

## ESTRUTURAS ARQUITETÔNICAS E URBANÍSTICAS

**01. Município:** Uberlândia.

**02. Distrito:** Sede.

**03. Designação:** Escritório Modo Arquitetura.

**04. Endereço:** Rua Augusto César nº 127, Fundinho.

**05. Propriedade:** Zied Youssef Sabbagh.

**06. Responsável:** Tânia Souza e Zied Youssef Sabbagh.

**07. Histórico:**

O imóvel foi construído em 1917, para abrigar a residência da família Alves dos Santos. Em 1992, o imóvel foi vendido por um dos herdeiros de Anísio Alves para o casal de arquitetos Tânia Souza e Zied Youssef Sabbagh. Nesta data, o imóvel apresentava uma série de problemas de ordem física e estrutural. Foi realizada uma reforma de, aproximadamente, um ano, para que o imóvel pudesse abrigar o escritório Modo Arquitetura.

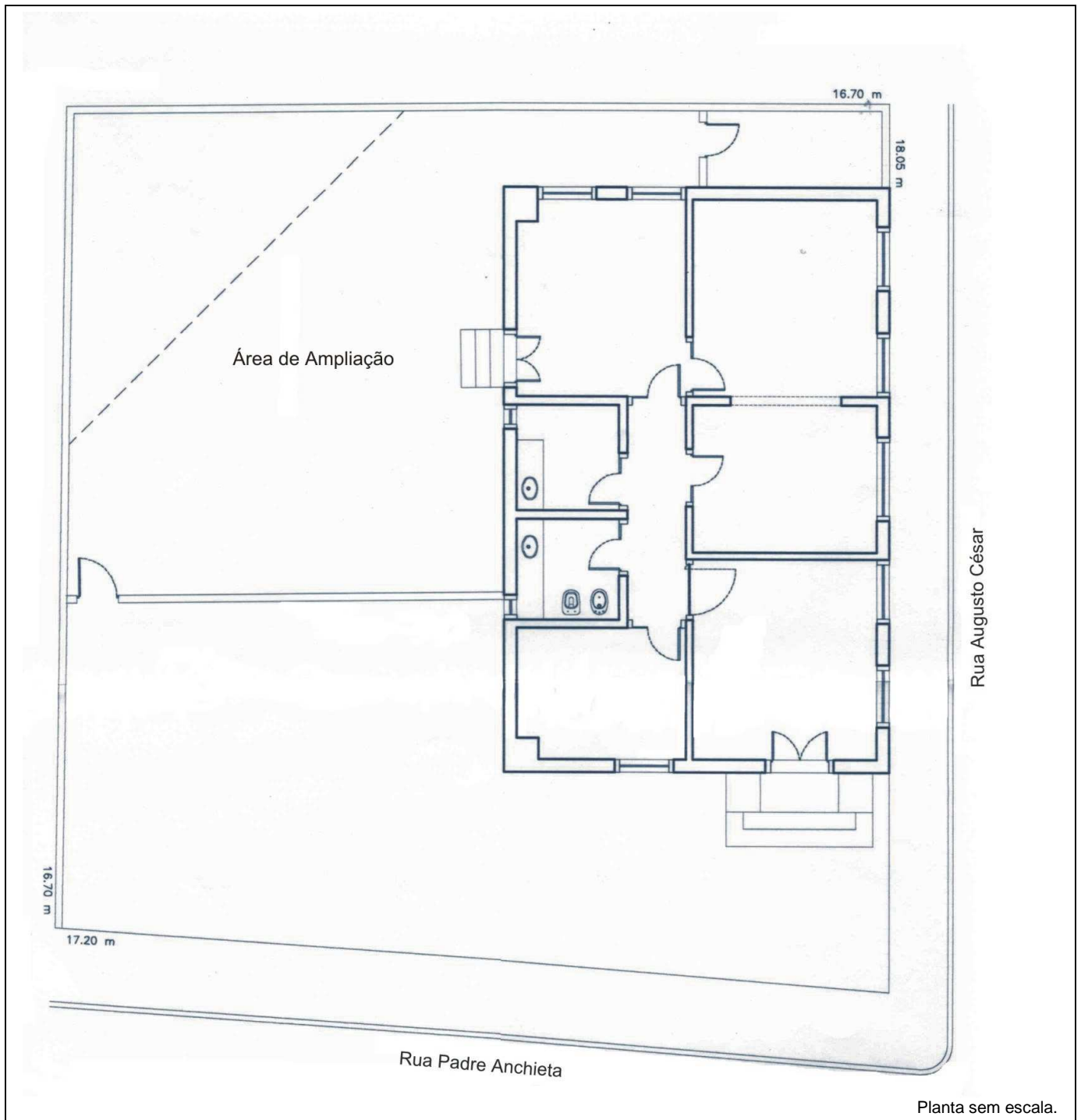
**08. Descrição:**

O imóvel apresenta características das residências ecléticas do início do século XX, com porão alto e entrada lateral. A planta retangular é alinhada no limite frontal do terreno (Rua Augusto César), com pequeno afastamento na lateral direita, e afastamentos maiores na elevação posterior e lateral esquerda. Alinhada na divisa lateral direita e posterior, está presente uma pequena área coberta de apoio. Internamente, estão dispostos quatro salas, um banheiro e uma copa, ligados por um corredor central. A edificação, originalmente, construída em alvenaria estrutural, recebeu reforço de estrutura em concreto na reforma de 1992, foram, também realizadas outras intervenções, como o aterramento do porão e substituição do piso em tabuado de madeira por cerâmica e troca do forro em madeira por gesso. As esquadrias originais em madeira e vidro foram restauradas e preservadas, exceto as internas, onde foram mantidos os portais, com a introdução de novas portas, também, em madeira e vidro. A cobertura com quatro águas em telha cerâmica do tipo francesa apresentava, originalmente, ático apenas na fachada frontal, devido à execução do cintamento estrutural, foi introduzido ático nas outras elevações. Apenas a fachada frontal apresenta ornamentação, com quatro janelas em verga reta dispostas simetricamente, com uma central com verga em arco pleno e moldura em massa, sobre esta, um pequeno frontal recortado no ático. Nas janelas da elevação frontal, foram acrescentados grades e toldos metálicos, a porta de acesso também recebeu toldo.

**09. Documentação Fotográfica:**



<b>10. Uso Atual:</b>		<b>11. Situação de Ocupação:</b>	
<input type="checkbox"/> Residencial	<input checked="" type="checkbox"/> Serviço	<input checked="" type="checkbox"/> Própria	<input type="checkbox"/> Alugada
<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Institucional	<input type="checkbox"/> Cedida	<input type="checkbox"/> Comodato
<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Outros	
<b>12. Proteção Legal Existente</b>		<b>13. Proteção Legal Proposta:</b>	
<input type="checkbox"/> Tombamento	<input type="checkbox"/> Tombamento Federal	<input type="checkbox"/> Tombamento Integral	
<input type="checkbox"/> Municipal	<input type="checkbox"/> Tombamento Estadual	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento Parcial	
<input type="checkbox"/> Federal	<input checked="" type="checkbox"/> Tombamento Municipal	<input checked="" type="checkbox"/> Fachadas	
<input type="checkbox"/> Estadual	<input type="checkbox"/> Entorno de Bem Tombado	<input checked="" type="checkbox"/> Volumetria	
<input checked="" type="checkbox"/> Nenhuma	<input type="checkbox"/> Documentação Histórica	<input type="checkbox"/> Restrições de Uso e Ocupação	
<input type="checkbox"/> Inventário			
<b>14. Análise do Entorno - Situação e Ambiência:</b>			
<p>O imóvel está implantado em uma esquina do Bairro Fundinho, área onde se originou o povoado que viria a constituir a cidade de Uberlândia. A área conserva, parcialmente, o arruamento original com ruas e calçadas estreitas, ocupadas, predominantemente, por construções de uso residencial unifamiliar, com tendência a substituição por comércio e serviços. As duas ruas são asfaltadas, com capacidade para dois veículos, em mão única. Com recente mudança na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, que passou a ter apenas um sentido de tráfego, a Rua Augusto César apresentou um grande aumento no fluxo de veículos. Os passeios são estreitos, nas calçadas da Rua Padre Anchieta verifica-se maior quantidade de árvores que na Rua Augusto César. A área, por sua grande proximidade ao centro e a duas grandes vias de escoamento – Avenida Nicomedes Alves dos Santos e Avenida Rondon Pacheco sofre grande pressão imobiliária, para sua verticalização.</p>			
<b>15. Estado de Conservação:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Excelente	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Péssimo
<b>16. Análise do Estado de Conservação:</b>			
A edificação mantém sua integridade estético/formal e físico/construtiva, com todos seus elementos físicos e estruturais, desempenhando suas funções.			
<b>17. Fatores de Degradação:</b>			
Os principais fatores de degradação são o desgaste dos materiais decorrente do tempo de uso, além do grande fluxo de veículos verificado na Rua Augusto César.			
<b>18. Medidas de Conservação:</b>			
Manutenção periódica do imóvel.			
<b>19. Intervenções:</b>			
<p>As principais intervenções, realizadas na reforma de 1992, tiveram como objetivo solucionar os problemas verificados no local, além de possibilitarem o novo uso. O piso em tabuado de madeira em péssimo estado de conservação foi retirado, o porão foi aterrado até o nível do piso, possibilitando a execução do contrapiso, revestido em cerâmica. O forro, em madeira, muito danificado foi substituído por gesso. O volume anexo, onde se localizava a cozinha e o banheiro, foi demolido, por não possuir condições salubres de ocupação, para esta área existe um projeto de ampliação do escritório. O pequeno alpendre lateral, que não fazia parte da edificação original foi retirado, juntamente com o muro, liberando o acesso direto para a Rua Padre Anchieta. Foi também realizado reforço estrutural em concreto, para garantir a estabilidade da alvenaria. Dois pequenos quartos foram transformados, respectivamente, em banheiro e copa. Outros dois quartos foram unidos, com a abertura de uma parede.</p>			
<b>20. Referências Bibliográficas:</b>			
<b>Referências Complementares:</b>			
Entrevista com Tânia Souza em Novembro de 2003.			
<b>21. Informações Complementares:</b>			
Os proprietários do imóvel possuem projeto de ampliação do escritório, a ser executado na área livre, na parte posterior do lote.			
O escritório Modo Arquitetura situa-se nos limites do Bairro Fundinho - definido pela Lei Municipal Complementar nº 245, de 05 de dezembro de 2000, que dispõe sobre o Parcelamento e Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Uberlândia, como Zona Especial de Revitalização.			



## 22. Atualização de Informações:

## 23. Ficha Técnica:

**Fotografias:** 1 Acervo Modo Arquitetura  
2 Beto Oliveira  
3 e 4 Acervo Modo Arquitetura

Data: 1992.  
Data: 1992.  
Data: 28/04/2003

**Elaboração:** Luciano Macedo Pena

Data: Dezembro 2003

**Revisão:** Rodrigo Moretti/Giovanna Damis Viltal

Data: Abril de 2004.