

ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS

01. Município: Uberlândia

02. Distrito: Sede

03. Designação: Edifício Chams

04. Endereço: Rua duque de Caxias nº 450 - Centro

05. Propriedade: Propriedade Privada – Chams Empreendimentos Imobiliários / outros proprietários particulares.

06. Responsável: Sebastião Rodrigues (síndico)

07. Histórico:

O empreendimento, com projeto do Arquiteto César Barney, foi lançado pela Chams Empreendimentos Imobiliários, no final da década de 1970, e compreendia uma base de cinco pavimentos com espaços comerciais e uma torre circular de dezesseis andares, com um apartamento por andar. Em 1978, a primeira etapa correspondente aos cinco primeiros pavimentos comerciais foi inaugurada, dando-se início a construção da torre. Entretanto, o empreendimento não foi bem aceito pela população, pelo fato da compra de um apartamento por andar representar um alto investimento e por se tratar de uma empresa que não era conhecida na cidade. Por isso, após a conclusão das lajes o projeto foi modificado, se transformando em uma torre empresarial, com doze salas por pavimento, cujas vendas seriam mais fáceis. A torre foi inaugurada em setembro de 1981.

08. Descrição:

O Edifício Chams encontra-se implantado no quarteirão Sudeste da Praça Tubal Vilela, na esquina formada pela confluência da Rua Duque de Caxias com a Av. Floriano Peixoto. (cont.)

09. Documentação Fotográfica:



É formado por dois volumes sobrepostos: o primeiro compreende um prisma retangular implantado nos limites do lote, com cinco pavimentos de altura; este volume encontra-se totalmente ocupado por uma loja de departamentos – Lojas Americanas - com acesso principal voltado para a avenida Floriano Peixoto. Todo o sólido é revestido externamente, com cerâmicas retangulares cor terra, apresentando apenas pequenas aberturas; o vértice deste prisma, correspondente ao primeiro pavimento, é chanfrado. Sobre este prisma eleva-se a torre com entrada voltada para a Rua Duque de Caxias, ocupando parte da cobertura do volume retangular; o restante da cobertura deveria ser utilizado como área de lazer da torre, mas encontra-se fechado, por problemas de segurança. A torre, com dezesseis pavimentos, possui o formato de um cilindro facetado com 14 lados, coroado por uma laje de concreto que avança em relação ao pano de vidro. Cada pavimento possui doze salas, sendo dez de 25,81m², uma de 20,80m² e uma com 49,80m²; a circulação vertical é feita por dois elevadores e uma escada enclausurada que ocupam o centro; apenas o primeiro e último pavimentos, não apresentam divisão em salas. A torre tem fechamento em vidro com película bronze e caixilharia de ferro que recebe pintura da cor do vidro; até a altura do parapeito o vidro é apenas revestimento uma vez que possui alvenaria por trás. Toda a estrutura do edifício é de concreto; as divisões internas são de alvenaria de tijolos. Possui estacionamento no subsolo, com acesso pela Rua Duque de Caxias.

10. Uso Atual:	11. Situação de Ocupação:
<input type="checkbox"/> Residencial <input checked="" type="checkbox"/> Serviço <input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Institucional <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Outros	<input checked="" type="checkbox"/> Própria <input checked="" type="checkbox"/> Alugada <input type="checkbox"/> Cedida <input type="checkbox"/> Comodato <input type="checkbox"/> Outros

12. Proteção Legal Existente	13. Proteção Legal Proposta:	
<input type="checkbox"/> Tombamento <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Federal <input type="checkbox"/> Estadual <input checked="" type="checkbox"/> Nenhuma	<input type="checkbox"/> Tombamento Federal <input type="checkbox"/> Tombamento Estadual <input type="checkbox"/> Tombamento Municipal <input type="checkbox"/> Entorno de Bem Tombado <input type="checkbox"/> Documentação Histórica <input checked="" type="checkbox"/> Inventário	<input type="checkbox"/> Tombamento Integral <input type="checkbox"/> Tombamento Parcial <input type="checkbox"/> Fachadas <input type="checkbox"/> Volumetria <input type="checkbox"/> Restrições de Uso e Ocupação

14. Análise do Entorno - Situação e Ambiência:
Localizado em uma das laterais da Praça Tubal Vilela, principal praça da cidade com intenso movimento de pessoas e de tráfego, o Edifício Chams tornou-se um marco visual da cidade por sua altura, sua forma circular pouco usual e pelo revestimento em vidro que reflete a luz solar, podendo ser visto de vários pontos da cidade. As vias circundantes possuem duas pistas de rolamento, com pavimentação asfáltica em boas condições de uso. A Rua Duque de Caxias permite estacionamento em um dos seus lados e a Av. Floriano Peixoto, nos dois lados. O passeio hoje se apresenta estreito pela quantidade de pedestres que circulam pelo centro, fato agravado pela existência de vendedores ambulantes e mendigos nas calçadas; recentemente, foram construídas rampas de acessibilidade para portadores de necessidades especiais nos cruzamentos da área central. Seu entorno apresenta tendência a verticalização e adensamento; há vários terrenos vazios utilizados para estacionamento, mas que são áreas em potencial para construções verticais. Observam-se também mudanças de usos dos imóveis próximos, a popularização do comércio em seu entorno e a substituição de algumas construções para a utilização do lote para estacionamento privado. O terreno em frente, pela Rua Duque de Caxias é ocupado por estacionamento privado com densa vegetação de grande porte que oferece sombra aos carros. A Praça Tubal Vilela também apresenta paisagismo com árvores de grande porte.

15. Estado de Conservação:			
<input type="checkbox"/> Excelente	<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Péssimo

16. Análise do Estado de Conservação:
O edifício apresenta integridade estrutural, mas apresenta problemas relacionados a revestimentos, principalmente o prisma inferior onde, em vários pontos, o revestimento está se soltando, na torre percebe-se alguns vidros quebrados.

17. Fatores de Degradação:
Não foram identificados fatores de degradação que comprometam sua integridade física

18. Medidas de Conservação:
Manutenção regular e complementação/substituição dos revestimentos faltosos/quebrados.

19. Intervenções:
O edifício sofreu pequenas alterações, com caráter de conservação, se limitam a troca de alguns revestimentos internos e a divisão do primeiro pavimento da torre, em duas salas.

Designação: Edifício Chams

Externamente, apenas a instalação de antenas de rádio e parabólicas modifica a aparência original do edifício.

20. Referências Bibliográficas:

Entrevista oral com o síndico do Edifício Chams, Sr. Sebastião Rodrigues.

21. Informações Complementares:

22. Atualização de Informações:

23. Ficha Técnica:

Fotografias: Leonardo Finotti

Data: março/2001

Elaboração: Luciano Macedo Pena

Data: agosto/2001.

Revisão: Marília M. B. T. Vale.

Data: agosto/2002