

RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

Projeto: Restauração do Cine Januária, em Januária, MG - Elaboração de projetos

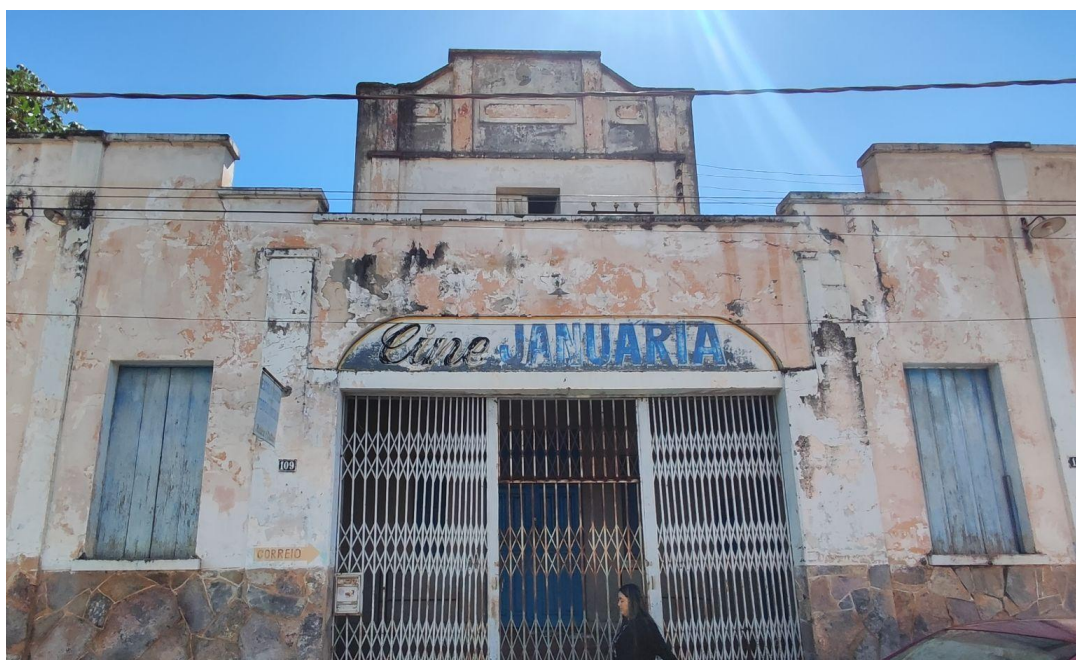
Proponente: Joaquim Artes e Ofícios

Local: Januária - MG

Responsável Técnico: Francielle Ferreira

Responsável Técnico pela visita: Francielle Ferreira

No dia 28 de julho de 2026, a equipe multidisciplinar da Plataforma Semente, representada por Francielle Ferreira, bem como a equipe técnica do Joaquim Artes e Ofícios, representada pelo engenheiro civil Marcus Tulio Damasceno, participaram da visita técnica ao município de Januária, para acompanhamento do projeto de Restauração do Cine Januária, em Januária, MG - Elaboração de projetos, contemplado no âmbito do Programa Minas Para Sempre.



*Edificação do Antigo Cine Januária, em Januária/MG.
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026*

O objetivo da visita, portanto, foi o acompanhamento da execução das propostas de intervenções previstas no projeto submetido e contemplado via Plataforma Semente, que prevê a execução dos seguintes serviços:

Levantamento e compreensão do bem e de sua materialidade.

- Pesquisa histórica e iconográfica e cronologia construtiva da edificação;
- Levantamento arquitetônico;
- Análise do estado de conservação da edificação e mapeamento de patologias;
- Levantamentos, Estudos, Prospecções e Ensaio necessários de acordo com a demanda da edificação (Sondagem de solo, Levantamento topográfico, Prospecções Estratigráficas);
- Reuniões de alinhamento com a comunidade

Elaboração e aprovação de Projetos Básicos

- Elaboração e aprovação do Projeto Arquitetônico Básico de Restauração;
- Elaboração e aprovação do Projeto Elétrico/CFTV/Alarmes/Sonorização Básico;
- Elaboração e aprovação do Projeto Básico de SPDA;
- Elaboração e aprovação do Projeto Básico Hidrossanitário;
- Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP);
- Elaboração e aprovação do Projeto Luminotécnico Básico;
- Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Cabeamento Estruturado;
- Elaboração e aprovação do Projeto Estrutural Básico;
- Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Instalações Pluviais e Drenagem;
- Elaboração e aprovação de Projeto Básico de Climatização;
- Consultoria em Iluminação Cênica, Mecanização de Palco, Sonorização, Acústica, Projeção e Exibição Audiovisual

Elaboração e aprovação de Projetos Executivos

- Elaboração e aprovação do Projeto Arquitetônico Executivo de Restauração;
- Elaboração e aprovação do Projeto Elétrico/CFTV/Alarmes/Sonorização Executivo;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de SPDA;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo Hidrossanitário;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP);
- Elaboração e aprovação do Projeto Luminotécnico Executivo;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Estruturas;
- Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Instalações Pluviais e Drenagem;
- Elaboração e aprovação de Projeto Executivo de Climatização;
- Consultoria em Iluminação Cênica, Mecanização de Palco, Sonorização, Acústica, Projeção e Exibição Audiovisual.

