



**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 uma terceira vistoria técnica no Centro de Educação “Piaquara” - Profª Lectícia Vitta Filpi, para fins de monitoramento e avaliação das estruturas e fissuras apresentadas na edificação. Esta inspeção visa registrar o agravamento das patologias anteriormente identificadas, a movimentação contínua da estrutura e seus impactos, e propor intervenções imediatas e urgentes para garantir a segurança dos usuários e a integridade da edificação.

## 02 – DA VISTORIA

---

A terceira vistoria de monitoramento ocorreu em 19 de maio de 2026, e revelou um agravamento significativo das patologias anteriormente identificadas, indicando que **a movimentação da estrutura não apenas persistiu, mas se intensificou**. As condições observadas demonstram um cenário crítico que exige intervenção imediata. As principais constatações são:

### 2.1 – Movimentação Contínua da Estrutura e Agravamento das Fissuras

Foi constatada uma piora acentuada na abertura e extensão das fissuras em comparação com as vistorias anteriores. Este fato é um indicativo inequívoco de que o processo de recalque diferencial da fundação e a acomodação do terreno continuam ativos e em progressão. As fissuras, que antes eram consideradas de origem não estrutural ou de pequena evolução, agora apresentam características de maior gravidade:

**Trincas Profundas e Transpassantes:** Diversas fissuras evoluíram para trincas profundas que ultrapassam toda a espessura da alvenaria, indicando um comprometimento mais severo dos elementos construtivos. A presença de trincas transpassantes é um sinal de que as tensões na estrutura atingiram níveis críticos, podendo afetar a capacidade de carga dos elementos. O monitoramento improvisado por meio de fitas na unidade mostrou o descolamento das fitas, indicando a abertura das trincas.

**Deslocamento de Revestimentos:** O agravamento da movimentação estrutural resultou no deslocamento de revestimentos em várias áreas, expondo a alvenaria e indicando a perda de aderência dos materiais devido às deformações excessivas.

### 2.2 – Impactos Funcionais e Riscos Iminentes



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Secretaria de Obras e Serviços Públicos

O agravamento das patologias gerou impactos funcionais diretos e elevou os riscos para os usuários da edificação:

**Quebra de Cano de Água:** A movimentação contínua da estrutura ocasionou a quebra de um cano de água. Este evento é prejudicial, pois a água extravasada pode infiltrar-se e piorar a situação da movimentação da estrutura, o que pode ocorrer novamente prejudicando também a fundação.

**Portas Travadas:** A deformação da estrutura causou o travamento de portas, impedindo seu funcionamento adequado. Este problema não apenas dificulta a circulação, mas também representa um risco de segurança em caso de necessidade de evacuação rápida do local.

#### 2.3 – Avaliação Geral da Edificação

A edificação, que já apresentava problemas de acomodação do terreno, **agora demonstra um quadro de instabilidade progressiva e crítica**. A persistência da movimentação, a quebra de tubulações e os impactos funcionais indicam que a situação evoluiu de um **estado de alerta para um estado de emergência**, onde a segurança dos ocupantes começa a ser ameaçada.

## 03 – DAS CONCLUSÕES

---

A terceira vistoria no Centro de Educação “Piaquara” revela um cenário de **agravamento crítico das patologias** que afetam a edificação. A movimentação contínua da estrutura, evidenciada pela piora das fissuras e aparecimento de outras mais, quebra de tubulação, travamento de portas e deslocamento de revestimentos, indica que o processo de recalque diferencial da fundação está ativo e em progressão acelerada.

**A situação atual representa um risco iminente à segurança dos usuários e à integridade da edificação.** As patologias observadas não são mais meros desgastes ou problemas estéticos; elas indicam um comprometimento estrutural que exige ações imediatas e decisivas.

## 04 – DAS RECOMENDAÇÕES URGENTES

---

Diante do quadro crítico e do risco iminente, recomendam-se as seguintes ações urgentes e de caráter mandatório:

**INTERDIÇÃO IMEDIATA DA ÁREA AFETADA:** A área da edificação que apresenta as patologias mais graves, especialmente a sala com recalque acentuado, quebra de tubulação e portas travadas, deve ser **interditada imediatamente**. O acesso de pessoas a esta área deve ser proibido até que as medidas de segurança e estabilização sejam implementadas. A interdição visa proteger a vida dos usuários e evitar acidentes.

**Estudo Geotécnico e Projeto de Reforço de Fundação:** É imprescindível a contratação de uma empresa especializada para a realização de um estudo geotécnico aprofundado e a elaboração de um projeto de reforço de fundação. Dada a movimentação contínua, soluções como estacas injetadas ou outras técnicas de reforço que transfiram a carga para camadas



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### Secretaria de Obras e Serviços Públicos

de solo mais profundas e resistentes são as mais indicadas. **O projeto deve contemplar a estabilização definitiva da fundação.**

**Monitoramento Contínuo e Intensivo:** Durante e após as intervenções de reforço, um sistema de monitoramento contínuo e intensivo deve ser implementado, com a instalação de fissurômetros e pinos de recalque, para acompanhar a evolução da movimentação e a eficácia das medidas adotadas. O monitoramento deve ser realizado por equipe técnica qualificada.

**Reforma Geral da Edificação:** Após a estabilização da fundação e a conclusão do reforço, a edificação necessitará de uma reforma geral. Esta reforma deve incluir:

- Reparo e tratamento de todas as fissuras, utilizando técnicas adequadas para fissuras ativas e passivas.
- Recomposição de revestimentos e acabamentos danificados.
- Revisão e adequação das instalações hidráulicas e elétricas.
- Melhorias na impermeabilização de telhados e paredes para evitar futuras infiltrações.

**Reconstruções:** Considerando o grau de deterioração e o custo das intervenções necessárias, sugere-se que, paralelamente ao projeto de reforço e reforma, seja realizada uma avaliação da viabilidade de reforma geral da unidade. Em alguns casos, a demolição e construção de uma nova edificação podem ser mais vantajosas a longo prazo, tanto do ponto de vista financeiro quanto funcional, garantindo uma solução moderna e duradoura.

## 05 – REGISTROS FOTOGRÁFICOS





**MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
Secretaria de Obras e Serviços Públicos



19 de maio de 2026 09:51  
21°47'16,86671"S 48°9'33,0768"W  
Araraquara



19 de maio de 2026 09:51  
21°47'16,85724"S 48°9'33,08418"W  
Araraquara



**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



**LEONARDO CABRERA PARRA RAMOS**

Eng. Civil CREA 5071265206  
DIVISÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS