



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



MEMORIAL DESCRITIVO

Restauração do Antigo Hotel Internacional - Corumbá/MS

Rua Frei Mariano, nº 38
Centro / Corumbá-MS - CEP 79300-002

ARQUIVO: MEMORIAL DESCRITIVO	REVISÃO: 01
------------------------------	-------------

DESCRIÇÃO DAS REVISÕES

Revisão	Descrição	Data	Responsável
00	Emissão inicial	30/09/2025	Arq. e Urb. Emmanuel Lemos da Conceição



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



SUMÁRIO

1. FINALIDADE
2. DISPOSIÇÕES GERAIS
3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

3
3
3



1. FINALIDADE

O **MEMORIAL DESCRITIVO** tem por finalidade compilar o registro preciso e completo das características do empreendimento, facilitando o entendimento e a execução por parte dos profissionais envolvidos visando a plena execução do contrato em que se pretende executar a Restauração do Antigo Hotel Internacional com fins de restauração do imóvel, localizado na Rua Frei Mariano, nº 38, Quadra 3, Setor 01, Lote 16, Centro, em Corumbá/MS.

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

O prédio a ser restaurado trata-se do imóvel onde abrigava originalmente o Antigo Hotel Internacional de Corumbá/MS. Para atender as necessidades atuais do uso, sem comprometer as características originais do espaço, a proposta apresentada para essa etapa de projeto, tem como base arquitetônica os projetos anteriores a essa revisão, o relatório fotográfico apresentando a situação atual da edificação, é apresentada essa proposta com um novo layout, tendo como base o seguinte programa de necessidades:

- 01 Depósito
- 02 Copas
- 02 Sanitários Masculinos (sendo um deles adaptado)
- 02 Sanitários Femininos (sendo um deles adaptado)
- 02 Salas Administrativas
- 01 Sala de reunião
- 01 Gabinete
- 01 Sala de Espera
- 04 Salas Multiuso
- 02 Varandas
- Escada
- Elevador
- Passarelas de acesso ao elevador
- Pátio

3. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

Como visto, o prédio será totalmente restaurado, tanto internamente quanto externamente, do ponto de vista estrutural, de revestimentos, cobertura e pisos de maneira geral.

Algumas adequações e modificações internas como a transposição de algumas paredes foram propostas a fim de permitir novos usos dentro do espectro comercial. Porém, os elementos de valor histórico serão restaurados e mantidos.

Os elementos que foram adicionados posteriormente e que não possuem valor histórico darão lugar à nova proposta.

No pátio dos fundos foram dispostos canteiros com paisagismos a fim de criar uma ambiência para convívio.

Os acessos que anteriormente conectam a edificação ao Hotel Galileu foram desativados e devidamente vedados, com o objetivo de garantir a independência



funcional entre os imóveis. Essa medida visa assegurar a autonomia de uso da edificação, conforme a nova proposta de ocupação, além de atender às exigências de segurança, controle de fluxos e individualização dos acessos.

Para a proposta paisagística, foram previstos canteiros lineares implantados paralelamente ao muro de divisa, com o objetivo de qualificar o ambiente externo, criando uma transição visual e funcional entre o edifício e seu entorno. A implantação desses elementos visa promover a ambientação do espaço, valorizar a área de intervenção e contribuir para a adequação ao novo uso proposto, considerando aspectos estéticos, ambientais e de conforto.

As técnicas propostas para o projeto foram planejadas para que se obtenha um resultado com custo e qualidade adequado pela importância do imóvel. A proposta consiste em:

Canteiro de Obras:

- O canteiro de obras foi planejado com o objetivo de otimizar a logística de execução, considerando o espaço restrito disponível. Os serviços de demolição e remoção deverão ser realizados manualmente, devido à impossibilidade de acesso de maquinários de grande porte, uma vez que as principais entradas do edifício possuem largura limitada a 1,30m e o entorno é totalmente edificado, impossibilitando a utilização de lotes vizinhos como área de apoio à obra.
- Antes do início de qualquer atividade no canteiro, será obrigatória a orientação do profissional de arqueologia quanto às medidas de proteção do sítio arqueológico, bem como a realização de análise e emissão de laudo técnico sobre as condições de conservação e segurança estrutural do edifício, com ênfase na soteia.
- Nos projetos complementares referentes às estruturas, deverão estar previstas a logística e o sistema de içamento dos elementos estruturais, considerando as condicionantes apresentadas neste memorial, no caderno técnico, no projeto e, principalmente, na análise *in loco*. Recomenda-se a utilização de guincho elétrico de coluna ou mini grua para o içamento, ficando a decisão final a critério do profissional responsável pelo projeto estrutural e do fiscal da obra.

Sítio Arqueológico:

- Como medida protetiva à estrutura arqueológica "piso de garrafas grés", foi proposta a execução de uma mureta de contenção para o solo e para a água pluvial, além de fechamento em vidro apoiado sobre prolongadores/espaçadores de aço inox, atuando como limitador físico dos quadrantes do sítio arqueológico e como barreira contra impactos eólicos e pluviais sobre a estrutura. (*Verificar o memorial específico da estrutura de proteção do Sítio Arqueológico*).
- Ressalta-se a obrigatoriedade do acompanhamento de um profissional de arqueologia devidamente habilitado e com experiência comprovada em obras de natureza semelhante. Esse profissional deverá supervisionar e



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



orientar todas as etapas de escavação e proteção do sítio, especialmente durante a execução dos elementos localizados em seu entorno, com atenção especial à instalação do elevador em estrutura metálica e ao sistema de drenagem.

Cobertura:

- Em primeiro momento, a partir de análise visual, a soteia deverá ser limpa, terá seu sistema de estruturação conferido e reforçado caso necessário, as lajotas cerâmicas de acabamento deverão receber camada de verniz ou selador específicos para este material.
- A soteia deverá ser submetida a análise estrutural detalhada, acompanhada da emissão de laudo técnico que ateste suas condições de conservação, estabilidade e segurança para uso. Essa avaliação deverá considerar o estado de degradação dos elementos construtivos, bem como possíveis infiltrações, deformações ou manifestações patológicas que comprometam sua integridade.
- O laudo técnico deverá apresentar diagnóstico completo e, se necessário, propor medidas corretivas e de reforço estrutural, garantindo a adequação da soteia às normas vigentes e assegurando sua plena usabilidade e segurança aos usuários.
- A cobertura em telha cerâmica que originalmente existia sobre a varanda dos fundos do pavimento superior, atualmente inexistente, deverá ser reconstruída com elevação de 0,30m em relação à sua cota original e com nova inclinação de 35%. O beiral, atualmente praticamente inexistente, deverá ser ampliado para 0,80m na nova estrutura de cobertura.
- A cobertura das passarelas, do volume da escada e da torre de elevadores deve ser em telha metálica.

Demolições:

- Será realizada a remoção de todos os resquícios das vigas de madeira que anteriormente sustentavam o piso superior, atualmente danificadas.
- Executar a limpeza e remoção das patologias presentes nas paredes e no piso, bem como a retirada dos batentes e esquadrias deterioradas, que deverão ser fielmente reproduzidas conforme o modelo original.
- Proceder à limpeza e retirada dos entulhos acumulados no pátio.
- Realizar a limpeza e a remoção da vegetação incrustada nas alvenarias.
- Os trechos de reboco danificados deverão ser cuidadosamente removidos até atingir a base firme e estável da alvenaria, eliminando partes soltas, fissuradas ou destacadas.

Estrutura:

- É obrigatória a realização de análise detalhada e emissão de laudo técnico por um profissional devidamente habilitado, referente à estrutura em alvenaria estrutural da edificação, tendo uma atenção especial à soteia, avaliando suas condições de conservação e segurança para uso. Essa



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



solicitação se justifica em razão da situação atual do edifício e do seu evidente estado de degradação (conforme relatório fotográfico de danos).

