



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO COMPLEMENTAR

Objeto: Relatório de inspeção complementar no estádio “Dr. Adhemar Pereira de Barros” – Arena Multiuso da Fonte Luminosa.

Local: Praça Scalamandré Sobrinho, s/nº – Vila Ferroviária – Araraquara/SP.

Objetivo: O presente trabalho tem o propósito de averiguar as informações prestadas pela Elo Engenharia do referido imóvel para entrega definitiva para o Consórcio Nova Fonte Luminosa.

1. Introdução

Este relatório de inspeção foi elaborado com base na análise do Laudo de Inspeção Predial da Arena Fonte Luminosa, datado de dezembro de 2024 elaborado pela Elo Engenharia. O objetivo deste documento é verificar a conformidade das instalações e da edificação com as normas técnicas brasileiras (NBR) e outras regulamentações aplicáveis, conforme citado no próprio laudo. A análise se baseia exclusivamente nas informações, diagnósticos e recomendações apresentadas no documento de inspeção fornecido.

O laudo original, realizado pela Elo Engenharia, abrange uma inspeção multidisciplinar, avaliando as seguintes áreas: instalações elétricas, instalações civis (incluindo estrutura), instalações hidráulicas, sistema de combate a incêndio e acessibilidade. Este relatório seguirá uma estrutura similar, destacando os pontos de não conformidade identificados em cada uma dessas disciplinas e referenciando as normas pertinentes para cada anomalia encontrada.

1.1. Do Contexto

Na última administração, o então prefeito de Araraquara, deliberou por assinar o contrato de concessão do complexo da Arena Fonte Luminosa em agosto de 2023, transferindo sua administração para o Consórcio Nova Fonte Luminosa por 35 anos. O consórcio, controlado pela REEVE Participações, pagou R\$ 10 milhões



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

à Prefeitura e se comprometeu a investir cerca de 20 milhões em melhorias no complexo, que inclui o estádio "Olivério Bazani", o Ginásio de Esportes "Castelo Branco" (Gigantão) e o Centro de Eventos de Araraquara e Região (CEAR). A iniciativa visava atrair investimentos privados e transformar a infraestrutura do local em uma nova âncora econômica para o município, além de buscar a ampliação da capacidade do estádio e a construção de um strip center.

Detalhes da Concessão

- Data da assinatura: 15 de agosto de 2023. <https://www.camara-arq.sp.gov.br/Noticia/Imprimir/65422>
- Duração: 35 anos.
- Consórcio vencedor: Nova Fonte Luminosa, controlado pela REEVE Participações.
- Investimento inicial: R\$ 10.018.000,00 (dez milhões e dezoito mil reais). pagos pelo consórcio à Prefeitura como Outorga Fixa.
- Investimento em melhorias: Cerca de R\$ 20.600.000,00 (vinte milhões e seiscentos mil reais) a serem investidos nos próximos cinco anos no Centro de Eventos de Araraquara, além de melhorias nos demais equipamentos concedidos.
- Objetivo: Fomentar a economia da cidade, atraindo investimentos privados para o desenvolvimento do complexo.

2. Não Conformidades Identificadas

2.1. Instalações Elétricas.

As inspeções nas instalações elétricas revelaram diversas não conformidades, muitas delas classificadas com grau de criticidade "Crítico" na análise GUT (Gravidade, Urgência, Tendência) do laudo original. A maioria dessas anomalias está relacionada à ausência de manutenção preventiva, falta de documentação adequada e exposição de partes energizadas, representando riscos significativos à segurança. As principais não conformidades incluem:

2.1.1. Cabines Primárias (Geral, Setor 2, Setor 4, Setor 3, Setor 1): Em todas as cabines primárias, foi constatada a ausência de manutenção preventiva periódica. Há indícios de oxidação, sujeira e superaquecimento em quadros de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

distribuição. As recomendações incluem a programação imediata de manutenção preventiva, limpeza, adequação de condutores e proteções, instalação de condutores de aterramento e placas de policarbonato para proteção de partes vivas. As normas NBR 5410 [1] e NBR 14639 [2] são referenciadas para garantir a excelência e confiabilidade do sistema. O laudo menciona que a parada não programada dessas cabines impactaria o desligamento de todo o sistema elétrico [39-61].

2.1.2. Gerador do Sistema de Iluminação: O gerador que atende o sistema de iluminação de rotas de fuga não recebe manutenções preventivas regulares, e o ambiente está em condições precárias de limpeza. Recomenda-se a manutenção preventiva do gerador, incluindo testes efetivos, conferência de filtros e limpeza da sala para otimizar a eficiência e vida útil do equipamento [43-44].

2.1.3. SPDA (Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas): A malha de aterramento (cordoalha) apresenta interrupções em sua extensão, o que compromete a eficiência e equipotencialização do sistema, podendo gerar pontos com tensão de toque. A NBR 5419 [3] e a NR-10 [4] são citadas, recomendando o complemento da malha de aterramento com cabo de cobre nu de #50mm² e a elaboração de gerenciamento de risco para captadores naturais [62- 70].

2.1.4. Quadros Elétricos (Apoio Campo, Bilheteria, Lavanderia, Vestiário dos Jogadores, Bares, Áreas VIP, Imprensa, Ambulatório): Diversos quadros elétricos foram encontrados sem documentação, aterramento adequado, itens de segurança, tampas de proteção e identificação de circuitos. Muitos apresentam condutores expostos, emendas sem caixas empregadas e superaquecimento. A NBR 5410 [1] e a NR-10 [4] são as principais normas violadas. É enfatizada a necessidade de instalação de aterramento, barreiras de policarbonato, dispositivos IDR (Dispositivo Diferencial Residual) em áreas molhadas e a elaboração de diagramas unifilares e especificações técnicas [72-100].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.1.5. Condutores e Emendas Expostas: Inúmeros condutores e emendas foram encontrados expostos em diversas áreas, sem proteção mecânica adicional ou caixas de passagem. Isso gera risco de curto-circuito e choques elétricos. A NBR 5410 [1] é repetidamente referenciada, exigindo a instalação de infraestrutura adequada para proteção e acomodação dos condutores e emendas [85-113].

2.1.6. Luminárias: Uma luminária no W.C. Masculino (Setor 2 - Leste 5) foi encontrada parcialmente solta, com alto risco de queda. A NBR 5410 [1] (item 6.5.5.2.2) exige que os equipamentos de iluminação sejam firmemente fixados. Recomenda-se a manutenção corretiva e preventiva em outras luminárias com fixação similar [92].

2.2. Instalações Civas

As anomalias nas instalações civis abrangem desde problemas estruturais até falhas em acabamentos e elementos construtivos, muitos deles com impacto na segurança e durabilidade da edificação. As principais não conformidades identificadas são:

2.2.1. Manifestações Patológicas de Origem Geotécnica (Escada Metálica de Acesso – Setor 2): Foi constatado recalque do solo na base da escada, potencializado pelo comprometimento do muro de contenção lateral. A NBR 6122:2022 [5] aborda o conceito de recalque. A recomendação é a elaboração de escoramento, reparos no muro de contenção, compactação do solo, nivelamento da escada e implantação de nova fundação [114-115].

2.2.2. Manifestações Patológicas de Origem Estrutural – Muro de Contenção Lateral: Falha no processo de suporte de esforços e cargas. Recomenda-se a elaboração de um projeto estrutural de muro de arrimo, considerando os esforços de empuxo e sobrecargas relacionadas às fundações da escada. A NBR 6122 [5] é referenciada para o comprometimento de muros de arrimo [116-117].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.2.3. Fissuras Estruturais em Pilares na Arquibancada (Setor 1 – SUL):

Fissuras com seccionamento transversal total do elemento estrutural, possivelmente por sobrecarga, corrosão de armaduras ou recalques diferenciais. A NBR 6118:2014[6] fornece diretrizes para identificação, controle e reparo de fissuras. A recomendação é limpeza, remoção de material solto e tratamento das fissuras com resina epóxi [118-119].

2.2.4. Manchas por Umidade na Parte Inferior das Arquibancadas: Manchas indicam problemas de impermeabilização. A NBR 6118:2014 [6] aborda manchas de umidade como indicadores de falhas na proteção. Recomenda-se tratamento hidrofóbico e aplicação de tinta emborrachada impermeável [120-122].

2.2.5. Segregação e “Ninho de Pedras” (Setor 1 – SUL): Manifestações de falhas na execução da obra (cura, mistura, adensamento inadequado). A NBR 6118:2014 [6] define diretrizes para controle de manifestações patológicas. Recomenda-se contratação de empresa especializada para remoção de material defeituoso, proteção anticorrosiva das armaduras expostas e recomposição com argamassas de reparo [123-124].

2.2.6. Juntas de Dilatação: Deterioração das juntas, impedindo movimentações. A NBR 6118 [6] fornece diretrizes para juntas de dilatação. Recomenda-se remoção de material solto, reparos com argamassas e aplicação de selantes elastoméricos [125-127].

2.2.7. Corrosão dos Elementos Estruturais da Cobertura: Desgaste uniforme da superfície metálica, resultado da interação com o ambiente externo. As normas ABNT NBR 15230 [7] e NBR 7398 [8] trazem diretrizes para proteção contra corrosão. Recomenda-se limpeza mecânica, proteção anticorrosiva com tinta epóxi ou PU e plano de inspeção periódico [128-130].

2.2.8. Deslocamento: Ocorrência de deslocamento de camadas superficiais do concreto, expondo armaduras. A NBR 6118:2014 [6] proporciona parâmetros para mitigação. Recomenda-se limpeza, remoção de material solto e aplicação de resina epóxi [131-132].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.2.9. Fissuras por Movimentação Estrutural: Fissuras devido a movimentações relativas entre elementos estruturais e de vedação. A NBR 6118:2014 [6] estabelece diretrizes para controle de fissuras. Recomenda-se escarificação, limpeza, preenchimento com substância elastomérica, repintura e impermeabilização [133-135].

2.2.10. Corrosão das Armaduras: Presença de corrosão das armaduras, decorrente de carbonatação e penetração de cloretos. A NBR 6118:2014 [6] recomenda recobrimentos mínimos. Recomenda-se remoção de material defeituoso, proteção anticorrosiva e recomposição com argamassas de reparo [136-138].

2.2.11. Deslocamento do Revestimento Argamassado: Deslocamento em pilar de torre de iluminação. A NBR 6118 [6] exige que o revestimento seja compatível com o substrato. Recomenda-se remoção total do acabamento e novo revestimento com tela soldada galvanizada [139-140].

2.2.12. Fissuras no Encontro das Aduelas no Túnel: Fissuras originárias de movimentações. Recomenda-se escarificação, limpeza, preenchimento com substância elastomérica, repintura e impermeabilização [141-142].

2.2.13. Anomalias no Revestimento Cerâmico: Deslocamento no revestimento cerâmico na área da Lanchonete e Camarote, possivelmente por EPU (Expansão por Umidade), umidade nas paredes ou falha no assentamento. A NBR 13754 [9] é citada. Recomenda-se remoção das peças, limpeza e regularização da superfície para novo revestimento [143-147].

2.2.14. Manchas de Umidade no Forro de Gesso: Manchas no forro de gesso do Camarote, indicando falha de estanqueidade no sistema de cobertura. Recomenda-se teste de estanqueidade no telhado e troca das placas manchadas [148-151].

2.2.15. Manchas de Umidade nas Bilheterias: Manchas nas paredes e laje das bilheterias, possivelmente por falha na impermeabilização da laje. Recomenda-se reforço na impermeabilização e limpeza/repintura [152-154].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.2.16. Deterioração da Porta das Bilheterias: Deterioração em estágio avançado. Recomenda-se substituição das portas [155-156].

