



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO  
SETOR DE PROJETOS**

**NOTA EXPLICATIVA – PARALISAÇÃO DA OBRA DE REFORMA  
DO PRÉDIO HISTÓRICO DA ANTIGA PREFEITURA**

**Data:** 27 de maio de 2025

**Responsável técnico:** Eng. Civil Rafael Silveira Corrêa – CREA/RS 265986

### **1. Introdução**

A presente nota tem por finalidade esclarecer os motivos técnicos e administrativos que resultaram na **paralisação da obra de reforma do prédio histórico da antiga sede da Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**, localizado no centro da cidade. O imóvel, tombado como patrimônio histórico municipal, possui elevada relevância arquitetônica e cultural, exigindo um processo de intervenção cauteloso e tecnicamente fundamentado.

### **2. Histórico do Empreendimento**

A obra teve início com o objetivo de promover a restauração estrutural e estética do edifício para fins de uso público institucional. Contudo, ao longo da execução, foram constatadas **falhas recorrentes em diferentes frentes da intervenção anterior**, que inviabilizaram a continuidade dos serviços com segurança, qualidade e legalidade técnica.

### **3. Principais Motivos da Paralisação**

#### **3.1. Falta de Administração Técnica e Planejamento Executivo**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO  
SETOR DE PROJETOS**

- A ausência de **gestão técnica integrada** e acompanhamento adequado por equipe qualificada contribuiu para decisões equivocadas e falhas graves na execução;
- Não foram realizadas **análises estruturais preliminares**, como sondagens de solo, verificação da integridade das fundações e análise das cargas atuantes sobre as paredes antigas;
- A falta de **cronograma físico-financeiro compatível com a complexidade da obra** comprometeu o andamento das etapas e a coordenação entre os prestadores de serviço.

**3.2. Insuficiência de Recursos Financeiros**

- A obra foi iniciada com **previsão orçamentária incompatível com o grau de intervenção exigido**, especialmente tratando-se de um bem tombado;
- Não houve reserva técnica para imprevistos, nem garantia de repasses contínuos para manutenção do ritmo da obra, levando à sua interrupção por inanição financeira.

**3.3. Falhas Graves em Projetos e Execução Anterior**

- O **projeto do telhado** foi elaborado e iniciado **sem compatibilidade com a estrutura existente**, ignorando os esforços horizontais gerados e sua transferência inadequada para paredes frágeis;
- A tentativa de criar um **cintamento estrutural em alvenaria histórica sem reforço prévio** comprometeu ainda mais a estabilidade da edificação;
- Foram utilizados métodos de execução **sem consulta a técnicos especialistas em restauração**, contrariando boas práticas e normas aplicáveis à intervenção em edificações patrimoniais.

**4. Situação Atual**

Diante dos problemas mencionados, a obra encontra-se atualmente paralisada e **carece de reavaliação técnica completa**, incluindo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS  
SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO  
SETOR DE PROJETOS**

- Laudos estruturais atualizados;
- Revisão e readequação de todos os projetos complementares (estrutural, elétrico, hidrossanitário, telhado e arquitetônico);
- Elaboração de novo orçamento detalhado, com base em diagnóstico técnico preciso;
- Planejamento físico-financeiro adequado;
- Garantia de recursos públicos para viabilização da retomada com qualidade.

### **5. Considerações Finais**

A Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos, por meio de sua equipe técnica, reconhece a importância histórica e simbólica deste prédio e está empenhada em corrigir os erros do passado por meio de **uma nova abordagem técnica rigorosa, transparente e participativa**, a fim de viabilizar a conclusão da obra com segurança, responsabilidade e respeito à memória do município.

**Eng. Civil Rafael Silveira Corrêa**  
**CREA-RS 265986**  
**Responsável Técnico**  
**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**