

	<h1>QUADRO III</h1> <p>COMPLEMENTAÇÃO DO DOSSIÊ DE TOMBAMENTO (BI)</p>
	<p><i>Imóvel Rua João Moreira Salles nº. 37</i></p>
	<p>EXERCÍCIO 2012</p>

<p>MUNICÍPIO DE CAMBUÍ MG</p>		
		



QUADRO III

DATA DE ENCAMINHAMENTO AO IEPHA: 15/01/2011	CAMBUÍ
ENDEREÇO DA PREFEITURA	Praça Coronel Justiniano nº. 164 - Centro
NOME DO PREFEITO	Benedito Antônio Guimenti
NOME DO SETOR DE PATRIMONIO CULTURAL DA PREFEITURA	Seção de Patrimônio Histórico-Cultural
ENDEREÇO DO SETOR	Praça Coronel Justiniano nº. 164 - Centro
TELEFONE DO SETOR	(35) 3431 1666
ENDEREÇO ELETRÔNICO DO SETOR	Praça Coronel Justiniano nº. 164 - Centro
NOME DO SECRETÁRIO DE CULTURA	João Batista Eiras

COMPLEMENTAÇÃO DE DOSSIÊ DE TOMBAMENTO DE BEM IMÓVEL

Bem Imóvel: IMÓVEL DA RUA JOÃO MOREIRA SALLES Nº. 37



SUMÁRIO

01.	INTRODUÇÃO	7
02.	FICHA DE ANÁLISE	9
03.	DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM	11
04.	DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM	13
05.	JUSTIFICATIVA DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM	15
06.	DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO	17
07.	LAUDO TÉCNICO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	21
08.	PARECER TÉCNICO	49
09.	ANEXOS	51
	A. FICHA TÉCNICA	51
	B. ATA DE TOMBAMENTO	53
	C. INSCRIÇÃO NO LIVRO DE TOMBO	55



01. INTRODUÇÃO

A **Prefeitura Municipal de Cambuí**, consciente do valor da cultura e memória de seu povo, busca através de ações de proteção e preservação do patrimônio, uma política cultural eficaz e comprometida com seu resultado. Amparada pela Lei de Proteção do patrimônio cultural municipal e em obediência às condições prescritas na Deliberação do CONEP 01/2009, o município coloca-se como instrumento de identificação, documentação, proteção e promoção do patrimônio local.

O Imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37, bem apresentado neste dossiê, está localizado no município de Cambuí e apresenta características estilístico-arquitetônicas significativas do período colonial. Contudo, sua importância não remete somente à relevância arquitetônica, mas também à histórica, compondo a memória do povo cambuiense, pois se trata do primeiro imóvel a ser construído na cidade quando esta ainda era uma vila. Sendo assim, o ato legal de tombamento do referido bem se torna uma decisão de grande importância para a preservação da identidade da cidade, pois preservar este bem peculiar é preservar a memória, a história e a cultura, permitindo a sobrevivência da identidade coletiva através da sua importância social e cultural. Guarda, portanto, a responsabilidade de manter viva a memória social e cultural da época em sua dimensão material e simbólica.

O dossiê é uma complementação ao que fora enviado à análise do IEPHA no ano-exercício de 2002. Para tanto apresenta em sua estrutura a delimitação da área de seu entorno, descrição e justificativa da mesma, as diretrizes de intervenção, bem como o material documental necessário para seu tombamento que ficou pendente.

Diante do exposto, a Prefeitura Municipal de Cambuí – MG apresenta ao IEPHA/MG - Exercício de 2012, a **Complementação do Dossiê de Tombamento do Imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37**, localizada no município de Cambuí.

Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2011.

Coordenação Técnica – R.T. MGTM Ltda.
Isabella Corrêa Dias - Arquiteta e Urbanista

Execução dos Trabalhos de Campo – MGTM Ltda.
Mônica Guimarães M.S. Marinho – Arquiteta e Urbanista

Supervisão e Montagem - MGTM Ltda.
Rogério Stockler de Mello – Administrador de Empresas

Agradecimentos

*Nossos agradecimentos a todos que com seu apoio, depoimentos e sugestões colaboraram para a elaboração do trabalho e em especial a equipe de funcionários da **Prefeitura Municipal de Cambuí - MG**.*



02. FICHA DE ANÁLISE

Patrimônio Cultural - Página 2 - letra _____
 Resolução 01/2000 - Município _____
 Continuação Quadro I

IPEH - IPEH
30 ARQS

QUADRO I - DOSSIÊS E LAUDOS PARA TOMBAMENTOS MUNICIPAIS

Para fazer jus aos pontos, é necessário apresentar a documentação 2 a 6, 8 a 14, para as cidades ou distritos com seu núcleo histórico urbano tombado, com conjuntos urbanos ou paisagísticos tombados localizados em zonas urbanas ou rurais, com bens imóveis tombados isoladamente incluídos os seus respectivos acervos de bens móveis e/ou bens móveis tombados isoladamente todos tombados em nível municipal. Os itens 1 e 7, devem ser entregues mas não configuram exigência. Este quadro deve ser preenchido para cada bem tombado neste município

DOSSIÊ DO BEM N° _____ NOME RUA JOÃO MOREIRA SALLES Nº 37

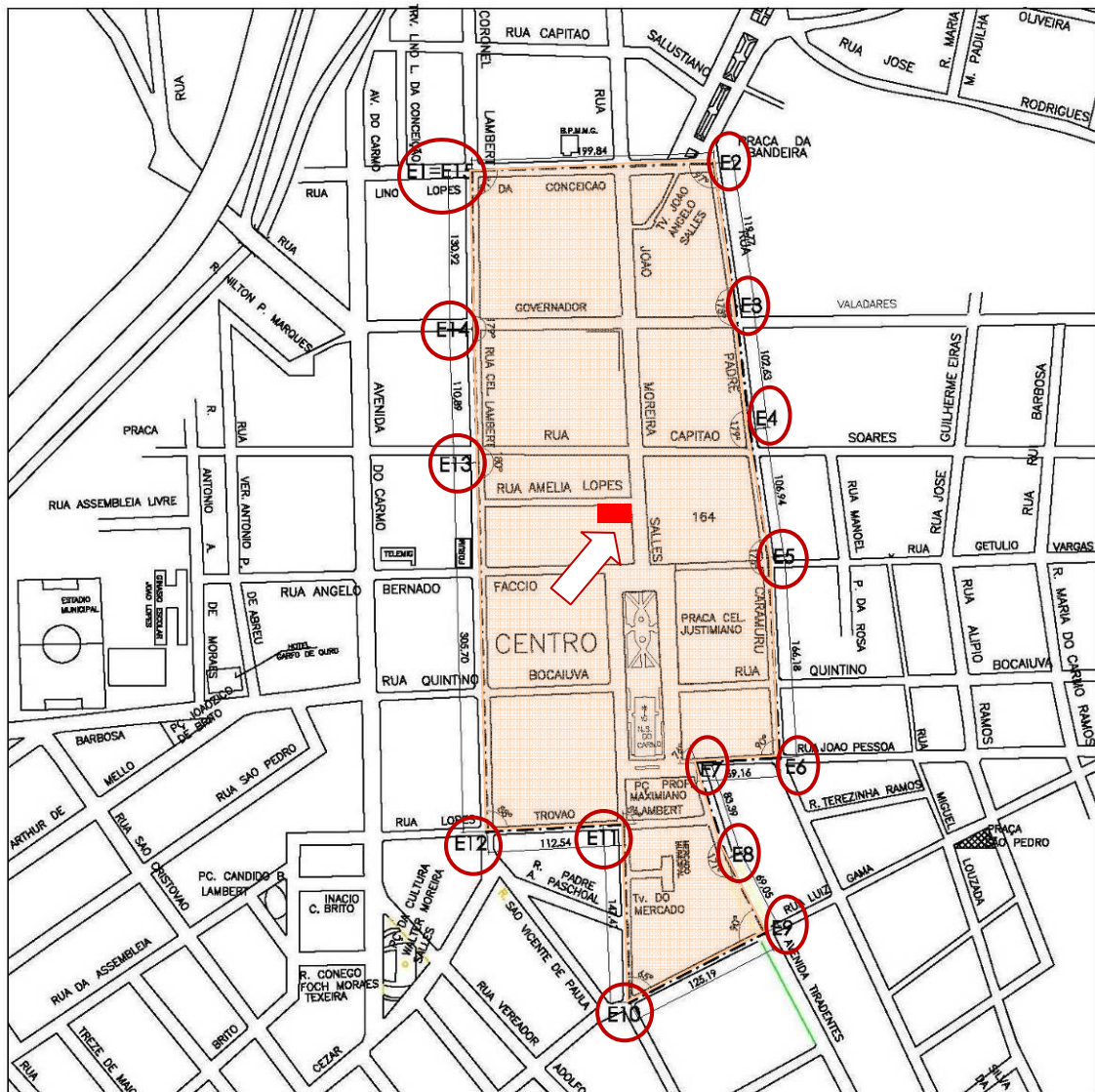
Dossiê	Complemento	Entregue		Aceitável		Justificativa / Observação
		sim	não	sim	não	
1.	Introdução	X		X		
2.	Histórico do município	X		X		
3.	Histórico do bem cultural	X		X		
4.	Descrição e análise do bem cultural	X		X		
5.	Delimitação do perímetro de tombamento	X		X		
6.	Delimitação do perímetro de entorno do tombamento	X			X	NÃO APROPRIADO PARA TOMBAMENTO
7.	Medidas complementares		X			
8.	Documentação cartográfica e fotográfica	X		X		
9.	Anexos	X		X		
10.	Ficha técnica	X		X		
11.	Parecer para tombamento		X			
12.	Cópia ata da reunião do Conselho Mun. Patrimônio Cultural aprovando e/ou referendando (consultivo) e/ou deliberando (deliberativo) o tombamento		X			
13.	Cópia do decreto do executivo municipal (consultivo) ou da ata do conselho (deliberativo) referente tombamento e de sua publicação em veículo de comunicação	X		X		
14.	Cópia da inscrição do bem cultural no Livro de Tombo		X			
15.	Para os Sítios arqueológicos					
15.1	Dossiê de acordo com a documentação acima					
15.2	Plano de Gestão que contemple a infra-estrutura necessária para fiscalização e visitação, recursos humanos, administração e operação da área abrangida pelo sítio tombado.					

Corrigir os documentos pontuação no valor de _____ para obtenção da

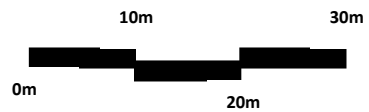
Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais - IPEH - MG - Fundação Praça da Liberdade s/n - 4º andar - CEP 30140-010 - Belo Horizonte - MG - Tel. (31) 213 8000 - FAX (31) 213 5999



03. DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM



○ PERÍMETRO ENTORNO CAMBUÍ
ESC: 1:2500



PLANTA DE DELIMITAÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM

ESCALA GRÁFICA

ELABORAÇÃO: MIRELLA TARTAGLIA ALVES

DATA: DEZEMBRO DE 2010.



04. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM

O perímetro de entorno do imóvel da Rua João Moreira Salles, 37, Centro - é delimitado por uma figura geométrica poligonal composta de quatorze vértices. A linha delimitadora dessa figura tem início no ponto **E1**, resultado do cruzamento do eixo da rua Lino Lopes da Conceição com o eixo da rua Coronel Lambert, a partir do ponto E1 a linha segue no eixo da rua Lino Lopes da Conceição, num ângulo de 91º no sentido horário por 199,84 metros até definir o ponto **E2**, a partir do ponto E2 a linha segue no eixo da rua Padre Caramuru, num ângulo de 97º no sentido horário por 119,77 metros até definir o ponto **E3**, a partir do ponto E3 a linha continua seguindo o eixo da rua Padre Caramuru, num ângulo de 178º no sentido horário por 102,63 metros até definir o ponto **E4**, a partir do ponto E4, a linha continua seguindo o eixo da rua Padre Caramuru, num ângulo de 179º no sentido horário por 106,94 metros até definir o ponto **E5**, a partir do ponto E5, a linha continua seguindo o eixo da rua Padre Caramuru, num ângulo de 175º no sentido horário por 166,18 metros até definir o ponto **E6**, a partir do ponto E6 a linha segue no eixo da rua João Pessoa, num ângulo de 90º no sentido anti-horário por 69,16 metros até definir o ponto **E7**, a partir do ponto E7 a linha segue no eixo da Avenida Tiradentes, num ângulo de 76º no sentido horário por 83,89 metros até definir o ponto **E8**, a partir do ponto E8 a linha continua seguindo o eixo da Avenida Tiradentes, num ângulo de 171º no sentido horário por 69,05 metros até definir o ponto **E9**, a partir do ponto E9 a linha segue pelo eixo da rua Luiz Gama, num ângulo de 90º, no sentido anti-horário por 125,19 metros até definir o ponto **E10**, a partir do ponto E10 a linha segue no eixo da Travessa do Mercado, num ângulo de 65º no sentido anti-horário por 147,41 metros até definir o ponto **E11**, a partir do ponto E11 a linha segue no eixo da rua Lopes Trovão, num ângulo de 89º no sentido anti-horário por 112,54 metros até definir o ponto **E12**, a partir do ponto E12, a linha segue no eixo da rua Coronel Lambert, num ângulo de 88º no sentido anti-horário por 305,70 metros até definir o ponto **E13**, a partir do ponto E13, a linha continua seguindo o eixo da rua Coronel Lambert, num ângulo de 180º no sentido anti-horário por 110,89 metros até definir o ponto **E14**, a partir do ponto E14, a linha continua seguindo no eixo da rua Coronel Lambert, num ângulo de 179º no sentido anti-horário por 130,92 metros até definir o ponto **E15=E1** encerrando a figura geométrica que constitui o Perímetro de Entorno do imóvel da Rua João Moreira Salles, 37, Centro – Cambuí – MG.



05. JUSTIFICATIVA DO PERÍMETRO DE ENTORNO DO BEM

O perímetro de entorno do bem tombado, imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37, Bairro Centro, configura-se uma área de interesse de preservação, não sendo passível de substituições e adensamentos. A maioria das edificações desse entorno apresenta ocupações mais recentes e com dimensões verticais, criando um congestionamento nas vias de acesso e na paisagem urbana. A ocupação do bem tombado na área delimitada possui linguagem de bem isolado que compõe a paisagem da região por estar próximo a importantes elementos da paisagem urbana de Cambuí, tais como o Paço Municipal, a Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo, a Praça Coronel Justiniano, a Professor Maximiano Lambert e o Mercado Municipal – este tombado pelo Município.

Esses elementos urbanos nortearam a composição da figura geométrica poligonal composta de quatorze vértices. Trabalhou-se com os eixos de rua e de visada – de onde eu vejo a edificação e o que eu vejo dela. A partir da delimitação do perímetro de entorno as intervenções na área têm que passar obrigatoriamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico.



06. DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO

06.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Após análise das características arquitetônicas e históricas do imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37 e de seu entorno imediato, foram traçadas diretrizes para promoção e garantia da ambiência do patrimônio cultural.

06.2. DIRETRIZES DO BEM TOMBADO

Para o imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37, o tombamento entende que ele compreende o volume da edificação, as coberturas, os revestimentos originais, os vãos e as esquadrias originais bem como as alvenarias que forem identificadas como tal. A edificação não poderá ser demolida e deverá ter suas características originais preservadas, obedecendo aos seguintes critérios:

- As fachadas e todos os seus elementos constitutivos não poderão ser demolidos, nem sofrer alteração de volume (construção de pavimentos, alterações no partido, cobertura) ou em suas características arquitetônicas originais da fachada (materiais de acabamento, esquadrias, elementos de ornamentação). As reformas por sua vez, poderão ocorrer desde que exclusivamente no sentido de reverter eventuais descaracterizações, mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente sob análise do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e pela Divisão de Cultura do Município (observando a legislação em vigor), que deverá, se necessário, convocar consultores especialistas para auxiliar nesta avaliação.

- Todas as propostas de intervenções deverão ser primeiro apresentados em forma de projeto com justificativas teóricas baseadas na legislação de proteção ao patrimônio edificado ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e a Divisão de Cultura do Município, responsável pela aprovação, adequação ou recusa do projeto. Se necessário, o conselho poderá convocar consultores especialistas para auxiliar nesta avaliação. O projeto deve ser acompanhado dos seguintes itens:

- Memorial descritivo com detalhamento da proposta ou projeto a ser desenvolvido;
- Diagnóstico do estado de conservação com levantamento fotográfico comentado;
- Levantamento arquitetônico detalhado atualizado e desenho técnico da proposta com todas as especificações necessárias;
- Avaliação das intervenções realizadas para embasar possíveis restaurações de aspectos e condições existentes originalmente;
- Estudo do impacto visual causado no imóvel pela intervenção.

- A proposta/projeto de intervenção deve ser elaborada por arquiteto com experiência e formação comprovadas na área de Conservação e Restauração de Bens Culturais Imóveis. Esta documentação deverá ser apresentada ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e a Divisão de Cultura do Município.

- Os diagramas e a declividade das coberturas não poderão sofrer alterações, somente no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;

- As telhas cerâmicas de vedação do telhado só poderão ser substituídas, quando danificadas ou faltosas, por outra de mesmo padrão, tamanho e cor;

- As janelas e portas que se apresentem degradadas poderão ser substituídas por outras do mesmo tamanho dos vãos originais e seguindo o mesmo desenho, características e detalhes construtivos e deverão ser pintadas após a prospecção por profissional com formação e experiência na área de Conservação-Restauração de Bens Culturais para constatação da cor original nas demais para encontrar as cores originais ou mais antigas;

- As cores utilizadas nas fachadas deverão obedecer à composição característica da tipologia arquitetônica do período de sua construção. Deverá ser feita prospecção por profissional com formação e experiência na área de Conservação-Restauração de Bens Culturais para constatação da cor original e evitar tinta acrílica. A nova pintura deverá ser executada com tinta mineral (a base de cal ou silicato), mais indicada para alvenarias antigas;

- Fica expressamente proibida qualquer construção para acréscimo de área, sendo esta em forma de anexo destacado ou não;

- É proibida também a colocação de elementos visuais como placas luminosas, banners e outros que possam impedir o entendimento da arquitetura do bem;

- Fica expressamente proibida a afiação de antenas parabólicas ou outras espécies na fachada frontal e nas laterais do imóvel.

06.3. DIRETRIZES DO ENTORNO

Como a área de entorno em questão relaciona-se diretamente com o bem tombado e conforma ambiência que o circunda, as diretrizes de intervenção objetivam a manutenção da sua visibilidade. Fica estabelecido que para as construções localizadas nas quadras interceptadas pela linha que conforma o entorno:

DAS CARACTERÍSTICAS URBANAS

Deverão ser mantidos e preservados os calçamentos originais;

Sugere-se ao Conselho municipal do Patrimônio:

- Iluminação elétrica com fiação subterrânea, através de sistema adequado, objetivando a despoluição visual e a iluminação dos bens culturais protegidos;

- Placas indicativas de comércio, de sinalização, numeração e nome de vias padronizadas, devendo ser evitada a utilização de placas luminosas, em acrílico ou neon;

- A manutenção apenas das placas de trânsito estritamente necessárias, evitando assim, a poluição visual do entorno ao bem tombado;

- Colocação de lixeiras padronizadas e não veiculadoras de propagandas, estando sua localização, material e cor, em harmonia com a ambiência local. Os equipamentos urbanos devem ser padronizados e não veiculadores de propaganda;

- Sugere-se ainda ao Conselho que avalie a possibilidade de impedir o estacionamento de caminhões e caminhonetes na área localizada à frente do imóvel uma vez que estes veículos prejudicam a visibilidade da fachada frontal.

DAS CONSTRUÇÕES EXISTENTES | NOVAS

- Para todas as edificações integrantes do acervo histórico-arquitetônico, que pertençam ao perímetro de tombamento do entorno delimitado, fica expressamente proibida qualquer reforma e/ou acréscimo em que a volumetria ultrapasse a altura do bem;

- Quaisquer reformas, acréscimos ou modificações para os bens inseridos dentro do perímetro de entorno, deverão ser aprovados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Divisão de Cultura do Município.

- Em caso de construções pré-existentes e acima do estipulado para volumetria, fica proibido seu aumento a fim de atenuar a interferência negativa;

- A construção de anexo no lote dos edifícios pertencentes ao perímetro deverá possuir como premissa, a harmonia entre conjunto urbano, sendo que esta nova edificação deverá ter tratamento estético contemporâneo e não poderá ter altura superior à do imóvel em questão;

Salientamos que todas as normas apresentadas são passíveis de revisões periódicas, visando atualização e adequação às novas demandas do município. Portanto, supressões e acréscimos de diretrizes são permitidos desde que sejam compatíveis com as condições e necessidades do município, sujeitando-se também nesse caso, à aprovação do referido conselho.

07. LAUDO TÉCNICO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO


ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS

(BI)

EX. 2012

Prefeitura Municipal de Cambuí- MG

Imóvel Rua João Moreira Sales, 37

Identificação do Bem	Imóvel Rua João Moreira Sales, 37		
Município	Cambuí- MG		
Distrito	Distrito / Sede		
Endereço	Rua João Moreira Sales, 37 – Centro.		
Data Tombamento	Maio de 2000		
Data Dossiê Enviado ao IEPHA	Abril de 2002		
Obras de Restauração em Andamento	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		
Projeto Aprovado Lei de Incentivo à Cultura	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Em caso positivo: <input type="checkbox"/> Lei Federal <input type="checkbox"/> Lei Estadual <input type="checkbox"/> Outra		
Responsável Técnico	 _____ Arquiteta Mirella Tartaglia Alves CREA: 55.549/D		
Documentação Fotográfica	Fotografia digital – Sony Cyber Shot 12 megapixel		
Fotógrafa Data	Mirella Tartaglia Alves Dezembro – 2010		
ESTRUTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Estrutura autônoma de madeira	90%	5%	5%
Pilares de concreto	-	-	-
Estrutura metálica	-	-	-
Outros (estrutura de alvenaria)	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Há trincas verticais sobre as duas portas da livraria, isso pode indicar uma fissura na estrutura.			

COBERTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Estrutura do telhado (madeira)	90%	5%	5%
Telhado (capa e bica)	90%	5%	5%
Calhas, rufos, condutores	100%	-	-
Coroamento (platibanda, frontão)	-	-	-
Outros			
DANOS VERIFICADOS: A estrutura do telhado apresenta um abalo na porção direita da cobertura. Algumas telhas estão soltas ou quebradas.			

ALVENARIAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Tijolo	100%	-	-
Tijolo aparente	100%	-	-
Taipa de pilão	-	-	-
Pau-a-pique	100%	-	-
Pedra	-	-	-
Outros (concreto, madeira)	-	-	-
Elementos artísticos aplicados	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Não apresenta problemas.			

REVESTIMENTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Reboco	-	-	-
Caiçãõ	-	-	-
Pintura	60%	10%	30%
Cerâmica	100%	-	-

Pedra (mármore, granito etc)	-	-	-
Outros	-	-	-
Elementos artísticos aplicados	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: A pintura apresenta sujidades aderidas e manchas de infiltração por águas pluviais.			

VÃOS E VEDAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Portas	95%	-	5%
Janelas	100%	-	-
Enquadramentos (massa saliente)	100%	-	-
Ferragens	100%	-	-
Outros	-	-	-
Elementos artísticos aplicados	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Uma porta está sem vedação e sem marco.			

PISOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Pedra	100%	-	-
Ladrilho hidráulico com baixo relevo – passeio externo	50%	30%	20%
Ladrilho hidráulico	30%	20%	50%
Cerâmica	100%	-	-
Outros – cimentado	70%	20%	10%
Piso sintético.	100%	-	-
DANOS VERIFICADOS: Passeio – sujidades aderidas e desgaste. Ladrilho hidráulico – Livraria – Peças quebradas e desgastadas. Cimento natado – algumas áreas com desgaste do revestimento.			

FORROS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Esteira	-	-	-
Madeira	100%	-	-
Gesso	-	-	-
Laje	-	-	-
Outros	-	-	-
Elementos artísticos aplicados	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Não possui.			

ELEMENTOS INTEGRADOS E EXTERNOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Balcão sacada	-	-	-
Varanda alpendre terraço	-	-	-
Escada	90%	10%	-
Torre	-	-	-
Cercadura fechamento do lote gradil muro	-	-	-
Portada	-	-	-
Agenciamento externo (jardineira)	-	-	-
Outros - Fogão à lenha	90%	10%	-
Elementos artísticos aplicados – Janela de prospecção do pau-a-pique	100%	-	-
DANOS VERIFICADOS: O fogão à lenha está em bom estado de conservação, porém com muitos objetos colocados em sua superfície, eles devem ser retirados. A escada de madeira está com o piso desgastado.			

AGENCIAMENTO EXTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Muro	-	-	-
Gradil	-	-	-
Jardim	-	-	-
Quintal	-	-	-
Fonte Chafariz	-	-	-
Outros	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Não possui nenhum item de agenciamento externo			

INSTALAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Instalação elétrica	90%	10%	-
Instalação hidráulica	90%	10%	-
Outros	-	-	-
DANOS VERIFICADOS: Instalação elétrica – algumas partes com fiação exposta. Instalação hidráulica – manchas de infiltração e algumas instalações com muito tempo de uso – devem ser trocadas.			

EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
Instalação de prevenção e combate a Incêndio (NÃO APRESENTA – POSSUI APENAS EXTINTOR DE INCÊNDIO)	-	-	-
Sistema de segurança	100%	-	-

SÍNTESE CONCLUSÃO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	RUIM, NECESSITA INTERVENÇÃO
	Imóvel Rua João Moreira Sales, 37	80%	15%

CONCLUSÃO – A edificação encontra-se muito bem conservada, os 5% classificados como “ruim” devem-se às trincas em sentido vertical, posicionadas sobre as portas da loja onde funciona a livraria. A parte regular requer medidas de manutenção, como pintura das paredes.



