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

MEMORIAL TÉCNICO DESCRITIVO – MAPA DE DANOS

INSTITUTO LUÍS DE ALBUQUERQUE - ILA

Alameda Helô Urt esquina com Rua Antônio Maria Coelho

Centro / Corumbá-MS - CEP 79301-000

ARQUIVO: MEMORIAL DESCRITIVO	REVISÃO: **00**

DESCRIÇÃO DAS REVISÕES

Revisão	Descrição	Data	Responsável
00	Emissão inicial	01/07/2026	Arq.ª e Urb. Giovanna Padoa Pimenta Costa

Corumbá-MS

REV 00

SUMÁRIO

1. Identificação 3
2. Objeto do memorial 3
3. Critérios adotados no mapeamento 3
4. Porão 4
5. Pavimento térreo 5
6. Pavimento Superior 6
7. Cobertura 7
8. Fachadas 7
9. Cortes e elementos internos 7
10. Principais agentes e causas identificados 8
11. Considerações finais 8

1. Identificação

O imóvel é conhecido popularmente como “ILA”.

Endereço: Alameda Helô Urt esquina com a Rua Antônio Maria Coelho.

CEP 79.301-000 Corumbá-MS.

Coordenadas Geográficas:

Latitude inicial 18°59'56.17"S Latitude final 18°59'57.49"S

Longitude inicial 57°39'3.47"O Longitude final 57°39'4.75"O

O imóvel possui área de terreno de 1.892,19 m² e área total construída de 2.666,97 m², distribuída entre porão, pavimento térreo e primeiro pavimento. O porão possui 778,83 m², o pavimento térreo 1.001,55 m² e o primeiro pavimento 886,59 m².

2. Objeto do memorial

O presente Memorial Descritivo complementa as pranchas de Mapeamento de Danos elaboradas para o Instituto Luís de Albuquerque – ILA e tem como finalidade registrar as principais manifestações patológicas e alterações identificadas no edifício, abrangendo pisos, forros e tetos, cobertura, fachadas e demais elementos representados nas peças gráficas.

O mapeamento foi elaborado a partir da identificação visual das condições existentes, considerando os materiais, danos e alterações observados em cada ambiente. As informações gráficas são complementadas pelos quadros constantes nas pranchas, que apresentam materiais, áreas, perímetros e observações específicas.

Os percentuais indicados correspondem à estimativa da extensão dos danos identificados em cada ambiente, não representando necessariamente sua localização exata em planta. Algumas ocorrências apresentam-se de forma pontual ou distribuída, razão pela qual sua representação gráfica deve ser compreendida como indicativa.

3. Critérios adotados no mapeamento

O levantamento considerou a identificação visual dos materiais existentes e das alterações perceptíveis nos diferentes elementos construtivos. As patologias foram representadas graficamente por meio de legendas específicas e complementadas pelos quadros apresentados nas pranchas.

Para os pisos, foram consideradas ocorrências como sujidade, lacunas de materiais, ausência de revestimento, inexistência de contrapiso, manchas decorrentes de infiltração, fissuras e perdas no calçamento, presença de vegetação, excrementos de animais, oxidação de elementos metálicos e furos existentes.

Nos forros e tetos foram registrados, entre outros, sujidade, lacunas de forros e molduras de madeira, superfícies sem acabamento, tubulações aparentes, manchas decorrentes de infiltração, desgaste de pintura, presença de insetos xilófagos, danos em elementos associados à cobertura, ausência de portinhola de alçapão e furos em laje.

O mapeamento da cobertura, fachadas e cortes complementa a análise dos ambientes internos e permite relacionar algumas das manifestações verificadas internamente com as condições externas da edificação.

4. Porão

No porão predominam pisos em ladrilho hidráulico, lisos, decorados ou de uma única cor. Foi constatada a inexistência de rodapés em todos os ambientes deste pavimento. Em um dos ambientes, o revestimento de piso encontra-se inexistente em decorrência de demolição anteriormente realizada para rebaixamento de nível.

Os principais danos observados nos pisos correspondem à ausência ou deterioração de peças. No Ambiente 02, aproximadamente 40% dos ladrilhos encontram-se ausentes ou danificados; no Ambiente 04, a ocorrência corresponde a aproximadamente 30%; e, no Ambiente 06, o comprometimento atinge a totalidade do piso. Também foram identificadas perdas pontuais em outros ambientes, além da ausência de ladrilhos junto ao vão de entrada do Ambiente 03.

Além das perdas de revestimento, foram observadas ocorrências de sujidade, manchas relacionadas à presença de umidade e infiltração, vegetação espontânea e outras alterações decorrentes da exposição e das condições atuais de conservação.