2.2.17. Mancha de Umidade nas Cabines de Transmissão: Mancha na laje, possivelmente por falha nas calhas de escoamento. Recomenda-se troca das calhas e limpeza/repintura [157].

2.2.18. Instalação Improvisada da Máquina Condensadora de Ar-Condicionado: Tubos passantes sobre a fachada frontal do Camarote, comprometendo a estética e durabilidade. A NBR 16401-1 [10] é citada. Recomenda-se instalação discreta [158-160].

2.2.19. Trinca na Vertical na Fachada Frontal do Camarote: Trinca devido à ausência de junta de movimentação para dissipação de tensões térmicas. Recomenda-se criação de junta [161-162].

2.2.20. Fissuras de Origem Térmica nas Paredes: Fissuras na fachada e refeitório, devido a movimentação térmica. Recomenda-se reparo com escarificação, limpeza, preenchimento com substância elastomérica e repintura [163-167].

2.2.21. Descamação e Desgaste na Camada de Pintura: Desgaste natural da pintura. Recomenda-se remoção da pintura desgastada, tratamento da superfície e nova pintura [168].

2.3. Instalações Hidráulicas

As anomalias nas instalações hidráulicas estão principalmente relacionadas a problemas de drenagem e vazamentos, que podem causar alagamentos e danos à estrutura. As principais não conformidades são:

2.3.1. Insuficiência na Drenagem de Águas Pluviais (Galerias no Perímetro do Campo e Túnel): As galerias de escoamento no perímetro do campo e o ralo no túnel de acesso ao campo e vestiários apresentam insuficiência na drenagem, resultando em alagamentos. A NBR 10844 [11] é referenciada para dimensionamento de sistemas de drenagem. Recomenda-se estudo técnico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

para viabilizar novos pontos de escoamento e aumentar a vazão do sistema [179-187].

2.3.2. Ausência de Ralos de Escoamento no Corredor dos Vestiários: A ausência de ralos causa empoçamento e acúmulo de água no piso, comprometendo a limpeza e segurança. Recomenda-se estudo técnico para viabilizar pontos de escoamento no local [188-189].

2.3.3. Fissura na Conexão da Tubulação Pluvial (Setor 4): Ruptura parcial da conexão da tubulação do sistema pluvial da cobertura, proporcionando vazamento. A NBR 10844 [11] prescreve inspeções em tubulações aparentes. Recomenda-se troca do material danificado [190].

2.3.4. Corrosão em Estágio Avançado nas Calhas de Escoamento: Corrosão nas calhas do telhado (Setor 4), devido à exposição às intempéries. Recomenda-se troca das calhas desgastadas [191-192].

2.3.5. Quebra na Tubulação de Água Pluvial (Setor 2): Tubulação danificada no entorno da Arena, permitindo vazamento. A NBR 10844 [11] prescreve requisitos para tubulações de águas pluviais. Recomenda-se reparo no tubo para manter a estanqueidade [193-196].

2.3.6. Ineficiência no Sistema de Abastecimento da Arena: O sistema atual apresenta ineficiência devido a um trajeto inadequado, com perdas de carga e vazamentos. Recomenda-se elaboração de estudo técnico para implementar um novo sistema de abastecimento que otimize a eficiência e reduza perdas [197-199].

2.3.7. Tubo Extravasador do Reservatório de Água Disposto Inadequadamente: O tubo extravasador do reservatório da lanchonete está disposto acima das torneiras de uso coletivo, podendo atingir os usuários. Recomenda-se desvio do duto para local apropriado [200].

2.3.8. Vazamento na Cozinha (Tubulação da Antiga Máquina de Gelo): Vazamento na tubulação que alimentava a antiga máquina de gelo. Recomenda-se reparo no tubo [201].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.3.9. Disposição Indevida do Condutor de Águas Descartadas do Bebedouro: O condutor de águas descartadas do bebedouro está sobre o piso no Ambulatório. Recomenda-se ligação do tubo no sistema de escoamento [202].

2.4. Instalações de Sistema de Incêndio

As inspeções no sistema de incêndio revelaram uma anomalia crítica que compromete a segurança e a eficácia do combate a incêndios:

2.4.1. Anomalia nas Mangueiras de Hidrante (Tampa do Abrigo de Recalque Travada): A tampa do abrigo de recalque do bombeiro está amassada e travada, impedindo o acesso. Isso viola as normas de segurança e regulamentos, como a NBR 16021 [12], e representa um risco à segurança em caso de incêndio, atrasando o combate e aumentando os danos. Recomenda-se a substituição ou manutenção da tampa e demarcação de solo [203-204].

2.5. Acessibilidade

As anomalias relacionadas à acessibilidade são de extrema importância, pois impactam diretamente a inclusão e segurança de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. As principais não conformidades identificadas são:

2.5.1. Entradas Principais sem Acessibilidade: As entradas principais da Arena Fonte Luminosa não atendem à Lei Nº 13.146 [13], que garante o direito à acessibilidade. Pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida não conseguem acessar o estádio pelas entradas principais devido a obstáculos e irregularidades. Recomenda-se a contratação de projetos de acessibilidade para planejar rotas acessíveis [205-206].

2.5.2. Piso Danificado ou Obstruído: As rotas não atendem às normas de acessibilidade ABNT NBR 9050 [14], que define rota acessível como um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado. Recomenda-se a contratação de projetos de acessibilidade para planejar rotas acessíveis [207].

2.5.3. Vagas e Calçadas sem Requisitos de Acessibilidade: Calçadas sem guia rebaixada e sem sinalização tátil adequada. Em pontos com guia rebaixada,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

há desnível entre o término da calçada e o leito carroçável. As vagas para estacionamento de veículos que conduzem pessoas com deficiência não atendem aos critérios da NBR 9050 [14] quanto às dimensões, regularidade e estabilidade do piso, tampouco à NBR 16537 [15] quanto à presença de piso tátil. Recomenda-se adequação conforme as seções 5 e 6.12.7.3.1 da NBR 9050 e NBR 16537 [208-209].

2.5.4. Balcão e Bebedouro sem Requisitos de Acessibilidade: O balcão de serviços (lanchonete), bebedouros e bilheteria não atendem aos requisitos da NBR 9050 [14] e do Decreto nº 5.296 [16]. Recomenda-se a contratação de projeto de acessibilidade para prever adequações [210-212].

2.5.5. Banheiros sem Acessibilidade: Os sanitários e vestiários não atendem à ABNT NBR 9050 [14] e ao Decreto nº 5.296 [16]. É necessário adequar as bacias sanitárias, barras de apoio, torneiras, portas e cabines, bem como suas respectivas quantidades. Além disso, não existem sanitários para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida no setor dos “visitantes”. Recomenda-se a contratação de empresa especializada para realizar as adequações [213-215].

2.5.6. Corrimão Fora de Norma: Os corrimãos da Arena não atendem à NBR 9050 [14], que exige instalação em ambos os lados, a alturas específicas e com prolongamentos nas extremidades. Recomenda-se a contratação de empresa especializada para realizar as adequações [216-217].

2.5.7. Obstáculos nas Rotas Acessíveis: Obstáculos foram identificados no pavimento térreo da Arena, incluindo a entrada principal e próximos aos banheiros P.M.R. A NBR 9050 [14] define rota acessível como um trajeto contínuo e desobstruído. Recomenda-se a contratação de empresa especializada para realizar as adequações de acordo com a NBR 9050 e NBR 16537 [218-219].

2.5.8. Ausência de Sinalização Tátil no Piso: A Arena não atende à NBR 16537 [15] referente à sinalização tátil. Recomenda-se a instalação de sinalização tátil direcional e de alerta em todo o percurso acessível [220-221].



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

2.5.9. Ausência de manutenção nos elevadores da área vip: A Arena não possui acesso PCD aos camarotes da área vip. Recomenda-se manutenção preventiva por empresa especializada nos elevadores [238-239]

3. Recomendações Gerais

O Laudo de Inspeção Predial da Arena Fonte Luminosa revela um número significativo de não conformidades em diversas áreas, com destaque para as instalações elétricas, civis, hidráulicas, sistema de incêndio e acessibilidade. A recorrência de problemas relacionados à falta de manutenção preventiva, ausência de documentação adequada, exposição de elementos energizados e falhas estruturais e de acabamento indica a necessidade urgente de intervenções corretivas e de um plano de manutenção abrangente.

A falta de conformidade com as normas técnicas brasileiras (NBR) e regulamentações específicas, como a Lei de Acessibilidade, expõe a Arena a potenciais acidentes, sanções legais e desvalorização do patrimônio.

Para mitigar os riscos e garantir a conformidade da Arena Fonte Luminosa, recomenda-se as seguintes ações gerais:

3.1 Priorização das Intervenções Críticas:

Com base na análise GUT apresentada no laudo original, as anomalias classificadas como “Crítico” devem ser tratadas com máxima urgência. Isso inclui a manutenção das cabines primárias, do gerador, a correção da malha de aterramento do SPDA, a adequação dos quadros elétricos e a eliminação de condutores e emendas expostas. A resolução dessas questões é fundamental para garantir a segurança elétrica e prevenir acidentes graves.

3.1.1 Elaboração de um Plano de Manutenção Preventiva e Corretiva: É imperativo desenvolver e implementar um plano detalhado de manutenção preventiva para todas as instalações, com cronogramas definidos para inspeções, limpezas, testes e substituição de componentes. Para as anomalias já identificadas, um plano de ação corretiva deve ser estabelecido, com prazos e responsáveis claros para cada intervenção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

3.1.2 Contratação de Empresas Especializadas: Para a maioria das recomendações, o laudo sugere a contratação de empresas especializadas. Isso é crucial para garantir que as intervenções sejam realizadas por profissionais qualificados, seguindo as melhores práticas da engenharia e as normas técnicas aplicáveis. A expertise externa pode assegurar a eficácia e a durabilidade dos reparos.

3.1.3 Adequação às Normas Técnicas e Legislação: Todas as intervenções devem ser realizadas em estrita conformidade com as normas da ABNT (NBR) e demais legislações pertinentes, como a NR-10 para segurança em instalações elétricas e a Lei Nº 13.146 para acessibilidade. A regularização da documentação técnica, como diagramas unifilares e memoriais descritivos, é igualmente importante.

3.1.4 Investimento em Acessibilidade: A grande quantidade de não conformidades na área de acessibilidade exige um investimento significativo para adequar a Arena às necessidades de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. Isso inclui a criação de rotas acessíveis, a adequação de balcões, bebedouros, banheiros e corrimãos, e a instalação de sinalização tátil. A acessibilidade não é apenas uma exigência legal, mas um compromisso com a inclusão e a segurança de todos os usuários.

3.1.5 Monitoramento Contínuo: Após a implementação das correções, é fundamental estabelecer um sistema de monitoramento contínuo para garantir que as anomalias não reapareçam e que as instalações permaneçam em conformidade. Inspeções regulares e auditorias podem ajudar a identificar novos problemas precocemente.

4. Conclusão

Este Laudo de Inspeção Predial Complementar da Arena Fonte Luminosa serve como um guia essencial para a gestão da edificação. A pronta e eficaz resposta às não conformidades detalhadas neste relatório de inspeção é vital para preservar a segurança, a funcionalidade e o valor do patrimônio, garantindo um ambiente seguro e acessível para todos os seus frequentadores e usuários.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Cabe salientar que a Arena da Fonte Luminosa passou por ampla remodelação e foi reinaugurado em outubro de 2009, porém ao longo dos últimos anos não passou por manutenção preventiva adequada, e além disso as Normas Regulamentadoras do Trabalho e as Normas da ABNT sofreram atualizações, sendo necessário as adequações mencionadas para atender a nova legislação.

