



ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 12/21



Zoom sobre a planta cadastral
FONTE: Prefeitura de Paraguaçu

LEGENDA:
■ Imóveis inventariados
○ Imóvel em análise



Edif. à Rua Prof. Marcos Maciel Dias, 223



Fachada principal



Rua Professor Marcos Maciel Dias
FOTOS: Aline Medeiros, maio/2007

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Residência

4. Endereço:

Rua Professor Marcos Maciel Dias, 223

5. Propriedade:

Particular - Maria de Fátima Silva Costa

6. Responsável:

Maria de Fátima Silva Costa

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Residência

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





11. Histórico:

O primeiro registro imobiliário do bem atualmente pertencente à senhora Maria de Fátima Silva Costa data de 1951, o que se mostra como uma data bastante elevada para um terreno situado na região central de Paraguaçu. A evolução urbana do município demonstra que esta zona começou a ser urbanizada ainda na década de 1930, quando o centro urbano municipal estava ligado à praça João Eustáquio. No início da década de 1940 com o deslocamento da região central para a atual, situada nos arredores da praça Oswaldo Costa, o que se viu foi um rápido crescimento com diversas construções erguidas ainda na primeira metade da década de 40. Contudo, o lote de número 223 na rua Professor Marcos Maciel Dias em 1951 estava vago, de acordo com os registros cartoriais. Este loteamento foi vendido em 51 por Olinto Oliveira Leite a Aureliano José Rodrigues pelo valor de CR\$ 18.000,00 (dezoito mil cruzeiros). Aureliano, que adquiriu o bem em setembro daquele ano, em outubro do mesmo o vende a João da Silva Marques pela quantia de CR\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). Ainda que não encontremos referências ao estado do terreno nesta segunda transação comercial, é quase certo que não havia sido edificado nenhum bem até então, dado o curto espaço de tempo entre as duas transações.

É sob o domínio do senhor João da Silva Marques que possivelmente foi erigida a residência que hoje se avista ali. O senhor João da Silva Marques,

“Nas décadas de 50 e 60 atuou em vários segmentos de negócios em Paraguaçu. Foi proprietário do Posto Atlantic, da Empresa de Ônibus São Pedro, fazendo linha entre Varginha e Machado. Posteriormente montou o Rodoviário Marques, Empresa de Cargas com 12 caminhões.

Como político ocupou o cargo de Vereador entre 1956 e 1959. No mandato tampão de 1971/1972 foi eleito Vice-Prefeito pela Arena 2.”²¹

Zoando de capital suficiente, adquiriu o terreno em 1951 possivelmente buscando um local onde pudesse edificar nova residência para a sua família formada em data anterior (1933) através das suas núpcias com a senhora Rosenil da Silva Azevedo. Quanto ao projetista da obra, nada podemos dizer. A opção que resta é crer, justamente pela falta de informações a respeito, é que esta tenha sido executada por algum artífice da cidade apto para tal que no entanto, não desfrutava de grande prestígio ou dispunha de alguma marca especial que o destacasse entre os demais obreiros dali.

João da Silva Marques, que contraiu segundas núpcias com a senhora Georgina dos Santos, deixou a casa a sua primeira esposa Rosenil da Silva Azevedo; é sob este nome que observamos o registro cartorial seguinte, tratando-se da partilha do espólio de Rosenil da Silva Azevedo entre seus herdeiros: Silvonino da Silva Marques, Ênio da Silva Marques, Maria Inês da Silva Marques, Grécia da Silva Marques, Gléssio da Silva Marques, Glênio da Silva Marques e Gleido da Silva Marques. Esta partilha ocorreu em 20 de maio de 1984 e o valor venal do bem era o de CR\$ 98.000,00 (noventa e oito mil cruzeiros).

Por vinte anos os irmãos continuaram de posse da residência, até que em 15 de julho de 2004 estes o passaram às mãos de Maria de Fátima Silva Costa pelo valor de R\$ 47.185,00 (quarenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais). Desde então nenhuma outra troca de proprietário foi observada.

O uso residencial foi sempre o privilegiado e - ao que nos chega - nenhuma intervenção de grande porte foi realizada ou qualquer ação que alterasse o desenho original da casa. Esta deve ter passado por algumas reformas de conservação, mas nenhuma teve seu registro preservado. É por essa manutenção de seu desenho original, por ser um dos exemplares que demonstram que ainda na década de 50 a região estava sendo urbanizada e por sua ligação a uma pessoa de grande destaque municipal que a residência se mostra como parte importante do panorama histórico-cultural de Paraguaçu.

²¹ Academia Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu: s/e, 2002. P. 71.





12. Análise de entorno:

Situado na esquina da Rua Prof. Marcos Maciel Dias com Rua José Cristiano, o bem tem vizinhança predominante residencial, embora possam ser encontrados alguns estabelecimentos comerciais e de serviços, dentre eles auto escola, mercearia e bares. As edificações variam entre um e dois pavimentos, sempre alinhadas a rua e com afastamento lateral. A região tem infra-estrutura urbana básica, iluminação pública e arborização de médio porte. As calçadas são estreitas (aproximadamente 80 cm) e bem conservadas.

A Rua Prof. Marcos Maciel Dias é uma via de mão dupla, com largura de três carros e pavimentação de paralelepípedos. É um logradouro plano com estacionamento paralelo nos dois lados da rua. A Rua José Cristiano apresenta a mesma largura e tipo de pavimentação; no entanto, é uma via de mão única com sentido de tráfego em active, sendo permitido estacionar em ambos os lados. O movimento de pedestres e veículos tem intensidade moderada, com um maior tráfego de veículos pesados existente na Rua José Cristiano.

13. Descrição:

O imóvel está implantado na intercessão das ruas Prof. Marcos Maciel Dias e José Cristiano, em um terreno profundo e em declive, acompanhando a topografia da Rua José Cristiano, o que acabou por permitir a criação de porão na parte posterior. Alinha-se ao passeio e conta com afastamento posterior e lateral direito, ambos cobertos por piso permeável. O afastamento posterior abriga árvores de cinco a dez metros, horta, pomar e uma pequena construção térrea onde está a área de serviço. O lote é delimitado pela própria edificação e por muros. Há dois acessos predominantes: o principal frontal, centralizado na fachada principal, com testada para a Rua Professor Marcos Maciel Dias; já o secundário ocorre através de uma porta localizada no muro ao lado desta fachada, permitindo o ingresso ao quintal e ao porão. Nesse mesmo afastamento, há um acesso interno ao pavimento térreo através de uma escada de concreto que conduz a um alpendre. Este, com piso de concreto, tem guarda-corpo de alvenaria de tijolos e cobertura de três águas com vedação em telha francesa.

A residência apresenta características neocoloniais e tem partido em "L". Cinco vãos compõem o frontispício principal simetricamente, dentre eles quatro janelas e uma porta central. Todos são de peitoril, com vergas retas, enquadramento de argamassa, de abrir em madeira com vedação em vidro, sendo as que ladeiam a porta, de uma folha, e as demais, de quatro folhas. Relevos em argamassa compostos por quatro quadrados interligados por frisos as emolduram. A porta de duas folhas também é de madeira e tem bandeira fixa em mesmo material. Como acesso secundário, porta de madeira com uma folha e sem bandeira. As demais janelas têm o mesmo tipo de esquadria e vedação, mas são de duas folhas e enquadramento de madeira. Há somente uma janela tipo basculante de esquadria metálica e vidro na fachada posterior. Dois tipos de revestimento são aplicados às fachadas: embasamento em pedra nas faces voltadas para as ruas - chegando até a altura do peitoril naquela voltada para a Rua Prof. Marcos Maciel Dias - e restante pintado na cor branca. O porão tem revestimento de reboco.

Sua cobertura é formada por telhado em seis águas, vedado por telhas francesas. O corpo principal da edificação possui cumeeira perpendicular a Rua Professor Marcos Maciel Dias, e o coroamento é feito por cimalha em madeira, seguindo todo o beiral. A construção localizada no afastamento posterior tem telhado de duas águas com vedação de telha francesa e beiral simples.

14. Intervenções:

O uso residencial foi sempre o privilegiado e - ao que nos chega - nenhuma intervenção de grande porte foi realizada ou qualquer ação que alterasse o desenho original da casa. Esta deve ter passado por algumas reformas de conservação, mas nenhuma teve seu registro preservado.





15. Estado de conservação:

Bom a regular.

16. Análise do estado de conservação:

A casa apresenta pintura desgastada, trincas nas fachadas laterais, indícios de umidade nas paredes, reboco desgastado no porão e abaixo do apêndice, lixo e entulho no quintal.

17. Fatores de degradação:

A degradação da edificação é causada por intempéries, pelo desgaste natural dos elementos e por ausência de manutenção periódica.

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;
- Limpeza periódica dos afastamentos e do quintal a fim de evitar acúmulo de lixo e entulho;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Consultar técnico especializado para analisar as condições estruturais do imóvel e realizar intervenções apropriadas, a fim de conter trincas e rachaduras existentes, evitando futuros desgastes;
- 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:

- Academia Paraguaçuense de Letras. *Logradouros Públicos de Paraguaçu*. Paraguaçu: s/e, 2002.
Autor Desconhecido. Olinto Oliveira Leite. O Paraguassú, 06/06/1943, P. 2.
Autor Desconhecido. Homenagem: Olinto Oliveira Leite. A Voz, 10/06/1962, P. 4.
Autor Desconhecido. Prof. Marcos Maciel Dias. A Voz, 05/06/1966, P. 6.
Autor Desconhecido. Vice-Prefeito declara: errei!. A Voz, 25/12/1971, P. 1.
Autor Desconhecido. João da Silva Marques. A Voz, 06/04/1991, P. 8.
BUTTROS, Sílvia R. Prado Mendes. Família Marques. O Cidadão, 10/08/2002, P. 2.
GONÇALVES, José Vitor. Marquinhos. Folha da Matinada, Set/1997, P. 7.
Livro de Registros Imobiliários. L 3G Fl. 46 R 4585. 01/09/1951.
Livro de Registros Imobiliários. L 3G Fl. 50 R 4604. 03/10/1951.
Livro de Registros Imobiliários. R 10.084. 20/05/1984.
Livro de Registros Imobiliários. R 2-10.084 Prot. 33.526. 15/07/2004.
PRADO, Noêmia. Marcos Maciel Dias. A Voz, 30/08/1969, P. 11.





20. Informações complementares:

Não foi possível ter acesso ao interior do edifício principal, pois o imóvel encontra-se fechado e abandonado, e seus responsáveis não foram encontrados no período de levantamento de campo da equipe técnica.

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.