Quanto aos tetos, o pavimento apresenta diferentes situações. Parte dos ambientes possui laje de concreto, enquanto em outros não há forro, permanecendo aparente a estrutura correspondente ao assoalho do pavimento superior.

Nos Ambientes 03 e 04, as lajes permanecem aparentes, inclusive com tubulações de esgoto provenientes dos banheiros superiores visíveis. Em diversos ambientes sem forro encontram-se expostos os elementos estruturais de madeira do piso superior.

Também foram identificados vestígios de ataque de insetos xilófagos em elementos de madeira, com ocorrência registrada no Ambiente 11.

5. Pavimento térreo

O pavimento térreo apresenta diferentes tipos de revestimento de piso, incluindo ladrilhos hidráulicos, assoalho de madeira, contrapiso sem revestimento e revestimentos das áreas externas.

Nos ambientes com ladrilho hidráulico foram identificadas peças quebradas ou danificadas, perdas pontuais e sujidade impregnada. No Ambiente 01 foram registradas 14 peças danificadas, além da ausência de rodapé e da existência de bocéis quebrados na escada. No Ambiente 02 foram identificadas seis peças de piso danificadas e um buraco existente no piso. Os Ambientes 05 e 06 apresentam sujidade impregnada nos ladrilhos.

Os ambientes com assoalho de madeira apresentam diferentes graus de comprometimento. Foram constatados pisos danificados, perdas ou ausência de calafetagem e danos pontuais em rodapés. Nos Ambientes 03 e 04, os danos atingem a totalidade do piso. No Ambiente 10, aproximadamente 20% do piso encontra-se danificado, além da ausência de calafetagem.

O Ambiente 07 apresenta contrapiso sem revestimento e sem rodapé. Nas áreas externas também foram identificadas deteriorações no revestimento, incluindo peças quebradas ou ausentes.

Os tetos do pavimento térreo são constituídos por lajes de concreto, forros de madeira com cimalhas de acabamento e, em determinados ambientes, estrutura da cobertura aparente.

Os danos nos forros de madeira são caracterizados principalmente por lacunas, deterioração das peças, perdas de cimalhas e manifestações relacionadas à infiltração. No Ambiente 01, aproximadamente 50% do forro encontra-se ausente ou danificado. No Ambiente 03, aproximadamente 40% do forro e da cimalha encontra-se ausente ou danificado, havendo também infiltração localizada. No Ambiente 04, o comprometimento corresponde a aproximadamente 30% do forro.

Nos Ambientes 05 e 06 há laje de concreto sem forro, permanecendo aparentes tubulações provenientes do pavimento superior. Outros ambientes apresentam danos pontuais ou parciais nos forros e cimalhas, incluindo perdas de acabamento e sinais relacionados à entrada de água.

6. Pavimento Superior

No primeiro pavimento predominam pisos em assoalho de madeira, havendo também ambientes revestidos com ladrilho hidráulico e áreas em contrapiso sem revestimento.

Nos assoalhos foram identificadas perdas de peças, danos nas tábuas, ausência de calafetagem e deterioração de rodapés. No Ambiente 03, aproximadamente 10% do piso, rodapé e calafetagem encontram-se ausentes ou danificados. O Ambiente 05 apresenta comprometimento integral do piso. No Ambiente 06, aproximadamente 50% do assoalho encontra-se danificado, situação associada à infiltração proveniente da cobertura.

Também foram identificadas ocorrências pontuais em outros ambientes, incluindo danos próximos às esquadrias, perdas de rodapé e falhas de calafetagem. O Ambiente 09 encontra-se em contrapiso, sem revestimento de piso e sem rodapé.

Quanto aos tetos, predominam forros de madeira com cimalhas de acabamento. O Ambiente 01 corresponde ao átrio, constituído por estrutura com mãos francesas e cobertura translúcida.

Os danos mais significativos neste pavimento estão relacionados às infiltrações provenientes da cobertura. No Ambiente 02, aproximadamente 20% da cimalha encontra-se ausente ou danificada, com ocorrência de infiltração localizada. O Ambiente 03 apresenta aproximadamente 50% do forro danificado, ausência total da cimalha, infiltração localizada e abaulamento do teto.

No Ambiente 04 foi constatada ausência total da cimalha e aproximadamente 20% do forro encontra-se danificado por infiltração. No Ambiente 05, além do comprometimento integral do forro e das cimalhas, foi registrada a ausência da portinhola do alçapão. O Ambiente 06 apresenta comprometimento integral do forro em decorrência de infiltração pela cobertura, além de aproximadamente 50% da cimalha danificada.

Também foram observados vestígios de insetos xilófagos e ocorrências relacionadas à entrada de aves e outros animais em determinados ambientes.

7. Cobertura

O mapeamento da cobertura evidencia situações diretamente relacionadas à perda de estanqueidade da edificação e às infiltrações observadas nos pavimentos inferiores.

Foram identificadas manchas de infiltração associadas à entrada de água pluvial pelo topo das platibandas, além da inexistência de chapim metálico em determinados trechos. Também foram registrados panos de cobertura sem recobrimento de telhas e pontos com telhas deslocadas ou faltantes.

Na cobertura com telhas de vidro foram identificadas peças quebradas, correspondendo a aproximadamente 15% do conjunto.

As condições verificadas na cobertura estão relacionadas à exposição às intempéries, à ação do tempo e à ausência ou interrupção de serviços de conservação, contribuindo para as manifestações de umidade e para a deterioração de forros, cimalhas e elementos de madeira identificados no interior do edifício.

8. Fachadas

Nas fachadas foram identificadas manifestações decorrentes principalmente da exposição prolongada às intempéries, ação da água pluvial, poluição ambiental e condições de conservação da edificação.

Entre as principais ocorrências estão desgaste de pintura e lixiviação, sujidade superficial, crosta negra, manchas enegrecidas, perdas de materiais em elementos decorativos, desgaste de elementos de madeira, oxidação de componentes metálicos e perda da camada de pintura em gradis e portões.

As manchas enegrecidas aparecem principalmente em pontos sujeitos ao acúmulo e escoamento de água pluvial, incluindo alvenarias e elementos decorativos. Também foram registradas esquadrias de madeira com aplicação de selador, porém sem pintura de acabamento, além da ausência de vidros em determinados vãos.

9. Cortes e elementos internos

Os cortes AA’, BB’ e CC’ complementam as informações apresentadas nas plantas e fachadas, permitindo a visualização das manifestações existentes e de sua relação com os diferentes elementos construtivos da edificação.

Na estrutura metálica existente do elevador foram identificados pontos de oxidação nos trechos visíveis e acessíveis. Considerando que parte da estrutura não se encontra acessível para inspeção, não foi possível, nesta etapa, determinar integralmente seu estado de conservação ou a extensão de eventuais danos. A condição dos elementos não acessíveis deverá ser verificada durante a execução da obra.

Foram registrados desgaste de pintura, lixiviação, sujidade, manchas, perdas de materiais, ausência de vidros, desgaste de elementos de madeira, oxidação de componentes metálicos, superfícies internas sem acabamento de pintura e revestimentos com acúmulo de sujidade.

A leitura dos cortes em conjunto com as demais pranchas permite compreender, principalmente, a relação entre os pontos de entrada de água pela cobertura e platibandas e as manifestações de umidade observadas internamente.

10. Principais agentes e causas identificados

De maneira geral, os danos observados no edifício estão associados à atuação conjunta de fatores naturais, condições de exposição, ação humana e ausência ou interrupção de serviços de conservação.

Entre os principais agentes identificados estão a água pluvial, insolação, vento, umidade, poeira, poluição ambiental, vegetação espontânea, aves e outros animais, insetos xilófagos e ação antrópica.

A entrada de água por falhas na cobertura e pelo topo das platibandas constitui um dos principais fatores relacionados às manifestações identificadas, estando associada a manchas de umidade, deterioração de forros e cimalhas e danos em elementos de madeira.

Também foram identificadas situações decorrentes da interrupção de intervenções anteriormente iniciadas, evidenciadas pela existência de superfícies sem acabamento, elementos sem revestimento, pisos removidos, tubulações aparentes, ausência de partes de forros e perda de componentes construtivos.

11. Considerações finais

O Mapeamento de Danos constitui o registro das condições de conservação observadas no Instituto Luís de Albuquerque – ILA e deve ser analisado em conjunto com o levantamento

arquitetônico, as pranchas de proposta e os demais documentos que integram o projeto de restauração.

As representações gráficas indicam as manifestações identificadas durante o levantamento, enquanto os quadros complementares apresentam informações específicas de cada ambiente. Os percentuais indicados correspondem a estimativas da extensão dos danos e não devem ser interpretados como delimitações geométricas exatas das áreas afetadas.

Durante a execução dos serviços deverão ser verificadas as condições efetivas dos elementos construtivos, principalmente daqueles atualmente encobertos ou cuja extensão dos danos somente poderá ser determinada após limpeza, desmontagens localizadas ou acesso direto aos componentes.

Eventuais situações não identificadas durante o levantamento deverão ser avaliadas no decorrer da obra, considerando a preservação dos elementos existentes e sua compatibilização com os demais projetos e documentos integrantes da intervenção.

gov.br
Documento assinado digitalmente
GIOVANNA PADOA PIMENTA COSTA
Data: 02/09/2026 03:29:46-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Giovanna Padoa Pimenta Costa
Arquiteta e Urbanista
CAU A303113-6