Paulo: Pini, 2007.

LEONARDO CABRERA PARRA RAMOS

Eng. Civil CREA 5071265206
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS