

MEMORIAL DESCRITIVO DE ARQUITETURA
RESTAURO DO PATRIMÔNIO – ANTIGA PREFEITURA –
CORUMBÁ - MS





1.DISPOSIÇÕES GERAIS

O desenvolvimento da proposta de restauro e recuperação do edifício do Hotel Royal ou Antiga Prefeitura foi baseado nas informações de pesquisa histórica, prospecções arquitetônicas e pictóricas, levantamento físico e mapeamento de danos, objetivando a recomposição dos espaços e dos materiais e a revitalização e reativação da construção.

A a definição do novo uso dado ao prédio buscou utilizar-se de uma ocupação de cunho administrativo, que possibilitasse uma otimização da exploração da configuração espacial já existente. E proporciona se uma adaptação funcional sem demandar uma intervenção muito agressiva. As características da compartimentação da edificação colaboraram para que, o poder público, já proprietário do imóvel, tivesse tivesse nele a chance de sanar sua necessidade de espaços para o adequado funcionamento de suas atividades administrativas aliado a oportunidade de recuperação e revitalização de um patrimônio importante para a cidade. Este uso do proposto se mostrou ainda mais positivo visto que a edificação já foi sede do Poder Executivo municipal por muitos anos e por isto, está historicamente presente na memória dos corumbaenses intrinsecamente ligada a atividades de cunho público administrativo.

Tendo como embasamento os itens expostos anteriormente, e visando atendê-los, este projeto busca soluções que garantam uma possibilidade de apropriação do espaço de acordo com os parâmetros normativos e as necessidades atuais sem desprezar as características originais do imóvel, desenvolvendo e abordando as possíveis intervenções e acréscimos necessários, em harmonia com o objetivo de restaurar os valores históricos e artísticos dele.



PROGRAMA DE NECESSIDADES

02 Depósitos

01 Cozinha

02 Varandas

02 Sanitários Masculinos

02 Sanitários Femininos

05 Salas Administrativas

01 Sala de Apoio

01 Sala de Reuniões

01 Copa

01 Salão Nobre

01 Sala de Espera/ Recpção

01 Gabinete para Prefeito com banheiro Privativo

01 Sanitário Público Masculino

01 Sanitário Público Feminino

Escada

Elevador

Pátio

Estacionamento para carros

Estacionamento para motos



1.1 MEMORIAL DESCRITIVO

O partido arquitetônico desta proposta tem como objetivo principal valorizar a estética original do prédio, mesmo em face de adaptações e adequações de demanda funcional, buscando atendê-las através de decisões projeto ais que além do restauro e recuperação dos elementos históricos, propõe intervenções evidentes, porém discretas com materiais contemporâneos que dialogamos e se harmonizam com as características do objeto de restauro, sem gerar dúvidas sobre a época em que foram realizadas ou sobressair, se a ele. Como neste caso específico, a intervenção. Abrange o prédio histórico e vários anexos executados em períodos posteriores a ele, mas no mesmo terreno, a intenção foi preservar e recuperar a parte histórica, trabalhando os anexos a fim de aproveitar o que fosse julgado como adequado e não prejudicial ao uso e a estética final do conjunto.

O projeto na parte histórica da edificação, trabalha em sua maioria, alterações pontuais para redimensionamentos e adaptações de espaços e reconstituição parcial ou reposição de elementos danificados, sendo os dois maiores pontos de interferência e proposição, os referentes à solução de dois problemas funcionais para a reativação do prédio. Um que aborda a necessidade de criação de sanitários, visto que no prédio constata-se a existência de apenas um sanitário masculino e um feminino, localizados no pavimento superior e executados pós construção, os quais, além de não apresentar condições adequadas para funcionamento, ainda não atendem às normas de Acessibilidade. E nem a demanda gerada pelo uso proposto, sem considerar de que maneira a comissão interfere negativamente na parte histórica do prédio e outro em função da necessidade de acesso universal, não contemplando o prédio original e que, para desenvolver-se dentro da normatização vigente, exigiu a inserção de um elemento novo já na parte que aborda a intervenção nos anexos. O projeto é mais invasivo, visto que estes, além de não ter valor histórico e artístico, ainda apresentam uma arquitetura de senso estético muito despreocupado e que, em muitas partes, descaracteriza interfere negativamente no prédio histórico. As partes anexas que foram nossa análise foram consideradas desnecessárias para o atendimento do programa e prejudiciais à estética do conjunto e do património em si foram demolidas e as demais, readequadas de maneira a se



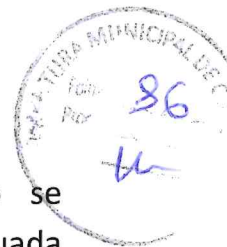
tornarem úteis para implementação da nova proposta de espaços de complementação da edificação histórica.

Sendo assim. No geral, podemos classificar essa proposta como um projeto de intervenção comedido e respeitoso, que procura as melhores soluções e alternativas de projeto e materiais para que o resultado final seja o mais fiel, neutro e agradável possível, proporcionando que um bem histórico, com suas características e estética original mantida e recuperada. Posso, através da inserção correta de apenas alguns elementos, atender a usos e necessidades contemporâneas advindas de uma nova ocupação. A utilização de uma arquitetura de linhas retas sobresse simples, com predominância de vidro e metal, foi a opção escolhida para o desenvolvimento das interferências, que não envolviam restauro e recuperação. Pensando que essas características e materiais, da maneira como empregados, seriam o veículo para atingirmos os objetivos antes narrados, tornando o resultado do projeto conjunto único onde o novo histórico e dialogam, estabelecendo um contraste positivo evidente, mas onde o novo apenas se mostra como tal, sem interferir ou roubar a atenção do antigo, servindo apenas de “pano de fundo” e “contraponto neutro” à uma arquitetura histórica e detalhista.

Aproveitando-se do estado de conservação ruim em que a edificação se encontra, o projeto desenvolve a recuperação e o restauro dos elementos e uma reorganização e reestruturação dos anexos, já buscando melhor maneira de assegurar a viabilidade da execução e estruturação necessárias às inserções e acréscimos, de modo que garantam a integridade física da construção e não prejudiquem as características originais desta levantadas através das prospecções e dos estudos apresentados no Produto, 01 deste processo.

O imóvel da Antiga Prefeitura será totalmente restaurado, parte externa, interna, estrutural, revestimentos, cobertura e instalações.

Os elementos de valor histórico serão restaurados e mantidos respeitando as características e técnicas construtivas originais dos mesmos; alguns elementos identificados como espúrio serão retirados ou adaptados para dar lugar e configurar a nova proposta. Transposição e criação de paredes serão utilizadas tanto na parede reorganizada dos anexos quanto na parte histórica apenas com a finalidade de compor os espaços destinados a abrigar os novos sanitários e copas propostos ou para ampliar espaços visando atender melhor ao uso



proposto para eles. As instalações elétricas e hidráulicas por não se apresentarem mais em boas condições, serão refeitas da maneira adequada para atender o novo uso e layout proposto, buscando a menor interferência estética possível no bem histórico. Os revestimentos serão recuperados e refeitos, sendo que os ladrilhos do piso pelo estado de conservação que apresentam poderão ser recuperados em grande parte por completo, sendo complementados por material neutro com intuito de permanecerem como testemunho, quando não mais possível a recuperação total. As esquadrias existentes serão recuperadas respeitando as características e acabamentos originais, garantindo o seu funcionamento; as que não mais apresentam as peças principais ou parte destas serão recriadas de acordo com a característica e materiais das demais. Para as que antes não existiam, adotou-se um padrão simples e neutro, com material adequado para ambientes em que foram inseridas. O elemento de circulação vertical do prédio original (escada) apresenta-se em Relativo, bom estado de conservação e em função disso, será recuperada sem grandes problemas e sem necessidade de inserção de outra nova. Como na construção original, o acesso universal para portadores de necessidades especiais ou de mobilidade reduzida não era contemplado, e para que, portanto, se atendam às normas de Acessibilidade vigentes no projeto aqui abordado, foi proposto um novo elemento de circulação vertical, requerido por lei, uma torre de elevador locada no pátio da construção. Estruturalmente, independente e conectado ao prédio histórico pela borda da varanda. Através dessa alternativa de projeto proporcionou-se a acessibilidade exigidas em prejuízos ou interferência direta no corpo da edificação histórica.

As técnicas propostas para o objeto foram planejadas com o objetivo de atender ao programa de necessidades, respeitando o partido arquitetônico e a abordagem escolhida dentro dos parâmetros de uma intervenção em prédios históricos, buscando a maior relação de custo benefício e qualidade para o resultado final.

- **Cobertura**

- A sótania terá seu sistema de estruturação refeito e reforçado, visto que apresenta-se em estado de arruinamento. A impermeabilização deve ser feita tendo como acabamento final as lajotas cerâmicas de acordo com as características das empregadas na época, recebendo camada de verniz ou selador específicos para esse material.



- O telhado de fibrocimento existente, cobrindo a varanda dos fundos de Pav. Superior, deverá ser retirado e substituído por uma cobertura em Telha metálica e platibanda em alumínio, composto cor cinza, respeitando os limites do anterior retirado.

- A cobertura dos anexos readequados e propostos deverá ser também em telha metálica, com platibanda em alumínio composto, cor cinza.

- A cobertura da torre de elevadores deve ser em Telha metálica embutida no próprio perfil de estruturação dela.

