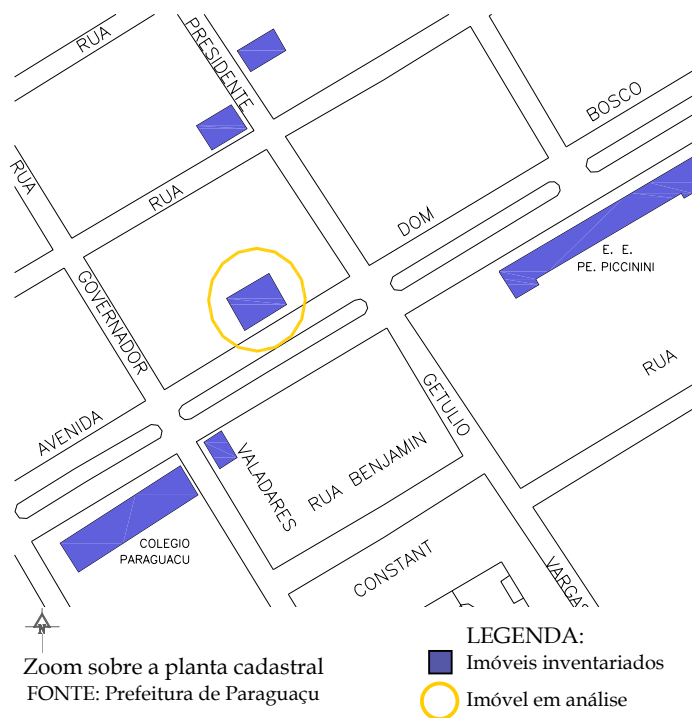




ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 02/21



Zoom sobre a planta cadastral
FONTE: Prefeitura de Paraguaçu

LEGENDA:
■ Imóveis inventariados
○ Imóvel em análise



Residência da Av. Dom Bosco, 497



Fachada principal



Av. Dom Bosco
FOTOS: Carlos E. Gomes, maio/2007

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Residência

4. Endereço:

Av. Dom Bosco, 497

5. Propriedade:

Particular - José Estevam Caixeta

6. Responsável:

José Estevam Caixeta

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Residência

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





11. Histórico:

O imóvel situado à altura do número 497 da Avenida Dom Bosco se insere em um movimento de urbanização de Paraguaçu posterior à emancipação ocorrida em 1911. Até a década de 1940, a maior parte das construções que eram executadas na cidade tomavam lugar nos arredores da praça da matriz, em região topograficamente inferior à Avenida Dom Bosco. Contudo, com o início dos anos 40 a expansão urbana atingiu esta parte alta da cidade e começaram a ser observadas algumas construções. São essas as linhas gerais que nos guiam nas veredas do histórico do bem presentemente inventariado.

Os atuais proprietários da residência não mantiveram registros que fornecessem maiores detalhes a respeito de quando foi confeccionado este patrimônio. Os registros imobiliários por sua vez, não tornam a empreitada mais fácil, se objetiva-se suprir essa lacuna. O que sabemos ao certo é que o primeiro registro imobiliário que se refere ao terreno é datado de 05 de agosto de 1933 e trata-se de uma venda do terreno de Adolfo do Prado Mendes à Antônio Labeca; esse registro aponta que o Sr. Adolfo Mendes comprara seu terreno da Prefeitura Municipal e que agora recebia do Sr. Antônio Labeca a importância de 200\$000 (duzentos mil réis) para transferir a este o lote que ainda estava vago.

Foi no período em que o quinhão foi de propriedade do Sr. Antônio Labeca que a residência foi elevada. Não se sabe ao certo quando foi construída, contudo alguns indícios permitem nortear a época de execução da obra.

Antônio Labeca, paraguaçuense nascido em 1877, era filho de José Antônio Labeca e Francisca Tereza da Conceição (ambos imigrantes italianos). Casou-se com Maria do Carmo Passos e com esta teve quatro filhos. Dedicou-se a agropecuária - trabalhando por diversos anos com transporte de tropas de bois e cultivo dos mais diversos produtos na Fazenda Taquari, que era de seu pai - e também ao comércio.

Quando adquiriu o imóvel à Avenida Dom Bosco, já contava com cinquenta e seis anos de idade, e embora não nos chegue o ano preciso, é bastante provável que seja este o período no qual contraiu suas segundas núpcias, casando-se com a senhora Ana Mendes. Portanto, a hipótese é de que o terreno tenha sido comprado para que nele fosse erguida uma moradia que albergasse o novo casal. Dos recursos para a construção e arquitetos ou engenheiros apontados para a tarefa nada podemos dizer. As suspeitas é que os custos tenham sido arcados pelo próprio Sr. Antônio e o projeto ficado a cargo de algum artífice local sem grande renome.

A propriedade só passa a outras mãos novamente em 1977, quando aos nove dias de agosto daquele ano a Senhora Ana Ambrosina Mendes recebe o bem, através de uma ação judicial de adjudicação, do espólio do Sr. Antônio Labeca. O valor declarado para a residência foi o de CR\$ 1500,00 (hum mil e quinhentos cruzeiros); no registro imobiliário da transferência, o terreno já contava com uma área construída de 306 m². No ano seguinte, a Sra. Ana Ambrosina passou o bem às mãos do Sr. José Estevão Caixeta, descrito no registro como motorista paraguaçuense, e sob seus cuidados permanece o bem aos dias atuais.

Assim que foi adquirida pelo atual proprietário, a residência passou por algumas intervenções: uma nova pintura externa foi aplicada, o alpendre que havia no afastamento lateral esquerdo foi retirado para a utilização do espaço como garagem, um forro tabuado de madeira foi colocado em todos os cômodos exceto o banheiro, o fogão de lenha que havia na cozinha foi retirado. As reformas tinham por objetivo conservar a propriedade e evitar o implacável desgaste causado pelos longos anos desde sua fundação.

12. Análise de entorno:

O imóvel está localizado na Avenida Dom Bosco, entre as ruas Presidente Getúlio Vargas e Governador Valadares, duas das principais vias de entrada e saída de Paraguaçu. A Avenida Dom Bosco, que limitava o bairro centro desde o início do século XX até a década de 1970, tem importante papel urbano, ao cortar a cidade no sentido nordeste-sudoeste, fazendo a ligação dos bairros Novo Horizonte, Jardim Olímpia e Vila São Mateus ao Jardim dos Pinheiros e Vila Santo Antônio. Nela estão construções como a Fundação Educacional Dr. Esdras Olinto do Prado, a antiga Caixa D'água e a Escola Estadual Padre Piccinini, localizadas próximas ao bem. É uma via larga em aclive, pavimentada com bloquete em toda sua extensão,





de largura para quatro carros em cada mão dividida por um canteiro central bastante arborizado, com árvores de médio porte. O estacionamento é permitido em paralelo nos dois lados e o tráfego, bastante intenso, conta com caminhões e ônibus, inclusive um dos pontos de ônibus da região fica em frente à residência, o que gera um número ainda maior de pedestres na calçada. Nos cruzamentos com as ruas transversais, há rotatórias para melhorar a fluidez do trânsito e faixas de pedestres, o que facilita a sua travessia, em grande número nessa área.

As ruas Presidente Getúlio Vargas e Governador Valadares apresentam tráfego comparável ou superior à avenida. Ambas têm grande extensão e largura correspondente a quatro veículos. Logradouros de mão única durante grande parte de sua extensão, embora acima do cruzamento com a Avenida Dom Bosco passem a ser de mão dupla. As edificações são na maioria térreas, com algumas de até dois pavimentos, com a presença tanto de comércio e serviços quanto de residências. Grande parte está alinhada ao passeio e apresenta afastamentos laterais, abrigando os acessos. A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes situados na calçada e arborização de médio porte, sendo mais presente nos quintais das casas e na praça supracitada. Os passeios não são muito amplos, de aproximadamente 120 cm. Parte do calçamento em frente ao imóvel é composto por vegetação rasteira.

13. Descrição:

Implantada em lote plano, profundo e no mesmo nível da rua, a residência tem volumetria térrea e partido quadrado. Encontra-se alinhada ao passeio, estando o afastamento lateral esquerdo parcialmente coberto sendo utilizado como garagem. Através dele, é possível ter acesso a casa por uma porta na fachada lateral esquerda. O afastamento direito e os fundos abrigam jardins e um pomar com árvores frutíferas, entre elas uma jabuticabeira e um limoeiro. Na testada para a Avenida Dom Bosco, o terreno é fechado pela própria edificação e pelo portão da garagem em gradil. Os demais fechamentos, nas laterais e ao fundo, ocorrem através de muros.

As fachadas da edificação com características do estilo neocolonial são formadas por vãos de peitoril, com verga reta e enquadramento de argamassa. São pintadas na cor bege e, em volta do portão da garagem, foi aplicada textura na pintura. Três janelas e o portão da garagem compõem a fachada assimétrica voltada para a avenida, principal frontispício da edificação. Relevos brancos em argamassa emolduram as janelas e ornamentam as fachadas frontal e laterais. As esquadrias são de madeira com vedação de vidro e madeira, exceto o portão, em gradil. As janelas apresentam sistema de guilhotina, com duas folhas internas em madeira. Nas laterais, há somente um vão, composto por janelas semelhantes às frontais.

A residência tem três quartos, sala, banheiro, copa, cozinha e despensa. As áreas secas contam com piso de taco de madeira, e as molhadas revestidas com ladrilho; todos os cômodos apresentam forro tabuado de madeira, exceto o banheiro, que possui apenas laje; na garagem, cerâmica vermelha. A parte impermeável do quintal é revestida com piso cimentado. A cobertura da edificação tem quatro águas, com vedação de telha francesa e cumeeira paralela à avenida. Todo o telhado é arrematado por uma cimalha em madeira. A cobertura de meia água, que protege o afastamento lateral esquerdo, onde está a garagem, é de telha de fibrocimento com estrutura de madeira e beiral simples.

14. Intervenções:

Assim que foi adquirida pelo atual proprietário, a residência passou por algumas intervenções: uma nova pintura externa foi aplicada, o alpendre que havia no afastamento lateral esquerdo foi retirado para a utilização do espaço como garagem, um forro tabuado de madeira foi colocado em todos os cômodos exceto o banheiro, o fogão de lenha que havia na cozinha foi retirado.

15. Estado de conservação:

Bom.





16. Análise do estado de conservação:

Aparentemente, a edificação não apresenta problemas que comprometam a sua estrutura física, estrutural e compositiva. No entanto sua pintura e piso externos estão desgastados e os vidros de algumas janelas estão trincados.

17. Fatores de degradação:

O imóvel tem sofrido degradação devido a intempéries e falta de conservação periódica, devido a não-utilização da casa, que se encontra fechada aguardando novos inquilinos.

18. Medidas de conservação:

A edificação deve ser submetida à manutenção e vistoria permanentes de maneira a impedir o surgimento ou agravamento de problemas que possam afetar a integridade da construção:

- Deve-se inspecionar constantemente as telhas e calhas, a fim de se evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Recomposição da pintura das paredes externas;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Recomposição do piso em cimentado da área externa da casa;
- Inspecionar constantemente as áreas de risco e os ambientes para verificação de curtos e focos de incêndio;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;
- Imunização de todo o madeiramento;
- Substituição dos vidros trincados;
- Não realizar ligações elétricas improvisadas e, quando necessário, consultar um técnico especializado;
- Realizar manutenção periódica das instalações hidráulico-sanitárias.

19. Referências e fontes:

Autor Desconhecido. Av. Dom Bosco será pavimentada. *A Voz*, 28/05/1978, P. 1.

Autor Desconhecido. Nota de Falecimento. *A Voz*, 11/08/1984, P. 8.

Academia Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu: s/e, 2002. P. 29.

CAIXETA, José Estevam. Paraguaçu (MG), maio de 2007. Entrevista concedida a Aline Medeiros.

Livro de Registros imobiliários. R 1881 Prot 3170 L 2B Fl. 281. 29/06/1978.

Livro de Registros imobiliários. Mat. 881 L 2B Fl. 281. 09/08/1977.

Livro de Registros imobiliários. Mat. 725 L 3C Fl. 75. 05/08/1933.

20. Informações complementares:

21. Ficha técnica:

Levantamento: Alexandre Borim (arquiteto) | Carlos E. Gomes (historiador) | Aline Medeiros (arquiteta)
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)
data: maio de 2007.

Elaboração: Alexandre Borim (arquiteto) | Carlos E. Gomes (historiador) | Aline Medeiros (arquiteta)
data: junho a dezembro de 2007.

Revisão: Memória Arquitetura
data: janeiro de 2008.

