



## ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 16/18



Fachada Principal  
FOTOS: Brana Carvalhaes, maio/2006



Rua Dr. João Pinheiro



Detalhe da fachada

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Residência

4. Endereço:

**Rua Dr. João Pinheiro, 145**

5. Propriedade:

Particular - Magali Nogueira Alvarenga

6. Responsável:

Magali Nogueira Alvarenga

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Residencial

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





## 11. Histórico:

O primeiro proprietário do imóvel foi Francisco José dos Santos, um marceneiro, que, possivelmente, ergueu a casa na década de 1920. Esse período de construção insere o bem em uma fase de crescimento do centro urbano de Paraguaçu que recentemente (1911) havia sido emancipado.

Transcorridos alguns anos do provável ano de sua edificação, em 25 de junho de 1930, a propriedade foi vendida pelo valor de 3:000\$000 para Eugenio Fattini, cuja profissão era de pintor. Em 1935, o barbeiro José Batista Leite comprou a residência pelo mesmo valor e passados apenas quatro anos, em 10 de março de 1939, a vendeu para o lavrador Francisco de Paula pelos mesmos três mil réis.

Francisco de Paula, em 08 de junho de 1951, vende a casa para Anício de Araújo, pela quantia de Cr\$ 40.000,00. A década de 1950 foi, para a cidade de Paraguaçu, um período de prosperidade material, pois o preço do café voltou a se normalizar; nesse mesmo período houve um crescimento urbano. Nos anos cinquenta, a companhia telefônica começou a funcionar na cidade, assim como outros serviços e organizações. Todas essas alterações afetaram o valor dos imóveis na área urbana. Portanto, sua venda nesse período se centra nessas relações de propriedades então estabelecidas pelo incremento nas transações imobiliárias.

Em 23 de outubro de 1953, Anício a vende para o comerciante Sebastião Moraes. Com seu falecimento na década de 1980, seu espólio foi dividido entre os herdeiros, sendo que 6/8 coube a Ney Andrade, 1/8 a Magali Nogueira Alvarenga e 1/8 para Edvard Eustáquio de Andrade. Depois de algumas transações comerciais entre os herdeiros, Magali Alvarenga se tornou a única proprietária.

Na década de 1980, algumas mudanças foram feitas, mas sem mudar a configuração arquitetônica do bem edificado. O banheiro foi dividido em dois, com aplicação de ladrilhos hidráulicos em seu piso. A cozinha recebeu o mesmo revestimento e, na parte externa, houve um acréscimo com a construção de uma área de serviço, além da substituição do forro por laje. Depois dessas alterações não foram registradas mais intervenções, salvo pelo exterior da casa, pintado em 2006.

## 12. Análise de entorno:

O imóvel localiza-se à Rua Dr. João Pinheiro, logradouro que se inicia na Avenida Pereira da Silva e se estende até próximo à rodoviária, não sendo de grande comprimento, porém de intenso tráfego de pedestres, veículos leves e, principalmente, pesados. É uma importante via de entrada e saída da cidade, além de ser trajeto dos ônibus rodoviários. Pavimentada por paralelepípedos e de mão dupla com estacionamento paralelo nos dois lados e passeios com largura de 150cm revestidos por placas de cimento decorado em alto relevo.

A maior parte das edificações é térrea, com porão alto formado pela topografia acidentada. O uso residencial é predominante; já próximo à rodoviária, destaque para o uso comercial e de serviços. Afastamentos laterais abrigando os acessos são comuns, assim como edificações alinhadas ao passeio e entradas frontais.

A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes situados nas calçadas dos dois lados; sinalização de trânsito; e praticamente não há arborização, somente àquela presente nos quintais e jardins das casas. A Prefeitura Municipal e a Rodoviária constituem-se como os principais pontos referenciais no entorno imediato, sendo um dos maiores pólos de movimentação de pedestres e veículos.





### 13. Descrição:

A construção eclética térrea implanta-se em terreno em alicerce, acima do nível da rua, com um pequeno porão formado pela diferença de nível existente. Apresenta afastamento frontal, ocupado por jardim florido; afastamento lateral direito com jardineiras e caminhos em cimentado, e esquerdo, abrigando o volume da garagem; e por fim, o posterior, onde encontra-se um quintal com horta e vegetação de baixo porte, e um cômodo para depósito e o atelier de pintura da proprietária. O fechamento do lote é feito por muro de cantaria escalonado, com grade metálica, e em alvenaria no restante. O portão de entrada de pedestres e veículos é o mesmo, também em grade metálica com duas folhas de abrir.

A fachada principal é assimétrica e de destaque em toda rua, devido à sua ornamentação e conservação impecável. Um alpendre percorre quase toda sua extensão, avançando sobre o plano da fachada. É coberto por um telhado em três águas, com telhas cerâmicas curvas, teto em laje e piso em cerâmica vermelha. Os vãos são vazados em vergas retas e quinas curvas, centralizados por uma coluna torsa e guarda-corpos feitos por jardineiras altas, com gerânios vermelhos. No interior do alpendre há três vãos, com vergas retas e emolduradas em madeira: a porta de acesso ao interior, em madeira com duas folhas de abrir com veneziana; um vão sem abertura, somente com caixilho de madeira e vidro para proporcionar iluminação interna; e uma janela, com duas folhas também de madeira com veneziana, externamente, e guilhotina com caixilho de madeira e vidro, internamente. No lado direito desta fachada, o plano recuado abriga uma outra janela, como a descrita anteriormente, com peitoril e sobreverga em massa ressaltada, encimada por um elemento decorativo em alto relevo de argamassa, com barras de ferro completando sua composição. No coroamento, platibanda alternada, com frisos em alto relevo, além de volutas, retângulos, e detalhes em ferro. Já os frontispícios laterais e posterior são mais simplificados e coroados por beiral com guarda-pó em massa.

O embasamento do imóvel é em cantaria, e no porão, vão para dar iluminação ao interior. O revestimento de toda volumetria é em reboco com argamassa pintada de verde claro, e as esquadrias e frisos em alto relevo de branco. A cobertura é feita com telhado de múltiplas águas, com manta de telhas cerâmicas curvas. A estrutura é autoportante de tijolo maciço, sobre alicerce em pedras.

Internamente, o partido recortado abriga o setor social na parte frontal da planta, o íntimo na lateral, e o de serviços na porção posterior. Na planta original havia somente um banheiro, dividido em dois posteriormente, sendo um deles acoplado a um dos quartos. O piso das áreas secas é em taco de madeira, e nas áreas molhadas em lajotas. O forro em tábuas de madeira, com moldura rebaixada.

### 14. Intervenções:

Na década de 1980 o banheiro foi dividido em dois, com a aplicação de ladrilho hidráulico em seu piso e no da cozinha; construiu-se uma área de serviços na parte posterior do lote; a madeira trançada do forro foi substituída por laje. Em março de 2006 todo o exterior da casa foi pintado.

### 15. Estado de conservação:

Excelente.

### 16. Análise do estado de conservação:

A edificação não apresenta problemas que prejudiquem sua integridade física, estrutural e compositiva, com seus elementos desempenhando satisfatoriamente suas funções. É uma constante preocupação da proprietária em manter as características originais da casa em ótimo estado de conservação.

### 17. Fatores de degradação:

O imóvel poderá ser degradado por fatores como intempéries, mau uso ou por falta de manutenção. A grande intensidade do tráfego na Rua Dr. João Pinheiro, poderá causar vibração na edificação e abalar suas estruturas.





#### 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, com substituição das peças deterioradas, a fim de evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Imunização de todo madeiramento;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Inspecionar constantemente as áreas de risco e os ambientes para verificação de curtos e focos de incêndio;
- Não realizar ligações elétricas improvisadas e, quando necessário, consultar um técnico especializado;
- Realizar manutenção periódica das instalações hidráulico-sanitárias.

#### 19. Referências e fontes:

ACADEMIA Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu/MG: 2002.

ALVARENGA, Magali Nogueira. Paraguaçu, 07 mai. 2006. Entrevista concedida a Brana Carvalhaes e Carlos E. Gomes.

Livro de Registros Imobiliários. Livro 3B, Matrícula 146, Fl. 106. Paraguaçu, 25/06/1930.

Livro de Registros Imobiliários. Livro 3D, Matrícula 1038, Fl. 41. Paraguaçu, 06/11/1935.

Livro de Registros Imobiliários. Livro 3D, Matrícula 1578, Fl. 159. Paraguaçu, 10/03/1939.

Livro de Registros Imobiliários. Livro 3G, Matrícula 4514, Fl. 31. Paraguaçu, 08/06/1951.

Livro de Registros Imobiliários. Livro 3G, Matrícula 5053, Fl. 166. Paraguaçu, 23/10/1953.

Livro de Registros Imobiliários. Matrícula 2M-165. Paraguaçu, 25/07/1988.

PRADO, Guilherme L. *Paraguaçu: sua história, sua gente*. Paraguaçu/MG, 2004. (CD-ROM)

#### 20. Informações complementares:

---

#### 21. Ficha técnica:

Levantamento: Alexandre Borim (arquiteto) | Carlos E. Gomes (historiador) | Brana Carvalhaes (arquiteta)  
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)  
data: maio a junho de 2006.

Elaboração: Alexandre Borim (arquiteto) | Carlos E. Gomes (historiador) | Brana Carvalhaes (arquiteta)  
data: junho a novembro de 2006.

Revisão: Memória Arquitetura  
data: dezembro de 2006.

