



## FICHA 07

Vista frontal da sede do Sítio Córrego das Paineiras.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.

Fachada lateral esquerda da edificação.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.

Fachada posterior.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.

Vista parcial da fachada posterior com porão.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.

Vista interna da edificação com  
paredes em pau-a-pique.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.

Vista parcial da fachada lateral direita  
da edificação.  
IMAGEM: Thiago Fontes Pereira, fev/2010.



1. Município:

Paraguaçu.

2. Distrito:

Sede.

3. Designação:

**Fazenda Córrego das Palmeiras.**

4. Endereço:

Edificação à Estrada do Bairro Sertãozinho à 18 km do centro. Bairro Sertãozinho.

5. Propriedade:

Privada particular - Denise Ferreira.

6. Responsável:

Carlos Roberto Ferreira.

7. Situação de ocupação:

Próprio.

8. Uso atual:

Vago.

9. Proteção legal existente:

Nenhuma.

10. Proteção legal proposta:

Inventário.

11. Histórico:

Há mais de cem anos o pequeno proprietário João Ferreira adquiriu um terreno, situado onde hoje é o bairro Sertãozinho, e nele edificou um casarão com base de pedras e tijolos, estrutura autônoma de madeira e paredes de pau a pique, piso em tijoleira na cozinha e em tabuado de madeira na sala e nos 4 quartos. As janelas e portas com suas esquadrias de madeira natural, sem pintura.

No interior do imóvel não havia banheiro, sendo então à época construída a casinha nas proximidades para abrigar o vaso sanitário. Além disso, João Ferreira também mandou levantar um paiol e plantou milho, feijão, arroz, café e árvores frutíferas constituindo no terreno um grande pomar com goiaba, laranja, limão. Nos pasto havia gado de leite. A produção era voltada para subsistência e para o comércio local. Atualmente ainda há um pomar e as mesmas produções voltadas para a venda. Porém, já não existe mais pasto, no lugar, um curral foi edificado. Há ainda galináceas voltadas para o consumo interno.

A construção era destituída de encanamento, não sendo possível chegar nela água. Não havia também iluminação elétrica, que era feita por meio de lamparinas e lâmpiões. Há cerca de 22 anos a iluminação no local passou a ser feita por meio de uma usina elétrica situada na circunvizinhança e há 20, aproximadamente, a energia da Cemig chegou ao local.

Há cerca de 40 anos, com o falecimento do proprietário, sua filha Denise Ferreira e seus irmãos herdaram a propriedade e na ocasião o piso da cozinha passou por intervenção, recebendo acabamento em cimento queimado. Há aproximadamente 35 anos uma cozinha de terreiro com água encanada de córrego localizado a 15 metros e um estábulo foram levantados no terreno. Por volta da mesma época, o madeiramento do telhado foi substituído por outro novo.

Denise Ferreira, com o passar dos anos, foi comprando dos irmãos as parte que detinham no imóvel e hoje a propriedade se encontra inteiramente em seu nome. Contudo, ela não ocupa o espaço. Este foi desocupado há cerca de 9 anos, pois começou a ruir-se por falta de intervenções que mantivessem as estruturas em boas



condições. A casa se encontra em condições ruins de conservação, representando perigo para quem nela adentra. O último morador foi Carlos Roberto Ferreira, sobrinho da proprietária, que construiu uma casa no mesmo terreno e é o responsável pelo mesmo até o momento.

O processo de formação do bairro Sertãozinho, se deve à busca por terras cultiváveis e que fossem favoráveis à criação de gado. A região foi habitada por pequenos e grandes proprietários que desejavam cultivar feijão, arroz e principalmente café, além de encontrar boas terras de pastagem que facilitassem a permanência de bois e vacas que forneceriam leite e carne de qualidade. A localidade, por ser considerada pela gente da época como um pequeno sertão, recebeu o diminutivo desta como sua toponímia.

## 12. Análise de entorno:

O Fazenda Córrego das Paineiras está localizado no Bairro Sertãozinho, na área rural do Município de Paraguaçu, a cerca de 18 km do centro da cidade. O acesso se dá através de via não pavimentada de mão dupla, sem acostamento, cuja largura comporta duas faixas de veículos em boas condições de tráfego. As fazendas e sítios da região têm seu perímetro delimitado, em geral, por cercas de arame farpado e mourões de madeira. A região de relevo ondulado exibe porções isoladas do cerrado original, uma vez que a maior parte desta é ocupada por atividades voltadas para a produção rural.

Cerceiam imediatamente a antiga sede da fazenda, três pequenos edifícios: Um paiol à frente e à direita desta, com vedação em tábuas de madeira, alicerce em blocos de concreto e cobertura em duas águas com vedação em telhas de fibrocimento; um pequeno cômodo externo, à direita da sede, de paredes construídas em adobe, alicerce em pedras e com cobertura em duas águas com vedação de telhas cerâmicas curvas; e uma edificação de dois cômodos, posterior à sede da fazenda, de paredes e alicerce construídos em tijolos cerâmicos, e com cobertura de duas águas com vedação em telhas de fibrocimento. Há um antena parabólica entre o paiol e o cômodo à direita da sede.

A leste e ao sul da propriedade localizam-se pequenos sítios, os quais mantêm alguma criação de gado, galináceos ou cultivo de lavouras em pequenas proporções, fazendo assim com que o uso da terra se caracterize de forma heterogênea. Ao norte e oeste encontram-se fazendas com grandes áreas destinadas ao pasto, e cultivo principalmente de café e milho. Predominam as propriedades com edificações recentes ou contemporâneas, sem tipologia arquitetônica definida. Ao sul encontra-se um estreito córrego que vai desembocar no rio Sapucaí.

A região é assistida de rede de energia elétrica fornecida pela Cemig, e o abastecimento de água, em geral, se faz pelo rio ou poços nas proximidades. Não se constatou tendência a um maior adensamento, uma vez que grande parte da área já é ocupada por fazendas de grande porte. Verificou-se ainda a presença de algumas poucas fazendas desocupadas, em motivo do fluxo de seus moradores para a cidade.

## 13. Descrição:

A sede da Fazenda Córrego das Paineiras apresenta tipologia predominantemente colonial, volumetria térrea e implantação em terreno em declive, em relação à estrada do bairro. A edificação possui partido em "L", de maneira que o quartos e salas formam o corpo principal, e a cozinha e a varanda conformam o volume secundário. A inclinação do terreno conforma um porão alto na lateral direita da residência.

Sua estrutura é mista, possuindo embasamento em pedra, estrutura autônoma em madeira com vedação em pau-a-pique e autoportante em tijolos cerâmicos maciços. As paredes internas que dividem os espaços são todas em pau-a-pique. As alvenarias recebem acabamento em argamassa tanto à base de terra quando de cimento, e pintura em tinta à base de cal. A cobertura principal se dá em quatro águas, com cumeeira de maior dimensão paralela à fachada frontal, e apresenta vedação em telhas cerâmicas curvas conformando beirais simples. Além desta, há mais duas águas independentes correspondentes à varanda frontal e à posterior. As terças, ripas e tesouras são construídas a partir de peças de madeira serradas, enquanto os caibros configuram-se como paus roliços, muitas vezes desalinhados naturalmente, em função da forma dos galhos que os originaram.

A fachada frontal abriga uma varanda central coberta com telhas cerâmicas francesas planas e cercada por



---

um guarda corpo em alvenaria com três pilares em alvenaria; a qual se acessa por uma escada lateral de seis degraus em pedra. A elevação ainda exhibe quatro vãos, três janelas e uma porta, das quais a janela central e a porta estão voltadas para a varanda. Todas as janelas apresentam vergas retas e enquadramento em madeira e uma folha cega de abrir em madeira natural.

A porta principal dá acesso à uma primeira sala, de onde é possível seguir para dois quartos, um de cada lado, e a sala seguinte, que também dá acesso a mais dois quartos, lateralmente, e centralmente à cozinha, um amplo cômodo que contém forno a lenha, pia, um armário embutido e um suporte para filtro. Esta possui uma porta para a varanda posterior, que está ligada ao quintal por uma escada de sete degraus com piso cimentado. Todos os cômodos apresentam piso em tábuas corridas de madeira, paredes revestidas em caiação e telhas vãs, exceto pela cozinha, que apresenta piso em cimento queimado de coloração vermelha e pelas varandas, cujo piso se dá em cimento liso.

---

#### 14. Intervenções:

O entrevistado, Carlos Roberto Ferreira, soube informar apenas sobre a troca do piso da cozinha por revestimento em cimento queimado há aproximadamente 40 anos; a construção de uma cozinha e um estábulo nos arredores da edificação principal, a troca do madeiramento do telhado da sede, ambos ocorridos por volta de 1975; e o início fornecimento de energia elétrica por uma usina hidrelétrica na vizinha em 1988, e dois anos após, pela Cemig em 1990.

Notam-se, além dos fatos acima descritos, intervenções que não puderam ser datadas com exatidão, como as marcas de aplicação de argamassa nas paredes externas, assim como a cobertura da varanda frontal com telhas diferenciadas das usadas no corpo principal da edificação, que ainda aparentam ser mais recentes que as demais.

---

#### 15. Estado de conservação:

Ruim.

---

#### 16. Análise do estado de conservação:

A edificação deixou de servir como sede da propriedade e atualmente é usada como depósito, ela encontra-se em estado de abandono, embora esteja próxima à nova sede do Sítio.

Diversas paredes, em maior ocorrência as externas, apresentam áreas com perdas de reboco, deixando em grandes trechos o pau-a-pique ou a alvenaria aparente e sujeita à ação das intempéries. Em alguns pontos foi usado o cimento para rebocar esses trechos, mas eles não receberam acabamento e permanecem aparentes. A parede em pau-a-pique na fachada posterior, ao lado da varanda usada como área de serviço, apresenta não só perda do reboco, como de grande parte do barro e da madeira responsáveis pela sustentação desta. Foi constatado presença de bolor nos tijolos aparentes junto à escada da área de serviços.

Além disso, diversas paredes apresentam trincas, perdas de pequenas lascas do reboco, descascamento da camada pictórica, desgaste da pintura deixando aparente a cor da antiga pintura, manchas escuras causadas pela umidade e muita sujidade aderida.

Apesar do mau estado de conservação das vedações, o embasamento em pedras que conforma o porão mantém sua integridade física, não tendo sido constatados danos que comprometam sua estrutura. Foram constatadas apenas áreas com colônias de fungos que se formaram devido à umidade do local. As peças da estrutura de madeira, de modo geral, aparentam bom estado de conservação, embora se achem ressecadas pela longa exposição ao tempo e com manchas escuras de umidade.

O assoalho exhibe muitas peças em estagio de apodrecimento e com partes faltantes. Foram constatados grandes buracos na sala e em alguns outros cômodos. Os pisos em cimento liso da cozinha e das varandas apresentam trincas e partes quebradas. Os barrotes de sustentação do piso encontram-se, em sua maioria, com várias manchas escuras provenientes da ação da umidade. Este dano é provocado pela infiltração de água das chuvas pela cobertura, onde muitas telhas encontram-se desalinhadas ou quebradas. Além disso, todo o pano da cobertura apresenta manchas escuras em sua superfície. As esquadrias e enquadramento

---



---

das portas em janelas, ambos em madeira, apresentaram peças ressecadas e com manchas de umidade.

Junto à empena da fachada lateral direita da antiga sede da fazenda, assim como no lado interno desta mesma parede, encontra-se uma grande casa de abelhas.

---

#### 17. Fatores de degradação:

Os principais fatores responsáveis pela degradação do bem em questão são a falta de manutenção e a ação das intempéries, que associados ao desgaste natural dos materiais ao longo do tempo resultaram no atual estado da fazenda.

A falta de manutenção para sanar os problemas no início possibilitou o agravamento de muitos dos problemas e o surgimento de outros mais graves. Um exemplo disso é o deslocamento de algumas telhas, que possibilitaram a infiltração de água e a deterioração do piso e da própria alvenaria. Outro caso é a perda do reboco das fachadas que proporcionou a deterioração do pau-a-pique e a perda de trecho da vedação.

Outro importante fator é a falta de uso. Como o imóvel não está sendo usado como moradia, sua manutenção deixou de ser feita, agravando os problemas existentes.

---

#### 18. Medidas de conservação:

A conservação da edificação pode ser feita a partir da manutenção e vistoria dos elementos construtivos da edificação, executando-se periodicamente:

- Inspeção e manutenção de telhas para evitar infiltrações provenientes do telhado;
- Inspeção do madeiramento da cobertura para identificar a infestação por insetos xilófagos e substituição das peças danificadas;
- Recuperação das trincas e das partes faltantes no reboco conforme o reboco original com base de barro;
- Recuperação do pau-a-pique deteriorado;
- Restauração das esquadrias danificadas;
- Substituição das peças danificadas do piso em tabuado de madeira;
- Recuperação das trincas e danos nos pisos cimentados;
- Execução de pintura de revitalização das paredes externas e internas sempre que necessário;
- Tratamento e limpeza de elementos com presença de mofo e umidade;
- Não realizar ligações elétricas improvisadas e, quando necessário, consultar um técnico especializado;
- Não substituir qualquer elemento de composição e/ou estrutural sem antes a avaliação de um técnico especializado.

---

#### 19. Referências

##### **ORAIS:**

Carlos Roberto Ferreira. Entrevista, fev/2010.

---

#### 20. Informações complementares:

Sem referências.

---

#### 21. Ficha técnica:

Levantamento (fev/2010): Thiago Fontes Pereira (estagiário de arquitetura) / Carolina Belculfine (Arquiteta Urbanista) / Deyse Marinho de Abreu (Historiadora) / Patrícia Alves da Silva (Secretária de Educação e Cultura) / Itamar R. Araújo (Chefe da Unidade Municipal do INCRA e Secretário do Conselho de Patrimônio).

Elaboração (mar a abr/2010): Thiago Fontes Pereira (estagiário de arquitetura) / Carolina Belculfine (Arquiteta Urbanista) / Deyse Marinho de Abreu (Historiadora).

Revisão (abr/2010): Memória Arquitetura.

---