- Será utilizada estrutura metálica para sustentação do piso do pavimento superior, sobre a qual serão instalados painéis Wall, fixados adequadamente, e posterior revestimento em piso de madeira.

Paredes:

- Externas - As paredes 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, 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 – Os vãos de esquadrias que davam acesso ao Galileu, serão fechados, e todo o reboco será refeito, a superfície nivelada, será feita a impermeabilização e pintura.
- Na parte do restauro diversas técnicas serão utilizadas como recuperação total do reboco, faces internas e externas, consertos das trincas e recalques e pintura no prédio principal, muros.
- Tratamento contra cupim.
- As novas paredes internas serão de alvenaria;
- Requadro dos vãos para as esquadrias e fechamento de alguns vãos (conforme projeto executivo).

Pinturas e Revestimentos:

- Área externa será feita a aplicação de textura.
- Na área interna, aplicação de massa corrida e pintura acrílica acetinada.
- Nos ferros aplicação de tinta automotiva.
- No piso aplicação de resina nos ladrilhos.
- Os revestimentos dos pisos das áreas molhadas são de materiais resistentes à química.
- Nas partes de restauro será feita a pintura, respeitando as prospecções.
- Nos acréscimos propostos, estruturas metálicas, a pintura será executada em tinta tipo esmalte sintético na cor preta.

Esquadrias:

- Todas as esquadrias da fachada deverão ser integralmente reproduzidas, respeitando o desenho, os perfis e os materiais originais;
- As demais esquadrias deverão ser ora refeitas de acordo com o modelo original, ora substituídas por vidro temperado, respeitando as dimensões das originais e peças ainda restantes, de acordo com o proposto e indicado no projeto arquitetônico.
- As partes metálicas, ferragens e arcos deverão sofrer reparos,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



manutenção, complementação e/ou substituição adequadas, devendo ser lixadas e raspadas devidamente através de processo manual ou mecânico e posteriormente pintadas 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.

Forros:

- Todo o edifício receberá forro de gesso com junta paulista de 5cm e acabamento em tinta látex na cor branco, exceto na área do átrio, onde a estrutura original do piso/forro (soteia) será mantida amostra como testemunho histórico.

Vidros:

- Serão totalmente substituídos por vidros transparentes, temperados para as portas e janelas.
- Os vidros empregados nas bandeiras e arcos deverão ser todos lisos e transparentes, assim como os temperados que compõem as novas esquadrias propostas, com exceção do sanitário do Pav. Superior que deve receber vidro jateado.

Pisos:

- Pavimento Térreo - O contrapiso do térreo deverá ser todo regularizado, respeitando o nível +0,15m do projeto, a fim de através desta mudança de nível, sanar problemas de acessibilidade. Os ladrilhos hidráulicos que compõem o acabamento deste pavimento e 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.
- Pavimento Superior - O piso de assoalho de madeira, inexistente atualmente, deverá ser reconstruído em todo o pavimento, respeitando as características e acabamento original, exceto nos cômodos onde foram alocadas as instalações sanitárias.
- Banheiros e áreas molhadas – Receberão acabamento em material resistente à química, cerâmica extrudada, em cores e paginação conforme consta no projeto arquitetônico em anexo.
- Pátio – Terá seu contrapiso refeito respeitando o nível +0,12m do projeto, e receberá acabamento em pedra portuguesa de acordo com as cores e paginação apresentadas no projeto arquitetônico.
- A calçada será executada em ladrilho de concreto, adotando o mesmo padrão utilizado na calçada do Hotel Galileu, de modo a complementar a paginação existente, tanto dos ladrilhos quanto do piso tátil.



Instalações elétricas, telefônicas, hidráulicas e drenagem:

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

Estrutura Metálica:

- As vigas de madeira degradadas do pavimento superior serão removidas e substituídas por vigas metálicas, conforme especificações do projeto complementar de estrutura metálica. A substituição deverá seguir as diretrizes de reforço estrutural e ser compatibilizada com os elementos existentes, garantindo a estabilidade da edificação durante todas as etapas da intervenção.
- Os acessos verticais — elevador e escada — serão executados integralmente em estrutura metálica, conforme detalhamento previsto no projeto complementar. A montagem deverá considerar os pontos de ancoragem, as cargas atuantes e o alinhamento com os demais sistemas construtivos da edificação, observando as normas técnicas aplicáveis, especialmente em relação à segurança estrutural e acessibilidade.

Comunicação visual:

- Foram desenvolvidos 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 anexas.
- Na fachada será colocado uma placa em PS, e proteção em acrílico, contendo o nome e a descrição histórica do edifício.
- Todas as placas internas de identificação dos ambientes conterão a respectiva descrição também em braille, conforme as normas de acessibilidade vigentes.
- No sítio arqueológico será colocada placa de identificação do sítio em PS e fixada com parafusos transparentes.

Paisagismo:

- Foram implantados canteiros paralelos aos muros de divisa do terreno, bem como abaixo do volume da escada, ao redor do elevador, da árvore existente e da nova árvore a ser plantada, buscando a integração paisagística entre os elementos arquitetônicos e vegetais.
- Serão utilizadas duas espécies de forração (grama-amendoim e trapoeraba-roxa), cinco espécies ornamentais (Costela-de-adão,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



Dracena-cordyline, Pleomele, Alpinia e Cipó-de-São-João), além de uma espécie arbórea de médio porte, o manacá-da-serra.

- A árvore de grande porte existente será preservada, sendo realizadas apenas intervenções de manutenção, como poda de limpeza e condução, e a marcação do canteiro com banco de alvenaria em seu entorno, promovendo valorização paisagística e sombreamento do espaço de permanência.
- As ruínas em pedra aparente serão preservadas e integradas ao paisagismo, sendo adaptadas para a criação de canteiros, contribuindo para a conservação do patrimônio histórico, a drenagem natural do terreno e a harmonização estética do conjunto.

Ventilação, exaustão e ar condicionado:

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

Arquitetura de Interiores:

- Será mantido o mesmo partido quanto a simplicidade na arquitetura. Não haverá rebaixamento de teto com gesso.
- As luminárias serão eficientes e discretas, criando ambientes agradáveis de trabalho.

Revisão de projetos Complementares:

- Considerando a nova proposta arquitetônica desenvolvida para o presente projeto, os projetos complementares (Estrutural (estruturas de concreto e estruturas metálicas), Instalações Hidrossanitárias, Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)) deverão passar por um processo de **revisão, adequação em consonância à proposta arquitetônica ou, quando inviável, ser completamente re-elaborados**, de forma a garantir a plena compatibilidade com as intervenções previstas.

Destaca-se, em especial, a necessidade de uma **avaliação técnica detalhada das condições estruturais da edificação existente**, a fim de embasar eventuais reforços, substituições ou adaptações necessárias, conforme a nova configuração espacial e funcional proposta. Tal análise deve ser conduzida por profissional habilitado na área de engenharia estrutural, com base em inspeções in loco e documentação técnica atualizada, visando à segurança, estabilidade e desempenho da edificação.

Cabe ressaltar que a elaboração, compatibilização e validação dos projetos complementares são de responsabilidade das respectivas disciplinas técnicas envolvidas, **não sendo de competência do arquiteto**



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Município de Corumbá
Fundação de Desenvolvimento Urbano e Patrimônio Histórico
Gerência de Patrimônio Histórico



responsável pelo projeto arquitetônico a definição de soluções específicas das demais áreas. A integração entre os projetos deverá ser assegurada por meio de coordenação técnica multidisciplinar, conforme preconizado pelas boas práticas de projeto e pela legislação vigente.

Documento assinado digitalmente
gov.br EMMANUEL LEMOS DA CONCEIÇÃO
Data: 23/10/2025 14:19:23-0300
Verifique em <https://validar.ti.gov.br>

Emmanuel Lemos da Conceição
Arquiteto e Urbanista
CAU/BR A284091-0

Corumbá/MS, 23 de Outubro de 2025.