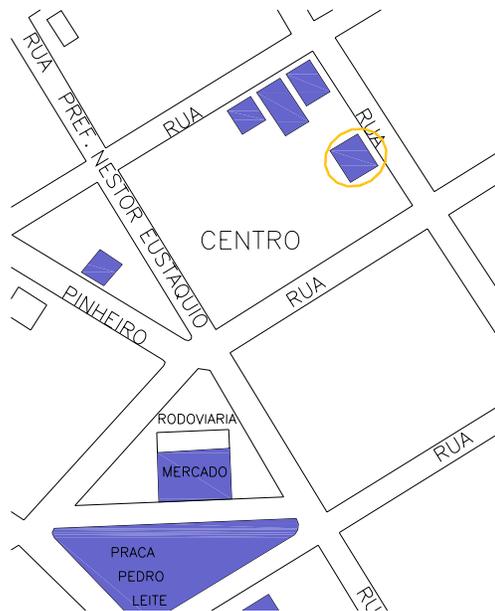




ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 08/21



Zoom sobre a planta cadastral
FONTE: Prefeitura de Paraguaçu

LEGENDA:
■ Imóveis inventariados
○ Imóvel em análise



Edificação à Rua Pres. Getúlio Vargas, 126



Fachada principal



Rua Presidente Getúlio Vargas
FOTOS: Aline Medeiros, maio/2007

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Residência

4. Endereço:

Rua Presidente Getúlio Vargas, 126

5. Propriedade:

Particular - Olinto Maciel Dias

6. Responsável:

Olinto Maciel Dias

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Residência

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





11. Histórico:

O imóvel situado a altura do número 126 da rua Presidente Getúlio Vargas, região central de Paraguaçu, tem seu terreno envolvido em diversas negociações originadas ainda no final da segunda década após a emancipação da cidade. No ano de 1911, Paraguaçu se emancipa e, naquela época, o centro urbano da cidade era localizado nos arredores da praça João Eustáquio. Contudo, com o passar dos anos e, principalmente, após a superação da crise econômica de 1929 que se abateu em todo o mundo, o núcleo urbano passou às redondezas da praça Oswaldo Costa, inaugurada em 1942. Ainda que a região só tenha crescido em importância a partir dos últimos anos da década de 1930 e, com mais força, na década de 1940, várias famílias paraguaçuenses buscavam adquirir lotes nesta área devido a sua proximidade ao antigo centro.

É nesta toada que encontramos o primeiro registro imobiliário do terreno que abriga o imóvel presentemente inventariado. Conforme esta primeira entrada imobiliária, datada de 15 de setembro de 1930, observamos que o então proprietário era o senhor Aureliano Pereira dos Santos e sua esposa Maria Pereira de Jesus, e estes vendiam – pelo valor de 1:000\$000 (um conto de réis) – a propriedade ao senhor Virgílio Pereira. Menos de um ano passado, aos três dias de julho de 1931, nova negociação é registrada: desta vez uma permuta, realizada entre o senhor Virgílio Pereira e o senhor Aureliano Pereira dos Santos, devolve a propriedade ao seu antigo dono. Ambos registros apontam que o terreno ainda se encontrava vago e o valor de um conto de réis é a avaliação deste nas duas negociações.

A construção da residência é dada, pelos relatos orais, como ocorrida durante o início da década de 1950. Essa datação, ainda não possa ser atestada por nenhuma outra fonte, é bastante plausível uma vez que a época a cidade, de maneira geral, vivenciava grande crescimento advindo das boas negociações de sua produção agro-pecuária que impulsionava os mais diversos setores da sociedade. Porém, se podemos crer essa datação ser precisa, a idealização e financiamento da obra são de paternidade duvidosa. As entrevistas realizadas na cidade apontam como responsável o senhor Ângelo Taglialeгна; contudo, os registros cartoriais só apontam esse como proprietário do imóvel a partir do ano de 1984. É notável que, em grande número de casos, os registros imobiliários demoram a ser atualizados, causando alguns embaraços quanto à precisão de transferências de propriedade; ainda assim, somos levados a crer que um ‘atraso’ de cerca de trinta anos para atualizar o registro imobiliário do bem não seria, de maneira alguma, justificável. Desta feita a atribuição do financiamento da edificação ao senhor Aureliano Pereira dos Santos se mostra a mais razoável.

Infelizmente, são muito escassas as informações que dispomos a respeito deste possível patrocinador do bem; somente nos chega que este era um lavrador e sua esposa dedicava aos serviços domésticos e estes dados nos são fornecidos pelos registros cartoriais. Lavrador que era, o senhor Aureliano deve ter aproveitado o bom momento vivido pela cidade de Paraguaçu e amealhado os recursos necessários para erguer a casa de morada e ali fixar-se com sua família. Devido ao silêncio das fontes quanto à origem do bem, diversas são as inferências que devem ser feitas para a composição do histórico do imóvel dentro das possibilidades apresentadas; mas dois elementos nos são inteiramente desconhecidos: projetista das linhas que determinaram a casa e o artífice que as concretizou.

Aureliano Pereira dos Santos permaneceu, segundo os registros cartoriais, como proprietário do bem até o ano de 1984, quando então o vendeu a Ângelo Taglialeгна, aos vinte e cinco dias de junho, pelo valor de CR\$ 6.000,00 (seis mil cruzeiros). O senhor Ângelo, ou ‘*Angelim*’ como era conhecido, foi uma figura de destaque na cidade. Proprietário da Funerária Taglialeгна, além de próspero homem de negócios, ‘*Angelim*’ sempre se destacou no panorama esportivo paraguaçuense. A *Folha da Matinada* o elegeu, em 2000, como o “*Futebolista do século*”¹⁶, título este fornecido *in memoriam*, uma vez que Ângelo Taglialeгна faleceu em março de 1989; e seus esforços para a divulgação da prática esportiva ultrapassou as quatro linhas do campo de futebol e sempre trabalhou para o enaltecimento da Associação Esportiva de Paraguaçu.

¹⁶ Autor Desconhecido. Angelim Taglialeгна – o craque do século. *Folha da Matinada*, Jan/2000, P. 18.





Os registros imobiliários nos mostram um movimento interessante, no que diz respeito à posse da propriedade, manifesto em 1984. Conforme já apontado, pode ser observado nas entradas que em junho de 1984 Ângelo Taglialegra tornou-se proprietário do imóvel. Porém, oficialmente, em agosto de 1984 ele vendeu a propriedade ao senhor Dário Borim pelo valor de CR\$ 6.175.400,00 (seis milhões cento e setenta e cinco mil e quatrocentos cruzeiros); e este, por sua vez, a vendeu em setembro do mesmo ano ao senhor Olinto Maciel Dias pela quantia de CR\$ 7.410.480,00 (sete milhões quatrocentos e dez mil quatrocentos e oitenta cruzeiros). Esses valores da propriedade demonstram quão conturbada era a economia brasileira a época. Levando em conta o valor da propriedade em junho e o valor da mesma em setembro, observamos uma valorização de pouco mais de 12.350% (doze mil trezentos e cinquenta por cento). Desconsiderando o valor da primeira transação, por esse estar bem abaixo do valor declarado em agosto - e assim apontar para um possível erro na entrada do registro - observamos ainda, em pouco mais de um mês uma valorização de 20% (vinte por cento).

A respeito do senhor Olinto Maciel Dias só sabemos que este é um agricultor e que é irmão de Carlos Ângelo Taglialegra, atual morador da residência. O senhor Carlos Ângelo Taglialegra é o sexto filho de Ângelo Taglialegra, o que liga novamente o bem à família Taglialegra. Ligação esta que vai mais além uma vez que uma das construções do afastamento posterior esquerdo do terreno foi utilizada como apoio à Funerária Taglialegra, ainda antes de Ângelo falecer. Devemos registrar que o conjunto sempre teve o uso residencial privilegiado, sendo praticado este uso misto por muito pouco tempo. Foi também antes do passamento de Ângelo que algumas janelas de madeira foram substituídas por outras metálicas e essa constituiu a única intervenção na propriedade segundo o atual morador.

12. Análise de entorno:

A Rua Presidente Getúlio Vargas, onde se situa o imóvel, é uma importante via devido a sua grande extensão, ao cortar todo o centro de Paraguaçu, constituindo-se em um dos principais logradouros de entrada e saída da urbe. Pavimentada em paralelepípedos, tem largura correspondente a três carros, em declive, de mão única, com o sentido de tráfego acompanhando sua declividade, além de ser permitido estacionar em paralelo em ambos os lados. Apresenta considerável movimento de pedestres e de veículos leves e pesados, devido à quantidade de estabelecimentos de comércio e serviços localizados nela própria e nas redondezas, e ainda pela proximidade ao Mercado Municipal e à Praça Pedro Leite. Esse tipo de uso divide espaço com as residências, ainda predominantes.

As edificações vizinhas têm no máximo dois pavimentos, sendo que as construções térreas dominam a paisagem. A maioria dos imóveis é alinhada à rua e ocupam grande parte do terreno, apresentando em alguns casos, afastamento lateral. A região é provida de infra-estrutura urbana básica, com iluminação pública em apenas um dos lados da via. As calçadas são estreitas (aproximadamente 80 cm), mas se encontram bem conservadas.