Foto 01 – Fachada frontal. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 02 – Fachada frontal e lateral direita. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 03 – Trincas sobre as portas na parede da Livraria. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 04 – Detalhe das trincas sobre as portas na parede da Livraria. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 05 – Estrutura do telhado com abalo na porção direita. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

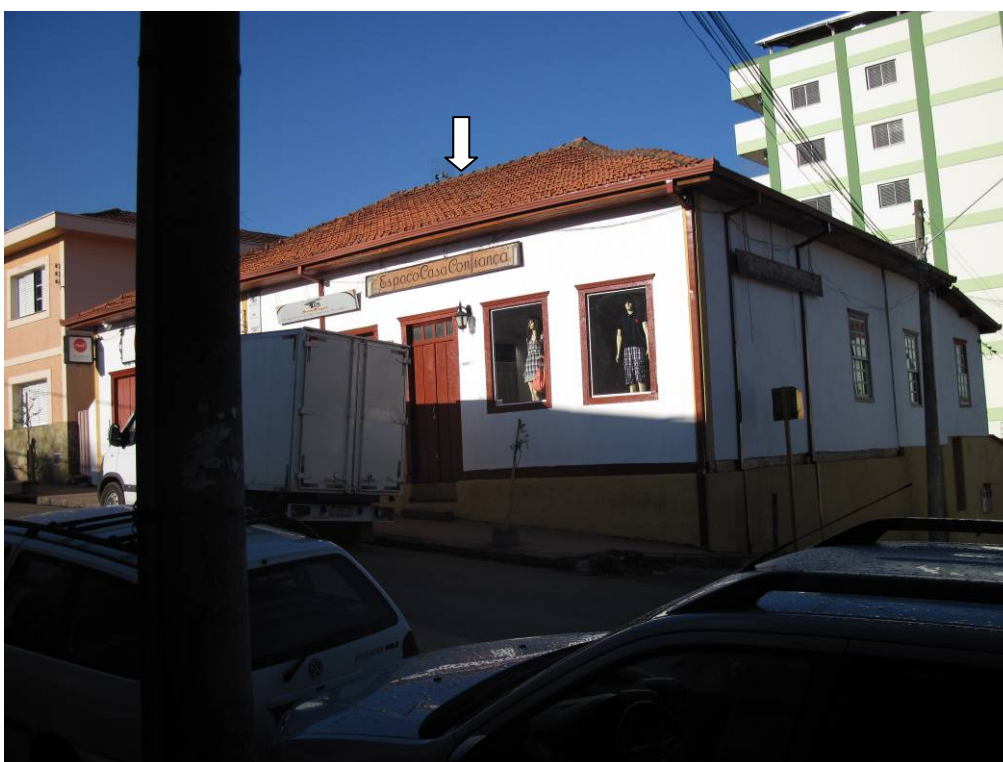


Foto 06 – Algumas telhas soltas. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 07 – Parede com sujidades causadas por águas pluviais. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 08 – Parede com reboco a vista e vão sem vedação e marco. Instalação elétrica com fiação exposta. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 09 – Papel de parede – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010;

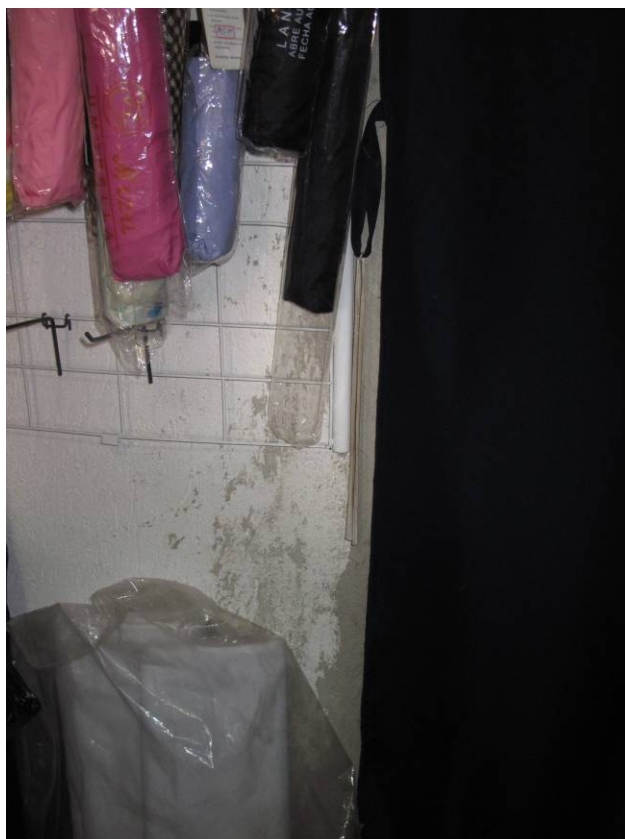


Foto 10 – Parede com reboco a vista. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 11 – Parede de estuque e vaso sanitário – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 12 – Lavabo Livraria – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

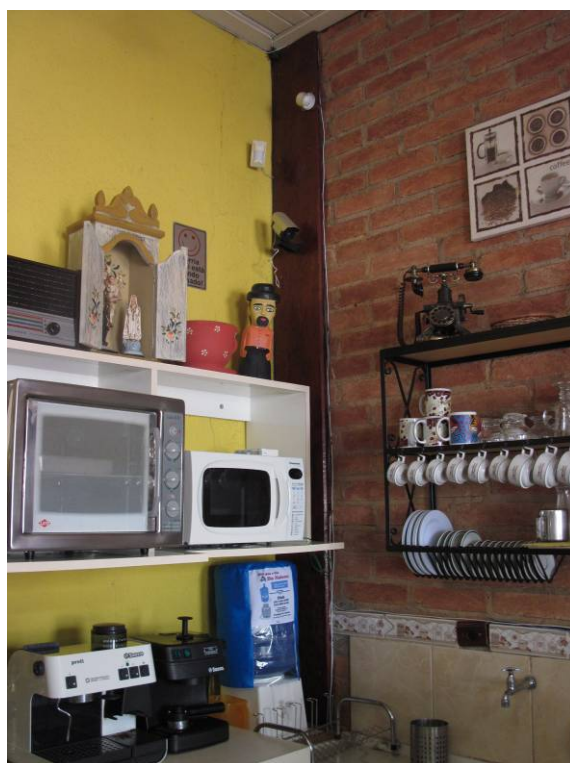


Foto 13 – Alvenarias e revestimento – bom estado de conservação. À cima presença de câmera de segurança. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 14 – Porta de madeira com bandeira fixa de vidro, bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 15 – Porta de madeira – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

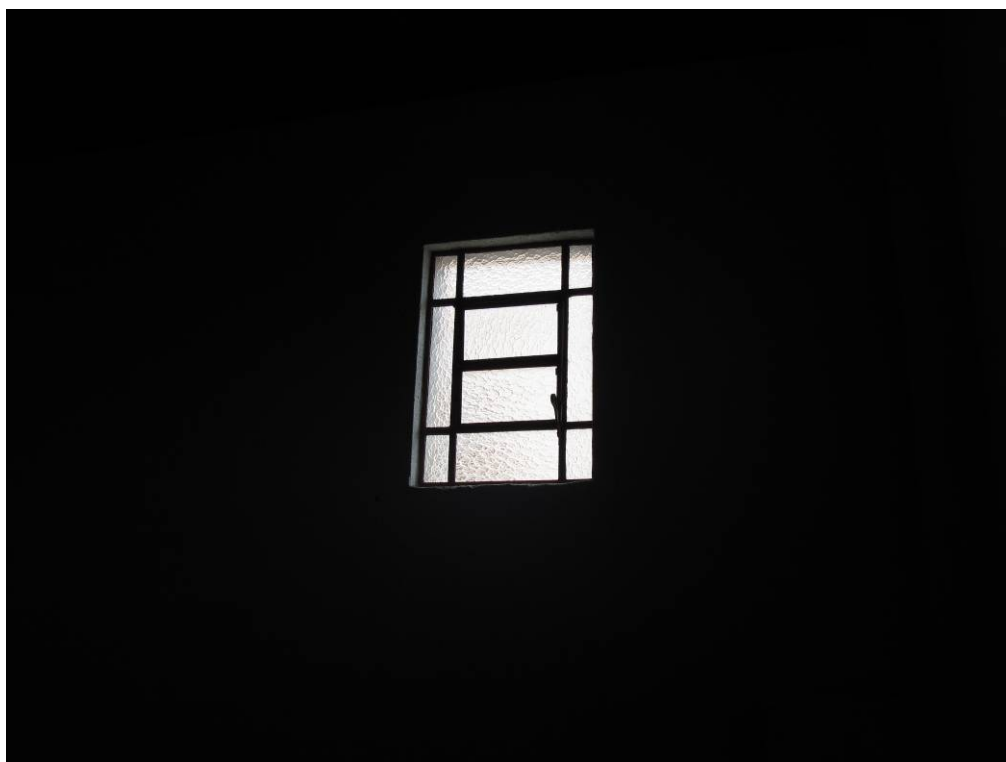


Foto 16 – Báscula – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 17 – Porta e janela de um folha – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 18 – Bandeira fixa, bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 19 – Bandeira fixa – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 20 – Aviso fixado em porta de madeira. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 21 – Marcos, bandeira fixa com vedação de vidro e numeração do imóvel, fachada frontal – bom estado de conservação.
Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 22 – Piso de cimento natado da cozinha, desgasto no revestimento e no material. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data:
Dezembro de 2010

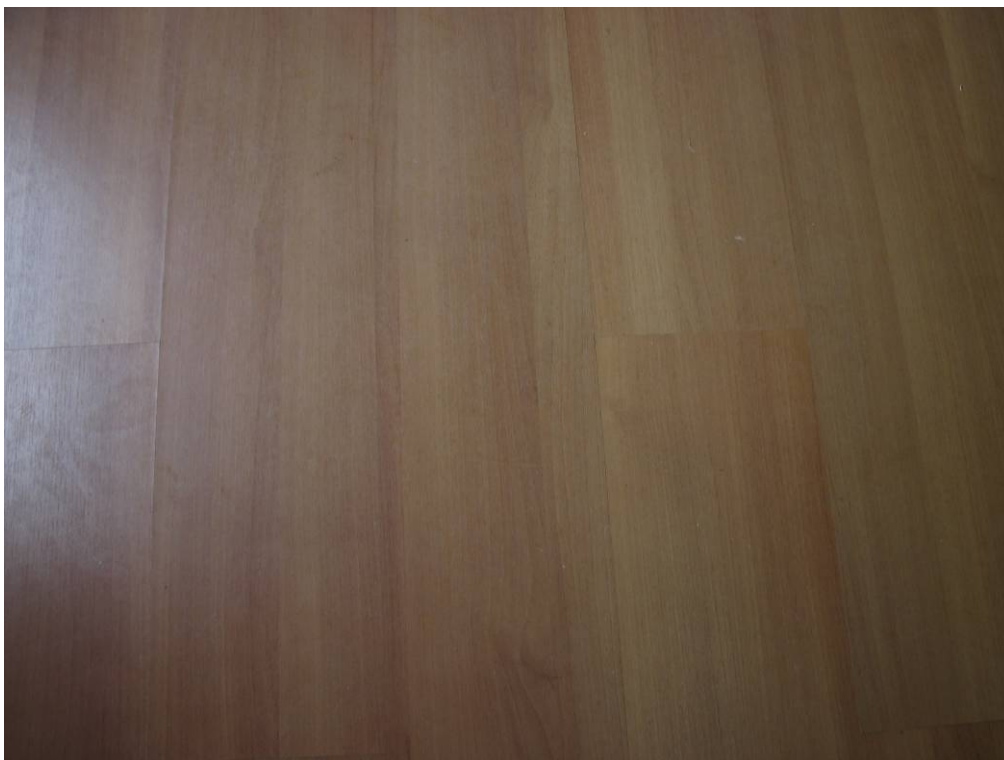


Foto 23 – Piso sintético boutique – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

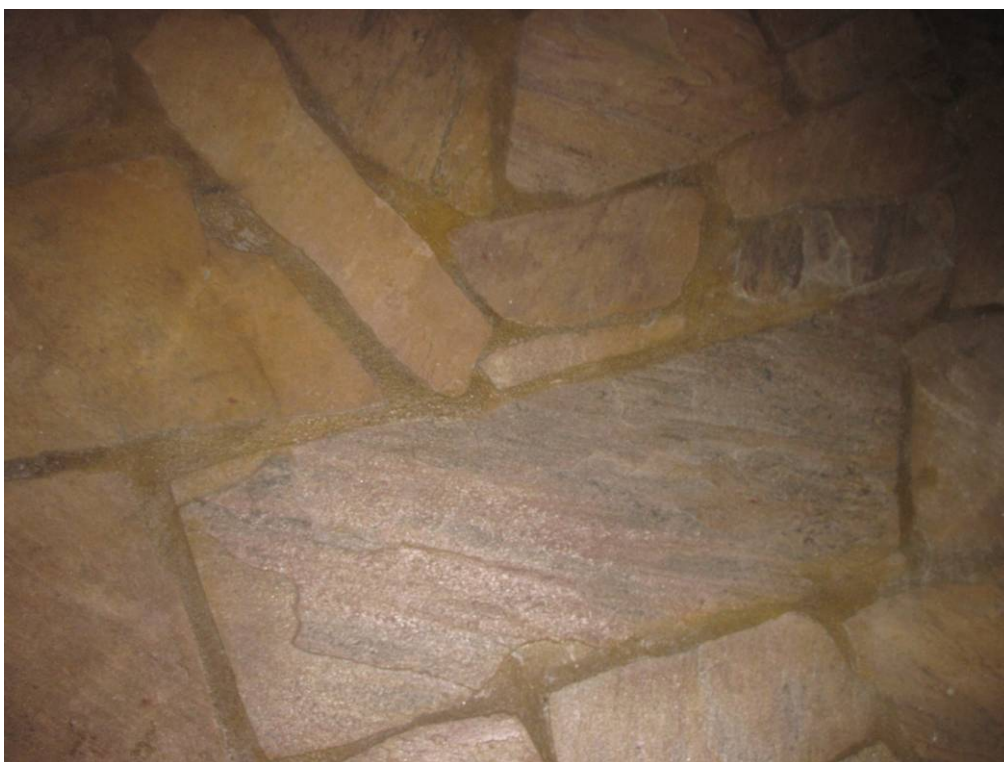


Foto 24 – Piso de pedra corredor, bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 25 – Piso cerâmico da cozinha. Bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 26 – Piso cimento natado banheiro – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 27 – Piso externo – passeio – muitas sujidades. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

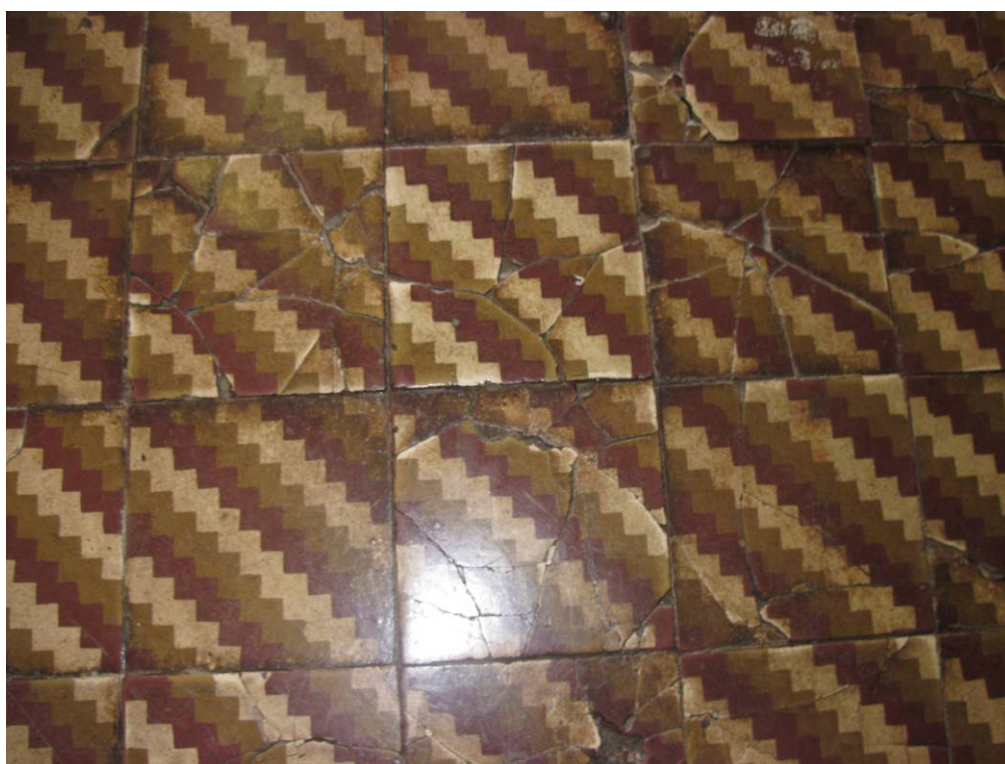


Foto 28 – Piso de ladrilho hidráulico com peças quebradas e desgastadas. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 29 – Forro de madeira e instalação elétrica – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 30 – Forro de madeira e instalação elétrica – bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 31 – Mais uma vista do forro e instalação elétrica, bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 32 – Janela de prospecção – bem conservada. Em segundo plano outra janela de prospecção. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 33 – Escada com desgaste no piso. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 34 – Fogão à lenha – bem conservado, mas deve-se retirar os objetos depositados na sua superfície. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 35 – Parede com mancha de infiltração causada por problema na tubulação de água. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37
Data: Dezembro de 2010



Foto 36 – Interruptor – bem conservado. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 37 – Instalação elétrica regular. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

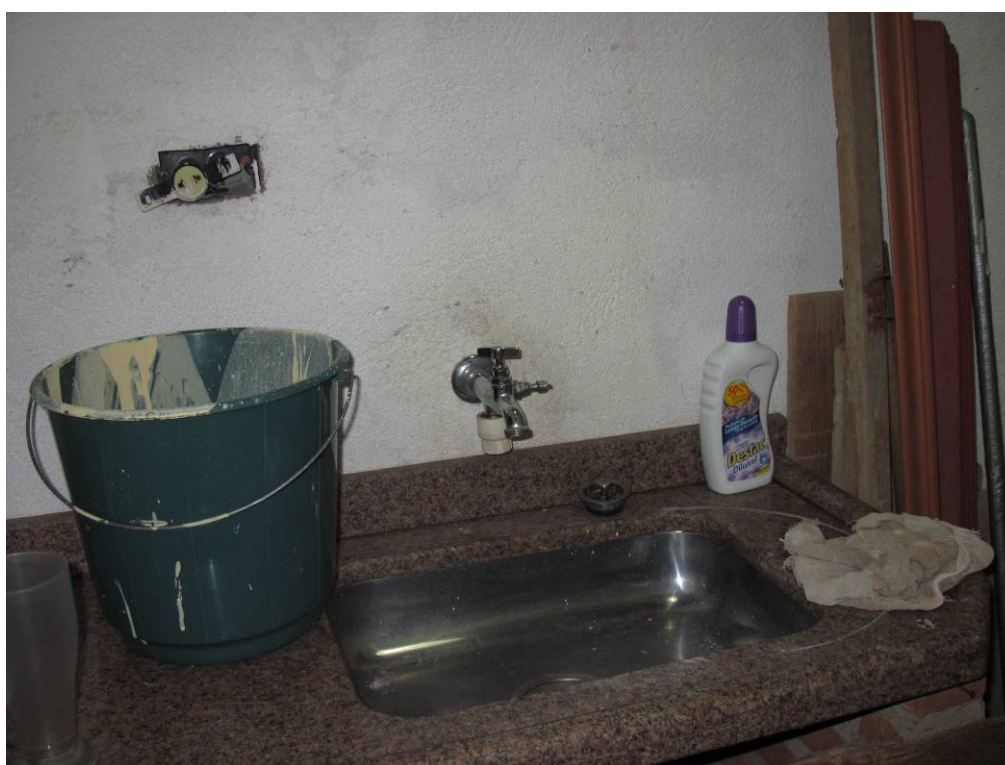


Foto 38 – Instalações elétrica e hidráulica necessitando de reparos. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 39 – Instalação hidráulica malconservada. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 40 – Instalação hidráulica em bom estado de conservação. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 41 – Lustres de iluminação interna. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010

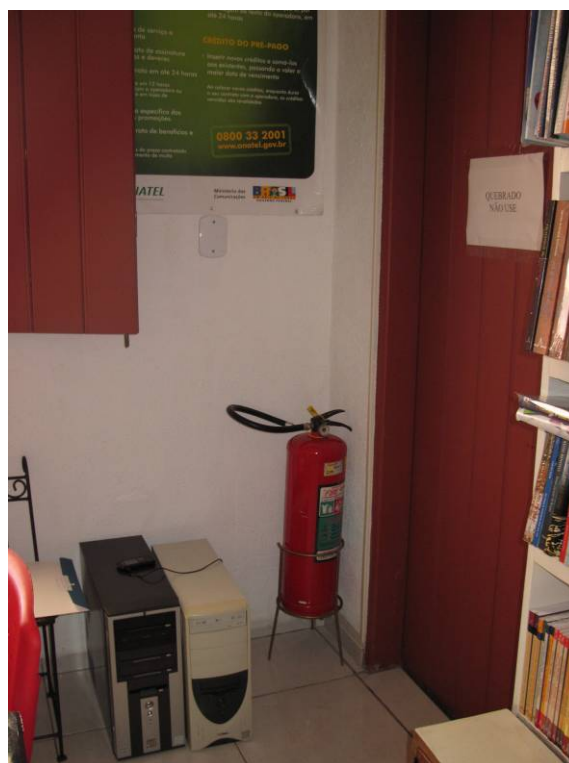


Foto 42 – Extintor de incêndio. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 43 – Câmera de segurança. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



Foto 44 – Extintor de incêndio mal localizado e presença de fiação elétrica irregular. Imóvel Rua João Moreira Sales, 37 Data: Dezembro de 2010



08. PARECER TÉCNICO

O imóvel em questão, localizado à Rua João Moreira Salles nº. 37, esquina com a Rua Amélia Lopes, está inserido na área correspondente à formação do núcleo original da cidade, especificamente em 1812, que se desenvolveu no entorno imediato e ao longo da Avenida Tiradentes e das paralelas à ela. Pela sua localização, próxima à Praça Coronel Justiniano, é de suma importância dentro da história da cidade e tem sua implantação em local privilegiado, próximo a outros bens de relevância histórico-arquitetônica. É o caso dos bens, também tombados, como o Mercado Municipal de Cambuí e o Paço Municipal. Além de pertencer aos logradouros mais antigos da cidade, a área é um marco arquitetônico que retrata as construções de pau a pique da época.

O tombamento é a primeira ação a ser tomada para a preservação dos bens culturais na medida em que impede legalmente a sua destruição. O ato legal de tombamento do imóvel em questão Cidade é uma decisão de grande importância para a preservação da identidade da cidade, pois preservar esta instituição exemplar é preservar a memória, a história e a cultura, permitindo a sobrevivência da edificação, além de afirmar sua importância social e cultural.

Enquanto bem cultural, além da importância histórico-arquitetônica para o município, o imóvel da Rua João Moreira Salles nº. 37 guarda a responsabilidade de manter viva a memória social e cultural da época em sua dimensão material e simbólica.

Por estar localizada em área de relevância histórico-arquitetônica, por si só já se torna objeto de preservação, entretanto, pelo valor estilístico de sua arquitetura colonial mineira, seu partido original e sua volumetria de destaque na paisagem da região, justifico e dou meu parecer a favor do presente tombamento.

Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2011

Isabella Corrêa Dias

Arquiteta e Urbanista, CREA 91.235/D



09. ANEXOS

A. FICHA TÉCNICA

MGTM Ltda. Av. Prudente de Moraes, 135 5º andar - Cidade Jardim Tel/fax. (31) 3503 - 5900 Belo Horizonte – MG mgmt@mgmt.com.br	CONSULTORIA TÉCNICA
	Coordenação Geral: Rogério Stockler de Mello
	Coordenação Técnica
	_____ Isabella Corrêa Dias <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 91235/D</i>
	Equipe
	Monica Guimarães M. S. Marinho <i>Arquiteta e Urbanista CREA: 98.109/D</i>
	Raquel Eugênia Nasser Santos <i>Assistente em História</i>

LEVANTAMENTO | DATA: Agosto de 2010

Isabella Corrêa Dias <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 91235/D</i> MGTM Ltda.	Mirella Tartaglia Alves <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 55549/D</i> MGTM Ltda.
	Adriano Breguncci Pontello Geógrafo – MGTM Ltda.

ELABORAÇÃO | DATA: Outubro de 2010

Isabella Corrêa Dias <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 91235/D</i> MGTM Ltda.	Mirella Tartaglia Alves <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 55549/D</i> MGTM Ltda.
	Adriano Breguncci Pontello Geógrafo – MGTM Ltda.

ASSESSORIA TÉCNICA | DATA: Outubro de 2010

Isabella Corrêa Dias <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 91235/D</i> MGTM Ltda.	Mônica Guimarães M. S. Marinho <i>Arquiteta e Urbanista – CREA: 98.109 D</i> MGTM Ltda.
	Raquel Eugênia Nasser Santos <i>Assistente em História</i>

REVISÃO | DATA: Janeiro de 2011

Equipe de Coordenação Técnica MGTM Ltda.	Prefeitura Municipal de Cambuí
--	--------------------------------



B. ATA DE TOMBAMENTO

EM ANEXO.



C. CÓPIA DA INSCRIÇÃO NO LIVRO DO TOMBO

EM ANEXO.