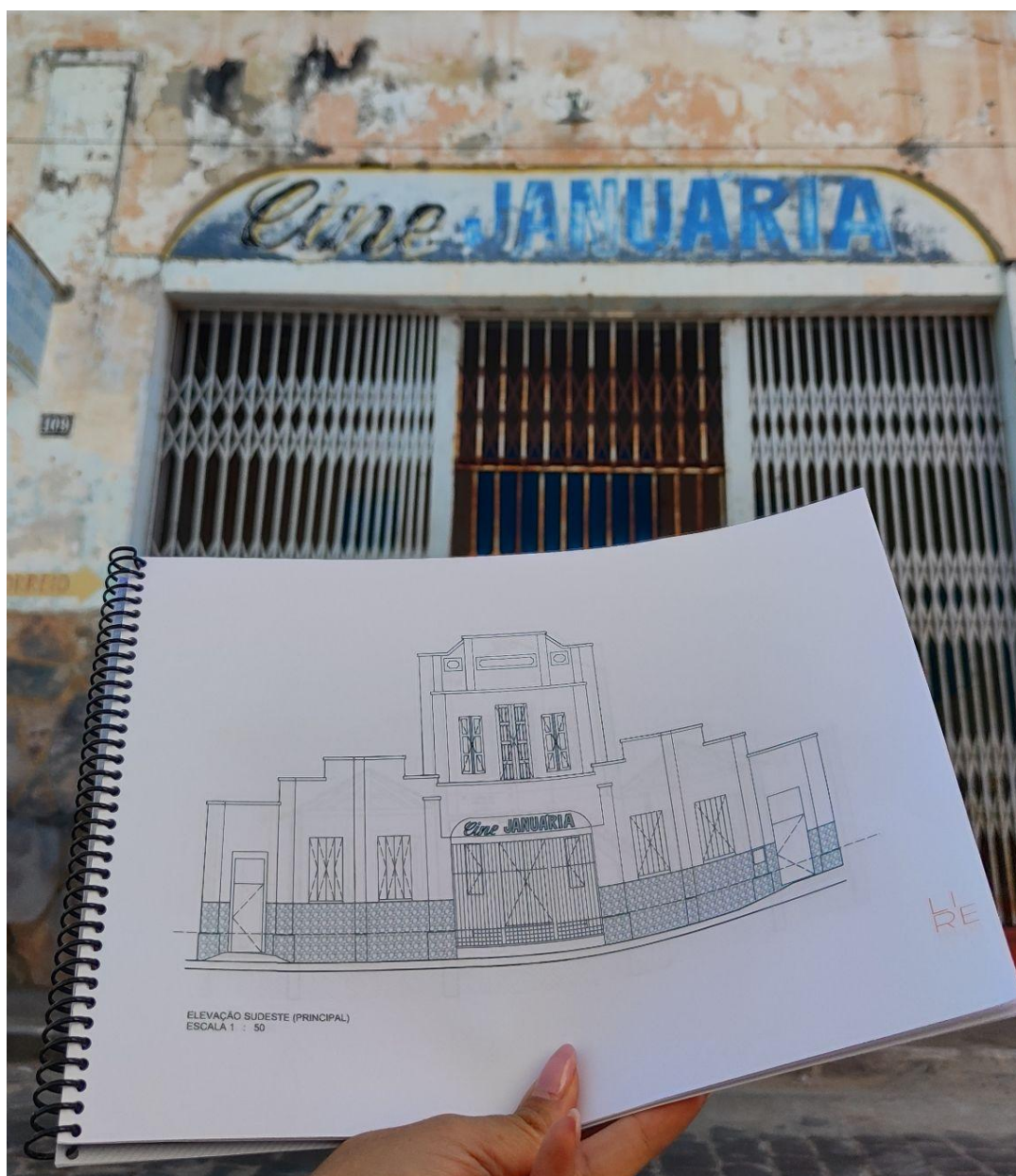
Orçamentação

- Elaboração da Planilha Orçamentária, Caderno de Encargos e Cronograma Físico-Financeiro.

Construído por iniciativa da Sociedade Operária Beneficente de Januária na década de 1950, o Cine Januária funcionou regularmente até a década de 1980, quando iniciou o seu declínio e posterior fechamento ao público. A edificação encontra-se fechada e em estado precário, com perdas de pintura e reboco nas paredes, instalações elétricas e hidráulicas precárias e inservíveis. Seus cômodos frontais, inclusive sala de projeção, encontram-se com infiltrações que degradam continuamente sua estrutura em concreto armado.

O projeto iniciou em 30/10/2025, esta visita técnica foi realizada no 10º mês do projeto e conduzida pela equipe técnica da instituição para análise das atividades

executadas. O objeto do projeto consiste na elaboração do projeto completo de Restauração Arquitetônica do Cine Januária, a fim de se registrar as patologias presentes no referido bem e elaborar proposta de reabilitação, a ser coligida na forma de documentação técnica necessária e suficiente à implementação futura de obras de restauro. Para tanto, deverão ser confeccionados e licenciados os projetos Arquitetônico e Complementares de Restauração nos órgãos responsáveis.



Levantamento Arquitetônico da Fachada Frontal do Cine Januária
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026

12. Cronograma

Fases	Atividades	Período de execução (mês)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Levantamento e compreensão do bem e de sua materialidade.	Pesquisa histórica e iconográfica e cronologia construtiva da edificação	■	■										
	Levantamento arquitetônico	■	■										
	Análise do estado de conservação da edificação e mapeamento de patologias	■	■										
	Levantamentos, Estudos, Prospecções e Ensaios necessários de acordo com a demanda da edificação (Sondagem de solo, Levantamento topográfico, Prospecções Estratigráficas)	■	■										
	Reuniões de alinhamento com a comunidade		■			■							
Elaboração e aprovação de Projetos Básicos	Elaboração e aprovação do Projeto Arquitetônico Básico de Restauração			■	■	■							
	Elaboração e aprovação do Projeto Elétrico/CFTV/Alarmes/Sonorização Básico						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Básico de SPDA						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Básico Hidrossanitário						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP)						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Luminotécnico Básico						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Cabeamento Estruturado						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Estrutural Básico						■	■	■				
	Elaboração e aprovação do Projeto Básico de Instalações Pluviais e Drenagem						■	■	■				
	Elaboração e aprovação de Projeto Básico de Climatização						■	■	■				
	Consultoria em Iluminação Cênica, Mecanização de Palco, Sonorização, Acústica, Projeção e Exibição Audiovisual						■	■	■				
Elaboração e aprovação de Projetos Executivos	Elaboração e aprovação do Projeto Arquitetônico Executivo de Restauração									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Elétrico/CFTV/Alarmes/Sonorização Executivo									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de SPDA									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo Hidrossanitário									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP)									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Luminotécnico Executivo									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Estruturas									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do Projeto Executivo de Instalações Pluviais e Drenagem									■	■	■	■
	Elaboração e aprovação de Projeto Executivo de Climatização									■	■	■	■
	Consultoria em Iluminação Cênica, Mecanização de Palco, Sonorização, Acústica, Projeção e Exibição Audiovisual									■	■	■	■
Orçamentação	Elaboração da Planilha Orçamentária, Caderno de Encargos e Cronograma Físico-Financeiro									■	■	■	■

Cronograma do projeto - Plataforma Semente

Autoria: Francielle Ferreira

Data: 28/07/2026



31 3643 7604



semente@cemais.org.br



sementemg.org

CeMAIS - 08.415.255/0001-27



Estado de conservação da fachada do Cine Januária

Autoria: Francielle Ferreira

Data: 28/07/2026



Apresentação in loco do projeto

Autoria: Francielle Ferreira

Data: 28/07/2026

O representante da equipe técnica do projeto apresentou in loco as soluções técnicas propostas no projeto de arquitetura, porém, devido a problemas na comunicação com os responsáveis pelas chaves do imóvel, não foi possível adentrar a edificação para análise interna do estado atual da edificação em relação às soluções técnicas propostas nos projetos. Diante da impossibilidade de entrar

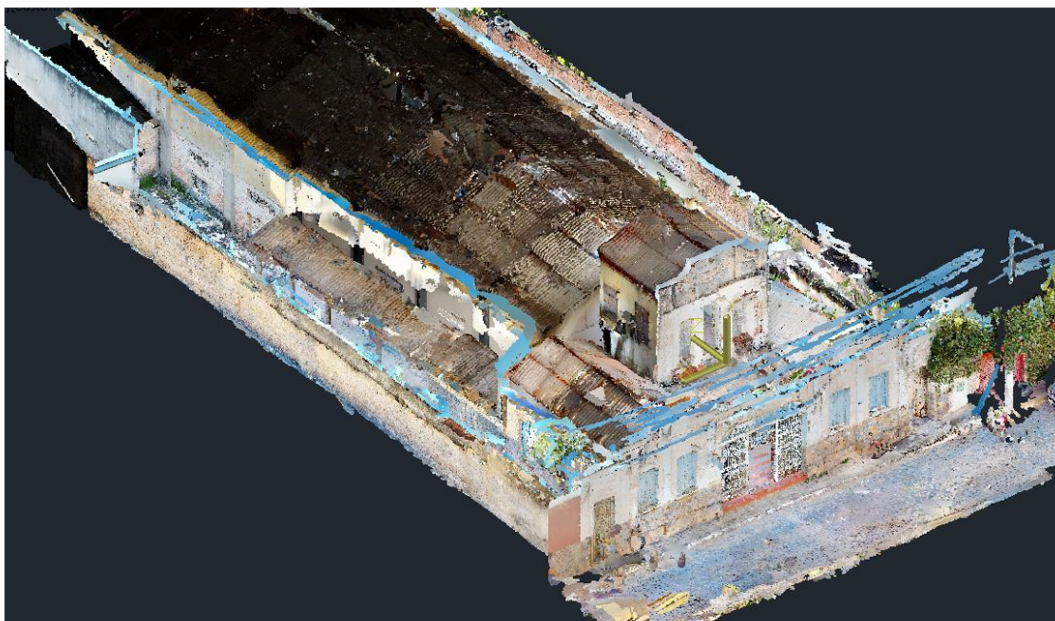
na edificação, o engenheiro Marcus Túlio apresentou digitalmente os projetos elaborados, bem como foi realizada a análise interna da edificação por meio da visualização tridimensional da edificação que foi digitalizada.



*Projeto versus existente
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026*

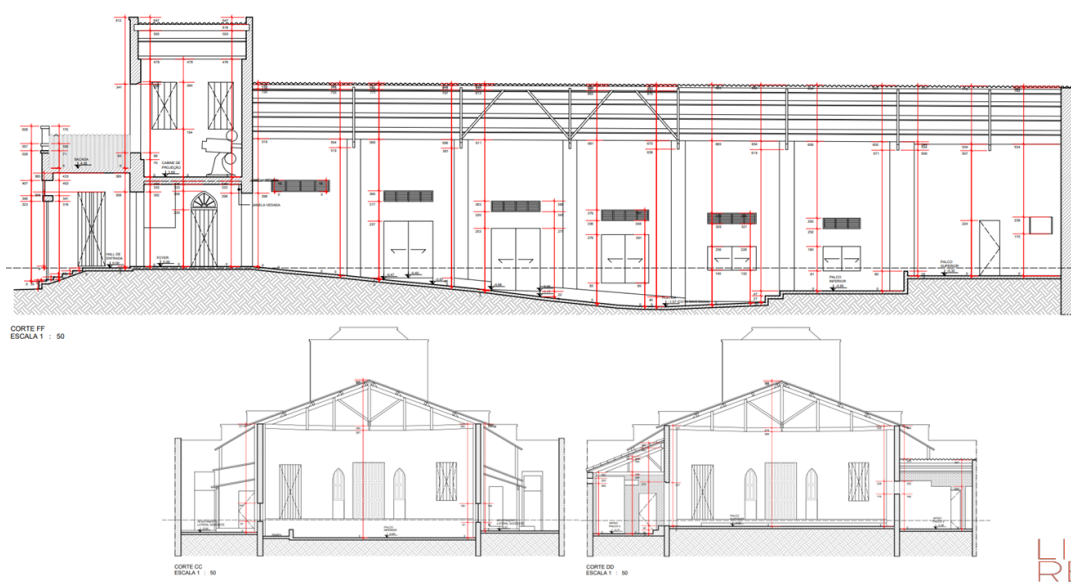


*Apresentação detalhada do projeto através do notebook
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026*



Nuvem de pontos da edificação, proveniente do escaneamento realizado em fevereiro de 2024.

Projeto básico de restauro do Cine Januária - nuvem de pontos
 Autoria: Projeto de restauro - LIRE Arquitetura
 Data: 28/07/2026



Projeto básico de restauro do Cine Januária - cortes
 Autoria: Projeto de restauro - LIRE Arquitetura
 Data: 28/07/2026



Projeto básico de restauro do Cine Januária - imagens 3D externas
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026



Projeto básico de restauro do Cine Januária - imagens 3D internas e proposta multiuso
Autoria: Francielle Ferreira
Data: 28/07/2026

Os projetos arquitetônicos estão em fase de elaboração do projeto básico e a proposta ainda não foi submetida para análise do IEPHA. Por se tratar de projeto básico, a proposta de uso pode ser modificada após análise dos órgãos tombadores. O proponente foi alertado quanto ao atraso no cronograma do projeto e justificou que o projeto básico de arquitetura encontra-se na terceira revisão após análises do município, o que ocasionou um efeito dominó de atrasos no cronograma geral do projeto. Porém, estes atrasos não foram comunicados à Plataforma Semente.

Diante do atraso constatado, será solicitada uma reunião com o proponente e a equipe técnica responsável pelo projeto para alinhamento do cronograma de entregas.

Por fim, constatou-se que os serviços previstos no projeto estão em fase de execução, com atrasos significativos.

Sem mais,

Belo Horizonte, 06 de agosto de 2026.

Francielle Ferreira

Analista Técnica de Patrimônio Cultural

CeMAIS - Plataforma Semente