

## ANÁLISE DAS MANIFESTAÇÕES PATOLÓGICAS EM UM CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR NA CIDADE DE CAXIAS DO SUL

Gabriel Orlando<sup>a</sup>, Marina Giacomet Sartori<sup>a</sup>, Fernando César Sartori<sup>a\*</sup>

a) FSG Centro Universitário

\*Autor correspondente (Orientador)  
Fernando César Sartori, endereço: Rua Os Dezoito do Forte, 2366  
- Caxias do Sul - RS - CEP: 95020-472

**Palavras-chave:**

Manifestações patológicas. Inspeção.  
Alvenaria estrutural. Monitoramento.

Este trabalho abordará a análise das manifestações patológicas em um conjunto residencial multifamiliar localizado na cidade de Caxias do Sul/RS, de forma a identificar as anomalias e suas possíveis causas, com objetivo de obter segurança e qualidade de vida aos residentes do conjunto habitacional. As manifestações patológicas comprometem o desempenho de uma edificação e podem ocorrer, de modo geral, em duas situações distintas: após o fim da vida útil prevista do projeto através da deterioração dos elementos construtivos, ação de intempéries e agentes temporais, ou devido à má qualidade dos processos construtivos, materiais, mão-de-obra, controle, projeto e serviços ligados à edificação. Para análise das patologias foi utilizado o método de vistoria e estudo da origem da ocorrência das mesmas, através de referências bibliográficas como a NBR 16230 (ABNT, 2013) que corresponde a inspeção de estruturas e conhecimentos técnicos. Após, foram propostas técnicas de recuperação para as estruturas danificadas, conforme algumas instruções que Helene em seu Manual Prático para Reparo (1988) apresenta, gerando um breve relatório com todas as informações e procedimentos que podem ser adotados, além da análise investigativa dos principais fatores e agentes causadores das patologias indicadas. De maneira geral, as manifestações patológicas encontradas não apresentam riscos que impeçam a utilização e a funcionalidade da edificação. Os sistemas estruturais do condomínio, como um todo, não apresentam riscos eminentes de quedas, rupturas ou instabilidades. Um cuidado

maior em seu projeto e execução das estruturas, com a qualidade da mão de obra e materiais utilizados deve ser tomado, de modo a corrigir previamente os problemas ocasionados, reduzindo o tempo e custo em reparos.

### **REFERÊNCIAS**

HELENE, Paulo R. L. **Manual Prático para Reparo e Reforço de Estruturas de Concreto**. São Paulo: Pini, 1988.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Norma Brasileira NBR 16230: **Inspeção de estruturas de concreto – Qualificação e certificação de pessoal – Requisitos**, Rio de Janeiro, 2013, 19 p.