- **Paredes**

- Externas – As externas terão o reboco todo refeito, de acordo com as técnicas e materiais do original, corrigindo e eliminando assim, todas as trincas e recalques da edificação. Os entablamentos, frisos, balaústres, molduras e elementos ornamentais e decorativos serão recuperados respeitando a configuração original.

- Internas – As paredes internas terão o reboco refeito e substituído para que apresentem acabamento uniforme e nivelado sem trincas, fissuras ou recalques.

- Muros – O reboco será refeito a superfície nivelada e tratada adequadamente para receber a pintura indicado em projeto.

- **Pinturas**

- Nas partes de restauro, a pintura será toda recuperada e executada de acordo com os dados obtidos nas prospecções e com os materiais adequados.

- Nos acréscimos, propostos estruturas metálicas serão pintadas com tinta tipo esmalte sintético na cor branco e as paredes em tinta acrílica na cor branco neve, exceto nos locais indicados em projeto.

- **Pisos e Revestimentos**

- Pavimento Térreo e Pavimento Superior – Os hidráulicos que compõem o acabamento deste pavimento, que apresentarem boas condições e bom estado de conservação, devem ser reutilizados, recompondo a paginação



original por completo ou em composições que permitam o testemunho da original quando a recuperação só for possível parcialmente.

- Banheiros e áreas molhadas – Receberão acabamento em material resistente à químicas, cerâmica extrudada, conforme consta no projeto arquitetônico.

- Pátio – Terá seu contrapiso refeito respeitando os níveis de -0,80 à -0,44m do projeto (variação de nível de acordo com o indicado nas pranchas), e receberá acabamento ora em concreto polido, com junta, serrada, ora em Pedra Portuguesa, de acordo com o projeto arquitetônico.

- **Esquadrias**

- As esquadrias ainda existentes deverão ser totalmente revisadas, todas as peças de madeira deverão ser cuidadosamente desmontadas, raspadas e preparadas para receber o acabamento desejado. As demais esquadrias não mais existentes em sua totalidade, deverão ser refeitas de acordo com o modelo original respeitando as dimensões de peças ainda restantes, de acordo com o proposto indicado no projeto arquitetônico.

- As partes metálicas, ferragens e arcos deverão sofrer reparos manutenção, complementação e /ou substituição adequadas, devendo ser lixadas e raspadas, devidamente através de processo manual ou mecânico e posteriormente pintada com tinta tipo esmalte sintético, na cor indicada em projeto. Deverão ser estudadas fechaduras apropriadas e /ou trancas para adaptar junto às portas de acesso ao edifício.

- Os vidros empregados nas bandeiras e Arcos deverão ser todos lisos e transparentes.

- As portas e esquadrias propostas para as partes novas serão, de modo simples e neutro e de materiais adequados para os ambientes em que serão inseridas.

- **Forro**

- Todo o Pavimento Superior como os anexos do edifício receberam forro de gesso com junta paulista 5 cm e acabamento em tinta látex na cor branca, exceto na área do Salão Nobre e Espera / Recepção, onde a

estrututa original do piso/forro (sotéia) recuperada será mantida amostra como testemunho histórico.



- No Pavimento térreo apenas dois cômodos locados no alinhamento dos banheiros do pavimento superior receberam rebaixo de forro em gesso com junta paulista de 5cm e acabamento em tinta látex na cor branca para possibilitar a passagem de tubulação de água e esgoto, os demais permaneceram com forro em abobadilha de concreto, com acabamento recuperado de acordo com o indicado pelas prospecções.

- **Instalações Elétricas, Telefônicas e Hidráulicas**

- As instalações elétricas internas e externas, telefônica, lógicas e hidráulicas serão embutidas de acordo com os respectivos projetos complementares compatibilizados com projeto arquitetônico.

- **Sistema de ar-condicionado**

- A locação das unidades condensadoras e evaporadoras e suas respectivas potências estão indicadas no projeto arquitetônico e os pontos elétricos e drenos requeridos por tais equipamentos constam nos projetos complementares de elétrica e hidráulica.

- **Comunicação visual**

- Foram e propostos Placas e elementos de comunicação visual e explicativo que buscam, através da estética, criar uma identificação e identidade relacionada ao imóvel e que esteja de acordo com as normatizações e legislações vigentes. A proposta e o projeto destes elementos, assim como suas posições e padrão de instalação na edificação, estão apresentados em pranchas.

FAGNER FERREIRA LINO

Arquiteto e Urbanista – CAU/MS 52925-7



TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Certifico e dou fé de que aos 20 de março do ano de dois mil e vinte e seis, faço o encerramento deste primeiro volume do processo nº 6943/2026 às folhas nº 90, sendo este último ato processual praticado.

Corumbá/MS, 20 de março de 2026.

Ass.: Maria Liza

Nome: Maria Baus Liza

Matrícula do Servidor: 15902