



ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 39/39



Zoom sobre planta cadastral
FONTE: Prefeitura Municipal de Paraguaçu

LEGENDA:
■ Imóveis inventariados
○ Imóvel em análise



Fachada Principal



Praça Oswaldo Costa
FOTOS: Alexandre Borim, fev/2005.

1. Município:

Paraguaçu

2. Distrito:

Sede

3. Designação:

Residência

4. Endereço:

Praça Oswaldo Costa, 314

5. Propriedade:

Particular - Emerenciana Prado

6. Responsável:

Maria Aparecida Castilho

7. Situação de ocupação:

Própria

8. Uso atual:

Residência

9. Proteção legal existente:

Nenhuma

10. Proteção legal proposta:

Inventário





11. Histórico:

O imóvel, com características ecléticas e neoclássicas e com cobertura em estilo normandino, é uma das relevantes edificações que compõe o conjunto arquitetônico e urbanístico da Praça Oswaldo Costa. Esse logradouro, é uma estrutura importante do espaço urbano e aparece como grande referência histórica e cultural de Paraguaçu. É considerada hoje a praça principal e em volta dela localiza-se o centro comercial da cidade; nela também acontecem eventos culturais, festas e encontros de lazer. A sua volta estão imóveis de relevância arquitetônica e histórica, como o próprio imóvel analisado e outras residências suntuosas, o Hotel Paraguaçu, além da Igreja matriz de Nossa Senhora do Carmo. O entorno da praça, desde os anos 1940, passara gradativamente a ser considerado o ponto central de Paraguaçu, quando ali são construídas as principais lojas de comércio e serviços, as agências bancárias, o cinema, o hotel, O Ideal Clube, bares, restaurantes, abrigando ponto de encontro e de promoção mais explícitas das redes de sociabilidade no espaço público da cidade, substituindo a antiga Praça João Eustáquio da Costa, ou o Largo da Matriz, configurando um novo período e promovendo expectativas modernizantes para a pequena Paraguaçu da década de 1940 e dos anos seguintes.

A data de construção do bem remete aos anos 20, uma vez que o primeiro registro de transação imobiliária se dá em 1936, quando o farmacêutico e fazendeiro José Ferreira do Prado tornou-se o dono por requerimento à Prefeitura Municipal. Não se sabendo ao certo, os motivos pelos quais foi provocado tal investida, já que até então, o imóvel estava em situação irregular. No entanto, D^a. Emerenciana Prado, atual proprietária, adquiriu o bem, no ano de 1980, por adjudicação do espólio de José Ferreira Prado, que falecera em 1976 e não deixara descendentes.

Quanto aos aspectos de modificação ao longo dessas décadas, há de se destacar a construção de um anexo, que descaracterizou a fachada principal, visto ser uma técnica construtiva, que não se adaptou à construção original. Esse anexo foi feito há cerca de vinte anos.



José Ferreira Prado.
FOTO: CD-ROM: *Paraguaçu: sua história, sua gente.*
Paraguaçu/MG: 2004

12. Análise de entorno:

O imóvel está localizado à Praça Oswaldo Costa, estrutura importante como referência urbana e cultural de Paraguaçu. É considerada hoje a praça principal e localiza-se no centro comercial da cidade; nela acontecem eventos culturais, festas e encontros de lazer. A sua volta estão imóveis de relevância arquitetônica e histórica como o próprio imóvel analisado - Hotel Paraguaçu - residências suntuosas, o Teatro Municipal, além da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo. A Praça Oswaldo Costa foi planejada e está organizada em patamares criando espaços delimitados pelos jardins, bancos e pelo coreto; está assentada seguindo o traçado natural do local com a parte mais alta, voltada para o lado direito (lado contrário do Hotel).

As vias de circulação são pavimentadas por paralelepípedo, têm largura média e mão única. As duas vias das faces longitudinais da praça formam um binômio de tráfego; este é intenso, tanto para pedestres quanto de veículos leves e pesados. Permite estacionamento paralelo nos dois lados e os passeios são revestidos por placas de cimento. O uso comercial e de serviços é predominante nos quarteirões que ladeiam a Matriz e do lado esquerdo da praça (visto do adro da Matriz); o uso residencial permeia todos os quarteirões do entorno da praça. As construções são verticais, com até dois pavimentos; erguidas com todos os afastamentos e algumas alinhadas com a rua e sem afastamentos, permitindo variação de acessos tanto laterais como frontais. Edificações do entorno estão preservadas e em bom estado de conservação. Os lotes são em acive do lado direito da Matriz e em declive do lado esquerdo. A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes localizados nas calçadas e na própria praça. Destaca-se o conjunto paisagístico da Praça Oswaldo Costa, tombado pelo município.





13. Descrição:

Implantado em terreno praticamente plano, na esquina da av. Gonçalves Leite com a Praça Oswaldo Costa, e desamarrado de todos os alinhamentos do lote, proporcionando afastamento frontal, lateral esquerdo e direito, e posterior, ocupados por pequenos jardins, garagem, e, por um quintal impermeável atualmente sem uso, respectivamente. Além da edificação principal, no afastamento lateral direito há uma outra construção que abriga um apartamento, atualmente vazio, uma lavanderia e um fogão a lenha. Tem como fechamento do lote gradil baixo e muro revestido por pedras São Tomé, voltado para a praça, e muro em alvenaria nos fundos e laterais do terreno.

O imóvel, com características que remetem ao eclétismo e neoclassicismo, tem um único pavimento. A parte social concentra-se na frente da casa, composta por três salas. Através do corredor central chega-se à área íntima, formada por dois quartos. O setor de serviços e os banheiros ficam na porção posterior, e possuem piso cerâmico, diferentemente do restante, em tabuado; todos os cômodos utilizam o lambri como forro. O acesso é feito por um alpendre frontal, acima do nível da rua e o sistema construtivo, alvenaria de tijolos, com revestimento em argamassa.

Cada fachada é composta por dois vãos de janelas e uma porta. As janelas são formadas por duas folhas de abrir, com vedação em vidro e madeira e por mais duas folhas de abrir, apenas em madeira. Quanto as portas, são de almofada envaziada e bandeiras do mesmo material. Duas jardineiras com flores adornam essas fachadas, além de frisos em alto relevo que contornam a edificação e cinco colunas de estilo Jônico.

Sua cobertura segue o estilo normandino, apresentando telhado em telhas francesas de múltiplas águas. Cobrindo o ripamento do telhado, guarda-pó em madeira, que segue todo o beiral.

Já a edificação anexa possui cobertura em laje, recoberta por telha de amianto. Liga-se ao prédio principal pelo quintal, ou pelo jardim frontal. Pode-se, ainda, ser acessada individualmente através de um portão gradeado ou por um outro metálico.

14. Intervenções:

Segundo a responsável pelo imóvel há nove anos nenhuma reforma é realizada. Anteriormente, sabe-se apenas que foi construído um anexo, que descaracterizou a fachada principal, há cerca de vinte anos.

15. Estado de conservação:

Bom

16. Análise do estado de conservação:

A edificação encontra-se em bom estado de conservação, apresentando apenas algumas trincas e rachaduras em sua estrutura, e desgastes na pintura.

17. Fatores de degradação:

O imóvel vem sendo degradado por fatores como intempéries, mau uso, falta de manutenção e possível sobrecarga ou movimentação da estrutura, que provoca o aparecimento de trincas e rachaduras.

18. Medidas de conservação:

A edificação deve ser submetida à manutenção e vistoria constantes para impedir o surgimento/agravamento de problemas que possam afetar a integridade da construção:

- Deve-se inspecionar constantemente as telhas e calhas, a fim de evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Imunização de todo madeiramento;
- Substituição dos canos do encanamento;
- 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.

CASTILHO, Maria Aparecida. *Entrevista*: Paraguaçu, 13/07/2005.

Jornal "A Voz". Falecimento/ José Ferreira do Prado. 14/03/1976. p. 05.

Livro 2E, fl. 299, matr. 2058. *Cartório de registros de imóveis*, Rua Marcos Maciel Dias, 108 - Centro, Paraguaçu/MG.

Livro 3D, fl. 064, matr. 1148. *Cartório de registros de imóveis*, Rua Marcos Maciel Dias, 108 - Centro, Paraguaçu/MG.

20. Informações complementares:

21. Ficha técnica:

Levantamento: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: julho de 2005.

Elaboração: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: agosto de 2005 a fevereiro de 2006.

Revisão: Memória Arquitetura | data: março de 2006.





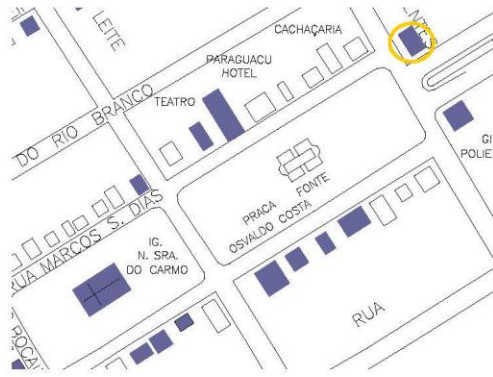
7. Fichas atualizadas

7.1. Ficha 01: Edificação à Praça Oswaldo Costa nº 314

PREF. MUN. DE PARAGUAÇU
Rua Dr. João Pinheiro 220 | Centro
(35) 3267 - 1155 | CEP: 37120-000


INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006

ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS 39/39




Zoom sobre planta cadastral
FONTE: Prefeitura Municipal de Paraguaçu

LEGENDA:
■ Imóveis inventariados
○ Imóvel em análise



Fachada Principal



Praça Oswaldo Costa
FOTOS: Alexandre Borim, fev/2005.

1. Município:	Paraguaçu
2. Distrito:	Sede
3. Designação:	Residência
4. Endereço:	Praça Oswaldo Costa, 314
5. Propriedade:	Particular - Emerenciana Prado
6. Responsável:	Maria Aparecida Castilho
7. Situação de ocupação:	Própria
8. Uso atual:	Residência
9. Proteção legal existente:	Nenhuma
10. Proteção legal proposta:	Inventário



PREF. MUN. DE PARAGUAÇU
Rua Dr. João Pinheiro 220 | Centro
(35) 3267 - 1155 | CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



11. Histórico:

O imóvel, com características ecléticas e neoclássicas e com cobertura em estilo normandino, é uma das relevantes edificações que compõe o conjunto arquitetônico e urbanístico da Praça Oswaldo Costa. Esse logradouro, é uma estrutura importante do espaço urbano e aparece como grande referência histórica e cultural de Paraguaçu. É considerada hoje a praça principal e em volta dela localiza-se o centro comercial da cidade; nela também acontecem eventos culturais, festas e encontros de lazer. A sua volta estão imóveis de relevância arquitetônica e histórica, como o próprio imóvel analisado e outras residências suntuosas, o Hotel Paraguaçu, além da Igreja matriz de Nossa Senhora do Carmo. O entorno da praça, desde os anos 1940, passara gradativamente a ser considerado o ponto central de Paraguaçu, quando ali são construídas as principais lojas de comércio e serviços, as agências bancárias, o cinema, o hotel, O Ideal Clube, bares, restaurantes, abrigando ponto de encontro e de promoção mais explícitas das redes de sociabilidade no espaço público da cidade, substituindo a antiga Praça João Eustáquio da Costa, ou o Largo da Matriz, configurando um novo período e promovendo expectativas modernizantes para a pequena Paraguaçu da década de 1940 e dos anos seguintes.

A data de construção do bem remete aos anos 20, uma vez que o primeiro registro de transação imobiliária se dá em 1936, quando o farmacêutico e fazendeiro José Ferreira do Prado tornou-se o dono por requerimento à Prefeitura Municipal. Não se sabendo ao certo, os motivos pelos quais foi provocado tal investida, já que até então, o imóvel estava em situação irregular. No entanto, D^a. Emerenciana Prado, atual proprietária, adquiriu o bem, no ano de 1980, por adjudicação do espólio de José Ferreira Prado, que falecera em 1976 e não deixara descendentes.

Quanto aos aspectos de modificação ao longo dessas décadas, há de se destacar a construção de um anexo, que descaracterizou a fachada principal, visto ser uma técnica construtiva, que não se adaptou à construção original. Esse anexo foi feito há cerca de vinte anos.



José Ferreira Prado.
FOTO: CD-ROM: *Paraguaçu sua história, sua gente.*
Paraguaçu/MG: 2004.

12. Análise de entorno:

O imóvel está localizado à Praça Oswaldo Costa, estrutura importante como referência urbana e cultural de Paraguaçu. É considerada hoje a praça principal e localiza-se no centro comercial da cidade; nela acontecem eventos culturais, festas e encontros de lazer. A sua volta estão imóveis de relevância arquitetônica e histórica como o próprio imóvel analisado - Hotel Paraguaçu - residências suntuosas, o Teatro Municipal, além da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo. A Praça Oswaldo Costa foi planejada e está organizada em patamares criando espaços delimitados pelos jardins, bancos e pelo coreto; está assentada seguindo o traçado natural do local com a parte mais alta, voltada para o lado direito (lado contrário do Hotel).

As vias de circulação são pavimentadas por paralelepípedo, têm largura média e mão única. As duas vias das faces longitudinais da praça formam um binômio de tráfego; este é intenso, tanto para pedestres quanto de veículos leves e pesados. Permite estacionamento paralelo nos dois lados e os passeios são revestidos por placas de cimento. O uso comercial e de serviços é predominante nos quarteirões que ladeiam a Matriz e do lado esquerdo da praça (visto do adro da Matriz); o uso residencial permeia todos os quarteirões do entorno da praça. As construções são verticais, com até dois pavimentos; erguidas com todos os afastamentos e algumas alinhadas com a rua e sem afastamentos, permitindo variação de acessos tanto laterais como frontais. Edificações do entorno estão preservadas e em bom estado de conservação. Os lotes são em alicive do lado direito da Matriz e em declive do lado esquerdo. A região é provida de infra-estrutura urbana básica; iluminação pública com os postes localizados nas calçadas e na própria praça. Destaca-se o conjunto paisagístico da Praça Oswaldo Costa, tombado pelo município.





PREF. MUN. DE PARAGUAÇU
Rua Dr. João Pinheiro 220 | Centro
(35) 3267 - 1155 | CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



13. Descrição:

Implantado em terreno praticamente plano, na esquina da av. Gonçalves Leite com a Praça Oswaldo Costa, e desamarrado de todos os alinhamentos do lote, proporcionando afastamento frontal, lateral esquerdo e direito, e posterior, ocupados por pequenos jardins, garagem, e, por um quintal impermeável atualmente sem uso, respectivamente. Além da edificação principal, no afastamento lateral direito há uma outra construção que abriga um apartamento, atualmente vazio, uma lavanderia e um fogão a lenha. Tem como fechamento do lote gradil baixo e muro revestido por pedras São Tomé, voltado para a praça, e muro em alvenaria nos fundos e laterais do terreno.

O imóvel, com características que remetem ao eclétismo e neoclassicismo, tem um único pavimento. A parte social concentra-se na frente da casa, composta por três salas. Através do corredor central chega-se à área íntima, formada por dois quartos. O setor de serviços e os banheiros ficam na porção posterior, e possuem piso cerâmico, diferentemente do restante, em tabuado; todos os cômodos utilizam o lambri como forro. O acesso é feito por um alpendre frontal, acima do nível da rua e o sistema construtivo, alvenaria de tijolos, com revestimento em argamassa.

Cada fachada é composta por dois vãos de janelas e uma porta. As janelas são formadas por duas folhas de abrir, com vedação em vidro e madeira e por mais duas folhas de abrir, apenas em madeira. Quanto as portas, são de almofada envaziada e bandeiras do mesmo material. Duas jardineiras com flores adornam essas fachadas, além de frisos em alto relevo que contornam a edificação e cinco colunas de estilo Jônico.

Sua cobertura segue o estilo normandino, apresentando telhado em telhas francesas de múltiplas águas. Cobrindo o ripamento do telhado, guarda-pó em madeira, que segue todo o beiral.

Já a edificação anexa possui cobertura em laje, recoberta por telha de amianto. Liga-se ao prédio principal pelo quintal, ou pelo jardim frontal. Pode-se, ainda, ser acessada individualmente através de um portão gradeado ou por um outro metálico.

14. Intervenções:

Segundo a responsável pelo imóvel há nove anos nenhuma reforma é realizada. Anteriormente, sabe-se apenas que foi construído um anexo, que descaracterizou a fachada principal, há cerca de vinte anos.

15. Estado de conservação:

Bom

16. Análise do estado de conservação:

A edificação encontra-se em bom estado de conservação, apresentando apenas algumas trincas e rachaduras em sua estrutura, e desgastes na pintura.

17. Fatores de degradação:

O imóvel vem sendo degradado por fatores como intempéries, mau uso, falta de manutenção e possível sobrecarga ou movimentação da estrutura, que provoca o aparecimento de trincas e rachaduras.

18. Medidas de conservação:

A edificação deve ser submetida à manutenção e vistoria constantes para impedir o surgimento/ agravamento de problemas que possam afetar a integridade da construção:

- Deve-se inspecionar constantemente as telhas e calhas, a fim de evitar goteiras e infiltrações, principalmente nos períodos chuvosos;
- Imunização de todo madeiramento;
- Substituição dos canos do encanamento;
- Providenciar tratamento e limpeza de elementos com apodrecimento ou presença de mofo e infestação de cupim;





PREF. MUN. DE PARAGUAÇU
Rua Dr. João Pinheiro 220 | Centro
(35) 3267 - 1155 | CEP: 37120-000

INVENTÁRIO DE PROTEÇÃO DO ACERVO CULTURAL DE PARAGUAÇU 2006



- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado;
- Inspeccionar 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.
CASTILHO, Maria Aparecida. *Entrevista*: Paraguaçu, 13/07/2005.
Jornal "A Voz". Falecimento/ José Ferreira do Prado. 14/03/1976. p. 05.
Livro 2E, fl. 299, matr. 2058. *Cartório de registros de imóveis*, Rua Marcos Maciel Dias, 108 - Centro, Paraguaçu/MG.
Livro 3D, fl. 064, matr. 1148. *Cartório de registros de imóveis*, Rua Marcos Maciel Dias, 108 - Centro, Paraguaçu/MG.

20. Informações complementares:

21. Ficha técnica:

Levantamento: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)
Cirene Marques (Presidente do Conselho) | Itamar R. Araújo (Chefe Cadastramento Incra)
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: julho de 2005.
Elaboração: Alexandre Borim (arquiteto) | João Paulo Lopes (historiador) | Vanessa Freitas (arquiteta)
Gabriela Gontijo (estagiária de turismo) | data: agosto de 2005 a fevereiro de 2006.
Revisão: Memória Arquitetura | data: março de 2006.





Atualização do Inventário

Motivação do Inventário: A edificação construída nos anos 20 integra o conjunto arquitetônico e urbanístico da Praça Oswaldo Costa, bem tombado, com suas características ecléticas e neoclássicas e sua cobertura em estilo normandino. Devido à sua importância histórica e arquitetônica é que o bem foi inventariado.

Atualização fotográfica:



Imagem 01: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 onde está localizado o Cartório de Registro de Imóveis. Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.



Imagem 02: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 onde está localizado o Cartório de Registro de Imóveis – acesso escada. Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.



Imagem 03: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 onde está localizado o Cartório de Registro de Imóveis – acesso escada. Bárbara Pereira Maçanares. Setembro de 2019.



Imagem 04: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – corrimão na escada e espelho em porta inutilizada. Bárbara Pereira Maçanares. Setembro de 2019.



Imagem 05: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – detalhe janela, toldo e jardineira. Bárbara Pereira Maçanares. Setembro de 2019.



Imagem 06: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – fachada da avenida Gonçalves Leite.
Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.



Imagem 07: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – fachada da avenida Gonçalves Leite.
Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.



Imagem 08: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – rampa de acessibilidade com entrada
pela fachada da Avenida Gonçalves Leite. Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.



Imagem 09: edificação localizada à Praça Oswaldo Costa nº 314 – rampa de acessibilidade com entrada pela fachada da Avenida Gonçalves Leite. Bárbara Pereira Mançanares. Setembro de 2019.

Informações complementares:

A edificação pertence, atualmente, a Paulo Cirino de Paiva. O local foi alugado em 2014 para sediar o Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu. À época, quem alugou o imóvel foi o oficial titular Leonardo Caixeta dos Santos. Para adequar o local, Leonardo Caixeta realizou a pintura externa e interna na coloração branca e instalou toldos. Posteriormente, o juiz solicitou que fosse construída rampa de acesso para cadeirante. A rampa, corrimão, o muro e o portão de acesso à rampa foram construídos entre os anos de 2015 e 2016 onde antes havia um canteiro. Em 2016 foi colocado um espelho na parte externa em uma porta que passou a ser inutilizada. Na parte interna, quatro portas foram suprimidas para melhor funcionalidade do espaço e foram inseridas divisórias para delimitar áreas de serviço interno do cartório. A atual responsável pelo cartório e pela locação da edificação é a oficiala interina Martha Dias Menezes. Segundo análise da edificação e entrevista com a oficiala Martha Menezes, a edificação possui estado regular de conservação. Apesar da pintura interna e externa e os acessos estarem adequados, o assoalho e a parte elétrica precisam ser revistos. Fica a sugestão de contratação de técnico especializado para realizar os reparos necessários.



Medida de proteção existente: inventário.

Medida de proteção proposta: atualização e manutenção do inventário.

Referências:

Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural. Ano de 2006.

Entrevista com Martha Dias Menezes. Setembro de 2019.

Ficha técnica:

Levantamento: Bárbara Mançanares (Historiadora)/ Lorrana Negretti Ferreira (Engenheira Civil)/ Byron Dias (Arquiteto e Urbanista)/ Sandro Aduino Palhão (membro do setor). Setembro de 2019.

Elaboração: Bárbara Mançanares (Historiadora)/ Lorrana Negretti Ferreira (Engenheira Civil)/ Byron Dias (Arquiteto e Urbanista). Setembro de 2019.

Revisão: AME (Agência Mineira de Entretenimento). Setembro de 2019.