Muito se aponta pela falta de documentação das instalações elétricas e quadros elétricos, mas não se entende isso como máxima urgência, e também não como um problema estrutural ou que afete o funcionamento ou utilização das instalações, sendo que no momento da concessão essas documentações já não estavam disponíveis e os locais estavam em pleno funcionamento.

Na imagem 5 do documento por exemplo, é trazida uma termografia de quadro elétrico com temperatura máxima de 42,3°C, sendo recomendada a adequação dos condutores e proteções a real demanda do circuito, porém a própria norma citada no documento (NBR5410) permite que estes condutores trabalhem até a 70°C (ou 90° dependendo de sua isolamento), portanto estes cabos a esta temperatura não indicam necessidade de serem trocados, e o próprio documento deixa isso claro.

Nos locais onde o laudo aponta **falta de manutenção preventiva e estado crítico de limpeza**, é importante considerar que ele foi elaborado **14 meses após o início da concessão**. Nem todos os pontos de limpeza deficiente podem ser atribuídos exclusivamente à prefeitura, pois parte do problema pode ter se originado ou se agravado durante esse período de 14 meses.

Portanto, excetuando-se os itens relacionados à limpeza, entendemos que os demais apontamentos, especialmente os referentes às **instalações elétricas**, devem ser considerados **críticos**.

Ressalta-se, contudo, que a concessão foi realizada com a entrega de **relatório fotográfico** dos imóveis e com **livre acesso para visita** pelos interessados. A formalização da concessão ocorreu em **agosto de 2023**, enquanto o laudo técnico foi apresentado em **dezembro de 2024**, ou seja, **14 meses depois**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Eventuais repercussões de natureza econômica decorrentes da execução de reparos, reformas ou adequações deverão ser objeto de apuração específica, pelas vias próprias, nos termos do Contrato de Concessão, da matriz de riscos pactuada, da legislação aplicável ao regime jurídico das concessões públicas e das normas complementares e subsidiárias pertinentes, mediante análise técnica individualizada e demonstração de nexo causal, ficando a cargo do departamento jurídico competente e da comissão de concessão a avaliação de aspectos legais e de conveniência.

4. Referências

[1] NBR 5410 – Instalações elétricas de baixa tensão. [2] NBR 14639 – Instalações elétricas de média tensão de 1,0kV a 36,2kV. [3] NBR 5419 – Proteção contra descargas atmosféricas. [4] NR 10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade. [5] NBR 6122:2022 - Projeto e execução de fundações. [6] NBR 6118:2014 - Projeto e execução de obras de concreto armado. [7] NBR 15230 - Proteção de estruturas metálicas contra corrosão. [8] NBR 7398 - Proteção de estruturas metálicas contra corrosão - Procedimento. [9] NBR 13754 - Revestimento de paredes internas com placas cerâmicas e com utilização de argamassa colante – Procedimento. [10] NBR 16401-1 - Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários Parte 1: Projetos das instalações. [11] NBR 10844 – Instalações prediais de águas pluviais. [12] NBR 16021 - Válvula e acessórios para hidrante – requisitos e métodos de ensaio. [13] Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015 - Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da Pessoa com Deficiência). [14] NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário espaços e equipamentos urbanos. [15] NBR 16537 – Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalações. [16] Decreto nº 5.296, de 2 dezembro de 2004 - regulamenta a Lei nº 10.048, de 8 de novembro de 2000, que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica, e a Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, 27 de fevereiro de 2026.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Eng. Carlos Eduardo Zem
Divisão de Obras e Edificações Públicas

Eng. Fernando Henrique Valente
Divisão de Instalações Elétrica e Iluminação Pública

Ernesto Rebuglio Velloso
Subsecretário de Obras Públicas

Eng. Valter Ricardo Léo Rozatto
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos