

ARTIGO - 2. PATRIMÔNIO CULTURAL E OS DESAFIOS DO SÉCULO XXI: O PATRIMÔNIO NA ÉPOCA DAS MUDANÇAS CLIMÁTICAS: A CONSERVAÇÃO ENTRE NOVOS E VELHOS RISCOS / AS ESCALAS DO PATRIMÔNIO: LOCAL - GLOBAL / MODELOS INOVADORES DE GESTÃO PARTICIPATIVA E ENVOLVIMENTO DAS COMUNIDADES LOCAIS / ESTRATÉGIAS DE FINANCIAMENTO PARA A CONSERVAÇÃO..

**ESTUDO DE CASO: INSPEÇÃO PREDIAL EM UNIDADE DO EDIFÍCIO JK
COM BASE NA NBR 16747**

Júlia Amâncio Fonseca (juliafonsecan@gmail.com)

Rachel Jardim Martini Santos (martini@cefetmg.br)

Emillainy Barcelos (emillainyrillary@gmail.com)

Rafaella Lara Vieira De Oliveira (rafaellalara04@gmail.com)

A inspeção predial constitui uma importante ferramenta para avaliação técnica de edificações, sobretudo em construções de relevância histórica e arquitetônica. O estudo buscou examinar o estado de conservação e integridade de um apartamento, com o intuito de documentar as condições vigentes. O apartamento selecionado está situado no Bloco A do Conjunto Governador Juscelino Kubitschek conhecido como Edifício JK, em Belo Horizonte-MG. Este ícone modernista, projetado por Oscar Niemeyer na década de 1950, representa um importante patrimônio cultural e arquitetônico da cidade. A pesquisa buscou avaliar a condição de conservação do imóvel e fornecer suporte para ações de gestão e preservação. Nesse sentido, seguiu-se a ABNT NBR 16747/2020, que orienta inspeções prediais em edificações

existentes. Essa norma prevê coleta de documentos, análise de plantas e registros de intervenções, complementados pela etapa de anamnese. Adicionalmente, uma inspeção sensorial minuciosa foi realizada em todos os cômodos do apartamento, com registros fotográficos, anotações técnicas e mapeamento das áreas inspecionadas, conduzida pelos membros do grupo PRISMAH (Projeto de Inspeção de Monumentos e Arquiteturas Históricas/CEFET-MG). Os dados coletados indicaram anomalias principalmente nas fachadas e revestimentos, com destaque para infiltrações, desgaste dos sistemas elétrico e hidráulico e necessidade de manutenção em impermeabilizações. Esse cenário é agravado pelos efeitos das mudanças climáticas, que aceleram a deterioração em prédios históricos. Isso evidencia a complexidade da conservação de um edifício histórico de grande porte. O documento elaborado serve como registro do levantamento e referência para análises futuras, comparativos de desempenho e decisões quanto a manutenção, conservação e preservação, além da continuidade do uso e a valorização de um dos edifícios mais emblemáticos da cidade.

Palavras-chave: edifício histórico; inspeção sensorial; manifestações patológicas.