



PARECER TÉCNICO N. 091/2025/GAM/CAT

Gerência de Análise Multidisciplinar

Referência: N.F. n. 01.2025.00031355-8; Solicitação de Apoio n. 05.2025.00030035-2.

Órgão Solicitante: 30ª Promotoria de Justiça da Comarca da Capital.

Assunto: Florianópolis/SC. Antigo Complexo Rodoviário de Florianópolis. Vistoria. Análise estrutural, sanitária e de segurança do local.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	DOS EXAMES	3
3.	CONSTATAÇÕES TÉCNICAS	4
4.	RECOMENDAÇÕES	14
5.	DAS RESPOSTAS AOS QUESTIONAMENTOS	14
5.1.	Questionamento 01	14
5.2.	Questionamento 02	15
5.3.	Questionamento 03	15
5.4.	Questionamento 04	15
5.5.	Questionamento 05	16
5.6.	Questionamento 06	16
5.7.	Questionamento 07	16

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Vedação precária.....	4
Figura 2 - Falta de isolamento.	5
Figura 3 – Acúmulo de resíduos.	5
Figura 4 - Acúmulo de resíduos.	6
Figura 5 - Acúmulo de resíduos.	6
Figura 6 - Telhas removidas.	7
Figura 7 - Telhas quebradas.	7
Figura 8 - Cobertura danificada.	8
Figura 9 - Cobertura danificada.	8
Figura 10 - Cobertura danificada.....	9
Figura 11 - Marquise em mau estado de conservação.....	9
Figura 12 - Marquise com infiltração e fissuras.	10
Figura 13 - Alvenaria deteriorada.....	10
Figura 14 - Degradação das fachadas.	11
Figura 15 - Porta danificada.....	11
Figura 16 – Acabamentos Irregulares.	12
Figura 17 - Armadura exposta na cobertura.....	12
Figura 18 - Quadro hidráulico desativado.	13
Figura 19 - Quadro elétrico desativado	13

1. INTRODUÇÃO

Trata-se da Solicitação de Apoio n. 05.2025.00030035-2, referente à Notícia de Fato n. 01.2025.00031355-8, autuada pela 30ª Promotoria de Justiça da Capital, que visa apurar a eficiência das medidas de isolamento físico e de proteção patrimonial adotadas pela Prefeitura Municipal de Florianópolis na edificação do Antigo Complexo Rodoviário de Florianópolis, localizado na Avenida Mauro Ramos, n. 947, Centro – Florianópolis/SC.

A partir da Recomendação n. 0019/2024/30PJ/CAP, expedida em novembro de 2024, a Prefeitura Municipal de Florianópolis providenciou a instalação de tapumes para o isolamento físico dos quiosques e demais espaços ociosos do imóvel em questão, em dezembro do mesmo ano.

Contudo, houve denúncia de que a ação teria sido ineficaz, permitindo a entrada de pessoas não autorizadas no local. Nesse contexto, o Órgão de Execução do MPSC encaminhou a presente Solicitação de Apoio para a realização de vistoria in loco e elaboração de parecer com o intuito de subsidiar a atuação do Ministério Público diante da atual situação da edificação em pauta.

2. DOS EXAMES

Para a elaboração deste documento, foram empregados os seguintes materiais e métodos:

- Análise dos documentos constantes na pasta digital da Solicitação de Apoio n. 05.2025.00030035-2.
- Vistoria *in loco* realizada no dia 30/07/2025, com acesso às áreas internas e externas do imóvel, com foco nos aspectos estruturais, sanitários e de segurança.

3. CONSTATAÇÕES TÉCNICAS

Durante a vistoria técnica, confirmou-se a precariedade do isolamento e a necessidade urgente de intervenções para garantir a segurança da edificação e do entorno. Cabe enfatizar que a continuidade da degradação pode agravar os riscos à população e ao patrimônio público. Seguem abaixo descrições das constatações realizadas:

Isolamento físico ineficaz: As lojas do complexo apresentam vedação precária. Os tapumes instalados apresentam falhas de fixação e lacunas, permitindo o acesso de pessoas não autorizadas. Há ausência de vigilância física ou eletrônica, o que favorece a ocupação irregular e atos de vandalismo, além de risco à integridade física de ocupantes e transeuntes.



Figura 1 - Vedação precária.



Figura 2 - Falta de isolamento.

Acúmulo de lixo: Percebe-se a existência de resíduos acumulados por toda edificação. Essa situação é propícia para proliferação de vetores de doenças.



Figura 3 – Acúmulo de resíduos.



Figura 4 - Acúmulo de resíduos.

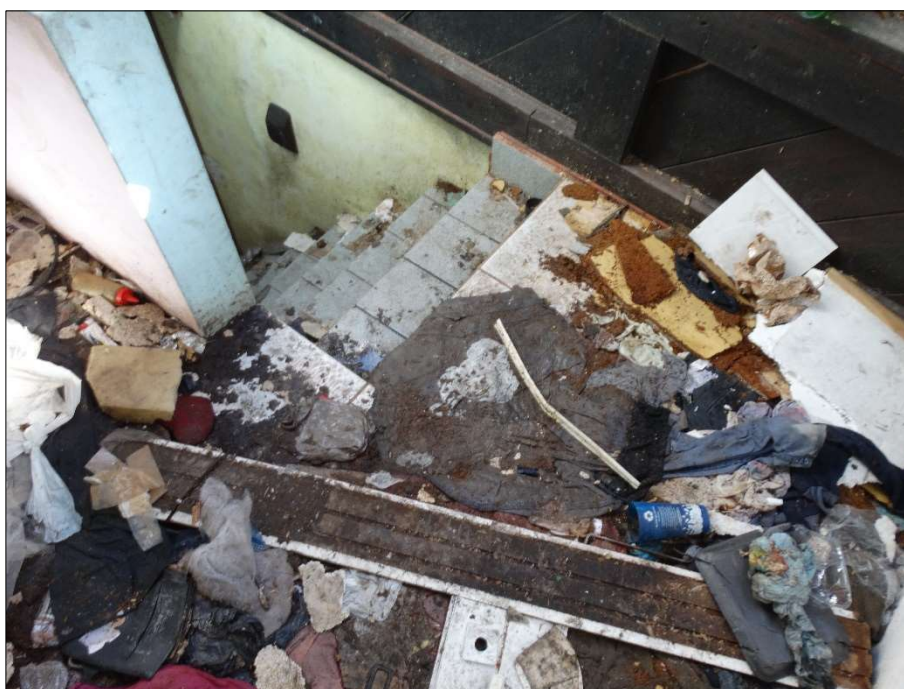


Figura 5 - Acúmulo de resíduos.

Cobertura danificada: Diversas telhas de fibrocimento estão quebradas, representando risco de acidentes, especialmente em períodos de ventos fortes. Além disso, as imagens evidenciam a remoção das telhas e exposição da estrutura de

cobertura, o que compromete a estanqueidade e acelera o processo de deterioração por intempéries.



Figura 6 - Telhas removidas.



Figura 7 - Telhas quebradas.



Figura 8 - Cobertura danificada.



Figura 9 - Cobertura danificada.



Figura 10 - Cobertura danificada.

Marquises comprometidas: Apresentam sinais de umidade, descolamento do revestimento de proteção da impermeabilização, fissuras e ausência de manutenção periódica.



Figura 11 - Marquise em mau estado de conservação



Figura 12 - Marquise com infiltração e fissuras.

Alvenarias deterioradas: As paredes de fechamento da estrutura da cobertura estão em processo de deterioração. É necessário refazer suas proteções contra intempéries.



Figura 13 - Alvenaria deteriorada.

Necessidade de reparos gerais: As paredes externas e internas do pavimento térreo necessitam de pequenos reparos. As portas das lojas estão, em sua maioria, danificadas ou deterioradas. A degradação do entorno compromete a segurança urbana, podendo fomentar a realização de atividades ilícitas.



Figura 14 - Degradação das fachadas.



Figura 15 - Porta danificada.

Acabamentos irregulares: Há ausência de padronização nos revestimentos de pisos e paredes.



Figura 16 – Acabamentos Irregulares.

Estrutura de concreto armado: Nos pontos acessados, não foram identificados sinais de ruína iminente. No entanto, há necessidade de tratamento e recuperação pontual.



Figura 17 - Armadura exposta na cobertura.

Instalações desligadas: Observa-se que as redes elétrica e hidráulica se encontram desativadas, conforme verificado nos quadros de entrada. Todos os sanitários vistoriados não apresentavam condições de uso, sendo necessária sua recuperação. Por garantia, todas as instalações elétricas devem ser redimensionadas e substituídas, conforme a definição de uso da edificação.



Figura 18 - Quadro hidráulico desativado.



Figura 19 - Quadro elétrico desativado

4. RECOMENDAÇÕES

Diante das constatações deste Parecer Técnico, seguem as recomendações do CAT:

- Remoção dos resíduos acumulados, bem como a limpeza e desinfecção do local;
- Reforço imediato do isolamento físico, com materiais mais resistentes, substituição de esquadrias danificadas, além da instalação de sistema de monitoramento por câmeras e/ou vigilância presencial;
- Remoção imediata das telhas quebradas e complementação da cobertura;

Em caso de reforma/restauração da edificação, além disso, há a necessidade de recuperação da impermeabilização das marquises e lajes com suas camadas de proteção, reparo das alvenarias, adequação do sistema elétrico, hidráulico, esgoto sanitário e de drenagem pluvial, bem como do sistema preventivo de incêndio.

5. DAS RESPOSTAS AOS QUESTIONAMENTOS

A seguir, serão apresentadas as respostas aos questionamentos da Solicitação de Apoio n. 05.2025.00030035-2.

5.1. Questionamento 01

O local possui medidas eficazes de isolamento físico e proteção adequadas contra o acesso de pessoas não autorizadas e riscos sanitários?

Resposta: Não, o isolamento é ineficaz e permite acesso indevido. Há algumas aberturas com ausência das janelas e portas danificadas. Muitos tapumes instalados estão danificados e apresentam lacunas. O acúmulo de lixo, exposição a intempéries e ocupação irregular promovem riscos sanitários.

5.2. Questionamento 02

Qual é o estado atual da estrutura física, das condições sanitárias e das medidas de segurança do imóvel?

Resposta: Além das precárias condições sanitárias pelo acúmulo de lixo nas dependências e da ausência de segurança, permitindo o acesso de indivíduos não autorizados, a edificação apresenta sinais de degradação, como portas e coberturas danificadas. Considerando a idade da construção e a ausência de manutenção periódica, recomenda-se atenção especial às marquises em concreto armado. Embora não tenham sido identificados indícios visuais imediatos de risco de desabamentos, é importante destacar que, nesse tipo de estrutura, colapsos podem ocorrer de forma súbita, sem sinais prévios evidentes. Outro aspecto relevante a ser considerado é a presença de telhas soltas na cobertura, as quais, em situações de ventos fortes, podem ser deslocadas e projetadas para fora da edificação, representando risco potencial de acidentes a transeuntes e edificações vizinhas.

5.3. Questionamento 03

A estrutura existente no local apresenta viabilidade técnica e funcional para manutenção contínua?

Resposta: Sim. A estrutura principal não apresenta risco iminente de ruína, mas requer intervenções pontuais de manutenção e preservação.

5.4. Questionamento 04

Quais são os principais riscos associados à manutenção do imóvel em sua condição atual?

Resposta: Riscos identificados: Colapso potencial de marquises pela falta de manutenção periódica, acidentes devido ao deslocamento de telhas soltas, vandalismo ao patrimônio público, contínua degradação do imóvel e contaminação sanitária pelo acúmulo de lixo em todas as dependências do prédio.

5.5. Questionamento 05

Eventual colapso ou incêndio do imóvel poderia comprometer imóveis vizinhos e/ou afetar a mobilidade urbana?

Resposta: A edificação está circundada por vias públicas, o que proporciona uma distância segura em relação aos imóveis vizinhos. No entanto, em caso de incêndio, há possibilidade de prejuízos tanto aos imóveis próximos quanto à mobilidade urbana. Esses impactos podem incluir a infiltração de fumaça e fuligem, além do risco de propagação do fogo, dependendo da intensidade do sinistro e das condições climáticas. Ressalva-se que, devido à rede elétrica estar desligada, caso sejam adotadas medidas como o isolamento físico e a proteção da edificação, inclusive com monitoramento, o risco de incêndio por vandalismo pode ser significativamente minimizado.

Durante a vistoria, não foram identificadas estruturas em risco de colapso. A hipótese mais provável de risco à população seria o desprendimento de partes das marquises, o que pode ser evitado de forma imediata com o uso de escoramento, e de forma definitiva com a recuperação da impermeabilização e sua camada de proteção.

5.6. Questionamento 06

A despeito da idade da estrutura, há algum registro técnico oficial que identifique valor histórico ou arquitetônico da construção?

Resposta: Prejudicado. O tema será tratado em Solicitação de Apoio específica.

5.7. Questionamento 07

O imóvel apresenta índice técnico que sugira o seu tombamento, atendendo os critérios indicados pelo SEPHAN? Caso negativo, sua demolição é tecnicamente recomendável ou viável?

Resposta: Prejudicado. O tema será tratado em Solicitação de Apoio específica.

Nada mais havendo a acrescentar, encerra-se o presente documento, nesta cidade de Florianópolis, aos 07 dias do mês de agosto do ano de 2025, em 17 páginas.

[assinado digitalmente]

Autoria:

GUILHERME DA LUZ DAROS Analista em Engenharia Civil	ANDRÉ FERNANDEZ DA CRUZ Analista em Engenharia Civil
---	--

Apoio Técnico:

RAMON ROCHA PEREIRA Residente em Engenharia Civil

Revisão:

THALYNE NADJA DITTERT CABRAL Analista em Arquitetura
--