13. Descrição:

O imóvel com manifestações ecléticas e neocoloniais implanta-se em terreno plano e profundo e está alinhado ao passeio, com afastamento posterior e nas laterais. No afastamento lateral direito, encontra-se uma pequena construção térrea, de alvenaria estrutural de tijolos e cobertura de meia água em cerâmica curva, utilizada como depósito de materiais. Do lado esquerdo, outra edificação de mesma tipologia arquitetônica ocupa o afastamento. Próxima a ela, foi construída uma estrutura simples para abrigar o automóvel do proprietário. É composta por pilares (seção circular) e toras de madeira segurando uma cobertura de meia água de telha de fibrocimento, contando com pequenos tocos irregulares de madeira na delimitação de sua área. Nos fundos da residência, há um quintal com horta e árvores de até cinco metros de altura. O terreno é delimitado por muros e pela própria edificação na parte frontal.

Para se adentrar a residência, passa-se por um estreito caminho descoberto localizado na parte direita da fachada principal e em seguida por uma varanda com piso em mosaico de cerâmica - o mesmo do caminho - e forro de madeira. O bem é composto por duas varandas - uma onde está o acesso principal e outra na porção posterior - quatro quartos, sala, copa, cozinha e banheiro. Todos os cômodos têm piso de tábuas de





madeira e forro de eucatex, exceto um dos quartos, ao lado da varanda, que tem forro de madeira. A varanda localizada próximo ao quintal tem o mesmo tipo de piso adotado na varanda frontal, o mosaico de cerâmica. O telhado independente de meia água em cerâmica plana está aparente, portanto não há forro. A cobertura apresenta beiral simples. O imóvel tem estrutura autônoma de concreto e vedação de tijolos, sendo revestido com pintura na cor bege.

A fachada principal é assimétrica, com três vãos: duas janelas e o vão da varanda. Sua ornamentação é simples, e as janelas são de duas folhas de abrir, esquadrias de madeira em veneziana e vedação de vidro. Todos os três vãos têm vergas retas e enquadramentos de argamassa pintada na cor azul clara. As demais janelas com esquadria metálica e vedação de vidro; algumas são basculantes, outras de correr. O embasamento chapiscado tem pintura na mesma cor, também adotada no acabamento do portão da garagem.

Na cobertura, telhado de quatro águas, com cumeeira perpendicular à rua, interrompida na parte frontal pela elevação de uma empena. A vedação é de cerâmica plana e no coroamento, cimalha em madeira pintada na cor azul escuro.

14. Intervenções:

De acordo com informações do Sr. Carlos Ângelo Taglialegra, irmão do proprietário, a única intervenção significativa na residência foi à troca de algumas janelas de esquadrias de madeira para janelas de esquadria metálica, em meados da década de oitenta. O cômodo localizado no afastamento lateral esquerdo era utilizado como apoio para a antiga funerária do proprietário da casa. Como a funerária foi desativada, o cômodo é raramente utilizado.

15. Estado de conservação:

Bom.

16. Análise do estado de conservação:

A casa encontra-se em bom estado de conservação, embora apresente pequenos problemas decorrentes do tempo de construção, que se resumem a desgaste na pintura e indícios de presença de umidade nas paredes.

17. Fatores de degradação:

Os principais fatores de degradação dizem respeito à ação de intempéries e ataque de microorganismos. A percepção da edificação é prejudicada pela fiação elétrica dos postes de iluminação pública.

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;
- 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;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;
- Imunização de todo o madeiramento;
- Promover a impermeabilização de paredes externas e muros de arrimo a fim de evitar a penetração de umidade;
- 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. Ângelo Taglialegna (Angelem). *A Voz*, 01/04/1989, P. 10.
Autor Desconhecido. Angelem Taglialegna – o craque do século. *Folha da Matinada*, Jan/2000, P. 18.
Academia Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu: s/e, 2002.
Livro de Registros Imobiliários. L 3B Fl. 114 R 181. 15/09/1930.
Livro de Registros Imobiliários. L 3B Fl. 145 R 318. 03/07/1931.
Livro de Registros Imobiliários. L 2J Fl. 43 R 1-3142. 25/06/1984.
Livro de Registros Imobiliários. L 2J Fl. 43 R 2-3142. 01/08/1984.
Livro de Registros Imobiliários. L 2J Fl. 43 R 2-3142 Prot. 10.169. 17/09/1984
TAGLIALEGNA, Carlos Ângelo, 25 mai. 2007. Entrevista concedida a Aline Medeiros.

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.

