



Fundação Casa de Rui Barbosa

Programa de Pós-Graduação em Memória e Acervos

Mestrado Profissional em Memória e Acervos

Carolina de Moraes Calvente

A Chácara do Paraíso: permanência e transição

Rio de Janeiro

2021



Carolina de Moraes Calvente

A Chácara do Paraíso: permanência e transição

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Memória e Acervos da Fundação Casa de Rui Barbosa, para obtenção do grau de Mestre em Memória e Acervos

Área de Concentração: Linha de Linha de pesquisa 2 – Práticas Críticas em Acervos: Difusão, Acesso, Uso e Apropriação do Patrimônio Documental Material e Imaterial

Orientadora: Profa. Dra. Ana Maria Pessoa dos Santos

Coorientador: Prof. Dr. Ambrozio Correa de Queiroz Neto

Rio de Janeiro
2021

CATALOGAÇÃO NA FONTE

FCRB

C167c

Calvente, Carolina de Moraes

A Chácara do Paraíso: permanência e transição / Carolina de Moraes Calvente. – Rio de Janeiro, 2021.
138 f.

Orientadora: Profa. Dra. Ana Maria Pessoa dos Santos.

Coorientador: Prof. Dr. Ambrozio Correa de Queiroz Neto

Dissertação (Mestrado em memória e acervos) – Programa de pós-graduação em memória e acervos, Fundação Casa de Rui Barbosa, 2021.

1. Patrimônio cultural - Proteção – Nova Friburgo (RJ, Brasil). 2. Casas históricas - Nova Friburgo (RJ, Brasil). 3. Chácara do Paraíso. 4. Memória. 5. Turismo cultural- Nova Friburgo (RJ, Brasil). I. Santos, Ana Maria Pessoa dos, orient. II. Queiroz Neto, Ambrozio Correa de, coorient. III. Título.

CDD: 363.690981

Responsável pela catalogação:

Bibliotecária – Carolina Carvalho Sena CRB 6329

Autorizo, apenas para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial desta dissertação. Exceto das seguintes figuras:

2,9,10,11,13,14,15,16,17,18,19,21,24,27,30,32,33,34,35,39,41,42,43,47,48,48,50 e 51

Assinatura

Data

Carolina de Moraes Calvente

A Chácara do Paraíso: permanência e transição

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Memória e Arquivos da Fundação Casa de Rui Barbosa, para obtenção do grau de Mestre em Memória e Arquivos

Área de Concentração: Linha de pesquisa 2 – Práticas Críticas em Arquivos: Difusão, Acesso, Uso e Apropriação do Patrimônio Documental Material e Imaterial

Aprovado em 14 de maio de 2021

Orientadores:

Prof. Dra. Ana Maria Pessoa dos Santos (Orientadora)
FCRB

Prof. Dr. Ambrozio Correa de Queiroz Neto (Coorientador)
CEFET-RJ

Banca Examinadora:

Prof. Dra. Aparecida Rangel
FCRB

Prof. Dra. Lia Calabre
FCRB - Suplente

Prof. Dra. Claudia Fragelli
CEFET-RJ

Prof. Dr. Felipe Felix
CEFET- Suplente

Rio de Janeiro
2021



DEDICATÓRIA

Aos ancestrais, à família e a todos que cuidaram dessa terra, desde o início. Essa história não estaria sendo contada se não fosse pela força da sua intenção.

AGRADECIMENTOS

Devo a realização desse trabalho à valiosa contribuição de um grande número de pessoas, com as quais pude interagir ao longo dos últimos três anos, desde que iniciei o curso de mestrado profissional. A todas elas ofereço a minha mais sincera gratidão pelo apoio, paciência e generosidade que, de alguma forma, me ajudaram a seguir adiante com a pesquisa.

À Fundação Casa de Rui Barbosa (FCRB), aos professores e colegas, gostaria de agradecer pela acolhida e pela criação de um magnífico espaço de debate, onde foi possível conviver com uma grande diversidade de temas e questões que muito enriqueceram o meu saber.

À minha professora e orientadora Ana Pessoa, que me recebeu generosamente no Programa Casas Senhoriais, meus sinceros agradecimentos pela ajuda sólida e constante, pelo incentivo com a produção acadêmica, pela paciência e amizade.

Ao professor Marcos Veneu, pelo estímulo inicial de levar à frente o projeto da Chácara e pelos inestimáveis ensinamentos sobre o tema da Memória.

Ao professor Ambrozio Queiroz Neto, coorientador deste trabalho, agradeço a concordância e disponibilidade para me auxiliar, sobretudo na etapa final.

À arquiteta e professora Ana Lucia Vieira dos Santos e equipe, que gentilmente me auxiliaram no desenvolvimento do levantamento arquitetônico, fotográfico, e com a transcrição de documentos. Agradeço o carinho, amizade, os conselhos e incentivos. Sem vocês não teríamos uma base confiável de trabalho.

À arquiteta e professora Claudia Escarlata, que me incentivou a ingressar no mestrado, agradeço a amizade e as oportunidades que nos uniram por nove anos no campo profissional.

Aos colegas do Instituto Rio Patrimônio da Humanidade, que me indicaram referências e dispensaram conselhos da sua experiência que me foram sempre de grande valia. Agradeço pelos ensinamentos, incentivo e carinho que me ajudaram a reconhecer o meu amor pelo campo do Patrimônio Cultural.

A todos os participantes voluntários da etapa de entrevistas, que generosamente cederam o seu tempo e a sua atenção ao tema apresentado, meus mais sinceros agradecimentos.

À querida amiga Janine Wermelinger, que me apresentou as belezas e fazendas da região rural de Sumidouro e adjacências, um agradecimento especial pela sua força agregadora, alegria e o entusiasmo contagiante.

Aos fotógrafos Regina Lobianco e Osmar Castro (*in memoriam*), pelo gentil auxílio na busca de fotografias sobre a Chácara e pelos materiais cedidos.

A Roberto Grey e Cristiano de Oliveira Maia, que me cederam documentos do seu arquivo pessoal e depoimentos, agradeço a sua importante contribuição na construção da história da Chácara.

A minha família que ofereceu todo o suporte para que eu desenvolvesse esse projeto, agradeço a paciência, o incentivo e todo o carinho direcionado a mim nesses dois anos. Esse apoio foi fundamental no meu caminhar e cada contribuição complementou o meu saber.

Ao meu querido pai, arquiteto Eurico Calvente, agradeço profundamente a contribuição silenciosa e constante que me acompanhou desde pequena, de uma vida dedicada ao Patrimônio Histórico e Cultural. Sem notar, quando precisei, eu já tinha esse amor construído em mim.

À minha irmã, bióloga e professora Alice Calvente, pela experiência, clareza e paciência em me orientar nos meandros da vida acadêmica, sua ajuda foi fundamental e definitiva para que eu pudesse superar os obstáculos e seguir com a realização do projeto.

À historiadora Marieta de Moraes Ferreira, minha prima, agradeço a convivência e compartilhamento das histórias e memórias familiares. Mais recentemente, por ter gentilmente me apontado a direção do curso de mestrado e da Casa Rui Barbosa, me apoiado na decisão da escolha do tema e colocado à minha disposição o seu acervo documental. Seu carinho e atenção ao longo dessa caminhada foram muito importantes.

À minha querida mãe, Alexandra, referência e portal para o universo familiar ancestral e futuro, agradeço a passagem do ensinamento mais precioso: As histórias da família sob a ótica sistêmica. Com você aprendo a reverenciar as minhas raízes e a extrair delas o reconhecimento sobre mim mesma. Dedico a você todo o meu amor.

Aos proprietários da Chácara, pela permissão que me deram para escrever sobre a casa e a confiança que tiveram no meu trabalho. A todos a minha consideração e respeito.



A casa é do tamanho do mundo; ou melhor, é o mundo.
(BORGES, 2016)

RESUMO

CALVENTE, Carolina de Moraes. *Chácara do Paraíso: permanência e transição*. Rio de Janeiro. 2020. 244 f. Dissertação (Mestrado Profissional em Memória e Acervos) – Programa de Pós-Graduação em Memória e Acervos, Fundação Casa de Rui Barbosa, Rio de Janeiro. 2021.

Este trabalho aborda os aspectos teórico-conceituais que envolvem a construção de uma biografia cultural sobre a Chácara do Paraíso, uma residência rural oitocentista localizada em Nova Friburgo – RJ, cujo valor e importância remetem às origens da cidade e à trajetória dos fundadores, que tradicionalmente a mantiveram sob sua administração ao longo de seis gerações, até os dias atuais. Estruturado em dois eixos: passado e futuro, o estudo volta-se para a caracterização da evolução construtiva da propriedade, relacionando suas principais fases com a história da região, da cidade e da família. Tomado como documento sobre as formas de morar, o espaço da casa torna-se um campo para a identificação das marcas deixadas no seu campo físico pela família ao longo dos anos. Na perspectiva de futuro, explora-se a transformação de uso de residências em hospedagem, para o que buscou-se identificar parâmetros a serem utilizados neste tipo de abordagem a partir da ótica de especialistas ligados à área do Turismo.

Palavras-chave: Memória. Preservação. Arquitetura. Turismo. Nova Friburgo.

ABSTRACT

CALVENTE, Carolina de Moraes. *Chácara do Paraíso: permanece and transition*. Rio de Janeiro. 2020. 244 f. Dissertation (Mestrado Profissional em Memória e Acervos) – Post Graduation Programme in Memory and Collections. Casa de Rui Barbosa Foundation, Rio de Janeiro.2021

This work approaches the theoretical-conceptual aspects that involve the construction of a cultural biography about Chácara do Paraíso, a nineteenth century rural residence located in Nova Friburgo - RJ, whose value and importance refer to the origins of the city and the history of the founders, Traditionally the property was kept under their administration for six generations to the present day. Structured in two axes: past and future, the study focuses on the characterization of the constructive evolution of the property, relating its main stages to the history of the region, the city and the family. Taken as a document about ways of living, the space of the house becomes a field for identifying the marks left on its physical field by the family over the years. In the perspective of the future, the transformation of the use of residences into accommodation is explored, for which we sought to identify parameters to be used in this type of approach from the perspective of specialists linked to the area of Tourism. Keywords: Memory. Preservation. Architecture. Tourism. Nova Friburgo.

Keywords: Memory. Preservation. Architecture. Tourism. Nova Friburgo

LISTA DE FIGURAS

Figura 1- Mapas de localização.....	19
Figura 2 - Mapa de localização da propriedade.....	19
Figura 3 - Gráfico de eixos temáticos e objetivos da pesquisa.....	21
Figura 4 - Gráfico ilustrativo da estrutura organizacional dos capítulos.....	21
Figura 5 - Mapa a indicação aproximada da região Sertões do Macacu.....	33
Figura 6 - Imagens de cenas do período colonial na região dos Sertões de Macacu.....	33
Figura 7 – Fotografia da Família Salusse.....	38
Figura 8 - Fotografia da localização do Hotel Salusse.	38
Figura 9 - Escritura de transferência de uma Chácara nos “Inhames”	44
Figura 10 - Mapa de Nova Friburgo com a sobreposição dos lotes coloniais.....	44
Figura 11- Planta de implantação da sede da Chácara do Paraíso em 2019.....	47
Figura 12 - Fotografia da fachada frontal da sede da Chácara em 2019.	47
Figura 13 - Fotografia da fachada posterior da sede em 2019.....	48
Figura 14 - Fotografia da fachada lateral posterior da sede em 2019.....	48
Figura 15 - Quadro síntese das fases construtivas da casa.	52
Figura 16 - Árvore genealógica familiar.	52
Figura 17 - Planta baixa esquemática evolução construtiva	53
Figura 18 – Imagens relativas a primeira fase.....	63
Figura 19 - Fotografia do sobrado.	65
Figura 20 - Fotografia da casa no início do século XX.....	65
Figura 21 - Fotografias da fase de Zinha e Augusto.	73
Figura 22 - Fotografias da fase de Zinha e Augusto.	74
Figura 23 - Fotografia da Chácara do Chalet em Nova Friburgo.....	75
Figura 24 – Imagens relativas à segunda fase	75

Figura 25 - Gravura inauguração da Estrada de Ferro de Cantagallo.	76
Figura 26 - Fotografia “Pic-nic” na Chácara de Dona Zinha Braga.....	76
Figura 27 - Imagens relativas à terceira fase.	79
Figura 28 - Fotografia registro da visita de Getúlio Vargas à NF	79
Figura 29 - Recorte de jornal com registro “Pic-nic” na Chácara [195-?].	80
Figura 30 - Fotografia de um almoço campestre no jardim da Chácara.....	80
Figura 31 - Fotografia do Edifício Spinelli.	81
Figura 32 - Imagens relativas à quarta fase.	84
Figura 33 - Quadro síntese das reformas realizadas na propriedade de 1858 a 1970.....	84
Figura 34 - Planta de situação da sede e áreas de entorno.....	91
Figura 35 - Planta Baixa com a localização do Terreiro de baixo.....	95
Figura 36 - Fotografia do Terreiro de baixo no início do século XX.....	95
Figura 37 - Fotografia do Terreiro de baixo em 2019	96
Figura 38 - Imagens do Terreiro de baixo.	96
Figura 39 - Planta Baixa com a localização do Terreiro de cima.....	100
Figura 40 - Imagens do Terreiro de cima.	100
Figura 41 - Planta Baixa com a localização do Jardim interno	103
Figura 42 - Imagens do Jardim interno.....	103
Figura 43 - Fotografia do Jardim interno.....	104
Figura 44 - Planta Baixa com a localização do Jardim da frente	106
Figura 45 - Imagens do Jardim da frente.....	106
Figura 46 - Imagens do Jardim da frente.....	107
Figura 47 - Comparação entre os inventários de 1864 e 1895	114
Figura 48 - Fotografias sala de estar.....	115
Figura 49 – Fotografias sala de estar:	115

Figura 50 - Imagens do Gabinete de Vicente.	117
Figura 51 - Imagens da cozinha.....	122
Figura 52 - Exemplos de Museus-casas no Brasil.....	131
Figura 53 - Exemplos de residências históricas em Nova Friburgo.....	135
Figura 54 - Fotografia Agriturismo, Itália. Fattoria Inghirami na Toscana.....	141
Figura 55 - Fotografia Pousadas de Portugal. Pousada do Castelo de Óbidos.....	145
Figura 56 - Fotografia exemplo Pousadas de Portugal. Palácio de Estoi, Algarve – Pt.....	145
Figura 57 - Fotografia Vale do Café, Brasil. Hotel Fazenda União, Rio da Flores, RJ.	149
Figura 58 - Tabela resumo da matriz de classificação do Sistema Brasileiro de Hotéis ...	152
Figura 59 - Tabela perfil da amostra.	155
Figura 60 - Quadro de categorias por ambiente.	160
Figura 61- Organograma Microambiente: categorias e códigos.	161
Figura 62 - Organograma Macroambiente: categorias e códigos.....	162
Figura 63 - Lista geral de códigos, ordenados por categorias.	168
Figura 64 - Gráfico de tipologias de hospedagem, classificação por entrevistado.....	175
Figura 65 - Gráfico de tipologias de hospedagem, classificação por magnitude.	175



SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO	15
2	NOVA FRIBURGO, A CHÁCARA E A FAMÍLIA	27
2.1	O surgimento da Colônia e a construção da Vila de Nova Friburgo	31
2.2	A origem territorial da propriedade: Chácara dos Inhames	39
2.3	As fases construtivas da casa	45
2.3.1	Fase 1 – Chácara dos Inhames (1858-1870)	56
2.3.2	Fase 2 – Chácara de Augusto e Zinha Braga (1870-1936)	64
2.3.3	Fase 3 – Chácara do Paraíso (1936 a 1960)	77
2.3.4	Fase 4 – Casa de Campo (1960)	82
3	O ESPAÇO DA CASA	85
3.1	O Entorno da Casa	87
3.2	O Terreiro de Baixo	92
3.3	O Terreiro de Cima	97
3.4	O Jardim interno	101
3.5	O Jardim da frente	105
3.6	O interior	108
4	PANORAMA ATUAL	123
4.1	Patrimônio e Preservação	123
4.2	Reintegração e Reuso	126
4.3	A preservação de residências históricas	128
4.3.1	Museus-casas	129
4.3.2	Referências em Nova Friburgo	132
4.3.3	O Reuso de residências no contexto do turismo	137
4.3.3.1	Toscana e o Agriturismo	137
4.3.3.2	Pousadas de Portugal	137
4.3.3.3	Brasil e as residências rurais do ciclo do café	141
4.3.3.4	As redes de negócios	145
5	PARÂMETROS PARA REUTILIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA HISTÓRICA COMO EQUIPAMENTO DE HOSPEDAGEM	151
5.1	Entrevista e Relatório de Resultados	153
5.1.1	Perfil da Amostra	154
5.1.2	Formulário de Pesquisa	156



5.1.3	Critérios	156
5.1.4	Tipologias	169
CONSIDERAÇÕES FINAIS		177
REFERÊNCIAS		182
APÊNDICE 1: ROTEIRO DE ENTREVISTA		191
APÊNDICE 2: TERMO DE AUTORIZAÇÃO		195
APÊNDICE 3: RELATÓRIO DE CITAÇÕES POR CÓDIGO		196

INTRODUÇÃO

A Chácara do Paraíso é antes de tudo uma casa de família. Assim, ela foi iniciada por meus ancestrais há 160 anos e, ao longo dos anos, mantida por seis gerações de seus descendentes até os dias atuais, como um lugar que guarda em seu interior imagens dessas passagens.

Enquanto sua habitante e membro do grupo familiar, fui desde cedo atraída pelo universo de informações que povoam o seu espaço. A oportunidade de conviver nesse ambiente foi, certamente, um dos principais fatores que despertou em mim o interesse pelo campo da arquitetura, no qual me graduei, e pelos temas da memória e da documentação, que explorei posteriormente na pós-graduação. Desta trajetória resulta o presente trabalho.

Além de ser uma sede familiar, do ponto de vista histórico, a Chácara é um imóvel que acumula alguns reconhecimentos importantes. Foi construída em Nova Friburgo, cidade da Região Serrana do Estado do Rio de Janeiro, na primeira metade do século XIX, sendo, portanto, uma construção contemporânea à fundação da cidade, fundada em 1821 como uma colônia de imigrantes suíços (Figura 1).

O surgimento da propriedade está associado ao percurso da família iniciada em 1830 pelo casal franco-suíço de colonos pioneiros, Guillaume e Mariane Salusse, proprietários do Hotel Salusse, uma das primeiras hospedarias a surgirem na colônia e que ganhou projeção a partir da década de 1840. Sua ascensão social e financeira se somou à uma significativa participação na vida pública da cidade, seja por meio da aquisição de imóveis urbanos e suas benfeitorias, seja pela participação na cena política local, especialmente na segunda metade do século XIX.

Adquirida por Josephina Salusse, primogênita do casal, e seu marido José Antônio Marques Braga, a Chácara integrou o seu patrimônio desde a década de 1850. Localizando-se nas bordas da Vila entre a cidade e a área rural (ocupada na época por fazendas de plantio de café), foi mantida como uma residência campestre, configurada apenas pela casa principal e vegetação no entorno. Ao longo dos anos, a propriedade sofreu algumas reduções do seu perímetro total, entre elas, a mais significativa foi o desmembramento que originou o bairro Chácara do Paraíso, onde hoje está inserida.

Em comparação com outras propriedades que pertenceram à família, a Chácara não figurou no passado com o mesmo destaque que teve, por exemplo, o Hotel Salusse,¹ edifício que chegou a ocupar um quarteirão na praça principal da cidade, nem tampouco vivenciou a intensa movimentação das residências urbanas² ou das fazendas ligadas à produção cafeeira.³ Foi, na verdade, bastante subutilizada nos anos iniciais à sua compra. O que lhe concedeu distinção ao longo de tantos anos foi a permanência e a vivacidade transferidas pelo reconhecimento familiar. A Chácara se tornou o lugar e a imagem da sua memória.

Funcionando como um imóvel privado e conservando grande parte de suas características arquitetônicas originais, o casarão foi preservado pelo órgão de patrimônio municipal na década de 1980, por ser considerado um exemplo característico de uma arquitetura colonial.

Neste trabalho, desenvolvido no âmbito do curso de mestrado profissional em Memória e Acervos da Fundação Casa de Rui Barbosa e no projeto dedicado ao estudo das formas de morar⁴ inserido na linha de pesquisa “Práticas críticas em acervos: difusão, acesso, uso e apropriação do patrimônio documental material e imaterial”, foi possível abordar a casa como objeto de pesquisa.

Nesse processo, é importante destacar que a estrutura do curso possibilitou uma ampliação que possibilitou incluir na análise, além do viés arquitetônico e histórico, normalmente abordados em construções biográficas sobre construções históricas, a

1 “Oh! Bons e saudosos bailes do salão Salusse! Convivas desse tempo, aonde ides vós? [...]” Crônica publicada em *A Semana*, em 22 de janeiro de 1893. (Machado de Assis, *Obra Completa III*, Rio de Janeiro: Aguilar, 1962 *In* FERREIRA, 2008, p. 57).

2 “A casa dela na cidade era animadíssima, sempre cheia, todo mundo comia, todo mundo dançava, todo mundo animava. Um dia chegou um turista em Friburgo e foi para um hotel. Via o movimento naquela casa, entra gente, sai gente, e disse assim: ‘Da próxima vez que eu vier não vou mais ficar neste hotel, não. Vou para uma pensãozinha ali na praça que é muito animada’[...]” (FERREIRA, 2008, p. 198).

3 Referência ao patrimônio de João Antônio de Moraes, primeiro Barão de Duas Barras, avô de Vicente Ferreira de Moraes e esposo de Adelaide Marques Braga, casal representante da terceira geração de proprietários da Chácara.

4 O projeto “A Casa Senhorial, Portugal, Brasil e Goa”, Anatomia dos Interiores, é sediado no Instituto de História de Arte da FCSH/NOVA, Portugal, em acordo de cooperação científica com a Fundação da Casa Rui Barbosa no Rio de Janeiro. Tem como âmbito geográfico aos territórios de Portugal e do Brasil estendendo-se a Oriente ao Estado de Goa. O projeto de investigação permitiu chamar a atenção para a casa senhorial em contexto urbano e rural, analisada enquanto testemunho da vivência das famílias proprietárias, através da organização e da articulação do espaço interno e da decoração dos seus interiores. A base de dados criada no âmbito do projeto, reúne uma ampla documentação sobre a casa senhorial em Lisboa e no Rio de Janeiro, disponibilizada ao público uma base para estudos futuros sobre este e outros temas relacionados. O projeto permitiu também a criação de uma metodologia de análise do espaço da casa senhorial em Lisboa e no Rio de Janeiro nas suas várias dimensões: sociais, arquitetônicas e artísticas.

perspectiva cultural. Isso significou observá-la com maior profundidade enquanto produto da construção familiar, através da organização e da articulação dos seus espaços e elementos constitutivos. Neste contexto foram acomodadas ainda reflexões sobre a sua preservação.

A fragilidade da Chácara diante dos novos desafios que se impõem na atualidade para antigas propriedades rurais e semirurais foi a condição que sinalizou a importância de uma aproximação do tema por meio do campo acadêmico. A exemplo dela, outras propriedades existentes nesta região perduraram no tempo. Há, contudo, muitas dificuldades para assegurar a sua sobrevivência, seja pela sua dimensão que implica em custos elevados de manutenção, seja pela indefinição de seu papel dentro da dinâmica econômica e social atual.

Nos casos em que as propriedades ainda se mantêm nas mãos de proprietários de origem, essa particularidade muitas vezes se apresenta como um elemento precipitador de mudanças. O aumento no número de herdeiros que tende a aumentar ao longo dos anos com as transições sucessórias, a ausência de unanimidade sobre o que fazer com a propriedade e a falta de meios para mantê-las nos moldes do passado, podem resultar muitas vezes na sua venda, parcelamento e redução, nem sempre de forma planejada. Não raramente, esse processo termina por promover a descaracterização dos principais elementos que lhe conferem valor.

Na interrelação dos territórios urbano e rural, essa equação de equilíbrio nos oferece algumas reflexões: Como crescer sem destruir? Como envelhecer sem desaparecer? Quais são as possibilidades de reintegração de elementos antigos na dinâmica atual?

As últimas décadas trouxeram novos desafios a serem enfrentados na Chácara. Se, por um lado, internamente, o tema sucessório sinaliza a importância de ações planejadas, por outro, externamente, a cidade cresceu no entorno da propriedade (Figura 2) criando uma tensão permanente com a sua condição rural. Destaca-se neste processo as diferenças em relação às proporções fundiárias e aos parâmetros de ocupação dos dois territórios, refletindo sobretudo na tratativa com órgãos reguladores locais, cuja ótica está evidentemente mais sintonizada com a problemática urbana na região central do município.

Diante da gama de possibilidades de temas e abordagens em relação ao estudo da propriedade, esta pesquisa buscou focar no trecho que envolve a casa, reconhecendo a sua representatividade não só como o principal núcleo da memória familiar, mas como o centro vital da propriedade. Em nossa avaliação, a consolidação de informações disponíveis sobre a casa era um primeiro e importante passo a ser dado, não só como medida de preservação, mas como ponto de partida para a avaliação de cenários futuros.

O desenvolvimento do estudo significou também uma possibilidade de observação em campo das informações disponíveis ligadas ao campo da memória e sua representação no espaço. Somado a isso, a rara oportunidade de analisá-las e buscar compreender os seus significados à luz da presença familiar na casa, contribuindo com dados do seu próprio campo memorial.

Com efeito, a percepção sobre a importância da gleba que envolve a casa foi o ponto de partida para a construção de uma proposta de pesquisa fundamentada em dois eixos exploratórios: um com o olhar voltado para o passado, e o outro para o futuro (Figura 3).

No primeiro eixo propusemos organizar uma biografia levando em consideração a sua existência enquanto uma casa familiar sob uma perspectiva cultural, ou seja, a partir dos principais vínculos de processos culturais ligados a ela.

Os frutos dessa integração casa-família se materializam, por exemplo, em marcas deixadas no espaço, por meio de escolhas estéticas, de cunho arquitetônico e decorativo, e que revelam ao mesmo tempo hábitos e costumes de cada época. Em uma casa como a Chácara, que acompanhou várias gerações, há camadas de marcas que contam histórias de várias pessoas e épocas preservadas pela memória familiar.

Neste eixo, tratou-se, portanto, de explorar, registrar e analisar os aspectos da casa e da sua história que lhe atribuem valor no contexto da cidade de Nova Friburgo e da região a partir do século XIX até o momento presente

Munidos desse conhecimento inicial e voltando o olhar para a direção oposta, passamos então ao segundo eixo exploratório da pesquisa que buscou analisar os cenários futuros a partir da temática da preservação. Essa discussão, cujo principal tópico se baseou na reflexão acerca da permanência da casa enquanto uma residência unifamiliar, colocou em perspectiva a questão da mudança de uso como recurso de preservação, suas possibilidades e aplicações na atualidade no âmbito das residências históricas.

Com o intuito de aprofundar a discussão sobre as práticas de reuso no campo arquitetônico e patrimonial, propusemos ainda explorar sob a forma de um exercício conceitual, os principais critérios utilizados no caso de transformação de residências históricas em equipamentos de hospedagem.

Figura 1- Mapas de localização de Nova Friburgo, RJ – 2019.



Fonte: IBGE (2016).

Figura 2 - Mapa de localização da propriedade, centro de bairro e centro da cidade. distância aproximada 2,7 Km.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: Google Earth: 2021. A autora (2021).

Na base dessa proposta, a principal questão que nos referenciou ao longo do trabalho foi verificar em que medida o aprofundamento do conhecimento sobre a casa nos moldes propostos, ou seja, através de uma ótica cultural, contribuiria para o processo de identificação de novos significados em um eventual processo de transição e reintegração a um novo uso.

Neste sentido, estabeleceu-se como objetivo principal do trabalho a construção de uma biografia cultural sobre a casa e a identificação de parâmetros a serem utilizados em projetos de reutilização futura do imóvel, com vistas à sua preservação.

Especificamente, este objetivo principal se subdividiu em cinco objetivos específicos que nos guiaram ao longo da pesquisa:

- a) Elaboração de um registro gráfico das mudanças espaciais de planta e fluxos, ocorridas na casa da Chácara, desde a sua construção, com base no levantamento da situação atual, das informações da memória oral familiar e na consolidação de documentos disponíveis em acervos privados e públicos sobre o imóvel;
- b) Caracterização da sua evolução construtiva no contexto histórico da região e da genealogia dos proprietários identificando aspectos da tradição familiar que possam ter colaborado com a sua preservação;
- c) Identificar as marcas de caráter arquitetônico e decorativo deixadas pela família nesta construção. Inventariar no local aspectos relativos a hábitos e modos de viver e identificar usos que se valham deste repertório;
- d) Pesquisar iniciativas de preservação de residências históricas, no âmbito público e privado, urbano e rural, enfocando as que exploram o potencial turístico no Brasil e países europeus;
- e) Analisar o potencial da utilização de residências históricas como equipamento de hospedagem, pesquisar critérios e tipologias utilizadas nesse processo a partir da ótica do turismo, que orientem de forma preliminar um projeto de reuso da propriedade.

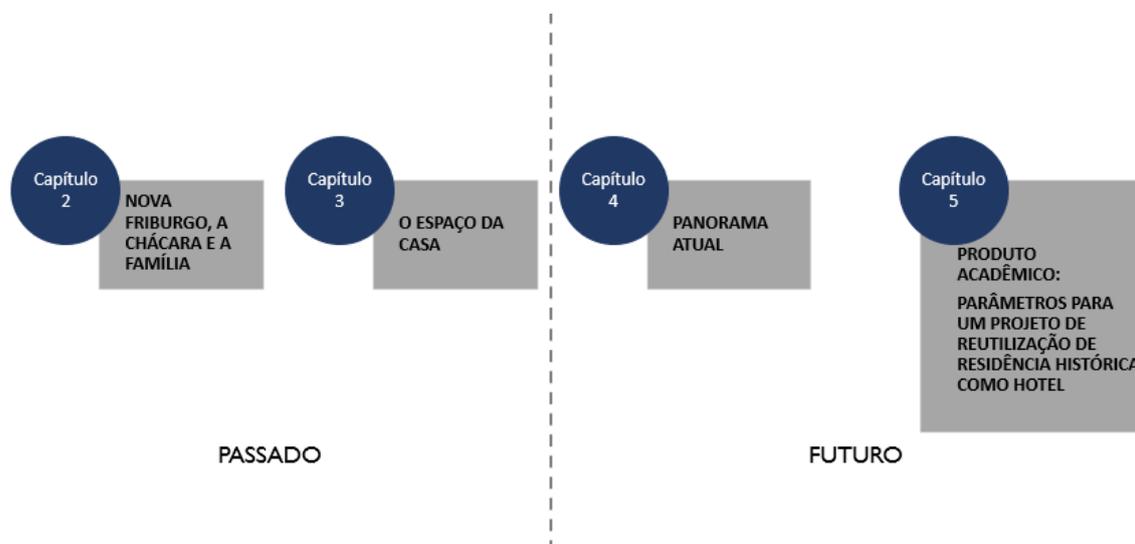
O atendimento aos objetivos específicos determinou então a estrutura do trabalho (Figura 4). A dissertação foi organizada em seis capítulos, sendo o primeiro e o último a introdução e considerações finais. Os capítulos 2 e 3, atendem ao eixo do passado e aos objetivos “a”, “b” e “c”, e se voltam para a construção da biografia da casa. No capítulo 2, a abordagem foi feita da casa em relação ao exterior, à família, à cidade e à região. No capítulo

Figura 3 - Gráfico ilustrativo de eixos temáticos e objetivos da pesquisa.



Fonte: A autora (2021).

Figura 4 - Gráfico ilustrativo da estrutura organizacional dos capítulos do trabalho em relação aos eixos temáticos.



Fonte: A autora (2021).

3, a narrativa foi deslocada para o interior da casa e relacionada também com o vínculo familiar.

Os capítulos 4 e 5 atendem ao eixo do futuro. No capítulo 4, que chamamos de “Panorama Atual” tratamos da discussão sobre formas de preservação de residências históricas no Brasil e em alguns países da Europa, abordando, na parte final, a hipótese do reuso da casa como equipamento de hospedagem.

No capítulo 5, que tomou a forma de um produto acadêmico, ampliamos a discussão sobre reuso hoteleiro de residências históricas para analisar critérios e tipologias que pudessem ser utilizados em um projeto dessa natureza. Isso foi feito por meio de uma entrevista qualitativa com uma amostra de dezesseis especialistas da área do turismo.

A hipótese de transformação da casa em um hotel histórico foi um exercício proposto neste trabalho, que buscou discutir a extensão do ato de preservação e que envolve não somente a conservação física da edificação e a sua utilização, mas a sua inserção dentro de uma dinâmica que lhe atribua um novo significado no contexto local.

É importante destacar que as considerações feitas neste sentido foram de ordem investigativa e exploratória, motivadas tão somente pela oportunidade oferecida por esta pesquisa de simulação de cenários futuros em relação ao imóvel, nada impondo em termos de compromisso com a sua eventual realização.

A escolha pelo aprofundamento do tema da hospedagem surgiu na trajetória da pesquisa, através da observação de alguns aspectos em relação à Chácara e à família com os quais pretendíamos dialogar. Essas características seriam, em nossa análise, indicativas de uma possível vocação da casa a ser mais bem explorada em um projeto futuro.

Em termos teórico-metodológicos, o percurso da pesquisa perpassou três campos temáticos: História, memória e patrimônio. Cabe ressaltar que aplicamos como referencial o âmbito arquitetônico.

Do campo histórico, destacamos a trajetória da casa, da família e da cidade, especialmente por meio de documentos e literatura local. O campo teórico sobre a memória nos auxiliou com a interpretação dos vestígios e imagens existentes e seus significados. Finalmente, na área do patrimônio, foi possível discutir as alternativas de preservação, por meio principalmente de estudos de caso. Aqui foi possível inserir também o debate com o campo do turismo.

O ambiente da casa é particularmente impulsionado pelas transformações contemporâneas ocorridas partir do século XVIII na Europa, ganhando expressão no Brasil a partir do século XIX. As mudanças se intensificaram após a chegada da Corte portuguesa

e a abertura dos portos, favorecendo, através do aumento e da circulação de bens materiais, a evolução dos conceitos de conforto e intimidade já bastante difundidos na Europa, especialmente na França e na Inglaterra.

Em um nível mais amplo, o espaço da casa é um tema que se vincula a processos culturais por ser um poderoso elemento de ligação com sentimentos primitivos do homem, tais como a necessidade de abrigo, permanência e continuidade. É um assunto comum e fundamental a todos, capaz de conectar pessoas e emoções por associação. Na hipótese de Gaston Bachelard, “[...] a casa é uma das maiores (forças) de integração para os pensamentos, as lembranças e os sonhos do homem [...]” (BACHELARD, 1998, p. 26).

Os estudos no campo da cultura material consideram que a materialidade da casa e dos seus objetos está associada às experiências ali vivenciadas e as razões por detrás delas. A memória e as emoções retidas neste contingente material comunicam aos observadores e os remetem às suas próprias memórias, experiências, visões e sentimentos. Em outras palavras, um espaço que contém uma memória materializada é um campo que oferece ao observador a possibilidade de reconhecimento de si mesmo. Assim o espaço da casa representa “[...] não apenas refúgio físico, mas também psicológico. Tem sido uma grande guardiã da identidade. Ao longo dos anos, seus donos retornaram depois de períodos de ausência e, olhando ao redor, lembraram de quem eles eram” (DE BOTTON, 2006).

Da mesma forma, o ambiente de intimidade proporcionado pela casa favorece que esse processo se estenda também a outros observadores, que por associação passam a acessar suas próprias memórias relacionadas àquela imagem. A visão de uma casa o remete à sua casa, um retrato de família o faz lembrar de sua própria família. “Os valores de intimidade são tão absorventes que o leitor já não lê o seu quarto: revê o dele” (BACHELARD, 1998, p. 33).

Em última instância esse seria, por exemplo, o principal efeito da musealização de uma casa nos visitantes, tal como descreve Rosanna Pavoni (2011) em seus trabalhos sobre a classificação de museus-casas, uma classe de museu que tem como foco explorar as possibilidades de narrativas oferecidas pelas casas e seus desdobramentos.

[...] apenas a casa está em posição de contar com uma linguagem própria, os acontecimentos de uma sociedade, de uma época, de um período artístico, de uma personalidade que de outra forma seriam irremediavelmente perdidas. Isso é possível porque a casa, apesar de ser produto de um núcleo restrito de pessoas (a família, várias gerações de uma

família, um indivíduo, várias famílias que se sucederam), pode desempenhar o papel de uma ponte entre a experiência individual e uma complexa rede de saberes – saber político, cultural, artístico, produtivo oferecer ao visitante o resultado desta combinação, na qual micro e macro história formam uma eficaz síntese narrativa (PAVONI, 2011, p.148).

Sua proposta de classificação desenvolvida mediante a observação de diferentes tipologias de museus-casas tem como ponto de partida o tipo de narrativa que cada uma oferece, ou que se deseja explorar,⁵ A tipologia identificada pela autora como “casas testemunhas de histórias familiares” em 1997 é o caso que pode ser tomado como referência nesta pesquisa.

O lugar de intimidade oferece diversas possibilidades de narrativa, algumas delas já exploradas anteriormente por outros integrantes da família por meio de trabalhos literários publicados especialmente no campo da História. Um dos principais e mais recentes exemplos é o livro “Histórias de família: casamentos, alianças e fortunas”, publicado em 2008 pela historiadora Marieta de Moraes Ferreira, cuja narrativa se inicia e termina a partir da Chácara do Paraíso. Enfocando a trajetória familiar iniciada em finais do século XVIII na região, o livro oferece no pano de fundo uma visão detalhada dos aspectos do cotidiano com base em uma farta e minuciosa pesquisa documental. Esta foi a principal obra utilizada neste trabalho como referência bibliográfica e como um ponto de partida para a escolha de um novo foco que agora coloca a casa em evidência.

A investigação documental se iniciou com uma pesquisa de campo realizada através de pesquisas arquivísticas e se concentrou em dois lugares principais. Nos arquivos públicos, dos quais se destaca a Fundação Dom João VI, arquivo municipal e histórico de Nova Friburgo, onde foi possível encontrar uma grande variedade de informações sobre a história da cidade e sobre a família, já organizados em dossiês de grupos familiares. Neste arquivo

5 O projeto de classificação de diferentes tipologias de museu-casa abertos ao público foi apresentado pela autora inicialmente em 1997 na Conferência Internacional de Gênova e mais tarde em 1999 na primeira Conferência anual do Comitê Internacional de Museus-Casa Históricas (DEM HIST), tendo como tema a demonstração de como as características individuais de cada categoria podem influenciar na definição do percurso museal, estratégias de comunicação com o público e problemas de conservação. Sem prejuízo da existência de outras categorias, foram identificadas em 1997 as seguintes tipologias: palácios reais, casas dedicadas a homens ilustres, casas criadas por artistas, casas dedicadas a um estilo ou uma época, casas testemunhas de histórias familiares, casas de colecionadores, casas dedicadas à história de determinados grupos sociais, moradias históricas usadas para abrigar coleções museais diversas não ligadas à história da casa (PAVONI, 2011).

encontramos disponíveis em meio físico e digital, coleções de jornais e periódicos da época, fotografias, documentos cartoriais como atas da Câmara municipal, mapas, cartas e uma sugestão de bibliografia com as principais publicações sobre a cidade.

Nosso principal foco nessa busca foi tentar esclarecer sobre a origem territorial da propriedade e sobre a sua configuração inicial. Buscávamos instrumentos para montar sua evolução construtiva, para o que foram de fundamental importância: mapas antigos, escrituras e material pictórico. Complementarmente, os trabalhos sobre a genealogia dos imigrantes e os registros de atas da câmara que forneceram informações sobre a movimentação das famílias que íamos encontrando nas certidões ligadas à propriedade.

Externamente, foram de grande ajuda os acervos privados, dos quais destacamos os fotógrafos Osmar Castro (*in memoriam*), Regina Lobianco, e publicações feitas na internet sobre a memória da cidade. Graças ao acesso dado pelos integrantes da família a seus arquivos pessoais, em especial por Marieta de Moraes Ferreira, foi possível dispor dos inventários de antigos proprietários, documentos que continham descrições detalhadas da casa e que possibilitaram remontar cenários, sobretudo, na vigência da segunda metade do século XIX, um período que não oferecia outros elementos disponíveis como imagens ou plantas cadastrais, que facilitassem a visualização da casa e da propriedade, entre outros.

Sob o ponto de vista da aplicação da metodologia do projeto *A casa senhorial em Portugal, Brasil e Goa: anatomia dos interiores*, a própria casa foi utilizada como um documento, a partir não só do que havia no local, como álbuns de fotografias, cartas, anotações, objetos e móveis, como também da sua arquitetura.

No tocante a análise do material, destacamos o trabalho das historiadoras Tania De Luca e Isabel Lustosa (LUCA, 2018) para a compreensão da importância da utilização de uma metodologia específica para cada tipo de fonte, sempre de forma contextualizada. Através da análise de jornais e periódicos foi possível extrair critérios para analisar também outros tipos documentais.

Paralelamente às iniciativas descritas acima e com referência à pesquisa bibliográfica, o arcabouço teórico se estruturou em algumas frentes temáticas. Podemos citar inicialmente a literatura sobre a história familiar, com destaque para as obras de Marieta de Moraes Ferreira (2008), já mencionada, e de Sergio Ioset Salusse Bittencourt-Sampaio (1997), sobre o Hotel Salusse. Para a história de Nova Friburgo, nos remetemos principalmente ao recente trabalho de Vanessa Malnixenco (2018), publicado durante o bicentenário da cidade, que em si reúne extensa bibliografia de referência além de documentos de fonte primária. No campo

genealógico, as principais obras de referência foram Martin Nicoulin (1996) e de Henrique Bon (2004), ambas abordando a trajetória do grupo de imigrantes pioneiros.

Sobre a constituição e a distribuição da casa brasileira e os elementos de seu interior, foram considerados o Inventário das fazendas do Vale do Paraíba Fluminense, área IV, produzido sob a coordenação do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural INEPAC (2008), e as obras de Carlos Lemos (1978), Luís Saia (1972), Nestor Goulart Reis Filho (2000), Lucio Costa (1975) e Eliane Morelli Abrahão (2010). Neste sentido, o trabalho contribui também de forma mais ampla para caracterização da tipologia de chácara semirural ou semiurbana, descrita em algumas obras como as de Jorge Czajkowski (PIRES *et al.*, 2004) e Maria Cecilia Naclério Homem (2010).

Uma outra vertente explorada consistiu na literatura sobre a cultura material, história da vida privada e história das formas de morar, com foco nos trabalhos de Michelle Perrot (2009), Bill Bryson (2010) e Daniel Roche (2000).

Para a interpretação do conteúdo encontrado na casa e no espaço construído, nossas principais referências em memória e cultura foram os trabalhos de Amos Rapoport (1984), Maurice Halbwachs (1990), Igor Kopytoff (2008), Witold Rybczynski (1996), Gaston Bachelard (1998) e Alain de Botton (2006).

A pesquisa relativa ao reuso de residências históricas foi desenvolvida com base em informações disponíveis em sítios da internet e publicações científicas, desenvolvidas sobretudo no campo do Patrimônio Cultural e do Turismo, enfocando especialmente os casos ligados à hospedagem em áreas e imóveis considerados de valor histórico e cultural.

Na discussão das alternativas de preservação e uso do conjunto, foram considerados as recomendações da área de preservação e conservação do patrimônio cultural publicadas por órgãos nacionais e internacionais da área (IPHAN, INEPAC, UNESCO etc.) assim como literatura especializada com destaque para as obras de Françoise Choay (2011) e Paul Meurs (2016).

A pesquisa relativa ao reuso de residências históricas foi desenvolvida com base em informações disponíveis em sítios da internet e publicações científicas, desenvolvidas sobretudo no campo do Patrimônio Cultural e do Turismo, enfocando especialmente os casos ligados à hospedagem em áreas e imóveis considerados de valor histórico e cultural.

Finalmente, tratando do tema da reutilização de residências históricas como equipamento de hospedagem, utilizamos como referência principal o modelo proposto em Kotler, Bowen e Markens (2014), que analisa os ambientes que compõe o mercado de

hospitalidade e turismo para a classificação de critérios extraídos em entrevistas qualitativas com especialistas da área.

2 NOVA FRIBURGO, A CHÁCARA E A FAMÍLIA

Ao iniciarmos este trabalho, olhávamos para a Chácara do Paraíso com a intenção de criar um registro da sua existência no momento presente. Partíamos da premissa de sua importância enquanto um imóvel antigo ainda em funcionamento e que se manteve como residência de uma mesma família até os dias atuais, retendo nesse percurso registros, imagens e vestígios dessas passagens.

A leitura das marcas existentes no espaço da casa, tanto na sua parte estrutural como, pisos, paredes e teto, quanto nos percursos possíveis pelo interior e exterior dessa estrutura, tornou possível que esse registro passasse à uma esfera mais ampla. Nela, foi possível entender a casa como um produto resultante da interação de pessoas que viveram em tempos distintos e que possuíram diferentes visões sobre o mundo que as cercava, mas que tiveram em comum memórias compartilhadas pelos laços familiares.

A construção de uma história, ou biografia, que incluisse o máximo de informações possíveis se mostrou o caminho natural a seguir. Mas por onde começar? Como ler as diversas informações que tínhamos a nossa frente, personificadas em vestígios materiais e imateriais e interpretá-las de modo a criar uma narrativa sobre a casa?

Começamos por estabelecer essa leitura a partir de três relações da casa: com a história da região, com a história da cidade e com a história da família. Assim, tivemos a chance de começar a conhecer o assunto e entender as possibilidades que se apresentavam a partir dessas relações com os cruzamentos e sobreposições das três linhas apresentadas. As possibilidades surgiram a partir da ótica dos diversos personagens que participaram dessa construção despertando a atenção para a dimensão cultural dessa história.

No trabalho, uma das consequências foi a passagem para uma estrutura menos linear em relação ao nosso plano inicial. Outra leitura possível foi tentar perceber o que a casa contava sobre a história da cidade e sobre seus personagens, no sentido inverso.

No processo historiográfico, a perspectiva cultural é uma visão relativamente recente, que se tornou mais evidente como campo de estudo da História Cultural nas últimas décadas do século XX, embora enquanto conceito a ideia de se estudar o desenvolvimento humano tenha surgido no século XVIII, no contexto do Iluminismo. Em termos amplos essa é uma preocupação que se desdobra, por exemplo, no estudo das tradições, da arte, da religião, das relações familiares etc.

Ao buscarmos, nessa pesquisa, desenvolver um trabalho orientado pelo conceito de biografia cultural, o que de acordo com Igor Kopytoff (2008) significa construir uma história

a partir de uma perspectiva cultural, ou culturalmente orientada, tentamos propor que sejam considerados enfoques a partir da visão dos grupos que atuaram para a formação da casa. Com isso, tornou-se importante entender quem foram essas pessoas e no que consistia o seu sistema de valores para perceber o objeto através deste filtro.

O que faz uma biografia ser cultural não é o assunto tratado, mas como e de que perspectiva ela aborda o assunto. Uma biografia econômica culturalmente informada de um objeto o encarará como uma entidade culturalmente construída, dotada de significados culturalmente específicos e classificada e reclassificada em categorias culturalmente constituídas (KOPYTOFF, 2008, p. 94).

A construção da história da Chácara enquanto uma casa de família foi o que consideramos como a principal vinculação de um processo cultural ligado a ela. A partir desse enfoque, passaram também para o plano principal os personagens desse grupo e a forma como chegaram até ali. Por exemplo, a inicial relação de proximidade dos primeiros donos da casa com o grupo de imigrantes pioneiros que chegaram ao Brasil para fundarem a cidade, nos levou a incluir na biografia informações sobre a história do lugar que, por sua vez, também se relacionou com a origem territorial da propriedade no contexto do desenvolvimento urbano e assim por diante.

Pensar os personagens também nos levou a mapear os relacionamentos interfamiliares, oriundos de alianças por casamentos ou relações políticas. Esses exemplos particularmente se encontram bastante representados no campo material da casa, referendando as influências trazidas de um campo subjetivo e simbólico que se concretizam no plano arquitetônico a partir de escolhas tipológicas e decorativas.

Os bens culturais têm sua importância relacionada à capacidade de servir como referência para a identidade e a memória de grupos relacionados a ela (BRASIL, 1988). Temos, portanto, a vinculação da ideia de valor para alguém, para um grupo ou comunidade, que a vê de acordo com o seu próprio sistema de valores. Considerando a heterogeneidade desse referencial, percebemos que a ideia de valor pode variar de acordo com cada grupo, ou seja, há coisas que importam mais para uns do que para outros, portanto, o que é representativo para uma sociedade passa primeiro pela identificação dos diferentes grupos que a compõe e seus códigos.

A cultura seria o meio onde essas heterogeneidades conseguem se comunicar. De acordo com Kopytoff (2008), ela teria um papel ordenador fornecendo ferramentas de equivalência para que o processo de valoração das coisas possa acontecer entre grupos diferentes.

A cultura é útil para a mente por impor uma ordem cognitiva coletivamente compartilhada ao mundo, que, em termos objetivos, é inteiramente heterogêneo e contém uma gama interminável de coisas singulares. A cultura alcança ordem ao separar, mediante a discriminação e a classificação, distintas esferas de homogeneidade dentro da heterogeneidade geral (KOPYTOFF, 2008, p. 96).

Nesse sentido, quando propusemos neste trabalho aprofundar o conhecimento sobre o valor da casa, nos dispomos a construir este caminho por meio de uma abordagem culturalmente informada, que passasse pela consideração de uma complexidade de sistemas relacionados a ela, resultando na construção de uma biografia mais dotada de consciência (KOPYTOFF, 2008).

Colocando em prática essa ideia, identificamos que a família representa, em relação à casa, o grupo referencial por excelência. Este caminho também nos levou ao reconhecimento dos outros grupos, o que nos informou sobre a composição social do lugar. Cabe ressaltar que essa abordagem se concretiza por meio do campo de estudo que explora o conceito de cultura material, uma área que surge na segunda metade do século XX que busca estudar as sociedades por meio de sua riqueza material.

No final do século XIX, o surgimento de uma variedade de novos estudos sobre áreas específicas (história do pensamento, história dos conceitos etc.) denuncia uma mudança na percepção sobre a evolução dos fatos e dos conceitos históricos, até então vistos de uma forma mais estática. Essas novas visões levaram, gradativamente, a um processo de singularização contextual, ou seja, a qualificação de algo relacionada a um determinado contexto.

Visto a partir dessa ótica, o processo da passagem de um modo de produção tradicional para a invenção do “mercado”, que ocorre nas sociedades entre os séculos XVII e XIX, justifica uma investigação detalhada do objeto e das relações que o cercam. A produção e o consumo foram esferas exploradas por Fernand Braudel, e os vínculos culturais estabelecidos foram uma dimensão inserida por Daniel Roche (ABRAHÃO, 2010).

A ideia da construção da memória enquanto um processo coletivo é postulado no trabalho desenvolvido por Maurice Halbwachs (1990), para quem os grupos teriam um papel de auxiliar os indivíduos na manutenção de suas lembranças. Dentro de um grupo seriam comungados valores, interesses, frutos de experiências passadas criando uma condição de afeto⁶ e, como consequência, de apego.

Um exemplo desse processo seria as lembranças individuais de infância que são conservadas e evocadas pelo grupo familiar, bem como todas as situações em que o indivíduo recorre a um grupo com o qual possui identificação para buscar referências sobre si mesmo. “Um homem, para evocar seu próprio passado, tem frequentemente necessidade de fazer apelo às lembranças dos outros” (HALBWACHS, 1990, p. 54).

O cultivo dessas informações na dinâmica das relações sociais é o que garante a constante afirmação e recriação de imagens que constituem a lembrança. Assim, a lembrança sempre é fruto de um processo coletivo, inserido num contexto social determinado. A memória seria formada, então, pelo reconhecimento e a reconstrução dessas lembranças através de uma estrutura social, permitindo a sua permanência e articulação entre si (SCHMIDT; MAHFOUD, 1993).

Transpondo essa reflexão para o caso da Chácara, podemos interpretar que as marcas deixadas no espaço da casa são imagens que possuem a função de lembrança. Em última análise, é o conjunto de imagens que ajuda na reconstrução das lembranças que, por sua vez, formam a memória familiar.

A conexão com as imagens e a sua relação com o espaço construído é também abordada pelo antropólogo Amos Rapoport em uma obra que trata das relações entre a forma da habitação e a cultura das sociedades humanas. A tese do autor é que fatores socioculturais mais do que os climáticos, tecnológicos e construtivos são responsáveis pela forma que a casa adquire. Ele nos fala de símbolos referendados às questões de ordenação dos espaços, que seriam as motivações que o ser humano necessita para organizar o universo e se situar dentro dele, criando sua visão de mundo.

Interessa-nos, no caso específico da organização do espaço arquitetônico, averiguar como se deu a manipulação simbólica dos dados disponíveis tanto no ponto de vista externo, representado por influências do imaginário

6 Afetividade, Afecção, do Latim *afficere ad actio*, onde o sujeito se fixa, onde o sujeito se liga (Afetividade – Wikipédia In MENEGHETTI (1998)).

européu e a tradição colonial brasileira, quanto do ponto de vista interno, aqui representado pelas ligações com o imaginário familiar, dentro das necessidades de dar sentido ao ambiente construído (RAPOPORT *apud* CALVENTE, 2001).

Neste capítulo e no próximo, iremos tratar da história da casa. No primeiro abrangendo a sua relação com o campo exterior, a cidade e a região e, no segundo, no sentido inverso, olharemos para o campo interior e sua utilização.

2.1 O surgimento da colônia e a construção da vila de Nova Friburgo

A formação do núcleo colonial de Nova Friburgo marca o início de uma política de colonização estrangeira no Brasil voltada para a ocupação e desenvolvimento territorial, dando um outro enfoque à cultura puramente exploratória praticada até então (DUARTE, 2009, p. 34-40). A mudança foi impulsionada fundamentalmente pela crise vivenciada pelo Império Colonial Português frente à expansão francesa. Como forma de diversificar os produtos e ampliar o mercado consumidor interno, Portugal viu como solução aumentar o investimento nas colônias, beneficiando sobretudo parceiros como a Inglaterra.

Com efeito, a vinda da família real para o Brasil em 1808, modifica a situação subsidiária do país, colocando-o no epicentro econômico. O ato mais representativo desta nova fase foi a abertura dos portos brasileiros que eliminou a proteção do acesso estrangeiro e ampliou o relacionamento do país com o mundo. A transformação do Rio de Janeiro em capital acabou por transformar completamente a realidade local.

A ideia da criação de uma colônia de imigrantes no Brasil partiu inicialmente de Sebastien-Nicolas Gachet, capitalista suíço que via no negócio uma oportunidade de lucrar com o gerenciamento da comercialização dos produtos explorados pelos colonos. Internamente, a pobreza que atingiu a Suíça após o final das Guerras Napoleônicas fez com que uma das alternativas consideradas pelo governo fosse o deslocamento de parte da população para outros países.

Assim, o projeto de Gachet foi recebido com simpatia, tanto pelo governo da Suíça, que buscava saídas para a miséria enfrentada pela população, como por Dom João VI que viu na proposta uma oportunidade de pôr em prática o povoamento planejado e a formação de mão de obra alternativa à escrava no país.

O acordo que entrou em vigor por decreto de Dom João VI em 1818, estabelecia a vinda de 100 famílias católicas, com passagens financiadas pelo rei, naturalizadas assim que chegassem ao porto do Rio de Janeiro, morando inicialmente em casas provisórias, recebendo uma quantidade de terras e sementes, além de subsídio em dinheiro nos dois primeiros anos, bem como isenção de impostos por 10 anos até 1829.

A escolha da localização da colônia obedeceu a determinação de que devesse estar perto da corte por questões de segurança e proteção do rei. Optou-se por uma região próxima ao Rio de Janeiro, conhecida na época como Sertões do Macacu (Figura 5).

Considerada uma área estratégica pela coroa por estar no caminho de escoamento do ouro extraído em Minas Gerais e o porto do Rio de Janeiro, essa era uma região que vinha sendo mantida “fechada” para exploração até o último quartel do século XVIII, ocupada ainda por tribos indígenas. Como o contrabando na região foi ficando cada vez mais difícil de controlar, o governo decidiu então ceder a área para concessões, tornando-se nas décadas seguintes muito próspera com a produção de café, principalmente, a partir da freguesia de Cantagalo (Figura 6).

A despeito das excelentes condições agrícolas no entorno de Cantagalo, o local indicado por Monsenhor Pedro Machado de Miranda Malheiros, nomeado inspetor da futura colônia para a localização da nova vila, mostrou-se com o tempo desfavorável ao plantio do café,⁷ e isso acabou por determinar-lhe um destino diferente do restante da região. Estando na rota de escoamento da produção entre Cantagalo e Corte no Rio de Janeiro, a cidade acabou se firmando por meio da atividade comercial, tornando-se um conhecido destino turístico após às décadas iniciais, famosa por suas estações de tratamento hidroterápicas, hotéis e escolas de alto padrão.

Na prática, a composição territorial da colônia se deu a partir da aquisição de três sesmarias que pertenciam à freguesia de Cantagalo: as fazendas de Morro Queimado, Córrego D’Antas e São José, que foram desapropriadas e reunidas para formar então, em 1820, a freguesia de São João Batista de Nova Friburgo. Este foi um processo em que saíram

7 O historiador Rodrigo Marins Marreto argumenta que a escolha por uma região desfavorável ao plantio de café para a implantação da vila não foi um mero acaso, e sim uma decisão que beneficiou proprietários de sesmarias improdutivas ao terem seus investimentos ressarcidos pela desapropriação das propriedades. “Logo, as terras impróprias para o cultivo de café foram compradas por D. João e entregues aos colonos suíços. Este episódio denota o mais nítido exemplo de favorecimento dos senhores já enraizados. Tais indivíduos, ao longo da primeira metade do século XIX, passaram à direção de todo aparelho político e administrativo da Vila e colaboraram para o desenvolvimento do projeto de construção do Estado Imperial, sediado na região Centro-Sul” (MARRETTO, 2015, p. 17).

Figura 5 - Mapa com indicação aproximada da região Sertões do Macacu. Ilustração sobre mapa de ROSCIO, Francisco João. Carta corographica da capitania do Ryo de Janeyro, 1777. Desenho a nanquim, 58x94,5. Acervo: Fundação Biblioteca Nacional do Brasil.



Fonte: imagem (MELNIXENCO, 2018). Ilustração: A autora (2020).

Figura 6 - Imagens de cenas do período colonial na região dos Sertões de Macacu. Em sentido horário: 1- Sede da Fazenda Santa Maria do Rio Grande em Bom Jardim. 2- ANONIMO, Cafeseiro Aforquilhado, [1799 a 1801]. Gravura em buril. Acervo: Fundação Biblioteca Nacional. 3- Sede da Fazenda Ponte de Tábuas [18--?]. Acervo: Arquivo Pró Memória – Fundação Dom João VI. 4- FRÈRES, Thierry. Negros Serradores, 1835. Litogravura colorida. 19,6x31,2 cm. Acervo: Fundação Biblioteca Nacional. 5- MOTTE, Charles Étienne Pierre. *O Sinal de Combate (Coroados)* 1834. Litogravura Colorida. 33,9x24,5 cm. Fundação Biblioteca Nacional.



Fonte: 1 - (FERREIRA, 2008). 2, 3, 4, 5 - (MELNIXENCO, 2018). 4, 5 - Web (2020).

beneficiados os antigos proprietários que receberam da coroa um preço maior do que o que pagaram pela sua concessão inicial.

Uma vez estabelecida a criação da colônia suíça, em 1818, o governo brasileiro passou a mobilizar esforços para a execução do projeto. O primeiro passo foi a compra das terras escolhidas. Monsenhor Miranda adquiriu a fazenda do Morro Queimado, incluindo suas benfeitorias e escravos ali existentes por aproximadamente dez contos de réis.

Tal negócio foi alvo de diversas críticas pelo fato do antigo proprietário, Antônio José da Cunha e Almeida, ter despendido cerca de quinhentos mil réis, poucos anos antes, pelas mesmas terras, ou seja, 20 vezes menos do que o valor pago pelo inspetor da colônia. Miranda adquiriu ainda mais dois terrenos para compor o território da nova colônia: as sesmarias São José e Córrego D'Antas (MELNIXENCO, 2018, p. 55).

A saga das famílias suíças no trajeto para o Brasil foi bastante penosa. Houve inúmeros contratemplos e dificuldades enfrentadas tais como doenças, problemas financeiros e o número de indivíduos que extrapolava o acordo inicial. No topo disso, pesavam as frustrações com as condições oferecidas na colônia, como a precariedade das instalações temporárias e condições climáticas desfavoráveis à agricultura (NICOULIN, 1996).

Em 1821, quando chegam as últimas levas de colonos, a vila inicial que começara a ser construída no ano anterior estava dividida em três núcleos determinados pela hidrografia local, ou seja, localizados entre os rios Cônego, Santo Antônio e Bengalas (que nasce da confluência dos dois primeiros) (NICOULIN, 2018). As 100 casas construídas inicialmente como residências temporárias para abrigar os imigrantes não comportavam a todos obrigando famílias a compartilharem as moradias, num modelo definido por Gachet como “famílias artificiais”. Contudo, o principal problema residia na improdutividade de muitas datas coloniais, que eram os lotes destinados a produção agrícola separados para doação aos colonos.

Diante disso, o governo consentiu, já no primeiro ano, a concessão de novas áreas para criação de sítios ou chácaras em terras vizinhas. Um decreto da Câmara Municipal, publicado em 5 de maio de 1821, ilustra o atendimento ao pleito dos colonos em face das dificuldades encontradas com o cultivo das terras.

Acordaram mais que atendendo os requerimentos que lhes fizeram os colonos suíços e mais portugueses de não terem terras próprias nos seus números que absolutamente nada dão, pediam terrenos provisórios nas terras vizinhas à Vila. Acordaram lhes conceder, provisoriamente, os ditos

terrenos para suas chácaras até que se repartissem as terras do Conselho para, então se aforar, em prazo perpétuo e por acharem os requerimentos justos acordaram que se botasse editais para chegar a notícia a todos (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 19).

Também em consequência dos problemas com as datas coloniais, nos anos seguintes houve uma intensa movimentação de colonos em busca de locais mais favoráveis, que se deslocou principalmente em duas direções principais: Cantagalo e Macaé (Lumiar) (MAYER, 2003, p. 263).

Com os problemas enfrentados, somados às dificuldades impostas pelo clima frio e chuvoso e o crescente esvaziamento da vila, fracassa o projeto inicial de colonização da “Suíça Brasileira”. Uma nova leva de aproximadamente 300 imigrantes alemães chegaria a Nova Friburgo em 1824, mas também boa parte deles partiria em busca de condições climáticas mais amenas, principalmente, rumo à prosperidade vivida em Cantagalo devido à cultura do café.

No sentido inverso, Nova Friburgo começou a se reerguer como entreposto comercial através do escoamento do café produzido na região, aproveitando-se da alta circulação de tropeiros para alavancar o comércio local. O desenvolvimento da cidade ganhou força em 1829 com os trabalhos de urbanização e saneamento promovidos pelo médico Jean Bazet, o que favoreceu a criação de uma imagem da cidade como um local propício para o tratamento de doenças, o que se consolida como uma das suas principais vocações nas décadas seguintes.

Nesse cenário surge uma das primeiras hospedarias da vila, fundada em 1837 pelo casal de imigrantes Marianne⁸ e Guillaume Salusse para receber doentes em busca de tratamento. O Hotel Salusse que teve seu auge na década de 1880, “foi um raro símbolo de prosperidade de imigrantes suíços dentro da cidade” (CORRÊA, 2010).

Em 1837, Marianne deu mais um passo na ampliação de suas atividades ao inaugurar uma hospedaria para os doentes que se dirigiam a Nova Friburgo em busca de um clima ameno e saudável, capaz de restaurar a saúde,

8 Marianne Joset, emigrou de Courfaivre na Suíça para o Brasil com 13 anos de idade, em 1819, junto com a primeira leva de imigrantes pioneiros que chegou a Friburgo. Após uma difícil travessia, e tendo perdido a mãe e dois irmãos na viagem, foi morar e trabalhar na colônia na companhia de seu pai, possivelmente na lavoura ou comércio até se casar, em 1830, com Guillaume Salusse, um capitão da marinha mercante francesa que chegara ao Brasil em 1923 (BITTENCOURT-SAMPAIO, Sergio Ioset Salusse. O Hotel Salusse em Nova Friburgo. 1. ed. Rio de Janeiro: ZMF, 1997).

especialmente daqueles que padeciam de tuberculose pulmonar. Surgia aí o núcleo inicial do que viria a ser mais tarde o Hotel Salusse (FERREIRA, 2008, p. 52).

O negócio foi uma das diversas iniciativas comerciais empreendidas a partir do seu casamento em 1830, tais como a instalação de uma casa de pasto e um bilhar, posteriormente a venda de secos e molhados, bem como a compra de diversos imóveis ao redor da praça principal

Na década de 1830, os negócios dos Salusse deslancharam. Em 1831, Guillaume pediu autorização à Câmara de Nova Friburgo para instalar uma casa de pasto e um bilhar. Guillaume certamente possuía algum capital, e Marianne tinha uma grande disposição para o trabalho. Ambos perceberam que a expansão da cultura do café em Cantagalo, e a consequente intensificação da circulação de tropeiros e de mercadorias entre o interior e a Corte, faziam da vila de Nova Friburgo um ponto de parada obrigatório. Restava-lhes aproveitar o mercado que ia surgindo (FERREIRA, 2008, p. 52).

O sucesso do casal franco suíço é com frequência atribuído a grande capacidade empreendedora de Marianne nos negócios e bem como nas questões familiares, através da criação de redes de relacionamento com pessoas externas à colônia, seja pela atividade hoteleira, seja através do casamento de seus filhos (FERREIRA, 2008, p. 62). Um dos exemplos disso foi o casamento de Josephina, sua filha mais velha, com José Antônio Marques Braga, um homem de negócios da capital. Os dois iriam adquirir muitos bens na cidade, entre eles a Chácara do Paraíso na década de 1850.

Como resultado das suas realizações, Marianne se tornou uma personagem conhecida na cidade, tendo a sua imagem associada ao respeito e à confiabilidade, sobretudo com a consolidação do hotel como um dos mais importantes locais de hospedagem na cidade (Figura 7, Figura 8).

Dos imigrantes que ficaram [refere-se aos suíços] poucos enriqueceram, com exceção da octogenária Madame Salusse. Esta Senhora, uma das mais respeitáveis e respeitadas de Friburgo, tem de Brasil o mesmo que de vila e localidade onde elegeu residência, e que há 86 anos se chamava Morro

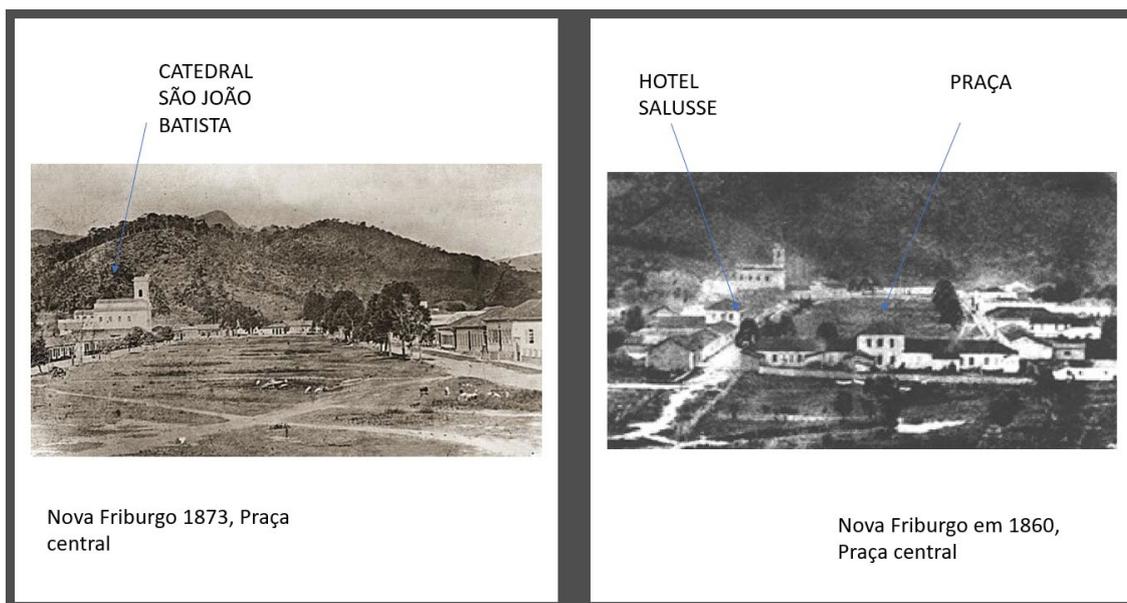
Queimado. Com os seus 85 anos de idade, a anciã dirige galhardamente uma grande hospedaria [...]. De par com o hotel da excelente Senhora, existem o Lauenroth e o Central, adereçados como o das grandes capitais além de outros que tratam os seus hóspedes como podem (jornal A Lanterna, 1906 *apud* CORRÊA, 2010, p. 87).

Figura 7 - Fotografias da Família Salusse. 1- Hotel Salusse localizado na praça principal da cidade [entre 1870 e 1890]. Fonte 2- Fotografia com cinco gerações de descendentes da matriarca Mariane Salusse, sentada ao centro (1892).



Fonte: A autora (2020).

Figura 8 - Fotografias de Nova Friburgo [entre 1860 e 1870], atual praça Getúlio Vargas e a localização aproximada do Hotel Salusse.



Fonte: (FERREIRA, 2008).

2.2 A origem territorial da propriedade: Chácara dos Inhames

As origens da Chácara do Paraíso remontam à fundação da cidade na década de 1820. Segundo Marieta de Moraes Ferreira (2008), considera-se a hipótese de que a propriedade tenha surgido no formato de um lote cedido a colonos para exploração agrícola (Figura 9).

É o que se depreende do documento mais antigo conhecido referente à propriedade, redigido em francês e datado de 1o de junho de 1826. Ali aparecem, como donos da terra chamada Ignames, Jost Voeber, a viúva Marguerite Zahno e a filha desta, Elisabeth. A terra que lhes fora “cedida e atribuída no princípio pela autoridade competente” era, por aquele instrumento, “cedida, vendida e alienada para todo o sempre a Aléxis Thorin” (FERREIRA, 2008, p. 17).

Os envolvidos na transação, Voeber, Zahno e Thorin, integram os registros de imigrantes suíços pioneiros que chegaram em Nova Friburgo entre 1819 e 1820 (BON, 2004). Alexis Thorin aparece nas atas da Câmara como Juiz Presidente em março de 1821 (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 15).

Há, contudo, uma lacuna documental sobre a situação fundiária da propriedade entre Thorin e José Antônio Marques Braga que adquire a Chácara a partir da década de 1850, pois ainda não foi encontrada a escritura de compra por Marques Braga. Sabe-se apenas que ambas as propriedades, atribuídas a Thorin e a Marques Braga, possuíam o mesmo nome.

Em busca de referências ao nome “Inhames”,⁹ ou Ignames, como consta do documento original, deparamo-nos com algumas menções a uma ou mais propriedades com esse nome, ao que parece na mesma direção em relação ao centro da cidade, sugerindo a

9 Além do caso específico da propriedade tratada nesta pesquisa, o termo “Inhames” foi encontrado em referência à região do rio Macaé ou vale do Macaé na pesquisa do historiador Jorge Miguel Mayer. “A área de Macaé aparece em documentos anteriores a 1875 muitas vezes com o nome de Inhames” (MAYER, 2003, referência 244, p. 263). Tal região que abriga parcialmente os 5º, 7º e 8º distritos de Nova Friburgo (Lumiar, São Pedro da Serra e Mury) foi, na época colonial, destinada ao parcelamento em datas colônias para exploração agrícola dos imigrantes (Figura 8).

existência de uma região conhecida por esse nome. Elencamos a seguir os exemplos encontrados.

Em 1820, Nicolau Gachet figura como proprietário de um sítio dos Inhames localizado nos limites da Vila em um processo de arrolamento de seus bens movido por Claudio Clere pelo não pagamento de dívidas (MAYER, 2003, p. 97).

Auto de embargo feito a requerimento de Cláudio Clere.

Anno de nascimento do nosso senhor Jesus Cristo de 1821 e 8 dias de abril do dito anno no sítio dos Inhames, limite da Vila de Nova Friburgo, onde eu escrivão vim com o Alcaide da mesma Villa para efeito de processarmos o embargo dos bens e cazas de Mr. Gachet, a requerimento de Cláudio Claire tudo em consequência da petição e despacho nella posto o quanto deve. E logo procedemos ao dito Embargo pela maneira seguinte. Em uma morada de cazas metade térreas e metade sualhadas(?), cobertas de palha. Em um galinheiro e abrigueiro coberto de palha. Em uma caza de cozinha coberta de telha e em uma horta cercada contígua às cazas que se achava plantada de hortaliças, e mais um cercado que serve de curral para o gado, também pegado às mesmas cazas, mais dez vacas de criação com três bezerros pequenos: duas mulas de cangalha, nove porcos pequenos e grandes e quarenta e cinco cabeças de aves (GUEDES, 1820, transcrição nossa).

Em idos de 1830 o nome volta a aparecer, dessa vez na ata de uma sessão da Câmara local no contexto da prestação de contas sobre a construção de uma estrada ligando à Vila, à região norte. Neste caso os registros informam que tal estrada passaria pela região dos denominada Inhames, mais ou menos na mesma direção do sítio de Gachet.

[...] Sobre o item 4*, que tendo sido suprimida a ponte do Dutra, denominada Bengalas pela construção de um caminho que se abriu nos Inhames independente daquele rio, com mais vantagens a oferecer a esta Câmara apesar de exceder aquele caminho em despesa a quantia de 400\$000 réis contudo ganhou o público, por ser uma boa estrada, livre dos problemas com pontes que sempre redundam em prejuízos da

administração (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 235).

Mais adiante, em 1851, a região é citada novamente pela Câmara em uma chamada pública para o pagamento de foro. Neste caso aparecem várias ocorrências de propriedades localizadas na região dos Inhames.

[...] Avisados como foram todas as pessoas que ocupam terrenos pertencentes ao patrimônio desta Câmara e que até o presente não pagam o competente foro pela abusiva falta de celebração do contrato de aforamento [..]

= Ao mesmo Jordão e irmã, da chácara que seu pai houve por compra a Leodat e outros, sita nos Inhames, limitadas com o terreno que houver entre João Leodat, Joaquim Nideker, ponte das Taboas e estrada de S. José.

= A João Leodat e irmão, da chácara que lhe ficou de seus pais sita nos Inhames, com o terreno que existir entre os limites da chácara que foi do finado Thorin, Ponte de Taboas, Jordão e irmã, finada Thorin, Tardin, Ponte das Taboas.

= A Jacques Nideker (ou Nidegger?), da chácara onde reside nos Inhames, com o terreno que existir entre Jordão e irmã, finada Thorin, Tardin, Ponte das Taboas.

= A Pedro Tardin, da chácara que já possuía e a de que em 14 de julho de 1837 comprou da viúva Sanglard e filho, nos Inhames, com o terreno que existir, limitado com a fazenda de São José, Ponte das Taboas, chácara do Nideker e finado Thorin (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 698).

Quando em 1859 a Câmara finalmente registra a conclusão da medição da propriedade de José Antônio Marques Braga, o faz se referindo a uma chácara nos Inhames, confirmando mais uma vez a existência da região e da propriedade.

[...] Art.º 5º) - Tenho o mais súbito prazer em vos dar conta de que até esta data acham-se medidas 19 chácaras, compreendidas 8 que mencionei no ano pretérito em relatório, a saber: 1) - de José Antônio Marques Braga, nos Inhames, com 296.612 braças quadradas, mediante o foro de 29\$661 réis.

1851 com a medição judicial de terras para fins de pagamento de foro (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 833).

A partir desses dados, a hipótese que nos pareceu mais plausível construir é a de que, tendo sido reservada inicialmente por Gachet, a propriedade conhecida por Inhames foi oriunda de um desmembramento de uma das sesmarias compradas para a fundação da cidade. Neste processo, ficou fora da malha de datas coloniais desenhada inicialmente como foi também o caso de terras que ficaram com a coroa ou as autoridades envolvidas no planejamento inicial (Figura 10). Após o seu embargo por dívidas em 1820, a área teria sido integrada ao patrimônio público da Câmara e então dada em concessão a colonos como compensação por datas improdutivas, talvez em formatos menores, o que explica a ocorrência de diversos lotes de proprietários diferentes na área denominada Inhames, conforme fica claro nos registros encontrados. Este deve ter sido o caso de Jost Voeber, que recebeu a terra situada nos Inhames “cedida e acordada desde o princípio pela autoridade competente” (VOEBER; LIAUDAT; CHAPPUIS, 1826).

Uma outra suposição é a de que esta região já tivesse sido alcunhada por Inhames antes mesmo da existência das sesmarias, ou a partir da sua formação o que se manteve como referência principal do lugar após o parcelamento do solo.

Consideramos ainda a possibilidade de que tais propriedades possam ter sido lembradas mais adiante, voltando a configurar uma propriedade maior, a partir de meados de 1850, pelas mãos de Marques Braga.

No processo de desenvolvimento urbano da cidade, o surgimento de sítios e chácaras aparece desde os primórdios da formação da vila relacionado à concessão de terras para exploração agrícola em áreas periféricas ao centro. Conforme dissemos anteriormente, esse tipo de ocupação se expandiu para fora da malha prevista inicialmente em razão de condições desfavoráveis de muitos lotes nos quais não era possível cultivar, conforme consta em um dos primeiros registros feitos pela Câmara na recém-criada Vila.

Vereança de 5 de maio de 1821

Ano de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil oitocentos e vinte e um, aos cinco dias do mês de maio do dito ano, nesta vila de Nova Friburgo e Casas da Câmara, onde se achavam presentes o Juiz Presidente João Dutra da Costa

e mais vereadores e Procurador do Conselho. Acordaram que se deferisse os requerimentos das partes. Acordaram mais que atendendo os requerimentos que lhes fizeram os colonos suíços e mais portugueses de não terem terras próprias nos seus números que absolutamente nada dão, pediam terrenos provisórios nas terras vizinhas à Vila. Acordaram lhes conceder, provisoriamente, os ditos terrenos para suas chácaras até que se repartissem as terras do Conselho para, então se aforar, em prazo perpétuo e por acharem os requerimentos justos acordaram que se botasse editais para chegar a notícia a todos (“Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud”, 2007, p. 19).

Como uma ocupação intermediária entre a zona urbana e a rural, estavam presentes nas chácaras os elementos herdados da cultura agrícola em pequena escala voltados para a subsistência e em alguns casos ao abastecimento local. Após a segunda metade do século XIX, passam a existir também algumas atividades semi industriais que se valiam da proximidade de um centro urbano.

De acordo com a historiadora Maria Cecília Naclério Homem, em estudos voltados para a cidade de São Paulo, há registros da existência de Chácaras, sítios e fazendas ao redor do núcleo Central.

Por volta de 1860, quase metade da população ainda vivia na área rural, sendo possível que pessoas que moravam na área urbana também se dedicassem as atividades agrícolas. Visto que as chácaras chegavam até as zonas adjacentes ao centro, conclui-se que a maior parte do abastecimento da capital provinha de sua própria produção agrícola. Devemos a Langenbuch a expressão “cinturão de chácaras” utilizada para designar as extensas áreas existentes ao redor do velho centro, possuidoras de função agrícola e residencial, além de sua “beleza paisagística” (*sic*) (HOMEM, 2010. p. 63).

Mais à frente, esta tipologia passou a estar associada também às residências de lazer da elite burguesa e rural, por meio da construção de palacetes ou adaptações da arquitetura existente para estilos mais atuais, como veremos no caso da Chácara em Friburgo.

Figura 9 - Escritura de transferência de uma Chácara nos Inhames de Jost Voeber para Alexis Thorin em 1826.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 10 - Mapa de Nova Friburgo com a sobreposição dos lotes coloniais. Ilustração do mapa de Nova Friburgo e do entorno com a sobreposição dos lotes coloniais. Em destaque a localização do centro da cidade e da atual Chácara do Paraíso, então denominada Chácara dos Inhames em 1859.



Fonte: Mapa: Fundação Dom João VI, 2019. Ilustração: A autora (2020).

2.3 As fases construtivas da casa

Atualmente, a Chácara do Paraíso é mantida por seus proprietários como um imóvel privado de uso residencial. Situado em zona urbana, a aproximadamente três quilômetros do centro da cidade, a sede é composta por três casas, sendo a principal e mais antiga, uma casa térrea com porão alto e fachada principal em estilo *chalet* e as outras duas em estilo luso brasileiro, uma casa térrea e um sobrado. Complementam o conjunto, jardins frontais e laterais e algumas edificações menores no entorno. (Figura 11, Figura 12, Figura 13 e Figura 14).

Para iniciar o estudo sobre a casa, utilizamos por base a análise do espaço construído, um aspecto físico do imóvel, que pudesse servir como campo de observação das interações de cunho simbólico e estético dos grupos que estiveram ligados a ela.

Nesse sentido, olhamos para sua evolução construtiva desde a sua aquisição por Marques Braga em meados de 1858, sistematizando as principais mudanças ocorridas em etapas relacionadas a cada geração que esteve à frente da sua administração, entendendo as diferentes configurações assumidas pelo espaço construído como um reflexo da vida de seus usuários.

Nos auxiliaram nesta abordagem as reflexões do antropólogo Amos Rapoport (1984), que nos propõe que a forma dos edifícios é sobretudo um produto das influências socioculturais, mais do que de fatores climáticos, tecnológicos ou construtivos. O autor defende que é sobretudo a capacidade e a necessidade que os seres vivos têm de distinguir os espaços, por diversas razões, o que move o homem a utilizar respectivamente a linguagem e arquitetura para descrever e executar essa diferenciação no espaço construído através de marcas.

As relações espaciais e sociais não são, assim, randômicas, mas sim ordenadas. Primeiro notam-se as distinções; os humanos então as descrevem por meio da linguagem, e as fazem por meio da construção. Nesse sentido a linguagem e a arquitetura são relacionadas ambas expressam o processo cognitivo de distinguir lugares (RAPOPORT, 1984, p. 27).

Desse modo podemos inferir também que estas manifestações feitas através de linguagem e construção no espaço estão dotadas de mensagens, ou seja, elas comunicam a intenção de quem as construiu, individual ou coletivamente.

Figura 11- Planta de implantação da sede da Chácara do Paraíso em 2019.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 12 - Fotografia da fachada frontal da sede da Chácara em 2019.



Fonte: A autora (2019).

Figura 13 - Fotografia da fachada posterior da sede em 2019.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2019).

Figura 14 - Fotografia da fachada lateral posterior da sede em 2019.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2019).

Esta noção nos permite colocar uma questão sobre a permanência dessas mensagens ao longo do tempo, ou melhor, a permanência das marcas que contém as mensagens, mesmo quando quem as criou não está mais lá. Em um caso em que existe uma relação familiar entre os usuários e entre as gerações dentro de um mesmo espaço construído e o qual também é construído de forma coletiva, estariam estas marcas a serviço de comunicar mensagens que podem ser identificadas por todos daquele grupo?

No trabalho de Maurice Halbwachs (HALBWACHS, 1990) sobre a memória, encontramos reflexões que nos ajudam a entender sobre o funcionamento dessas marcas no contexto da coletividade. Para o autor, a construção da memória é um processo coletivo, que passa pela recordação de imagens que remetem cada indivíduo a uma lembrança de uma situação construída em conjunto.

Outros homens tiveram essas lembranças em comum comigo. Muito mais, eles me ajudam a lembrá-las: para melhor me recordar, eu me volto para eles, adoto momentaneamente seu ponto de vista, entro em seu grupo, do qual continuo a fazer parte, pois sofro ainda seu impulso, encontro em mim muito das ideias e modos de pensar a que não teria chegado sozinho, e através dos quais permaneço em contato com eles (HALBWACHS, 1990, p. 27).

Assim, no contexto de uma casa de família, podemos interpretar que a permanência de marcas antepassadas, seja por meio da arquitetura ou de vestígios deixados nela, como objetos, funcionam como imagens que remetem aos participantes daquele grupo uma mensagem sobre quem eles são e ao grupo ao qual pertencem – e que de fato podem ser identificadas e decodificadas pelos participantes do grupo. Neste caso, a existência dos vestígios materiais estariam, portanto, a serviço da manutenção permanente da memória familiar que se quer propagar.

Ampliando esta ideia, verificamos ainda nesta dinâmica a importante, e em alguns casos decisiva, participação de influências externas, exercidas, por exemplo, por cônjuges ou outras relações de parentesco. Tais participações se manifestaram espacialmente na Chácara por meio de aportes financeiros ou materiais, que tornaram possíveis a execução de reformas e inserção de novos objetos, aumentando o repertório da casa e o espectro memorial ligado a ela.

De acordo com as lembranças da família, houve diversas reformas na casa desde a sua compra, aparentemente quase todas com modificações e acréscimos. Ao longo do trabalho, essas informações, somadas à observação local e à análise dos vestígios materiais presentes no espaço, nos guiaram para a construção de cenários ou etapas construtivas. Neste processo, foi perceptível que as intervenções quase sempre mantiveram um padrão de respeito ao existente, ou seja, que foram feitas a partir do que já estava construído, resultando em um espaço que possui registros ou marcas das diversas fases. Para efeito deste trabalho, a sistematização dessas informações levou a compreensão de quatro momentos principais ocorridos por volta de 1858, 1870, 1936 e 1960, datas que marcam a transição da administração ou o surgimento de alguma liderança ligada a ela, como veremos a seguir.

Os quadros abaixo ilustram o esquema proposto a partir da primeira fase relacionada à compra da casa na década de 1858 por Josephina e José Antônio Marques Braga que se estende até o início da segunda fase, quando seu filho Augusto se casa com Zinha Neves e assume a propriedade em 1870 (Figura 15, Figura 16).

Mais adiante, a terceira fase seria inaugurada pela filha mais nova do casal, Pequenina Braga, que junto a seu marido, Vicente Ferreira de Moraes, fica oficialmente à frente da sua administração a partir de 1936. Um quarto e último momento se define nos idos de 1957, com a última grande reforma realizada por seus descendentes (filhos e neto) e a qual neste trabalho, atribuímos à liderança de Elza Macedo Soares, principal idealizadora de uma nova imagem para o local.

Na perspectiva das transições de fases, nem sempre a passagem de uma geração para a próxima caracterizou o início de uma nova etapa construtiva. Este é o caso, por exemplo, da terceira fase que poderia ter-se iniciado em 1914, pelo fluxo natural sucessório, após a morte de Zinha Neves e o recebimento da propriedade por seus cinco filhos. Entretanto, uma nova fase só seria sentida a partir de 1932, quando a filha mais nova e seu marido voltam da Europa e assumem a administração do lugar, oficialmente em 1936. O mesmo aconteceu na fase seguinte com a matriarca ainda viva e seus quatro filhos realizando o último grande esforço de reforma. Neste caso, nos pareceu correto relacionar a fase ao personagem que mais se destacou na tarefa de imprimir marcas no espaço naquele momento ou que foi um principal agente da transformação ocorrida. Nesta última fase, atribuímos este protagonismo a sua única filha, Elza Macedo Soares, mesmo sabendo da importante participação de seus irmãos Augusto, Claudio, Vicentinho e de seu filho Carlos neste processo.

A partir dessa definição inicial e do esboço gráfico e arquitetônico de cada fase identificada, foi possível realizar as primeiras análises sobre a evolução formal da casa.

Alguns exemplos desse trabalho foram a percepção do crescimento espacial do conjunto, assim, como visualizar as mudanças relativas à sua setorização interna e os trajetos de circulação (Figura 17).

Figura 15 - Quadro síntese das fases construtivas da casa em relação a genealogia da família.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 16 - Árvore genealógica familiar Chácara do Paraíso a partir do casal Salusse. As datas são relativas ao início da fase construtiva.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2019).

Figura 17 - Planta baixa com esquemas hipotéticos sobre a evolução construtiva da casa.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Estas informações subsidiaram, por sua vez, algumas interpretações que fizemos sobre as razões por trás das intervenções feitas. Uma outra fonte de informações foram os inventários dos antigos proprietários, os quais continham a descrição dos móveis em cada etapa. Esta documentação se mostrou valiosa, especialmente para entender os anos iniciais da propriedade, datados da segunda metade do século XIX, dos quais não havia muita informação disponível, nem na lembrança dos proprietários e nem nos arquivos aos quais tivemos acesso durante a pesquisa. Desse processo, foi possível delinear uma sequência de momentos da casa, os quais iremos melhor detalhar mais adiante no capítulo.

Inicialmente, as informações contidas no inventário de José Antônio Marques Braga, feito em 1864, dão conta de que havia no local apenas uma edificação e poucas benfeitorias, esta foi, portanto, considerada a primeira fase da casa.

Já na década seguinte, com Augusto e Zinha, no período que caracterizamos como segunda fase, é também com base na descrição de inventários e da memória familiar que se supõe ter sido o auge das mudanças ocorridas, ocasionado a transformação das dimensões e na aparência sede. Este seria um momento em que a casa teria recebido inserções de elementos característicos do Romantismo,¹⁰ resultando na sua atual aparência de *Chalet*. Além disso, o sobrado localizado à direita da casa principal teria sido construído nesta época, bem como uma extensão da área da cozinha, conectando os dois blocos. A partir dessas alterações, delimitaram-se também novas áreas externas, passeios e jardins.

Após a virada do século, possivelmente entre 1932 e 1936, a reforma promovida pelo casal Vicente e Pequeninina teria dotado o imóvel de infraestrutura moderna e maior conforto, especialmente nos banheiros e cozinha, além de promover a construção de um gabinete de trabalho a partir de uma nova extensão do sobrado que gerou uma garagem no nível térreo. Para entender este momento, foi possível dispor de mais informações como imagens, além da memória dos atuais proprietários que tiveram a oportunidade de conviver diretamente com as duas gerações anteriores.

Finalmente, a última grande reforma realizada já na década de 1950 teria sido motivada pela necessidade de reparos estruturais na ala mais antiga da sede. Neste momento, a casa passaria também por uma intervenção de cunho decorativo que refletiu sobretudo na ampliação do setor social.

10 Segundo Paulo F. Santos, podem ser referidos como elementos de fundo romântico: o modismo dos chalets, os jardins e a persistência da casa de formas tradicionais. Os chalets apareceram no Rio de Janeiro entre 1875 e 1895, com a concentração máxima na década de 80 (SANTOS, 1981, p. 66).

Ao analisarmos os distintos momentos da casa, é possível perceber que houve uma constante busca pela adequação da casa às atividades relacionadas ao estilo de vida dos proprietários, o que é especialmente perceptível nas três últimas fases, refletindo cada uma a seu modo, a movimentação social que lhes era característica. Como indicado por Rapoport (1989), o espaço da casa funcionou como suporte para a identificação de seus usuários no contexto social, como se através da casa fosse possível identificar quem eram essas pessoas e como viviam, como uma espécie de cartão de visitas. Isso foi especialmente percebido na segunda e na quarta fase.

Abordando por outra vertente as alterações na forma e no espaço da construção, nos apoiamos no trabalho de Francis Ching (2002), que se concentra no estudo dos elementos e princípios essenciais da linguagem arquitetônica. “As manifestações físicas da arquitetura acomodam a atividade humana. Todavia o arranjo e a organização das formas e espaços também determinam uma maneira como arquitetura pode promover iniciativas, trazer respostas e comunicar significado” (CHING, 2002, p. 4).

Neste trabalho, as ideias propostas pelo autor possibilitaram análises do espaço construído tal como se encontra hoje, através da decomposição dos elementos constitutivos. Essa metodologia combinada às informações obtidas, por exemplo, com a pesquisa das lembranças familiares, possibilitou o desenho de algumas hipóteses sobre a evolução da casa e as razões por trás delas. Nesse sentido, destacamos três aspectos trabalhados: o aspecto da edificação, o sistema de circulação e a evolução dos setores.

Apesar dos esforços individuais de cada personagem em sua época para promover as adequações necessárias no plano espacial da casa, detectamos uma preocupação com a permanência dos vestígios das gerações anteriores. Um exemplo claro disso parece ter ocorrido na segunda fase, quando em meio à transformação da fachada principal da casa, com elementos ligados a uma referência contemporânea da época, Zinha e Augusto o fazem sobrepondo os novos elementos à estrutura existente. Como resultado, a casa ganha um aspecto híbrido. Vista pela frente, se assemelha a um *Chalet* (Figura 12) e, vista pelos fundos, seu aspecto é típico de uma casa colonial rural (Figura 13, Figura 14).

A identificação dos pontos de acesso ao interior da edificação nos levou a uma análise sobre o modo de crescimento da casa, que parece ter sido mais orgânico do que planejado. Os acessos se relacionam com os percursos criados pelos usuários, que em conjunto constituem o sistema de circulação por onde o fluxo de movimento se faz através do espaço. Por meio de um gráfico obtido pela superposição destes pontos ao longo do tempo, observamos a existência de mais de uma possibilidade de trajeto ligando os mesmos

extremos, o que interpretamos como sendo resultado de construções feitas em momentos diferentes e sob a forma de adições, ou seja, sem que a parte antiga fosse refeita para integrar-se à nova. Isto resultou no aparecimento de elementos de ligação, representados na arquitetura por varandas cobertas e gazebos que assumem um papel de conexão entre os blocos. Além disso, o fluxo circulatório se apresenta ramificado e, em alguns casos, pouco funcional para os padrões atuais, como no caso em que para passar de um quarto a outro é preciso atravessar um banheiro (Figura 17).

Finalmente, o gráfico criado a partir da superposição das diferentes setorizações assumidas em cada fase fornece pistas sobre o significado das intervenções do ponto de vista simbólico. Consideramos três setores em uma residência: social, serviço e íntimo. Este é o caso, mais uma vez das fases 2 e 4 que registram um aumento expressivo do setor social, em alinhamento com o estilo de vida emanado pelos proprietários respectivamente. Passemos a contextualização de cada etapa.

2.3.1 Fase 1 – Chácara dos Inhames (1858-1870)

Segundo a memória familiar, foi Josephina quem convenceu o marido a comprar a Chácara a título de um investimento. Este teria sido mais um dos imóveis adquiridos pelo casal no intervalo de 1845 e 1864, assim como sua residência no centro, terrenos e fazendas na região. Dessa época ficou gravado na lembrança da família uma vaga impressão de que o local fora pouco utilizado pelos donos, que mais preferiam a vida na cidade, o que nos levou a suposição de que dificilmente teria sido realizada alguma grande benfeitoria no local.

O pouco que se sabe sobre esse momento inicial da casa pode ser extraído com mais precisão do inventário de José Antônio, falecido em 1864, cinco anos depois da sua suposta compra em 1858. Neste documento, consta como descrição do imóvel: “Uma chácara denominada Inhames com uma casa de vivenda com 51 palmos de frente e 64 de fundos, coberta de telha e todas as mais benfeitorias” (Inventário de José Antônio Marques Braga, 1864).

Em comparação com a construção que chegou aos dias de hoje, é possível concluir que esta menção tenha correspondido ao bloco principal e, ainda, que a cozinha se localizasse na parte externa ao bloco principal, como era comum nas residências desta época, tendo sido descrita no inventário como uma benfeitoria.

Foi também através desse documento que pudemos conhecer a lista de bens móveis contidos na casa nesta época: dez peças de mobília, vinte e oito animais e cinco escravos adultos. Estas informações possibilitaram um vislumbre da vida cotidiana no local, que possivelmente ocorria em âmbito doméstico e de forma esporádica, já que não havia indícios de que existisse na propriedade uma produção agrícola expressiva. Em adição, o reduzido número de objetos e serviços parecia estar de acordo com a ideia de que o local era mesmo pouco frequentado, mesmo para os modestos padrões da cidade nesta época, ainda em processo de estruturação.

O cenário descrito na Chácara parece reproduzir em 1864 um padrão que condiz com os tipos de construção feita em áreas rurais desta região do país, de acordo com descrições de autores como Nestor Goulart Reis Filho (2000) e Carlos Lemos (1999), especialmente no interior de São Paulo. Ele também pode servir como referência para a compreensão das condições de vida que se levava na recém-formada Vila, notadamente austeras, especialmente dada a dificuldade do acesso que ainda feito a cavalo, burros e mulas a partir da capital, em uma viagem que levava alguns dias.

Nas propriedades rurais as necessidades muito tinham a ver com a solidão, com as grandes distâncias separando as pessoas e com as variadas modalidades de produção agrícola; nas cidades os programas estavam mais libertos de uma série de injunções e mais ligados à produção artesanal e ao comércio. E havia as casas vazias dos “homens bons”, que só compareciam às cidades nos dias de festas religiosas e nos dias de vereança. No núcleo urbano habitavam os funcionários, os padres, os comerciantes, os celeiros, os picheiros que lidavam com peças de estanho, os ferreiros, os sapateiros, os marceneiros, os armeiros e toda uma infinita sorte de artesãos dedicados aos seus humildes misteres (LEMOS, 1999, p. 24).

O relato do viajante alemão Hermann Burmeister, que passou por Nova Friburgo em 1850, descreve a dificuldade que se tinha para chegar até lá, mesmo sendo uma região relativamente próxima do litoral em comparação com outros Estados do interior do país. De acordo com o autor, a partida do Rio de Janeiro era feita a bordo de um navio para cruzar a Baía de Guanabara e depois subir o Rio Macacu. Em seguida, no trecho terrestre, a tropa seguia a cavalo pela Serra íngreme por mais quatro dias, auxiliados por um guia e toda a bagagem carregada por animais de carga e escravos.

A Vila foi então descrita como um pequeno centro com três subúrbios mais afastados, um dos quais na direção que levava à Cantagalo, onde possivelmente se localizava a propriedade nos Inhames de Marques Braga.

A localidade tem presentemente cerca de 100 casas em 1000 habitantes. Consiste da cidade, com seus 3 pequenos subúrbios, e 20 agrupamentos menores nas redondezas, a uma distância de até 2 léguas, cuja fundação se deve ao governo, que mandou entregar terras gratuitamente aos colonos. Essas colônias chamam-se, até hoje, “números”. A terra, aí e nos arredores, é pouco fértil, pedregosa, com densas florestas e tão desnivelada que poucos são os lugares apropriados para a roça. Por isso, a vida dos colonos era bem pobre no começo e mesmo hoje em dia poucos há que se possam considerar em boa situação. A banana e o café não chegam a amadurecer nessa altitude e as laranjeiras não medram; o milho e o feijão são os produtos essenciais e a criação de gado uma das principais fontes de renda, devido a indústria de laticínios. Os legumes europeus dão bem, mas há dificuldade em dispor se deles. O transporte da manteiga para o Rio é bastante difícil e, por outro lado, não existem pastos bastante extensos para a manutenção de gado para a matança. Por esses e outros motivos, o lugar nunca poderá florescer e continuará com seu aspecto triste e medíocre de agora (BURMEISTER, 1980, p. 115).

Apesar das dificuldades e da aparente simplicidade, ressalta o autor, já existiam então serviços como escolas públicas, uma feminina e outra masculina, duas farmácias, três médicos, lojas e vendas, e uma hospedaria “para pessoas de destaque” que tinha renome na cidade onde eram realizados “bailes com finalidades filantrópicas”.

A contradição entre a aparente simplicidade local e a sofisticação demonstrada em alguns estabelecimentos foi bem observada anos antes, em 1844, com a passagem da comitiva do embaixador francês Théodore de Lagrené pela cidade. Nesta, o médico francês Yvan Melchior-Honoré descreveu o que parece ter sido uma noite de festa no Hotel Salusse, talvez o mesmo destacado por Burmeister (1980). Esta era uma cena que por certo devia fazer parte do cotidiano de Josephina Salusse, seja pela sua condição de filha dos proprietários e seja pelo seu reconhecimento como membro da sociedade local.

Enfim, às 6 horas da tarde, depois de uma cavalgada e um jejum de 12 horas, já estávamos entrando no Hotel Salusse. Ali, de imediato, tivemos o prazer de vestir uma roupa limpa e bem passada. Naquela casa, um jovem homem louro e de maneiras distintas, veio nos convidar a participar de um baile que ocorreria à noite. Disse-nos que teríamos a oportunidade de dançar e falar francês, de tal modo que iríamos nos sentir como que estivéssemos em Paris. Ao anoitecer, quando adentramos ao salão do anunciado baile, ficamos surpreendidos com a elegância e o charme das dançarinas. Eram, na maior parte, jovens senhoras do Rio de Janeiro que vieram passar o verão na serra, mais outras residentes na própria vila. Tudo parecia europeu naquele encontro. As toaletes em estilo brasileiro desapareceram completamente. Foram substituídas por aquelas que conhecíamos da Europa e nada poderia indicar que estávamos a duas mil léguas da nossa terra (DE PAULA, [2017], p. 8).

Austeridade e sofisticação parecem ter feito parte do que foi a cidade entre as décadas iniciais de 1820 a 1860. Entretanto, é possível que a realidade das áreas suburbanas fosse afetada pela distância do Centro, distante cerca de uma ou duas horas dessas regiões, como era o caso da Chácara.

José Antônio Marques Braga, havia nascido no Rio de Janeiro em 1820, filho de um importante comerciante português baseado na Corte. Aos dezesseis anos, retornando de sua formação educacional na Inglaterra, se estabeleceu em Friburgo em 1843 e casando-se com Josephina Salusse em 1845. Juntos tiveram dois filhos, José Antônio (Juca) e Augusto (Major Augusto Marques Braga), e construíram seu patrimônio com a ajuda de recursos recebidos por herança de Marques Braga, a partir de investimentos feitos em imóveis na cidade, tais como terrenos ao redor da praça principal, a Chácara dos Inhames, a Fazenda São Bento entre outros.

Por conta disso, a família desfrutou de uma vida confortável, com padrões acima da média usual na cidade até o seu falecimento em 1864. Um dos destaques de seu inventário foi uma biblioteca com mais de 100 obras, o que revelava uma tendência mais erudita em relação aos padrões locais. Ainda em vida participou da política local como vereador, a partir de 1862.

Dois anos depois da morte do marido, Josephina se casou com Galiano Emílio das Neves e teve com ele mais um filho. A Chácara, contudo, coube por herança a Augusto, que

ao voltar da Europa, casou-se com Adelaide (Zinha) das Neves e passou a tocar a propriedade.

Mesmo que na evolução da história da Chácara o nome de Marques Braga tenha ficado em evidência como a principal linhagem entre os proprietários, foi Marianne Salusse, mãe de Josephina, que vigorou como a grande matriarca, agregando as memórias familiares em torno de sua imagem e história de vida, como a mítica *Grand Maman*, ao longo das gerações seguintes: “A história de Marianne é contada como uma saga por seus descendentes, que a consideram a figura central da família, por sua obstinação e capacidade de trabalho” (FERREIRA, 2008, p. 53).

Após o período inicial as atividades em Friburgo, começariam a se intensificar com a inauguração da Estrada de Ferro Cantagalo que, a partir de 1858, ligaria a região ao Rio de Janeiro. Construída em duas etapas, entre as décadas de 1860 e 1870, o projeto foi uma realização de Antônio Clemente Pinto, primeiro Barão de Nova Friburgo, um dos maiores cafeicultores da região, e teve como principal objetivo escoar o café produzido em Cantagalo para o porto do Rio.

Na primeira etapa da implantação, inaugurada em 22 de abril de 1860, a viagem começava na estação marítima da Leopoldina no RJ até Niterói, ponto em que o trem partia até Cachoeiras de Macacu, cidade localizada na raiz da serra. A extensão até Friburgo só seria inaugurada em 12 de março de 1870 e, depois, chegando à Cantagalo em 18 de dezembro de 1873 (CORRÊA, 2010, p. 57).

Quanto à Chácara, acredita-se que tenha tido de fato uma baixa utilização no período. A observação dos vestígios construtivos somados à descrição do inventário indica que neste momento a parte edificada da sede consistia em um casarão térreo com porão alto¹¹ e muros feitos com pedra de mão, para aproveitar-se da topografia acidentada do terreno, com uma aparência que a aproximava do modelo tradicional colonial utilizado no país, conforme

11 Referência ao quinto tipo da classificação tipológica de Alcides Rocha Miranda e Jorge Czaikowski no capítulo “Aspectos de Uma Arquitetura Rural do século XIX”. Segundo os autores, “Sua principal característica, fora horizontalidade, é a existência, ao centro da fachada principal, de uma escadaria de um ou dois lances levando a um patamar geralmente coberto por um pequeno copiar. Em alguns casos essa cobertura assume as dimensões de um pórtico com varanda, muitas vezes apoiados sobre colunas de ferro. A casa sobre porão alto – ou habitável – parece ser a de origem mais antiga. São deste gênero, no século XVIII numerosas quintas portuguesas e alguns solares brasileiros, como a Casa do Conde dos Arcos em Salvador. Na transposição para a fazenda, esse tipo de residência fidalga sofre a simplificação de praxe, mas guarda relação hierárquica entre o térreo e o *piano nobile*, o que o diferencia do sobrado, onde os dois pavimentos têm a mesma altura e geralmente os servem, ambos, para habitação. As fazendas são Fernando, Resgate, São Lourenço (Três Rios) são belos exemplos da evolução dessas casas rurais” (CRUZ; PIRES, 2004).

descrição de Nestor Goulart sobre as residências construídas no Brasil neste período (2000).¹²

É interessante notar que tradicionalmente nesta tipologia o formato dos telhados aparece com uma das águas voltadas para a fachada frontal (água do telhado é o nome da superfície inclinada, em geral coberta de telhas, que começa na parte mais alta e termina na beirada). Ao olharmos para a fachada principal da Chácara, a partir do início do século XX, nota-se que o telhado apresenta uma composição oposta, ou seja com as águas voltadas para as laterais. Esta configuração é característica de modelos que são inseridos no Brasil em uma fase posterior no final do século XIX, com frequência no caso dos *chalets* românticos, que foi o caso adotado na casa. Sabe-se que essa configuração – frontão triangular, decorado com estuque ou com recorte de madeira, protegido por beirais, prolongamento das águas do telhado, arrematados por lambrequins de madeira recortados (ALCÂNTARA, 2009) – foi inspirada nas habitações alpinas e divulgada pelo Romantismo, largamente adotado na Europa a partir dos meados do século XIX.

Uma caracterização deste modelo é fornecida por Giovanna Brenna (1987):

Com suas empenas voltadas para a rua - no sentido oposto ao da tradição luso-brasileira - enfeitados de lambrequins de madeira recortados à serra de fita, tímpanos estucados à Renascença, janelas em arco ou verga reta guarnecida de cantaria, arrematadas por ornamentos de estuque, e às vezes varandinhas de ferro fundido, os “chalés suíços” cariocas tinham na realidade muito pouco em comum com as habitações rurais da Europa (BRENNNA, 1987, p. 36).

Posto que consideramos a existência de uma construção na propriedade no momento de sua compra por Marques Braga em 1858, é improvável que ela possuísse um tipo de telhado com uma configuração que não era utilizada na época. Isto indica uma provável intervenção ocorrida em algum momento após 1860, que é quando surge o primeiro exemplo deste tipo de construção em Friburgo.

12 “Cabe reconhecer que durante grande parte do século XIX as residências construídas nas várias regiões do Brasil, tanto no meio urbano, quanto no rural, aproximaram-se, em sua organização interna e em seus aspectos construtivos, inclusive nos detalhes, dos padrões coloniais” (FILHO, 2000, p. 136).

A análise dos espaços internos nesta fase, feita principalmente com base na descrição do inventário e nas reminiscências da memória familiar, indica uma predominância de ambientes ligados ao setor de serviço (cozinha e cavalariças) e do setor íntimo (quartos e sala íntima de jantar) em detrimento do setor social, o que de acordo com Luiz Saia (1972), também seria habitual para a época, sobretudo no interior do país. Trataremos mais a fundo desse aspecto no terceiro capítulo (Figura 18).

Figura 18 – Conjunto de imagens relativas a primeira fase. Em sentido horário. 1 - Planta baixa com destaque em cor para a hipótese construtiva da época e a setorização. 2 - FRÈRES, Rigo. Serra dos Órgãos – Litogravura. 11,6x16,3 cm. Acervo: Fundação Biblioteca Nacional do Brasil. 3 - Detalhe do retrato de Josephina Salusse [18--?]. 4 - “Neu Freiburg” (1856) Bibliografic Institute Hildburghausen. 5 - Detalhe do retrato de José Antônio Marques Braga.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: 1, 3 e 4: A autora (2020). 2 – (MELNIXENCO, 2018).

2.3.2 Fase 2 – Chácara de Augusto e Zinha Braga (1870-1936)

Na minha cidade do interior,

Tudo o que chegou

Chegou de trem

(Arthur Verocai, 1972)

A comparação do inventário de Augusto Marques Braga, falecido em 1895, vinte e cinco anos após herdar a Chácara em 1870, com o de seu pai, demonstra um crescimento substancial de benfeitorias, objetos e móveis (que já aparecem listados por cômodo). Entretanto, o documento não faz menções específicas às reformas, construções de novas alas ou mesmo ampliações do existente.

A despeito disso, acreditamos ter sido justamente este o momento de uma grande reforma que promoveu as alterações na fachada e na parte frontal da propriedade como acesso e jardins, bem como a ampliação da área da cozinha e inclusão do sobrado lateral.

O que nos leva a este raciocínio é a junção de várias informações complementares, partindo-se da premissa de que uma mudança substancial teria ocorrido na casa em algum momento após a morte de José Antônio, já que em seu inventário a Chácara figura claramente com dimensões bem menores do que as que constavam ainda no final do século XIX.

Adicionalmente, a memória familiar atribui a esta fase a adição do sobrado lateral à casa principal, que segundo alguns, teria sido mandado erguer por Josephina para hospedar o filho, a nora e os netos. Já outros atribuem a sua criação ao próprio casal, o que nos parece mais plausível (Figura 19). Também não foi possível determinar com precisão quando se deu a intervenção na fachada da casa principal para aproximar-se da aparência de *chalet* (Figura 20).

Evidentemente, o crescimento no número de objetos que ocorre na casa no transcorrer da administração de Augusto está de acordo com a ideia de que o casal possuía meios para investir na propriedade, e não só isso, de que nutria grande interesse por ela.

É certo que Chácara passou a ser utilizada com mais frequência inclusive como local de festas e eventos sociais. Estas mudanças ocorreram não só em função da personalidade do casal, que era afeito a festividades e à intensa participação na vida pública da cidade. Foi também um reflexo de um período em que as relações sociais passaram a ser valorizadas no contexto da vida urbana, quando a cidade se consolida também como local de moradia permanente de famílias proeminentes da capital e da região, especialmente ligadas à aristocracia rural.

Figura 19 - Fotografia do conjunto lateral à casa principal onde aparecem o sobrado e bloco da cozinha.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora. (2019).

Figura 20 - Fotografia da casa no início do século XX (1908?).



Fonte: A autora. (2019).

Com efeito, apesar de residir no centro da cidade, o casal parece ter feito investimentos expressivos na propriedade, mas a partir de uma visão da casa como um espaço de fruição e lazer. Neste sentido, a dualidade característica da tipologia de Chácara, equilibrada no limite entre as zonas urbana e rural, passa a tender neste momento para um perfil mais urbano, diferentemente da fase anterior notadamente rural. Sendo assim, o cenário predominantemente natural é um elemento que está a serviço de dotar as atividades sociais de um ar bucólico e pitoresco, funcionando como cenário de piqueniques e festas campestres, e não tanto ligado a um modo de produção agrícola, como costuma ser associado na zona rural.

Augusto foi um ilustre personagem da cidade, Major da Guarda Nacional e Chefe do Partido Republicano, fundador da Sociedade Musical Campesina Friburguense e sócio fundador do Friburgo Jockey-Club (“A Voz da Serra”, 2014), além de criar cavalos de corrida na Chácara (Figura 21). Sua esposa, Zinha Neves havia crescido em São João del Rei e era sobrinha de Galiano Emílio das Neves, segundo marido de Josephina. Do casamento com Augusto, nasceram oito filhos, dos quais Maria José (Neném), José Antônio (Juquinha), Augusto (Gugusto), Adelaide (Pequenina) e João Batista (Figura 22).

Uma pesquisa realizada com jornais que passaram a circular na cidade, a partir de 1880, associada à bibliografia sobre a história política local, a partir de FERREIRA (2008) e CORRÊA (2010), dá conta da sua intensa ligação com a cena política local.

Dentre as conexões promovidas por Marianne Salusse através do casamento de seus filhos, a mais significativa, do ponto de vista político, ocorreu com a família Neves, especialmente por meio de casamentos com os irmãos Galiano Emílio das Neves, Joviano Firmino das Neves e de Galdino Emiliano das Neves, oriundos de São João del Rei.¹³

A longo do período Imperial no Brasil, este grupo marcou forte presença na política da cidade, organizando-se a partir de 1890 em torno do Partido Republicano Autonomista, uma vertente que chegou ao auge em 1893, durante o mandato do governador Francisco Portella, quando Artur Getúlio das Neves, irmão de Zinha, ocupou o cargo de vice-governador e seu cunhado Augusto de presidente do partido.

13 Os irmãos Neves que chegaram à Friburgo a partir de 1855 eram filhos do alferes José Antônio das Neves, português dos Açores (Ilha terceira) que se tornou influente negociante em São João del Rei e Ana Luísa de Lacerda, brasileira vinda da fazenda São Lourenço das Gerais da Mantiqueira, descendente do bandeirante Fernão Dias Paes. Os políticos Tancredo e Aécio Neves também descendem deste mesmo ramo (FERREIRA, 2008, p. 81).

Em Friburgo, o movimento republicano se estruturou em duas vertentes. A do Partido Republicano Autonomista, que se autodenominava “Republicano Histórico”, e estava ligado a aristocracia rural. Este foi o grupo que esteve dominante no período e do qual faziam parte os Neves e os Salusse, representados por jornais como “O Friburguense” de José de Souza Cardoso, “O Rebate” e, sobretudo, “O Sentinella” de Guilherme Samuel Bohrer.

Especialmente após 1892, ganhou força o Partido Republicano Moderado, ligado à classe de profissionais liberais, surgido do trio de médicos higienistas - Ernesto Brazílio, Theodoro Gomes e Alfredo de Castro compartilhavam ideais ligados ao positivismo e inspirados na Revolução Francesa (CORRÊA, 2010, p. 174). Esse grupo foi principalmente representado pelos jornais “A Gazeta de Friburgo” e a “Cidade de Friburgo”, de Celso Militão Pires Simões.

Uma decorrência da pesquisa utilizando como fontes, jornais e periódicos da época sugerem explorar em que medida as mudanças ocorridas na Chácara foram também reflexo da articulação política da família na cidade e, de que forma, eventualmente, teriam servido de cenário para essa articulação, absorvendo imagens desse período à memória familiar associada à casa. Uma outra observação extraída desse estudo foi verificar a importância de utilizar com maior critério as informações oriundas de fontes e documentos ligados a esse grupo, uma vez que poderiam ser tendenciosas. Em especial as publicações do jornal “O Sentinella” sobre a casa e a família (Figura 22).

Após a precoce morte de Augusto em 1895 aos 46 anos de idade e 25 anos de casamento, a viúva Zinha manteve ativa a movimentação social na Chácara, entretanto nos parece mais coerente presumir que a provável reforma tenha ocorrido enquanto o marido ainda era vivo, tal o esforço que parece ter envolvido.

Não resta dúvidas de que as alterações realizadas foram determinantes para a transformação da identidade da propriedade como espaço de lazer, pois como dissemos, mais a aproximava da cena urbana, enquanto o antigo aspecto rural passou a ser figurativo.

Essa nova dinâmica pode ser percebida também pelo aumento do setor social na casa, antes praticamente inexistente, ficando evidenciado pela abertura frontal da casa principal, a partir da varanda e do deslocamento do setor íntimo para o novo pavilhão assobradado. A consequência direta do aumento desses dois setores foi a ampliação do setor de serviço, com o aumento da cozinha e a adição de uma copa ou cozinha “limpa”, quartos de guarda de mantimentos e despensa para conservas e produtos produzidos localmente para uso interno (Figura 24).

Esse estágio da casa reflete claramente os efeitos de uma nova ocupação, imbuída de uma visão de mundo diferente da anterior, trazendo com ela traços de aspectos socioculturais de uma época, traduzidos em cada escolha. Apesar disso e do perfil arrojado dos proprietários, a principal e mais significativa escolha tenha sido, talvez, a de se manter as marcas da construção antiga. Este teria sido, em nossa leitura, o marco inicial de um processo memorial associado à casa pela família.

Em termos arquitetônicos, sabemos que a duração do ciclo do café na região, que influenciou diretamente Friburgo através de Cantagalo, correspondeu a vigência do estilo Neoclássico e ao início do estilo Eclético na arquitetura brasileira. Ambos os estilos tiveram seus efeitos condicionados à utilização de elementos e detalhes cuidadosamente planejados e elaborados, produzidos com materiais nobres e mão de obra especializada, os quais eram encontrados com dificuldade na zona rural, ainda no início do século XIX. Entretanto, uma vez que eram essas as expressões representativas da elite, naturalmente também passaram a ser reproduzidas pela aristocracia rural, a partir de adaptações, releituras e simplificações (CRUZ; PIRES, 2004).

Se algumas dessas casas são projetadas por profissionais, a maioria é interpretada por seus proprietários, que exigem dos mestres semelhança com os palácios e palacetes do Rio de Janeiro. Esta é a razão do caráter urbano das casas de fazenda no ciclo do café.

Em seguida se faz sentir um acentuado gosto eclético, na ênfase que se dá aos elementos de ferro importados da Europa. Mais tarde outros elementos decorativos começam a aparecer com frequência nas madeiras recortadas. O que antes era visto em balaústres e parapeitos de varandas e sacadas passa a enfeitar telhados com lambrequins quando o chalé substitui o que restava do neoclássico (CRUZ; PIRES, 2004, p. 36).

A chegada do trem foi um acontecimento profundamente transformador nas cidades brasileiras, uma vez que a chegada de objetos e pessoas passa ser facilitada pela redução de tempo e condições de viagem. Em relação às demandas da elite rural, passou a ser possível não somente escoar a produção agrícola mais rapidamente como lançar mão das modernidades construtivas e industriais tais como móveis, objetos decorativos, peças pré-fabricadas além de maquinário e ferramentas para alimentar uma produção de peças no local.

Todas essas novidades culminam, no caso da Chácara, em uma reforma que buscava inserir no local uma imagem de modernidade e nobreza, ideia traduzida pela escolha de um estilo que emanava essa mensagem.

Em Friburgo, a inauguração da segunda etapa da linha férrea por meio da utilização de uma locomotiva com cremalheiras facilitando a subida da Serra, venceu a dificuldade de acesso e abriu definitivamente os caminhos de ligação com a capital e com o porto, que conectava o país também com o resto do mundo. A viagem, que antes era feita em quatro dias, foi reduzida para seis horas, ampliando a oferta de produtos e o surgimento de novos serviços. Além disso, a distribuição da malha férrea conectou localmente os bairros e adjacências promovendo a expansão da cidade. Segundo CORRÊA (2010), até o final do século foram criadas doze estações de trem.

O expresso de passageiros, que partia da estação de Maruí em Niterói às 7 horas da manhã chegava à Friburgo às 10h37. O trem misto que partia dessa estação às 10 horas da manhã chegava à Friburgo às 16 horas da tarde sendo mais demorada essa viagem em virtude das paradas que o trem fazia em diversas estações. O que facilitava o fluxo de turistas nos finais de semana era o trem especial de passeio que partia de Niterói às 16 horas aos sábados chegando à Friburgo às 19 horas. De forma contrária a partir de Friburgo às 6:00 da manhã de segunda-feira chegava Niterói às 9h5 (CORRÊA, 2010, p. 29).

Neste cenário, a disseminação de estilos que celebravam a modernidade por meio da utilização de peças produzidas industrialmente passa a ocorrer com mais facilidade. Um desses casos é o modismo dos *chalets*, um tipo bastante utilizado neste momento à baila do aumento de possibilidades construtivas com peças pré-fabricadas.

O modelo havia sido introduzido em Nova Friburgo na década de 1860, na Chácara do *Chalet*, casa de campo da família Clemente Pinto, Barões de Nova Friburgo, tendo sido projetada pelo arquiteto alemão Carl Waehnelde e construída na mesma década (AMADURO, 2009), (Figura 23).

A família Clemente Pinto teve um importante papel na construção da cidade e da região, entre outras realizações uma das mais importantes foi a chegada da linha férrea à cidade, o que beneficiou também o escoamento da produção cafeeira de suas propriedades em Cantagalo (Figura 25).

A escolha de Augusto e Zinha por um modelo na mesma linha comunicou claramente a proximidade que o casal tinha ou gostaria de ter com uma imagem que simbolizava *status* social atribuída a uma das famílias mais influentes da região. A nova imagem da Chácara não somente sinalizava o pertencimento a um dado grupo social, ela foi reconfigurada como um espaço para celebrá-lo. Um outro aspecto dessa escolha identifica uma predileção pelo que parecia moderno à época, mais do que uma busca pelo tradicional.

Ao lado de uma organização governamental incipiente, representada pela Câmara Municipal e posteriormente pela Prefeitura, eram na verdade os donos das grandes fortunas que exerciam o papel de benfeitores da localidade. Os exemplos mais típicos são os do Barão e do Conde de Nova Friburgo, que, além de benfeitorias, deram à cidade, ao elegê-la como local de residência, um ar mais refinado. Pertenciam à família Clemente Pinto as mais suntuosas construções locais (FERREIRA, 2008, p. 41).

Da morte de Augusto, em 1895, até 1936, data em que sua filha Pequenina e o marido Vicente passam a gerir a propriedade, passam-se cerca de 40 anos, intervalo em que não se tem registros de que tenha havido obras de reforma ou acréscimos. Na cidade, entretanto, mudanças importantes continuam a transformar a realidade local. A chegada de energia elétrica foi um marco importante para a transformação no campo residencial.

Em 1898, de acordo com o Indicador Fluminense, Nova Friburgo já possuía oito hotéis, oito escolas, um restaurante, nove casas de pasto, 16 botequins, dois cafés, um quiosque, cinco bilhares, oito barbearias, duas chapelarias, cinco padarias, duas confeitarias, quatro depósitos de cigarros e charutos, uma papelaria, cinco alfaiatarias, cinco marcenarias, oito sapatarias, três ferrarias, duas serralherias, três relojarias, um ferreiro, três funilarias, uma tipografia, duas joalherias, duas colchoarias e uma chapelaria. Em 1900, de acordo com o IBGE, Nova Friburgo, com seus 16.117 habitantes, era a terceira cidade do centro-norte fluminense. Toda essa expansão se deu na ausência de um elemento que hoje parece indispensável nos mínimos detalhes da vida cotidiana: a energia elétrica.

Em 1898, a Câmara Municipal concedeu a um particular o direito de implantar e explorar a eletrificação pública e privada na cidade, mas até 1911 as obras ainda não tinham sido concluídas (FERREIRA, 2008, p. 41). Conforme dissemos, após o falecimento de Augusto, a Chácara parece ter continuado como uma propriedade campestre e de lazer. São desta época matérias narrando eventos na Chácara de Dona Zinha Braga, com destaque para

um animado Pi-nic realizado em 1902 que deslocou um grupo de convidados ilustres da sociedade em comitiva até o local, merecendo ao final um poético relato do jornal “A Sentinella” (FERREIRA, 2008), (Figura 26).

Admirável era então a vista que se descortinava: as colinas tão caprichosamente arborizadas iam em suaves rampas morrer na esplanada verdejante no meio da qual se erguia garbosa e iriada, uma torre Eiffel de flores com 30 metros de altura, alegoria ao grande monumento de Paris, e limitando esta paisagem de tão palpitante beleza, as curvas sinuosas das montanhas que circundam aquela chácara encantadora (FERREIRA, 2008, p. 18).

Com a morte de Zinha em 1914, a casa passou a pertencer aos seus filhos, cujo mais novo, já se encontrava com 26 anos. As duas filhas, Neném e Pequenina, haviam casado de modo que coube aos filhos homens Juquinha, Gugusto e João cuidarem da propriedade pelos 22 anos que se seguiram (Figura 22).

A filha mais nova Adelaide (Pequenina) casou-se em 1910 com Vicente Ferreira de Moraes, neto de João Antônio de Moraes, Barão de Duas Barras, um importante cafeicultor que havia se estabelecido na região de Cantagalo desde meados de 1830, legando a seus descendentes um sólido patrimônio. No mesmo ano, o casal partiu para morar no exterior, onde permanecem por mais de duas décadas. Neste período tiveram quatro filhos, Augusto, Vicente, Elsa e Claudio.

Segundo Ferreira (2008), este casamento uniu duas famílias locais importantes, que se destacaram graças a uma visão empreendedora e pioneira de seus principais personagens. Pelo lado de Pequenina, havia sobretudo a avó paterna Marianne Salusse que soube se valer dos relacionamentos com pessoas externas à colônia para diversificar e prosperar. Pelo lado de Vicente, a figura principal foi seu avô materno João Antônio de Moraes, tropeiro mineiro que chegou a barão do café, prosperando sobretudo quando decidiu diversificar os tipos de investimentos que fazia, garantindo a sobrevivência após o declínio da atividade cafeeira na região. Diferentemente dos Salusse, os Moraes casavam-se entre si, o que também funcionou como estratégia para manter o capital na família, que a certa altura do século XIX chegou a possuir cerca de 20 fazendas na região de Cantagalo (FERREIRA, 2008, p. 121).

Em 1929, Vicente decide retornar ao Brasil, preocupado com rumores em torno da Guerra na Europa, e Pequenina o segue com os filhos em 1932. Neste intervalo, um episódio envolvendo a Chácara definiria o futuro da propriedade. Para salvar o imóvel da situação hipotecária em que se encontrava e atender ao desejo de Pequenina que guardava na memória suas lembranças de infância, Vicente decide então quitar a dívida, tornando-se em 1936, junto com a esposa, o novo proprietário da casa, que passa novamente as mãos de um único dono (FERREIRA, 2008, p. 2).

Figura 21 - Fotografias da fase de Zinha e Augusto. Em sentido horário: 1 – Passeio de charrete na Chácara [1900?]. 2 - Fundação da Sociedade Musical Campesina Friburguense [1870]. 3 - Zinha (de vestido escuro à esquerda) rodeada de filhos, netos e amigos, no Jockey [1910?].



Fonte: 1 e 3: A Autora (2019). 2: Web. Sociedade Musical Beneficente Campesina Friburguense (2020).

Figura 22 - Fotografias da fase de Zinha e Augusto. 1 - Recorte de jornal da época legenda: Alberto de Oliveira Maia, Mlle Getúlio das Neves, João Batista Marques Braga, Pequenina Marques Braga, e Augusto Marques Braga, respectivamente, neto, sobrinha e filhos do casal em cena na Chácara [191?] 2 - Recorte de jornal da época com João Batista Marques Braga, Victor Hugo das Neves e Augusto Marques Braga, filhos e sobrinho do casal, em cena na Chácara, referida na legenda como “Aras do Paraizo” [191?].



Fonte (CORRÊA; CARVALHO, 2018), Web.

Figura 23 - Fotografia da fachada frontal da Chácara do *Chalet* em Nova Friburgo.



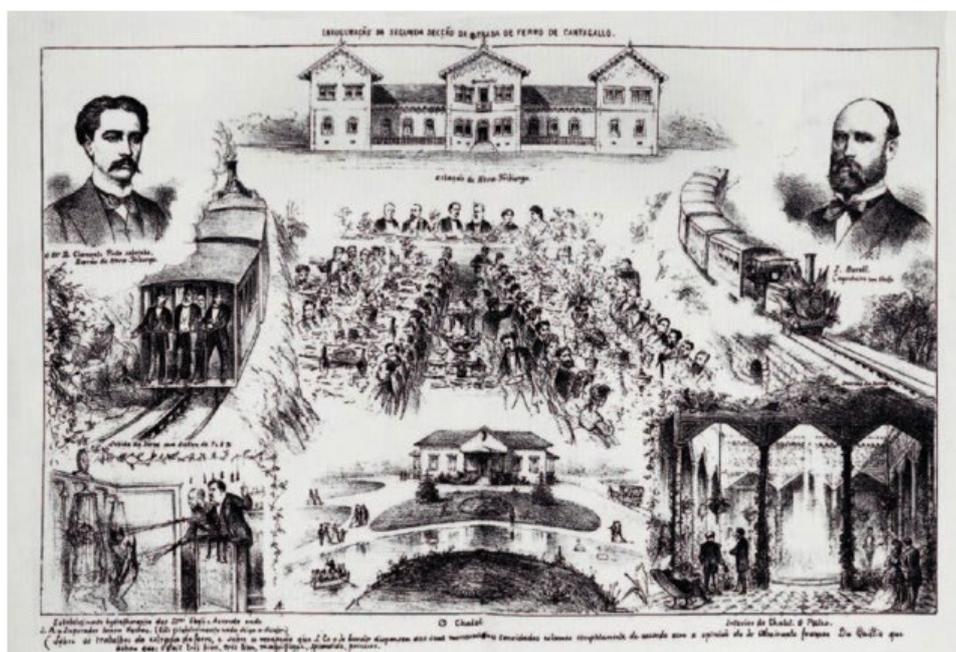
Fonte: A autora (2015).

Figura 24 - Conjunto de imagens relativas a segunda fase. Em sentido horário. 1 - Planta baixa com destaque em cor para a hipótese construtiva da época e a setorização. 2 - Fotografia do trem passando por Nova Friburgo. [187-?]. 3 - Gravura de Jockeys, parte do conjunto de quadros existente da Chácara. 4 - Fotografia da Orquestra Campesina Friburguense. 5 - Fotografias de Zinha e Augusto Marques Braga.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: 1, 3 e 5: A autora (2020). 2 e 4: Sociedade Musical Campesina Friburguense, web, 2020.

Figura 25 - Gravura inauguração da Estrada de Ferro de Cantagallo. AGOSTINI, Ângelo. Os principais acontecimentos referentes à inauguração da segunda Estrada de Ferro de Cantagallo, em dezembro de 1873. Ao centro o banquete com a presença do Imperador D. Pedro II e da Imperatriz; acima a Estação de Nova Friburgo, onde se deu o banquete; abaixo, a Chácara do *Chalet*, palco do baile campestre. Ao lado, J. Borell – engenheiro em chefe da Estrada; abaixo, o trem na descida da Serra, e, no canto, o Estabelecimento Hidroterápico dos Drs. Éboli e Azevedo. Gravura publicada em: O Mosquito, ano 5, n. 224 (27/122/1873). p. 3-6. Acervo: Fundação Biblioteca Nacional.



Fonte: (MELNIXENCO, 2018)

Figura 26 - Fotografia “Pic-nic” na Chácara de Dona Zinha Braga. Autor desconhecido [1902?].



Fonte: (FERREIRA, 2008).

2.3.3 Fase 3 – Chácara do Paraíso (1936 a 1960)

Vicente Ferreira de Moraes se formou em 1909 em Direito no Rio de Janeiro e teve trajetória profissional relacionada à política e à economia. Após o casamento, colaborou com o *Jornal Correio da Manhã* como correspondente internacional a partir de Nova York, Londres e Paris. Em 1929, se engajou na Campanha da Aliança Liberal e na criação do Partido Democrático do Rio de Janeiro, tornando-se secretário de Finanças do estado em 1931 e Diretor da Caixa Econômica Federal em 1937.

Após o retorno da Europa e a compra da propriedade, o casal passa a ter a Chácara como residência principal, dividindo-se entre Friburgo e a casa da irmã de Vicente no Rio. No entanto, preparar a casa para essa mudança, envolveu a introdução de novos elementos, como a construção de um gabinete de trabalho para Vicente na extensão do sobrado criando uma área anexa aos aposentos da família, possibilitando também o surgimento de uma garagem no andar térreo. Além disso, a modernização dos banheiros com instalação de água quente por meio de um sistema de serpentina e da cozinha com um novo fogão ornamentado em ferro, trouxe conforto e suporte para acomodar a nova rotina da família, acostumada à vida na Europa.

A reforma feita pelo casal intensificou ainda mais o processo de transformação da rusticidade original da casa em um ambiente mais refinado, o que já vinha acontecendo desde a época de Augusto e Zinha, com a grande reforma de ampliação e a introdução de novos móveis e objetos. A subdivisão de espaços internos destinados a atividades individualizadas, como no caso do gabinete de trabalho, criava condições para a reclusão e a intimidade, o que refletia em uma sofisticação dos espaços destinados à vida privada (ABRAHÃO, 2010, p. 77).

Diante da diversificação e especialização dos ambientes do setor íntimo, a localização do setor social se manteve definido como na fase anterior, localizado no pavilhão principal e nos jardins frontais e de forma mais íntima no terreiro posterior (Figura 27). Assim como na época de seus pais, Pequenina imprimiu no local a sua intensa rotina social que envolvia almoços e chás para uma casa sempre cheia de amigos e parentes. Os eventos campestres realizados na área externa da casa continuavam fazendo parte da tradição de recepção da família como, por exemplo, o que foi organizado por Vicente em 1932 para recepcionar o

Presidente Getúlio Vargas em visita à cidade e outros com almoços servidos na campina em frente à casa (Figura 28, Figura 29, Figura 30).

Na cidade, a chegada da energia elétrica viabilizou na primeira metade do século XX o processo de industrialização local, atribuído especialmente a um grupo de empreendedores alemães do setor têxtil (Fábricas de Rendas Arp, Fábrica Filó, Fábrica Ypú), tendo como consequência a expansão urbana e a transformação do perfil da cidade, que até a década de 1970 passa a ter na indústria a sua principal atividade econômica (Figura 31).

A terceira fase da casa dura aproximadamente 14 anos até o falecimento de Vicente em 1946, quando então Pequenina retorna ao Rio, até casar-se novamente com Alfredo de Sá Rabello em 1950. Neste momento, a casa voltou a ser uma residência temporária, os filhos do casal, já em idade adulta, passaram a participar cada vez mais das decisões sobre a propriedade.

Figura 27 - Imagens relativas à terceira fase. Em sentido horário. 1- Planta baixa com destaque em cor para a hipótese construtiva da época e a setorização. 2 - Fotografia salas de máquinas de bordar da Fábrica Arp, [192-?]. 3 - Fotografias de Pequenina e Vicente de Moraes. 4 - Fotografia dos filhos do casal, vida em família na Europa, (1922). 5 - Fotografias de navios a vapor, Europa [192-?] 6 - Fotografia de Pequenina em traje de gala na corte do Rei George V, Londres, 1931.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: 1, 3, 4, 5 e 6: A autora (2020). 2: (FISCHER, 1986).

Figura 28 - Fotografia registro da visita de Getúlio Vargas e comitiva para almoço campestre na Chácara do Paraíso em 1932. Vicente Ferreira de Moraes trajando um terno branco no primeiro plano, caminha ao lado do presidente. A fachada principal da casa aparece ao fundo.



Fonte: (CORRÊA; CARVALHO, 2018).

Figura 29 - Recorte de jornal com registro “Pic-nic” na Chácara [195-?].



M^{mes} Dalila Hunter, Soares de Souza, Amelina Brancante, Castello Branco; Viuas Teixeira da Costa e Sayão; Senhoritas Bulhões Pedreira, Olga Hunter, Argentina Petit, Fifina Neves, Emerita Rocha, Maria e Judith Veiga, Ruth Oliveira, Isaura Drummond, Marianna Neves; Vera Hunter, Bidu Sayão, Castello Branco; Srs Drs. Affonso Lopes d'Almeida, Alberto Maia, Luiz Paulino Soares de Souza, Romeo Ribeiro Tancredo Veiga, Mario Bulhões, Vieira da Costa e De Roure. Photographia tirada durante um *pic-nic*.

Fonte: (CORRÊA; CARVALHO, 2018).

Figura 30 - Fotografia de um almoço campestre no jardim da Chácara. Autor: desconhecido [194-?].

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 31 - Fotografia do Edifício Spinelli, construído em 1935 no terreno onde funcionava o Hotel Salusse, então demolido. Primeiro edifício de Nova Friburgo.



Fonte: (CORRÊA; CARVALHO, 2018).

2.3.4 Fase 4 – Casa de Campo (1960)

Conforme o passar dos anos, Pequenina e Alfredo passaram a ficar mais na casa da família que ficava na cidade, à Rua Marques Braga. A Chácara ficava longe da agitação de que gostavam, e o time dos antigos funcionários começara a se aposentar, o que tornava a estadia no local mais difícil. Ainda nessa época, só havia banho quente em um banheiro no térreo e os dois fogões da casa funcionavam à base de lenha.

Motivados pela necessidade de reforçar a estrutura da casa principal (mais antiga), construída em pau a pique¹⁴ e que apresentava sinais de fragilidade, empreendeu-se nova obra, dessa vez coordenada pelos filhos de Pequenina, sobretudo Elsa e seu filho Carlos Eduardo.

Elsa havia se casado em meados de 1934 com Antônio Joaquim de Macedo Soares, pai de Carlos Eduardo, que veio a falecer poucos anos depois, em 1939. Alguns anos mais tarde uniu-se ao engenheiro Attila Soares. Os vinte anos iniciais de sua vida foram passados na Europa, estudando em Vienna e lhe garantiram educação e gostos refinados, que ajudaram a fortalecer a sua personalidade naturalmente sofisticada. Com este perfil, as relações sociais tinham grande representatividade na sua rotina, habituada a estar com frequência em viagens internacionais, recepções e entre amigos da alta roda.

Foi, principalmente, a partir do seu olhar que, nesse momento, a Chácara adquiriu uma nova roupagem, ganhando ares de uma luxuosa casa de campo, o que suavizou, mas não apagou por completo os traços que ainda lhe restavam da tradicional rusticidade. As imagens trazidas para a casa por Elsa faziam parte do repertório ao qual estava habituada a conviver e a valorizar como elementos de refinamento como, por exemplo, uma lareira de mármore instalada no salão. Estes elementos também faziam parte de uma cultura difundida mundialmente por revistas de decoração, a partir das principais capitais Europeias. Um exemplo dessa difusão é o seu álbum de recortes de decoração publicado, que ao ser folheado dá a dimensão do que seria, em sua visão, o ideal de um luxuoso e confortável lar.

Além de promover os reparos estruturais necessários, a reforma realizada nesta fase deu prosseguimento a modernização que já havia sido iniciada na fase anterior. Na cozinha ficou mais bem definida a separação de uma copa, onde o antigo fogão de lenha foi

14 Pau a pique, também conhecido como taipa de mão, taipa de sopapo e taipa de sebe, é uma técnica construtiva antiga que consiste no entrelaçamento de madeiras verticais fixadas no solo, com vigas horizontais, geralmente de bambu, amarradas entre si por cipós, dando origem a um grande painel perfurado que, após ter os vãos preenchidos com barro, transforma-se em parede (Wikipédia).

finalmente substituído por um novo modelo a gás. Enquanto isso a capa do fogão existente de ferro teria sido deslocada para cobrir o antigo fogão a lenha da cozinha, que ainda era feito de barro. A então ala de empregados, foi deslocada para o sótão e ampliada, dando lugar a uma nova sala de jantar no térreo, junto à cozinha. Essa solução resolveu um antigo problema da casa. Com a sala de jantar próxima à cozinha encurtou-se o caminho entre os pratos e a mesa, que antes se fazia pela varanda até a casa de baixo, local da antiga sala de jantar. Assim a comida passou a chegar mais quente à mesa, pois não passava pela área externa.

Os banheiros passaram a ter água quente com aquecimento a gás e tiveram suas portas voltadas para antessalas ou saletas, revelando um cuidado maior com a privacidade e a hierarquização dos espaços. Os revestimentos também foram substituídos por modelos atuais.

Na casa principal, a antiga sala de jantar foi transformada em um saguão, uma antessala para o salão social. Com isso, essa parte da casa passou a assumir definitivamente a função social, tornando-se uma espécie de casa de hóspedes, enquanto a ala íntima, que hospedava os aposentos da família, passou a existir principalmente no bloco do sobrado.

Na área externa, o antigo terreiro foi coberto por um extenso gramado, e as esquadrias passaram a ser azuis no lugar do tradicional verde. O ápice da obra foi a inserção da data de “1821” na fachada principal, ano da fundação da cidade, um detalhe que forneceu a dimensão da importância dada pela família à ancestralidade da casa. Esta foi a última grande obra realizada, mantida pela geração seguinte até os dias atuais, com exceção de obras de conservação que são recorrentes em imóveis antigos.

Em seguida, apresentamos um quadro síntese das reformas realizadas na propriedade desde a sua aquisição pela família, relacionadas com cada geração, com marcos históricos e com a evolução da cidade refletidos na evolução construtiva (Figura 33).

Figura 32 - Imagens relativas à quarta fase. Em sentido horário. 1 - Planta baixa com destaque em cor para a hipótese construtiva da época e a setorização. 2 - Fotografia em destaque na lareira de Elsa e Attila em recepção para a visita do casal real inglês ao Brasil. Rio de Janeiro, 1968. 3 - Coleção de recortes de revistas de decoração inglesas de Elsa. 4 - Fotografia detalhe da fachada principal da Chácara com inserção da data da fundação da cidade.

FIGURA COM REPRODUÇÃO RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 33 - Quadro síntese das principais reformas realizadas na propriedade de 1858 a 1970.

Fase 1 (1858 – 1870)	Fase 2 (1870 – 1936)	Fase 3 (1936 – 1960)	Fase 4 (1960 – atual)
José Antônio Marques Braga e Josephina Salusse	Augusto Marques Braga e Zinha Neves	Vicente Ferreira de Moraes e Pequenina Braga	Pequenina Braga e filhos, Elsa Soares e Carlos Eduardo
<ul style="list-style-type: none"> Não identificado 	<ul style="list-style-type: none"> Reforma da fachada principal, (adaptação para chalet) Construção de sobrado lateral. Reforma da cozinha e ampliação do setor de serviço. Benfeitorias no entorno, edículas, viveiros, paisagismo. Aquisição de mobília. 	<ul style="list-style-type: none"> Construção de gabinete de trabalho / biblioteca, e garagem. Reforma hidráulica com inserção de aquecimento da água por um sistema de serpentina. Reforma na cozinha com aquisição de fogão à lenha de ferro. 	<ul style="list-style-type: none"> Reforma estrutural no casarão principal. Reforma hidráulica com inserção de aquecimento com sistema a gás. Substituição de revestimentos banheiros e cozinha. Fogão a gás. Reforma de interiores, criação de sala de jantar, decoração. Ampliação do setor de serviço. Parte externa, substituição de cores de esquadria para azul, inserção de gramado no terreiro e data comemorativa na fachada.
<ul style="list-style-type: none"> Fundação da cidade (1821) 	<ul style="list-style-type: none"> Abertura da estrada de Ferro Rio Cantagalo (1870) 	<ul style="list-style-type: none"> Energia elétrica (1898/1911) 1ªGM (1914 /1918) 2ªGM (1939 / 1945) Início da industrialização 	<ul style="list-style-type: none"> Expansão urbana

Fonte: A autora (2020).

3 O ESPAÇO DA CASA

Habitar é nosso primeiro ato, habitamos antes de nascer, e quando encontramos o mundo exterior do lado de cá do ventre materno, o espaço é então nossa primeira descoberta. A casa é o que vem muito tempo depois, inventada. E está em sua arquitetura o mapa da alma que deseja recolher-se uma vez mais, continuar habitando, para voltar a entender o mundo por um interior (AZEVEDO, 2016).

Na discussão apresentada até aqui, percorremos a história da propriedade, buscando entender as suas etapas construtivas e evolução estética como um produto da interação com os diversos personagens do grupo familiar e sua trajetória no contexto da cidade e da região.

Neste capítulo, propomos percorrer o espaço da casa em busca de sinais ou registros, que no processo de interação sociocultural, ficam retidos na sua dimensão material. Esses sinais se apresentam por meio do suporte arquitetônico e decorativo sob variadas formas tais como imagens, objetos, móveis, detalhes, cores, organizações, elementos que simbolizam visões de mundo e critérios de valor de um grupo referencial para a casa, aqui representado pela família que a construiu. Por esse ângulo, a casa documenta formas de morar de uma família, tornando-se um importante documento sobre a vida social brasileira.

Lamentamos não ter encontrado informações que revelem como foi a configuração inicial da casa e quem foi o seu primeiro dono, já que partimos do pressuposto de que já havia uma construção na propriedade quando ela foi comprada.

Podemos, certamente, inferir que a sua forma inicial tenha, em parte, sofrido influências de condições externas, ligadas à uma gama de fatores tais como técnicas construtivas, o clima, a disponibilidade de materiais e ferramentas. No caso de Friburgo, há que se considerar também as especificidades surgidas pela concentração de imigrantes oriundos de regiões centrais da Europa, em sua grande maioria, suíços e alemães, no período que correspondeu às duas primeiras décadas da fundação da cidade.

Por outro lado, consideramos que condições internas, ligadas à experiência de vida e valores de cada indivíduo dentro da comunidade, também tenham ajudado a definir este formato, por meio da escolha do repertório e o arranjo dos elementos existentes para compor uma construção, algo comumente atribuído ao gosto pessoal de cada um e que reflete uma forma de ver o mundo.

A combinação desses dois fatores atribui, portanto, à cada ocupação um caráter único, na medida em que por mais semelhanças que possam existir entre as construções, haverá sempre diferenças no modo com que cada um percebe, interpreta e constrói os espaços.

Na casa, esse traço particular é o que buscamos encontrar quando a percorremos, algo que extrapola a natureza material e construtiva. Pertence ao universo dos significados. Nesse sentido, devemos levar em consideração, além da edificação em si, os objetos que a povoam interna e externamente e que foram inseridos por cada morador no período em que ali habitou.

A definição de casa, do ponto de vista arquitetônico, seria um edifício de um ou mais andares destinado à morada. Porém esse edifício, em princípio frio e estático, revela-nos, através dos fragmentos da cultura material, da disposição dos móveis, da cor das paredes, nos objetos de decoração ali presentes, como a personalidade e a maneira de ser de seus ocupantes estava implícita ao ambiente (CERTEAU 2000, *apud*: ABRAHÃO 2010, p. 72).

Encontramos nas peças de mobília e objetos de uso pessoal vestígios que nos informam sobre as vivências ali ocorridas, itens complementares para uma análise do espaço construída a partir de uma perspectiva cultural. Como bem apontado por Carlos Lemos, “a casa é o palco permanente das atividades condicionadas à cultura de seus usuários” (LEMOS, 1996, p. 9).

Na Chácara que perdura até os dias atuais, um detalhe marcante é a preservação dos vestígios em camadas, ou seja, de marcas deixadas pelos vários períodos de ocupação, tanto na estrutura como no interior, uma obra que foi feita coletivamente através das gerações, possibilitando a perpetuação da memória do grupo familiar. Neste particular, é também a mistura de elementos justapostos no espaço e no tempo, além dos olhares individuais de cada ocupante, o que lhe confere singularidade.

A propósito da discussão sobre a percepção do espaço, encontramos em Argan (2001) mais elementos para confirmar a importância de olharmos para os ocupantes na dualidade entre interior e exterior no campo da arquitetura.

Para o autor, o conceito de espaço interno, amplamente discutido no campo teórico como um dos elementos fundamentais e definidores de uma arquitetura, toma uma dimensão mais profunda quando o entendemos não apenas a partir da sua delimitação espacial por um invólucro de muros. O espaço interior, conforme prefere conceituar, é fruto de um processo

de apropriação daquele espaço por alguém e que, portanto, pode ocupar lhes todas as faces construídas, internas e externas.

Mas seja qual for o impulso inicial, não há dúvida de que mediante esse processo o homem reconhece e define uma relação entre si mesmo e o mundo, delimitando uma “zona de experiência” dentro da qual a própria personalidade é, de todo modo “ativa”. Na dimensão ou na forma (dois termos que a consciência artística moderna tende a identificar), o homem desenha o limite do seu próprio ser ou agir, o prazo de validade de sua própria experiência. Aquilo que em geral se chama a evolução do conceito de espaço não é senão o vir-a-ser e a modificação da concepção da vida: o seu prefixar-se como fim a contemplação ou o conhecimento do mundo ou, ao contrário, a participação interna e profunda na realidade (ARGAN; BAGNO, 2001. p. 82).

Olhando por esse ângulo, a observação de um espaço construído passa a ser feita também através de uma compreensão de quem o construiu. Seria como identificar aspectos particulares de um indivíduo e de seu mundo interior refletidos na construção exterior que o cerca, e no sentido inverso, simultaneamente como essa construção contribui para a formação da sua identidade individual, coletiva e social.

Se a casa, essa construção inventada, surge do imaginário de alguém, a Chácara, olhada no ponto em que está hoje, comporta diversos mundos, fruto da construção de tantas pessoas que lhe ocuparam e dela se apropriaram, cada um à sua vez.

3.1 O entorno da casa

Iniciando este percurso exploratório pela face exterior da casa encontramos o espaço existente entre as construções, conformando uma zona intermediária, geralmente identificada como entorno imediato. Este ambiente é percebido como externo em relação ao interior da casa, mas passa a ser considerado interno em relação ao restante da propriedade. Tal como defende Argan (2001), a apropriação desses espaços pela dinâmica da casa os inclui como peças da arquitetura.

No tocante à implantação no terreno, a casa que chegou aos dias atuais, e que suponho estar no mesmo local desde sua origem, apresenta alguns traços característicos das construções feitas em áreas rurais, especialmente, no mesmo período na região. O destaque dado à sede por meio da elevação da casa principal sobre um platô oferecendo uma ampla visão da propriedade e a adição de construções ao seu entorno, formando um complexo destinado ao apoio de atividades desenvolvidas na propriedade, são os principais exemplos.

Segundo Luís Saia (1972, p. 66), “uma constante verificada em exemplares de ambas as épocas é a maneira de escolher o local onde se assentava a residência, e o próprio modo de agenciá-la num determinado terreno. Em primeiro lugar sempre se dava preferência a um ponto situado a meia altura da paisagem”, descreve o autor sobre exemplares de arquitetura residencial rural paulista no fim do século XVII e XVIII.

Em sintonia com a própria imagem construída, a implantação da casa é um aspecto tão relevante que foi naturalmente incorporado à fala dos habitantes: “Deste ponto dá para ver a extensão do terreno que vai até o topo daqueles morros lá...” apontam os anfitriões a partir do platô gramado nos fundos da casa. Tradicionalmente, na arquitetura brasileira, o entorno imediato abrigou elementos como terreiros, jardins e quintais, espaços que em geral eram compartilhados entre a intensa atividade do setor de serviços e o setor social. Assim aparecem descritos por Carlos Lemos (1978):

Antigamente, nas propriedades agrícolas o quintal rodeava a casa. Algumas vezes, na frente, ele se transformava em jardim de flores, mas na maioria das vezes a parte fronteira constituía um grande terreiro de terra limpa e varrida, onde se malhava o feijão, se secava o café e onde se dançava nas noites de festa (LEMOS, 1978, p. 67).

A exemplo disso, reconhecemos no entorno da casa sede da Chácara, a existência de cinco áreas surgidas com a primeira ocupação do local e que tiveram a sua permanência garantida, mesmo com funções adaptadas ao longo do tempo. Em ordem horária, começando pelo terraço gramado já mencionado, flutuam à sua volta mais quatro áreas: o terreiro de cima, o jardim interno, o jardim da frente e o açude (Figura 34).

As reminiscências desse entorno aparecem citadas no inventário de Augusto Marques Braga feito em 1895. Segundo o registro, neste momento, já haviam sido construídas diversas edículas de apoio, diferentemente do inventário de seu pai, feito em 1864, onde consta na mesma seção apenas uma construção feita na propriedade.

Bens Imóveis: 1 dita coberta de zinco, servindo para curral de vacas e engenhoca para cana; 1 coberta de telhas servindo para estribaria, 1 outra coberta de telhas, servindo para estribaria, galinheiro e paiol; 1 pombal; 1 pequeno *chalet* servindo para banheiro; 1 pequena casa servindo para latrina; 1 casa coberta de telhas servindo para moinho; dita coberta de telhas que serviu como moinho; 1 casa de pedra coberta de telhas; 1 casa coberta de telhas servindo como paiol; 1 casa no pasto coberta de zinco com 1 porta e 2 janelas de frente; 1 pomar e horta murado, 1 pasto na frente da casa, todo cercado, 1 plantação de uvas com cerca de 6 mil pés, em tempo imagens, castiçais e jarros que constituem um pequeno oratório; um carro com duas rodas, tudo de madeira, para bois; 1 dito, dito, idem; 1 coberta de telhas, servindo para guardar carros; [...] (“Fichamento do Inventário de Augusto Marques Braga, ano de abertura 1895”, 2004).

Embora o documento não indique a sua exata localização, nos baseamos novamente na comparação com um modelo de ocupação tradicional, para supor que foram construídas no entorno da casa, especialmente com base no caso da morada bandeirante paulista que se difunde no final do século XVIII, segundo descrição de Carlos Lemos (1968). Tais relatos ilustram de forma bastante aproximada o que parece ter sido a situação da Chácara na vigência da primeira geração de proprietários, ou ao menos na da segunda geração.

A casa bandeirista situava-se sempre a meia encosta. Na frente, possuía um terreiro amparado por um pequeno muro de arrimo feito com pedras roladas de fundo de rio – terreiro talvez remanescente da eira portuguesa e, atrás o pomar e toda a sorte de construções rústicas – telheiros, casas de escravos, de agregados, casas de farinha, espigueiros, ranchos de monjolos e de moendas (LEMOS, 1978, p. 56).

Sequencialmente a este cenário primitivo, imagens e lembranças familiares confirmam, a partir das primeiras décadas do século XX, a existência de dois terreiros que circundavam a parte posterior da casa: O “terreiro de baixo”, que passou a ser gramado na reforma de 1960, e o “terreiro de cima”, que manteve até hoje as características originais com chão de terra batida, e seguiu atendendo a um programa de atividades mais voltado para o setor de serviço. A designação certamente referiu-se à existência de um pequeno desnível

entre eles, fruto de uma ocupação natural de um terreno de encosta. Todo o complexo da sede, aliás, segue este padrão escalonado. Quanto as outras três áreas, tudo indica que passam a ganhar expressão somente após 1870 com renovação geral promovida por Augusto.

Figura 34 - Planta de situação da sede e áreas de entorno.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

3.2 O terreiro de baixo

A centralidade do “Terreiro de baixo” em relação ao conjunto da Sede se verifica por dois fatores: a capacidade de propiciar uma visão panorâmica da propriedade, e por estar “encaixado” entre a cozinha e a primitiva sala de refeições na casa principal (Figura 35).

Segundo Carlos Lemos (1978), os modelos de residências construídas no interior apresentavam as funções ligadas ao estar e ao serviço, tradicionalmente, concentradas nos fundos da casa, sendo esta parte percebida como o centro da convivência familiar, enquanto a parte frontal estava ligada aos visitantes e a conexões com o exterior.

Para aprofundar um pouco mais a compreensão sobre o significado e a importância atribuída a esta zona da casa, lembramos que a noção de intimidade, tal como a conhecemos atualmente, é um conceito moderno. Surge apenas partir do século XVIII, no contexto da ascensão das classes burguesas europeias, movimento ligado ao crescimento da área mercantil que resulta no aparecimento de uma nova esfera privada na sociedade, onde até então figurava apenas o Estado. Como reflexo dessas mudanças, os ambientes residenciais, antes organizados segundo a ótica de uma convivência mais pública e coletiva, passam por um processo gradual e crescente de privatização, compartimentação e setorização, tendo como premissa o culto à intimidade, à vida em família e as relações que se estabelecem a partir disso. Em torno desses novos ideais, surgem também conceitos como a domesticidade, o conforto, a utilidade e a modernização, convergindo para a consolidação de um novo modelo residencial.

A domesticidade é um conjunto de emoções sentidas, e não um único atributo. Ela está relacionada à família, à intimidade, à devoção ao lar, assim como a uma sensação da casa como incorporadora – e não somente abrigo – destes sentimentos (RYBCZYNSKI, 1996, p. 85).

Assim, pela análise de Carlos Lemos (1978), a setorização de funções básicas da casa brasileira se deu de modo a concentrar o binômio estar-serviço, zonas mais ligadas à intimidade familiar, na parte posterior. Segundo o autor, no Brasil, esta é uma área que vai evoluir de duas formas principais: segregada nas casas de classes mais abastadas, isto é, distanciando a cozinha e as dependências de serviço das áreas sociais, e unificada em residências de classes mais populares, onde a tendência é que a casa se desenvolva ao redor

da cozinha. É natural portanto, que o “Terreiro de baixo”, estando justaposto à cozinha e à sala de jantar tivesse absorvido uma carga maior de intimidade e domesticidade.

Um exemplo da incorporação do conceito de intimidade e sua crescente valorização pode ser notado quando comparamos os dois espaços externos existentes. Com efeito, foi justamente o Terreiro de baixo, que vivenciou maior proximidade com a cena familiar e o escolhido para receber um aporte estético mais refinado ao longo dos anos até ser finalmente transformado na extensão da sala de estar, parte mais nobre da casa. Enquanto isso, o Terreiro de cima que surgiu justaposto à cozinha permaneceu como uma extensão dela, acomodando ao longo do tempo um programa menos nobre, ligado aos serviços.

A geração mais jovem da família conheceu a Chácara já com a imponente imagem que lhe atribuiu a reforma feita na década de 1960 (Figura 37), na qual o Terreiro de baixo já não era terreiro, e sim um jardim com um gramado muito bem cuidado. A geração anterior guardou uma imagem bem diferente (Figura 36).

Até meados de 1960, o Terreiro de baixo era uma área de terra batida, onde aconteciam as principais atividades da casa, como a secagem de feijão e milho, atividades extensivas ao serviço da cozinha. Passavam por ali pequenos animais, como patos, galinha e gansos e, ao fim do dia, a boiada a caminho do curral. Nele conviviam conjuntamente família e empregados, em meio a afazeres domésticos, brincadeiras e cirandas de roda que aconteciam à noite, após o jantar (Figura 38).

Na medida em que algumas atividades sociais já ocorriam ali, essa tendência foi sendo reforçada ao longo do tempo. Tal como descrito por Carlos Lemos (1978), a evolução do fundo da casa se deu de forma que os ambientes ligados ao serviço foram lentamente se afastando da área social. Consequentemente, na última reforma realizada, a antiga sala de estar foi ampliada em direção ao gramado, ao passo que a sala de jantar que ali funcionava foi movida no sentido lateral da cozinha, enquanto a ala de empregados foi empurrada para o sótão.

Na cozinha, então dividida em duas alas, a que estava mais próxima do gramado evoluiu para uma copa com fogão a gás em lugar do antigo fogão a lenha. Entre as duas câmaras, essa passou a ser a mais moderna, local onde a dona da casa vinha eventualmente “performar” a finalização de algum prato especial nos almoços de família. Enquanto a outra parte da cozinha permaneceu como sempre fora, rústica, o território da cozinheira, ligada ao “Terreiro de cima”, com o fogão a lenha e o forno externo. O terreiro de baixo deixou de ser o lugar das atividades domésticas e passou a abrigar os eventos sociais como a recepção de visitas, reuniões de família, com especial distinção para as festas de casamento, tendo o belo

gramado como marca neste novo cenário e de uma clara associação com os jardins europeus, símbolo de elegância e distinção social introduzidos na casa por Elsa.

Refletidas na organização espacial da casa, as sucessivas ocupações demonstram visões diferentes de mundo. Nesse sentido, seria natural que cada novo ocupante quisesse desmontar a configuração antiga para dar espaço a sua própria. No entanto, conforme já destacamos, o que se observa na Chácara é que apesar das reformas, as antigas configurações foram adaptadas e ressignificadas pelos novos usuários para incorporar os novos elementos.

Assim como na arquitetura, a permanência de alguns objetos ao longo da existência da casa confirma esta versão. Podemos, por exemplo, citar o caso dos bancos da varanda cuja existência remonta possivelmente à segunda ou terceira fase. A função inicial de um banco rústico de madeira cuja manufatura pode até ter sido feita no local, foi acrescentada pelas gerações seguintes mais uma camada de significado, quando então passou a ser visto não só como um móvel, mas também como um item de valor, um vestígio representativo de um momento passado na casa (Figura 38).

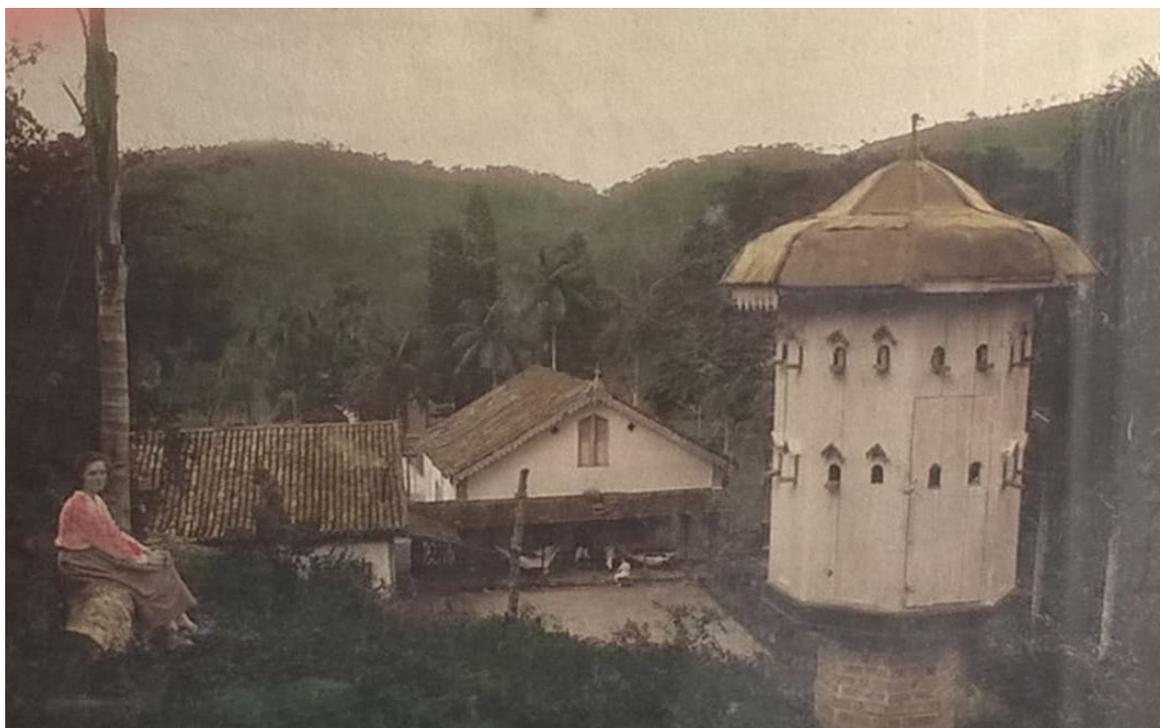
No conceito luxuoso da casa de campo, o banco passou a ser uma peça que atestava sua antiguidade e que lhe conferia uma singularidade, merecendo, portanto, ser mantido. Esta decisão reflete critérios que certamente buscavam um suporte nas tradições para validar uma ação feita no presente, no caso, um momento marcado por muitas transformações tecnológicas. “Essa forte consciência da tradição é um fenômeno moderno que reflete um desejo por hábitos e rotinas em um mundo caracterizado por mudanças e inovações constantes” (RYBCZYNSKI, 1996, p. 23).

Figura 35 - Planta Baixa com a localização do "Terreiro de baixo"

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 36 - Fotografia do Terreiro de baixo no início do século XX. Vista superior do terreiro de baixo e paiol com a fachada posterior da casa ao fundo [193-?].



Fonte: A autora.

Figura 37 - Fotografia do Terreiro de baixo em 2019, já transformado em gramado após a última reforma ocorrida na década de 1960.



Fonte: A autora (2019).

Figura 38 - Imagens do Terreiro de baixo. Em sentido horário, 1 - Fotografia de família em 1924 em que aparece ao fundo o banco da varanda. 2 - Fotografia da varanda em 2019, com os mesmos bancos posicionados. 3 - Fotografias do Terreiro de baixo em 1937, com chão de terra batido e as atividades cotidianas e familiares.



Fonte: A autora (2020).

3.3 O terreiro de cima

O “Terreiro de cima” é uma área externa que surgiu na confluência da cozinha com a cocheira e com o acesso secundário à casa, normalmente utilizado pelos moradores como estacionamento. Originalmente, ali estava também uma suposta área destinada às cavaliças, que foi possivelmente ocupada pela construção do sobrado após 1870 (Figura 39).

Sabemos que na gestão de Pequenina, o entorno desta área era ocupado por pequenas instalações e edículas como um paiol para depósito de milho e um lago de patos. Também funcionava ali, próximo à cozinha e junto ao tanque, um banheiro com entrada voltada para a passagem entre os dois terreiros, conhecida como “a casinha”, que tal qual como descrito por Carlos Lemos (1978), estava construída nos extremos dos fundos da casa. “Atrás, a varanda alpendrada,¹⁵ a casa de “estar e comer”, o centro de interesse da organização familiar, com a sua cozinha em puxado. No fundo do quintal a latrina, a “secreta” (LEMONS, 1978, p. 62). Já nesta época, existia também a cocheira, que ficava no caminho do pomar, localizado num ponto ainda mais alto do terreno.

Havia então na Chácara empregados domésticos e campeiros para a lida com tarefas agrícolas de subsistência tais como hortas, viveiros de animais e gado de leite, que anos mais tarde, na década de 1960, se tornou temporariamente uma produção um pouco mais expressiva.

Muito antes disso, em meados de 1858, quando tudo começou, soubemos pelo inventário de José Antônio Marques Braga datado, de 1864, que havia na casa alguns trabalhadores negros escravizados, cinco para sermos mais exatos: Francisco pardo, 20 anos; Felício crioulo, 40 anos; Joaquim de nação, 50 anos, Ambrózio de nação, 60 anos; e Justina dita, 80 anos.

Esta informação nos fez refletir sobre qual seria o local de sua permanência na casa. Considerando não ter havido no local agricultura em larga escala, supusemos que o reduzido número de indivíduos já estivesse lá para os serviços domésticos quando o imóvel foi comprado ou tenha sido trazido por Marques Braga. E como não há sinais ou vestígios na casa ou no terreno de que tenham existido instalações como senzalas, nem menções a isso nos documentos a que tivemos acesso, adotamos a hipótese remota de que os trabalhadores

¹⁵ “Alpendre: Em geral cobertura autossustentada ou apoiada em suportes verticais, que cobre um vão de acesso. Por extensão, todo acesso abrigado corresponde a um alpendre. O alpendre pode ser saliente em relação à fachada ou estar incorporado a ela. O termo refere-se à cobertura e não ao espaço que ela cobre. No entanto, no uso corrente, é a segunda opção a mais usada. Ver também telheiro, copiar e galilé” (CUNHA, 2019).

ficassem na própria casa, possivelmente em algum local próximo à cozinha que era então separada da casa principal.

De toda forma, o aspecto que mais chama a atenção sobre o assunto é a ausência de informações. Embora não se tenha registros, supomos que a mão de obra utilizada na construção da casa e na primeira grande reforma ocorrida até meados da década de 1870 deva ter sido da mesma natureza.

A evolução do Terreiro de cima seguiu ligada ao setor de serviço e algumas marcas neste espaço comprovam isso. Diferentemente do enobrecimento social adquirido pelo outro terreiro, este espaço manteve a rusticidade original com piso de terra batida. Além disso, neste trecho da casa é onde observamos os vestígios mais antigos como o telhado, paredes grossas irregulares feitas em pau a pique, piso de pedra, vãos de ventilação com treliças e barrado de madeira e sem vidro. É como se essa parte estivesse sido “esquecida” nas reformas de modernização da casa. Mais adiante, entre as décadas de 1970 e 1980, o terreiro passaria por uma transformação, porém no campo tecnológico, com a mecanização da cocheira em torno da cultura de gado de leite.

É curioso também observar as transformações desse espaço em relação às mudanças ocorridas com os meios de transporte. A partir de 1870 até as primeiras décadas do século XX, o transporte da cidade até a Chácara era realizado principalmente por charretes e cavalos, mesmo com a existência de trens e, ocasionalmente, de automóveis. Internamente, além do espaço necessário para guardar esses equipamentos, havia também que se contemplar as demandas locais. Inicialmente com Augusto, uma delas parece ter sido a criação de cavalos de corrida, que era sabidamente uma de suas maiores paixões. Já na fase seguinte, surgiu uma pequena cultura de rosas, palmas e gladiolos implantada por Pequenina que adorava flores e jardins. Tudo isso mobilizava ferramental, equipamentos, edículas, depósitos e dependências, quase todas localizadas no entorno do terreiro ou próximo a ele.

Na segunda metade do século XX, com a melhoria das condições da estrada até a propriedade e o crescente uso de automóveis, o terreiro de cima se tornou o estacionamento da casa. Após 1960, a propriedade foi arrendada para criação de gado leiteiro para Carlos Eduardo, filho de Elsa. Aos poucos, os sistemas manuais foram dando lugar à mecanização como, por exemplo, a instalação de uma moedora de capim e mais tarde a automação da ordenha do gado, instalação de frigoríficos para pasteurização e conservação do leite, além de um pequeno escritório, um quarto para os motoristas que vinham e voltavam do Rio de Janeiro e um galpão de depósito muito utilizado pelo marceneiro para reparo dos móveis antigos e da própria manutenção da casa. Nesse estágio, a área do terreiro passou a se

assemelhar mais a um pátio de manobras, recebendo caminhões que recolhiam os produtos e transportavam gado. Esta fase teve seu ápice na década de 1980 e foi, então, desmobilizada com a vigência do arrendamento, voltando o espaço a ser apenas o estacionamento da casa (Figura 40).

Figura 39 - Planta Baixa com a localização do "Terreiro de cima"

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 40 - Imagens do Terreiro de cima. Em sentido horário: 1 - Fotografia de 1908, carro de boi utilizado para trazer o capim para a cocheira. 2 - Imagem do terreiro com a cocheira ao fundo, em 1976. 3 - Imagem do terreiro em 2020 com a casa ao fundo.



Fonte: A autora (2020).

3.4 O jardim interno

Seguindo o percurso em direção horária no entorno da casa, encontramos na sequência uma pequena área externa fronteira ao sobrado, a casa principal, a sala de jantar e um muro de pedra, e cujo acesso se faz somente pelo interior da casa. Conhecido como o “Jardim interno”, este espaço está ligado ao setor íntimo da casa, pois todas as janelas que se voltam para ela são de quartos, com exceção da atual sala de jantar, que foi outrora também uma ala de quartos de serviço (Gráfico 13).

Este jardim foi construído com canteiros baixos de paralelepípedos de pedra seguindo um desenho em forma de labirinto, um padrão de estilo romântico possivelmente executado na reforma feita em após 1870. Ali foi implantado um pequeno roseiral cultivado por Pequenina em sua época, e propagado por outras mulheres da família depois dela, afeitas ao tema da jardinagem. Trata-se de um local que promove uma experiência sensorial através de cores e aromas que se modificam a cada estação (Figura 41).

A quarta divisa, um muro de pedra já coberto por uma cerca viva pontuado por palmiteiros, parece ser um dos elementos construtivos mais antigos da casa. Em nossa hipótese este local teria acolhido originalmente um pátio lateral de entrada da casa ligado às cavaliças e à cozinha.

Após 1974, um pequeno gazebo foi inserido na junção entre os dois blocos - sobrado e sala de jantar - indicando que as construções foram feitas em momentos diferentes, sem ligação interna entre si. Este novo elemento foi inserido para proteção da chuva e do vento, e no prolongamento desse acesso há um pequeno saguão, que o conecta ao Terreiro de cima (Figura 43).

Em geral, saguões como esses costumam guardar objetos acessórios que ficam à mão de quem vai sair de casa, e que variam conforme a época, como chaves, casacos, chapéus, guardas chuvas e bengalas, certamente uma ideia que foi se aprimorando com a crescente compartimentação e especialização dos espaços ao longo do século XIX e XX. Com efeito, na Chácara, nota-se que na casa principal, primeira a ser construída, não havia tal cômodo. Ele foi criado posteriormente em uma zona considerada mais nova da casa e passou a ser utilizado como acesso pelos moradores com mais frequência do que a entrada principal por estar perto da garagem.

Por entre as peças desse ambiente: um lavatório, uma mesinha de apoio, um retrato e um vaso de louça com guarda-chuvas e bengalas, chamam atenção os enormes chapéus de palha que Pequenina usava para fazer jardinagem, pendurados em fileira num cabideiro

horizontal na parede. E esta peça cabideiro, que também existe em outros cômodos da casa, era originalmente um porta arreio de madeira, uma peça comum ao mobiliário de fazendas, que muito provavelmente foi introduzida ali na casa por Augusto para compor o arsenal da criação de cavalos e por estar perto das cavalariças.

Aqui, como no caso da varanda, temos mais um exemplo de um objeto apropriado de uma geração anterior, mantido e ressignificado pela geração seguinte. Enquanto houve necessidade, o móvel foi utilizado com sua função original, depois foi adaptado como cabideiro para chapéus, compondo também como peça de decoração, além de servir para Pequenina, como uma imagem da época de seu pai. Em muitas situações é comum o reaproveitamento de mobílias e objetos existentes, assim como construções. O que gostaríamos de pontuar com estes exemplos é a permanência de uma imagem que gera uma lembrança. No contexto de uma construção realizada de forma coletiva por um grupo familiar, esse é um recurso utilizado para a construção da sua memória (Figura 42).

Figura 41 - Planta Baixa com a localização do "Jardim interno"

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora. (2020).

Figura 42 - Imagens do Jardim interno. Da esquerda para a direita: 1 - Fotografia do cabideiro de chapéus de jardinagem de Pequenina. 2 - Fotografia da vista superior do Jardim interno. 3 - Vista do jardim pela janela da sala de jantar.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 43 - Fotografia do Jardim interno.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fotografias do Jardim interno, 2019. Fonte: A autora (2020).

3.5 O jardim da frente

O próximo espaço neste circuito é a parte frontal da casa, uma área com largos canteiros ajardinados entre a reta de entrada e a escadaria da casa principal, configurados no formato de uma ilha circular permitindo a manobra de veículos e o desembarque de pessoas. Neste espaço, transparece uma organização que remete às intervenções paisagísticas planejadas, e que tem como uma de suas principais referências em Friburgo a obra do paisagista francês Auguste Glaziou, na Chácara do *Chalet* do Barão de Nova Friburgo, realizada na metade do século XIX.

Pelas características e magnitude, atribuímos a idealização deste espaço à Augusto Marques Braga, que junto com a transformação da fachada frontal criou uma imagem nova para a casa. Cabe destacar que este período na Chácara foi contemporâneo à obra do Parque São Clemente de Glaziou, mas sabemos que foi aprimorado pelas gerações posteriores.

Além do desenho dos canteiros, a existência de palmeiros, em vários pontos do jardim ao entorno da sede, é uma outra referência importante. Com frequência utilizada em construções rurais, acredita-se que a sua utilização possa estar associada a uma releitura da Palmeira Imperial, um elemento trazido ao Brasil por Dom João VI e que se tornou um símbolo do Império e, por conseguinte, da nobreza.

Na chácara, há dois deles plantados simetricamente no jardim da frente marcando a entrada da casa, havia três no jardim interno e dois na lateral do gramado. Este antigo arranjo paisagístico contava ainda com dois pinheiros plantados em pontos equidistantes junto à escadaria da casa principal. Na década de 1935, Elsa e seu primeiro marido plantaram uma aleia de pereiras nas duas margens da reta de acesso, talvez uma outra referência a entradas monumentais de propriedades nobres, tais como a chácara do Barão, margeada por um bambuzal, uma forma de dar destaque a sede através da criação de um preâmbulo espacial.

Apesar de ser muito pouco utilizado como local de permanência, o jardim da frente sustenta a imagem monumental da casa e estrutura a relação com o exterior. Ele conecta a varanda da frente e sua escadaria de pedra em um eixo de alinhamento com a reta e com o portão de entrada da casa, permitindo que os visitantes sejam avistados de longe através do jardim, que funciona como um véu de proteção da casa. (Figura 44, Figura 45, Figura 46).

Figura 44 - Planta Baixa com a localização do “Jardim da frente”.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Figura 45 - Imagens do Jardim da frente.



Fonte: A autora.

Figura 46 - Imagens do Jardim da frente. 1 - Fotografia do jardim no início do século XX, com uma configuração diferente da atual com a porteira próxima à casa e acesso direto por entre a ilha frontal. 2 - Fotografia de Pequenina e Vicente recebendo convidados para um almoço campestre instalado no pasto de frente, tendo ao fundo a reta de entrada em 1935. Todas as imagens pertencem ao acervo particular da família.



Fonte: A autora.

3.6 O interior

Na face interior da casa, abordaremos três ambientes que consideramos representativos para a leitura que propomos nesta análise. A atual sala de estar, ambiente localizado na casa principal, tanto quanto a cozinha e o gabinete são locais que retiveram muitos vestígios das passagens feitas pela casa, em alguns casos por serem áreas mais antigas e em outros porque foram escolhidos para guardarem muitos elementos.

A observação de um espaço repleto de objetos remete a uma série de questões acerca de sua origem, pertencimento e significado. Conforme vimos no capítulo anterior, conhecer a história dos proprietários é uma forma de iniciar essa leitura, e que pode ser auxiliada também por informações encontradas em documentos e fontes que façam menções a esses objetos. Um exemplo disso são documentos como inventários de bens que fornecem a descrição, por vezes, detalhada das propriedades, englobando aspectos imóveis e móveis da sua constituição. São exemplos dessas informações a quantidade, dimensão e característica de cada bem, assim como as peças de mobília, vestuário, objetos e animais, encontrados no local no momento da descrição feita no local pelo avaliador.

Os inventários constituem uma rica fonte de pesquisa que possibilita a reconstituição dos ambientes e dos interiores das casas devido à grande quantidade de informações contidas no detalhamento minucioso feito pelos avaliadores, muitas vezes com menções também aos ambientes. Dessas descrições é possível ainda absorver dados que dão pistas sobre os níveis de riqueza, os padrões de consumo da época, sobre as atividades exercidas pelos indivíduos e características sociais. Quanto maior o preciosismo do avaliador na descrição mais informações podem ser absorvidas na análise (ABRAHÃO, 2010, p. 18-21).

Neste estudo, esta foi a principal fonte utilizada para a reconstituição das fases construtivas, embora nem sempre tenha sido possível extrair informações suficientes para fazê-lo com precisão, especialmente na primeira fase, em que não há menção aos ambientes, somente à mobília.

De forma geral, a título de observação inicial desses documentos, a sala de estar precedida ou não pela varanda frontal, deve ter sido desde o início o ambiente de entrada da casa e, por isso, o local onde seriam feitas as apresentações iniciais ao visitante.

A julgar pela atual disposição do ambiente, esta ideia parece ter sido traduzida pela família, ao menos pela sua última geração por meio de uma narrativa visual que faz uso de imagens, fotografias e retratos de todos os personagens do grupo familiar para contar a sua história, tal como um cartão de visitas. É possível que esta tenha sido uma prática adotada pelos primeiros donos, a partir da exposição de retratos dos proprietários que é tradicional na decoração de ambientes sociais residenciais.

A austeridade inicial do ambiente refletida pela descrição feita no inventário de 1864, que indica apenas 10 peças de mobília, condiz com as condições já descritas para a época. De acordo com ela, havia no local: 1 mesa de jantar, 1 mobília constando de 12 cadeiras e um sofá, 1 aparador de sala de jantar, 2 cômodas 3 marquesas velhas, 1 lavatório e 1 banca.

A partir disso podemos supor que o número de marquesas correspondesse ao número de quartos, dois ou três, e a menção a um sofá possivelmente indicasse a existência de uma sala de estar, e que ainda houvesse um ambiente para refeições. Esse cenário não se afasta da disposição de cômodos que se apresenta até os dias atuais.

A simplicidade foi desde o período colonial uma das principais características do mobiliário brasileiro, ainda que tenha sofrido influências de diversos outros modelos, sobretudo, de Portugal. De acordo com Lucio Costa, o diferencial estava na importância dada pelo colono às coisas básicas para sua sobrevivência.

É que ao colono só interessava o essencial: além do pequeno oratório com o santo de confiança, camas, cadeiras, tamboretas, mesas e ainda arcas. Arcas e baús para ter onde meter a tralha toda. Essa sobriedade mobiliária dos primeiros colonos se manteve depois como uma das características da casa brasileira (COSTA, 1975, p. 137).

Assim, de certa forma, podemos inferir em relação ao conjunto que chegou à atualidade que as peças com traços menos elaborados possam ser as mais antigas, talvez desse período inicial.

Uma outra análise a ser feita com base nessa descrição é a disposição dos ambientes em face das atividades que ocorriam na casa, e em momentos diferentes da sua ocupação. Em seu estudo sobre a casa paulista, Carlos Lemos (1999) distingue três grupos distintos de atividades cotidianas características dos programas residenciais: “atuação relativas ao convívio com estranhos, a vida doméstica caracterizada pela intimidade intramuros e ao trabalho caseiro sobretudo a culinária” (LEMOS, 1999, p. 15).

Partindo do pressuposto de que a configuração interna da casa principal não tenha sofrido alterações significativas até os dias atuais, podemos inferir que o que mudou foi a forma de apropriação desses ambientes pelos moradores.

Assim, em um momento inicial da sua ocupação, temos um grupo localizado na parte frontal englobando a varanda, a capela e sala de estar, espaços ligados ao mundo exterior e a convivência com pessoas externas, em seguida, um segundo grupo caracterizado pelas atividades cotidianas da família envolvia a sala de refeições e os dormitórios. Finalmente, na parte posterior, os terreiros, a cozinha e os banheiros, locais destinados ao serviço doméstico.

Esta configuração se refletia apenas na localização dos ambientes, mas também nos equipamentos e no mobiliário utilizados, ora voltados para um contato mais formal com o visitante, em que era desejável passar um tipo de mensagem, e ora voltado para um contato mais próximo.

Na evolução da ocupação da casa, não só a sala de estar se consolidou como o local de recepção e conexão com a esfera exterior, como o setor social foi expandido a partir dela, englobando toda a casa principal e o terreiro na parte posterior, afastando os outros setores para os outros dois blocos. Ainda assim, foi mantida uma parede que promove uma divisão física da célula social inicial (sala de estar e varanda da frente) das áreas restantes da casa.

Neste ambiente, é curioso notar em sua atual composição a montagem feita com a mistura de diversas aquisições, ao longo do tempo, de elementos utilizados para a comunicação com o mundo exterior. Da simplicidade descrita no primeiro inventário, passando pela elevação de sua imagem promovida por Augusto e Zinha, em seguida, a modernização de Vicente e Pequenina e, finalmente, a sofisticação idealizada por Elsa.

Na passagem da primeira para a segunda fase da casa, as mudanças ocorridas neste espaço refletiram a intensificação do convívio social, que passa a ocorrer a partir da segunda metade do século XIX, emanada pelos padrões de vida europeus. Em Friburgo, o amplo acesso ao mundo de refinamento decorativo passa a ser garantido com a chegada do trem à cidade.

Não havia mais lugar para a simplicidade da casa paulista retratada por Thomas Ender. Vivenciava-se um período de riqueza e de avanço dos modelos europeus nas maneiras de morar e viver dos paulistas (ABRAHÃO, 2010).

Uma comparação dos inventários de Jose Antônio e seu filho Augusto, dá a dimensão das transformações ocorridas na casa após 1970, com o aumento de aproximadamente três vezes a mobília existente no local (Figura 47).

O aumento do mobiliário, é o principal sinal de que novos tempos haviam chegado pressupondo novas influências de gosto e estilo. A principal diferença parecia vir à cargo da visão dos novos proprietários, que enxergavam a propriedade principalmente como um espaço de lazer.

Um trecho da matéria publicada no jornal “A Sentinella” sobre o piquenique na Chácara faz menção ao que deveria ter sido o espaço nessa época. Na ocasião, o evento tomou lugar na parte frontal da casa. Em seguida há uma passagem pelo interior da sala de estar para os brindes, culminando com as quadrilhas no terreiro dos fundos. Esta descrição reforça o caráter social da ala bem como a sua interrelação com o terreiro e o entorno frontal, já detalhado anteriormente neste capítulo.

O dia 19 de março gravou no verão de 1902 uma recordação indelével: a realização do grande convescote promovido por alguns moços de nossa mais distinta sociedade na poética chácara da amável e estimadíssima senhora D. Zinha Braga. [...]

Collocadas sobre as mesas as finas iguarias para cuja confecção forão violados tantos segredos da arte colinária, sentaram-se em toscos bancos colocados debaixo daquellas peças ramagens, as moças, senhoras e crianças, formando assim um alegre pendan com a ornamentação do logar, onde quase perfumadas flores espargiam os fulgores da graça e da poesia, contemplando tão esplêndido conjuncto cruzavam se os alegres rapazes que apressados e algumas vezes mesmo desastrados serviam as iguarias, provocando frequentemente pela falta de geito crystalinas de risadas das gentis senhoritas.

Ao terminar a quadrilha forão todos gentilmente convidados pela Exma. Sra. D. Zinha Braga para o café na pitoresca vivenda repetindo-se por esta ocasião muitos brindes entre elles um dirigido ao belo sexo pelo Dr. Pantoja Leite, à imprensa pelo Dr. Afrânio de Albuquerque e aos companheiros ausentes que faziam parte da comissão.

O brinde de honra foi feito a D. Zinha Braga terminando com uma prolongada e expressiva salva de palmas.

De novo começaram as dansas ao vasto terreiro da chácara, onde solitária e bonita arara que há 15 annos alli habita, dava senais de constante agitação ao ver aquelle silencioso retiro perturbado pelas ruidosas alegrias dos pares que dansavam escolhidas peças executadas pela gentil Sociedade Campeзина.

Às 5 horas terminaram as dansas, organizando-as em tão a retirada, levando todos às saudosas recordações daquella festa esplêndida e comentando os felizes momentos de prazer que alli tinha um passado.

O illustre Dr. João Veiga deu uma nota bastante interessante ao esplêndido convescote, tendo levado até a chácara dois pombos correios que, após alguns momentos, traziam as pessoas que se achavam em sua residência a notícia da chegada (“transcrição de matéria do jornal A Sentinella: ‘O Picnic’, publicada em 23/03/1902”, [2007?]).

Vale destacar que entre os convidados do evento, estavam os jovens Vicente e Pequenina, assim como boa parte da sua geração. Dessa forma, como os modelos propagados pelos países europeus, as festas e outros tipos de interação social constituíam uma parte essencial da vida burguesa que aflorava em Friburgo com o crescimento da cidade. Com isso, o aparecimento de noções como lazer e férias, por exemplo, faziam contraponto à noção igualmente crescente de uma vida urbana e industrial. A Chácara, nesse momento, era vista como um local de fruição e para tanto foi equipada de acordo, de modo a representar a visão de mundo dos seus proprietários. Entre os principais exemplos remanescentes está uma coleção de quadros de jockeys que faz alusão à sua criação de cavalos de corrida na Chácara.

A sociabilidade burguesa criou oportunidade de encontro entre os jovens: feiras de caridade, atividades esportivas (tênis ou patinação), saraus dançantes. Os bailes brancos são organizados exclusivamente para moças e os rapazes casadouros [...] as mães estão presentes para garantir o bom funcionamento geral, avaliar os dotes de comparar os partidos presentes (PERROT, 2009. p. 218).

Com efeito, Vicente e Pequenina iriam se casar sete anos depois. Mas a Chácara e a sala de estar permaneceriam desse mesmo jeito por mais vinte anos, até que o casal voltasse da Europa. Nesse intervalo, a grande novidade local foi a chegada da eletricidade, pois, até

então, tudo o que a acontecia à noite, especialmente na remota Chácara, se passava à luz de velas ou lampião.

O momento do seu retorno seria marcado na sala de estar pela instalação de luz elétrica. A memória dos familiares atribui à Pequenina a arrumação de móveis existente até hoje, mas talvez o que seja ainda mais representativo da sua presença sejam a coleção de animais de louça dispostos sobre a mesa redonda do salão e os quadrinhos humorísticos em francês, que adornam os banheiros, trazidos da sua estadia na Europa. Na parede do saguão, ficaram da época de Augusto os tradicionais quadros de cavalos de corrida.

Anos depois, se juntaram à decoração peças de outras casas da família como, por exemplo, um piano de cauda, oriundo de uma casa da família Salusse, uma peça característica da vida cotidiana no período que tomava parte em saraus e nos momentos de sociabilidade doméstica.

Como dissemos, a reforma liderada por Elsa Soares, em meados de 1960, tinha como principal motivação elevar o padrão da casa, com vistas não só ao aumento do conforto, mas a uma equiparação do seu status com o que havia de mais elegante naquele momento dentro de um dado sistema de valores sociais, dos quais compartilhava. É natural que o foco da sua atuação tenha sido a área social, na qual a sala de estar possuía o maior destaque.

Entretanto, toda a intervenção feita demonstrou grande respeito pela conjuntura existente, como era habitual no rito familiar, incorporando as marcas do passado em uma nova arrumação, com algumas adições. Isso nos leva à configuração atual onde o que chama a atenção é o arranjo de retratos e fotografias da família organizados nas paredes de forma a contar a história familiar.

Não se sabe ao certo de quem foi a ideia para esta organização, mas certamente, após ter sido inaugurada, foi propagada pelas gerações seguintes. Composto os retratos, foram também juntados ao ambiente os álbuns de família, registros históricos como diplomas e títulos e livros sobre a história da família. Todo o arsenal ali colocado para ilustrar e fazer lembrar da história familiar. Um local da casa onde o culto à memória esteja talvez mais exaltado (Figura 48, Figura 49).

Figura 47 - Comparação entre os inventários de 1864 (à esquerda) e 1895 (à direita, mostrando que a quantidade de objetos na casa triplicou no período de 30 anos.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2019).

Figura 48 - Fotografia da sala de estar.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2019).

Figura 49 - Objetos da sala de estar: 1 - Quadros do saguão com temas equestres. 2 – quadro humorístico em francês, localizados no banheiro social, 193?. 3 - Título de sócio do Friburgo Jockey Clube, Augusto Marques Braga, 1912.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Segundo Eliane Morelli Abrahão (2010), o gabinete de trabalho da nova casa burguesa era o reduto masculino por excelência, um espaço de reclusão e intimidade que surge de uma subdivisão do setor social, local que possuía ligação direta com a área externa da casa, preservando assim a intimidade da família.

No caso da Chácara, esse ambiente surgiu após 1937 como o gabinete de trabalho de Vicente no piso superior do sobrado. O novo espaço se localizava no limite entre a área externa e os aposentos do casal, tendo como elemento divisor um pequeno saguão de acesso e uma sala de estar íntima também ao casal. Assim, se por um lado havia o conforto da proximidade com a área íntima, por outro o espaço estendia-se sobre o Terreiro de cima, possibilitando a visão ampla do setor de serviços.

É bom lembrar que, nesta época, Vicente trabalhava no governo na capital, portanto não utilizava o local de forma permanente. Na verdade, desde a volta ao Brasil, havia a necessidade de reunir seus objetos, livros e papéis em um único lugar, e este foi o principal objetivo dessa construção. Ainda hoje, percorrendo este espaço, é possível folhear seus diários e jornais estudantis da época da faculdade, folhetos de eventos políticos, fotografias variadas e cartas. É possível que ali estejam também reunidos os livros da biblioteca do avô de Pequenina, José Antônio Marques Braga, assim como fragmentos de outras casas que foram sendo anexados em ocasiões variadas (Figura 50).

Em seus escritórios os aristocratas recebiam os amigos, os aliados políticos e tratavam de tudo que se relacionava aos seus negócios. Esses gabinetes em geral eram mobiliados com escrivaninhas cadeiras com o braço, um pequeno sofá, mesinhas de canto e estantes envidraçadas para os livros. As paredes eram forradas por papéis de parede, quadros e alguns retratos de família. Sobre a mesa ficavam candelabros com mangas de vidro ou cristal e os objetos de uso pessoal como a caneta, o tinteiro e as faturas de abrir cartas (ABRAHÃO, 2010. p. 122).

Parte da mobília utilizada para compor o ambiente foi oriunda de uma das casas da família Moraes da cidade. O conjunto foi mantido agregado ao espaço que Vicente criou para si na Chácara, uma marca de seus antepassados, e isso certamente pode ser considerada uma fala registrada no espaço construído.

Figura 50 - Imagens do Gabinete de Vicente. 1 - Fotografia do Gabinete, 2019. 2 - Fotografia de documentos do Gabinete, carteira de correspondente Internacional do Jornal, O Correio da Manhã, panfletos políticos e uma página de seu Jornal estudantil, “O Vagabundo”.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

Assim como a casa principal, a cozinha é uma das construções mais antigas feitas no local, o que pode ser verificado pela observação de vestígios construtivos como dimensão das estruturas e materiais utilizados, tais como piso de pedra, paredes de pau a pique e esquadrias feitas em treliça de madeira sem vidro. Em nossa hipótese, consideramos que ela tenha sido construída separadamente da casa principal seguindo o modelo tradicionalmente utilizado nas casas brasileiras, ainda no período em que se tem registro da compra ou possível surgimento da propriedade.

[...] o que podemos observar viajando pelo interior afora nos dias de hoje nos dá suficientemente elementos para concluirmos a respeito da primeira constante arquitetônica nos partidos da habitação brasileira - a extroversão da cozinha. Cozinha separada, no quintal. Cozinha no alpendre posterior. Cozinha em puxado (LEMOS, 1978, p. 66).

Segundo Eliane Morelli Abrahão (2010), na nova morada urbana, o afastamento da cozinha tinha relação com o tema da salubridade, havia uma preocupação com a ventilação dos ambientes, os odores e a sujeira que em geral tomavam conta desse ambiente. Mas na Chácara, uma ocupação rural, talvez essa separação estivesse ligada a outros fatores.

Carlos Lemos (1978) nos chama a atenção para diferenciação de moradas de famílias da elite, normalmente localizadas em áreas rurais e moradias populares situadas nos vilarejos, durante o período colonial no Brasil. Segundo o autor, somente nas sedes das propriedades rurais foi possível identificar regras básicas do planejamento doméstico-arquitetônico porque apresentaram uma constância formal por pelo menos duzentos anos.

[...] o que indica não ter havido mudanças no modo de morar, isto é, não terem ocorrido variações no programa de necessidades, o que indica, antes de tudo, uma estabilidade social em que as expectativas de ordem cultural mantiveram se plenamente satisfeitas e imutáveis. Por duzentos e cinquenta anos uma sociedade segregada serra acima usando a mesma casa Mesma casa e mesma técnica construtiva (LEMOS, 1999, p. 21).

Na divisão dos setores da residência rural primitiva, o resguardo da família aparecia com destaque em detrimento das atividades sociais ligadas ao mundo externo, entretanto, na esfera intramuros, a sobreposição entre setores de serviço e estar doméstico ocorriam com

frequência por pertencerem ambos ao universo feminino. Com efeito, nas residências de classes dominantes, esses setores “internos” aparecem fragmentados, refletindo a diversidade das tarefas domésticas, assim como cumprem uma tendência de contínua segregação, apartando o local das atividades da dona da casa e da família das áreas de permanência de empregados, entre as quais a cozinha se destacava.

Essa extroversão, essa fragmentação da zona de serviço em várias dependências transformou os quintais posteriores em verdadeiras áreas de circulação e distribuição onde o trânsito de servos e mulheres era incessante, buscando e trazendo mantimentos e comida, levando e corando a roupa, beneficiando os cereais, tingindo os fios de algodão para os tecidos, tratando os animais domésticos, ralando mandioca da farinha e quantas coisas mais não se fazia (LEMOS, 1978, p. 67).

Por tradição ou por conveniência, para afastar o perigo de incêndio, cheiros, moscas etc., ou ainda pelo desejo de afastamento de uma zona considerada menos nobre. De uma forma ou de outra, na Chácara, a cozinha parece ter sido implantada destacada da casa principal, e com o tempo foi sendo envolvida por cômodos destinados a outras atividades ligadas ao serviço, como a copa (ou cozinha branca), a despensa, a lavanderia e finalmente os aposentos de empregados, até ser incorporada ao bloco da casa principal (ou pelo menos encostar nele).

Apesar dessa evolução, o núcleo central da cozinha, representado pelo local do fogão a lenha, parece ter sido mantido no lugar de origem até os dias atuais. Observamos que essa célula rudimentar inicial, lugar de permanência das cozinheiras, foi o local que recebeu menos alterações ao longo do tempo e, por isso, transmite ainda a dimensão de como deve ter sido em épocas passadas. As paredes caiadas, forro de taquara no teto escurecido pela fuligem do fogão, as janelas sem vidro e o forno externo de barro são imagens ainda presentes. Elas representam um modelo rural colonial e as influências indígenas na cozinha brasileira: a cozinha criada ao redor do fogo e das pedras e a casa sem janelas, conforme demonstram diversos exemplos publicados por Carlos Lemos (LEMOS, 1978).

A partir desse estágio inicial, consideramos que as principais intervenções feitas foram as seguintes: a colocação de piso sobre o chão de terra batida, a instalação de água encanada que, possivelmente, só passou a existir no final do século XIX, talvez na vigência de Augusto, e a instalação de eletricidade um pouco mais adiante, já no início do século XX.

Não tivemos meios para precisar as datas. Antes dessas modernizações as galinhas e os cachorros circulavam pelo local, junto com o pessoal da cozinha, aproveitando as migalhas caídas no chão e o quentinho do fogão.

De acordo com a memória familiar, muitas atividades complementares à cozinha continuaram a ser realizadas externamente nos quintais e na varanda de cima, como as preparações de doces e compotas em grande quantidade, feitas com as frutas da estação. Nesses momentos, o tacho de cobre era montado sobre um fogareiro e uma doceira vinha especialmente encomendada para deixar abastecida a despensa para a temporada.

Não sabemos ao certo se a segunda câmara da cozinha, atual copa, já existia na construção inicial ou se foi criada depois, suspeitamos que tenha sido criada na época de Augusto, após 1870. Sem dúvida, esta foi a região da cozinha que recebeu modernizações e benfeitorias ao longo do tempo, se tornando um local mais limpo e equipado.

Nossa hipótese construída com a ajuda de algumas lembranças familiares é que Pequenina e Vicente tenham inserido ali um segundo fogão a lenha de ferro, talvez um fogão moderno da época com serpentina “também chamados de fogão econômico porque gastavam menos lenha e possuíam chamas mais duradoura, sendo equipados com serpentinas” (ABRAHÃO, 2010, p. 126).

Essa informação coincide com o dado de que a casa passou a ter água quente no banheiro da casa principal após a volta do casal da Europa na década de 30, alimentado pela serpentina do fogão da cozinha. Mais tarde, em 1960, com a chegada do fogão a gás, a sua carcaça de ferro teria sido retirada e aproveitada para revestir o antigo fogão da cozinha principal, ainda feito de barro. Há ainda uma outra versão sobre a serpentina ter sido instalada logo de início no fogão da cozinha principal, onde está até hoje em funcionamento, alimentando as torneiras da pia com água quente do fogão a lenha.

Com os avanços tecnológicos, os antigos utensílios foram sendo tirados de circulação na vida cotidiana da casa, alguns permaneceram expostos sobre as prateleiras como peça de decoração como o conjunto de tachos de cobre, que vez ou outra ainda é utilizado para preparar doces. Outros foram subindo de andar nas prateleiras da despensa como caixas de madeira para goiabada, latas de biscoitos caseiros, batedores manuais, forminhas de empada, cortadores, moedores, raladores, peneiras e pilões. Peças de uma época semi industrial em que parte do processamento e o preparo dos alimentos eram feitos em casa.

Este é um espaço que possui muitas marcas e onde se pode traduzir a personalidade dos personagens da casa com a ajuda da lembrança de receitas de família, dos hábitos familiares ao redor do tema culinário e das tarefas domésticas.

Os famosos chás que Pequenina promovia quase que diariamente e sua paixão por pastéis e empadinhas, os almoços de família que Elsa realizava aos domingos com algum prato especial finalizado por ela mesma na copa, a relação afetuosa com as cozinheiras, personagens principais nos bastidores do funcionamento da casa: Marieta, Dona Leocádia, Clotilde e Ângela. Tudo isso somado aos livros de receitas, são imagens que chegaram até a atualidade através das lembranças gravadas no espaço. Elas seguem sendo propagadas e conservadas pela memória familiar (Figura 51).

Figura 51 - Imagens da cozinha. 1 - Fotografia dos pisos em ladrilho hidráulico, 2019. 2 - Conjunto de utensílios de cobre, 2019. 3 - Fogão a lenha da cozinha principal, com o vão para ventilação em treliça sem vidro, 2019.

FIGURA COM REPRODUÇÃO
RESTRITA

Fonte: A autora (2020).

4 PANORAMA ATUAL

Conforme havíamos esclarecido de início, este estudo se estruturou a partir de dois eixos exploratórios. Os capítulos anteriores, que cuidaram de comentar a gênese e a trajetória da Chácara caracterizando o seu valor histórico e cultural, fizeram parte do primeiro eixo que liga o presente com o passado da propriedade.

Na direção oposta, o segundo eixo, lançado do momento presente na sua direção futura, busca investigar caminhos para a sua preservação a partir dos valores encontrados e da sua condição residencial. Em outras palavras, refletir sobre possibilidades que lhe forneçam novo direcionamento e continuidade.

Conforme dissemos anteriormente, as considerações apresentadas são de ordem investigativa e exploratória, nada impondo em termos de compromisso com a sua eventual realização.

A partir deste capítulo, trataremos de reunir referências sobre as formas de preservação de residências históricas como fundamento para discussão sobre o seu reuso. Ao final, traremos, de forma complementar, os resultados de uma pesquisa enfocando o tema da hospedagem neste contexto.

4.1 Patrimônio e preservação

Ao propormos neste capítulo, mapear os principais tipos de utilização de antigas residências históricas que são feitas atualmente, especialmente em países europeus e no Brasil, optamos por buscar apoio nos estudos sobre o patrimônio cultural, considerando que as especificidades do imóvel, até aqui reunidas, indicam uma abordagem condizente com este campo de inserção. Nesse sentido, partimos de uma breve ilustração do conceito de preservação, “um termo associado a “gestão prática” do patrimônio por meio da implementação de etapas de identificação, proteção e a gestão” (SANT’ANNA, 2015) e que se formaliza no processo de patrimonialização de bens.

Para efeito da sistematização desta exposição, nos basearemos genericamente nesta definição, mesmo embora saibamos que a dinâmica de preservação mobiliza um debate teórico metodológico mais amplo e que inclui outras esferas de participação, não somente a ação do Estado através de um processo formal.

Em todos os casos, essa é uma dinâmica que passa por uma escolha do que deve sobreviver à passagem do tempo, e de que forma essa escolha poderá se sustentar.

Não iremos aqui nos deter na reflexão sobre a etapa que envolve as razões da proteção, posto que este tema já foi, de certa forma, abordado nos capítulos anteriores, sugerindo inclusive a importância de uma abordagem cultural no processo de identificação de valores. A título de exemplificação, citaremos que a proteção é uma preocupação que se concretiza formalmente por meio de instrumentos como estudos, inventários e tombamentos, entre outras formas de acautelamento levadas a efeito pelo poder público e pelas sociedades em geral.

Nos parece mais importante, neste capítulo, focar no que ocorre a partir dessa decisão e o que envolve uma discussão ancorada na ideia de conservação e de seus desdobramentos: “Querer e saber “tombar” monumentos é uma coisa. Saber conservá-los fisicamente e restaurá-los é algo que se baseia em outro tipo de conhecimento” (CHOAY, 2011, p. 149).

Segundo François Choay, a preocupação com a conservação aparece historicamente na Europa no século XIX relacionada ao surgimento do conceito de monumento histórico e a sua importância para a formação de uma identidade nacional. Com efeito, a atenção voltada para a manutenção da memória da nação se reflete na criação de práticas de restauração desses monumentos e na sua inclusão como uma nova disciplina integrando profissionais e técnicas especializados. Disso, decorre também a construção de doutrinas de abordagem¹⁶ fundamentadas na prática historiográfica e suas interpretações.

Estruturando-se em torno de conceitos como a autenticidade e fidelidade histórica, este debate tratou fundamentalmente do partido¹⁷ da intervenção.

A intervenção de restauradores nos monumentos históricos exige não apenas conhecimentos seguros, históricos, técnicos, metodológicos. Ela implica também uma doutrina que pode articular de forma muito diferente esses saberes e esses *savoir-faire*, modificando os objetivos e a natureza da intervenção arquitetônica (CHOAY, 2011, p. 153).

16 A discussão teórica no campo da restauração ganha espaço por meio de duas doutrinas principais. Uma intervencionista que teve como principal interlocutor o francês Violet Leduc, entendia a restauração como um processo de recuperação de um estado original, em nome da fidelidade histórica. Em oposição radical a doutrina não intervencionista defendida pelo inglês John Ruskin partia de uma concepção diferente de monumento histórico, que valorizava a autenticidade conferida pela passagem do tempo, sugerindo que o objetivo do restauro fosse mais ligado à conservação (CHOAY, 2011).

17 “partido arquitetônico, termo que em outros lugares é também conhecido como estratégia ou conceito” (BISELI, 2011).

As reflexões desenvolvidas na área demonstram que a despeito de uma aparente preponderância do aspecto técnico construtivo, a prática da conservação consiste em articular também valores e significados, o que não só trouxe para a discussão elementos multidisciplinares ao longo do tempo, como revela a existência de uma intenção por trás da intervenção.

A doutrina intervencionista de Violet Leduc, por exemplo, lançava mão da pesquisa histórica para apresentar uma proposta de reconstituição no presente, que se justificava pela fidelidade a uma imagem construída do passado. Entretanto, algo definitivamente novo se apresentava partir de uma releitura do que existiu. Por outro lado, sob a égide do conceito de autenticidade, o discurso não intervencionista de John Ruskin não deixou de atribuir ao monumento um papel museal, na medida em que promovia a ideia de conservação perene.

Para Choay (2011), a gradativa ampliação do repertório patrimonial, que ocorre a partir da segunda metade do século XX, foi um fenômeno que resultou de diversos fatores tendo como consequência uma transformação das práticas de intervenção a partir de uma mudança de enfoque no conceito de valorização.

Neste conjunto de fatores a autora cita, por exemplo, processos como a mundialização dos valores ocidentais responsável pela difusão de práticas patrimoniais, novas descobertas arqueológicas e científicas ampliam o recorte temporal do que se considerava digno de proteção. Inclui também a diversificação de tipologias arquitetônicas que até então não existiam, como no caso dos edifícios da era industrial, ou que não eram considerados de valor excepcional. Finalmente, o surgimento de um culto ao patrimônio, sustentado por um público cativo cada vez mais sensibilizado pelos processos de democratização do saber e da indústria cultural.

Nesse sentido, as práticas de intervenção ganham novas intenções e abordagens a partir da interpretação da valorização, não só como respeito, mas como rentabilidade, fruto também de uma noção em que o patrimônio passa a figurar como objeto de consumo.

De acordo com a autora, além da *conservação e restauração* que se mantêm ainda como as ações mais reconhecidas de valorização dos bens patrimoniais, surgem técnicas como o *Mise-en-scène*, intervenção que simula uma ideia de espetáculo através de recursos cênicos, iluminação e som; a *animação cultural* que atua na mediação entre o indivíduo e o espaço, por meio de inserções de informação e performances; a *modernização*, um recurso que produz interferência permanente; A *conversão em dinheiro*, que seria a associação do espaço com venda de *souvenires* e imagens associadas, e finalmente o recurso do *acesso* que

consiste na monetização por meio da cobrança de ingressos, estacionamentos e de infraestrutura de apoio (CHOAY, 2011).

4.2 Reintegração e reuso

No topo das razões já elencadas por Choay (2011) para o crescimento de bens patrimoniais, Paul Meurs (2015) argumenta que na Europa a ociosidade dos imóveis protegidos atingiu grande proporção nos últimos 30 anos, reforçada também pela diminuição de uma cultura de demolição em grande escala. Nestes termos, a tarefa de construir se transformou em uma tarefa de reformar, a partir da qual novos desafios se colocam no campo patrimonial. Esses desafios se situam na dualidade entre uma visão tradicional e estática do patrimônio, que coloca o valor excepcional como a função principal do bem e uma visão contemporânea que lhe inclui no debate sobre a qualidade do espaço e o ambiente de vida humano, em uma interpretação em que os valores são dinâmicos (MEURS, 2016).

A visão contemporânea que visa integrar o patrimônio edificado ao momento atual propõe a reutilização do bem sem que ele perca as características fundamentais que lhe concedem valor. Isso muitas vezes ocorre por meio de intervenções que visam adaptá-lo a uma nova função ou simplesmente a uma nova utilização.

Evidentemente que os limites da intervenção constituem matéria para uma extensa discussão no campo patrimonial e dão frutos para o surgimento de diversas abordagens de intervenção tais como reconversões, *retrofits*, modernizações, adaptações etc. Para efeito deste estudo, tentaremos manter um recorte mais amplo que trata do debate sobre a integração do bem no momento presente.

Cabe aqui uma breve reflexão. No centro das considerações sobre um novo propósito para um bem edificado, ganha destaque o significado do uso, uma característica intrínseca da arquitetura que se relaciona com a forma que as pessoas percebem, interagem e se apropriam do espaço construído. “A arquitetura é a única, entre as artes maiores, cujo uso faz parte de sua essência e mantém uma relação complexa com suas finalidades estética e simbólica” (CHOAY, 2001, p. 230).

Em outras palavras, para ser percebida, a obra arquitetônica demanda que alguém a percorra, diferentemente de uma obra de arte que estabelece vínculos visuais, por exemplo. O uso se concretiza por meio de uma funcionalidade (estética) e das representações sociais

(simbólica) funcionando como um campo para o usuário e suas manifestações culturais, que são transferidas para o espaço construído.

Nas palavras da autora, a reutilização “consiste em reintegrar um edifício desativado a um uso normal, subtraí-lo a um destino de museu, é certamente a forma mais paradoxal, audaciosa e difícil de valorização de um patrimônio” (CHOAY, 2011).

Como mostraram repetidas vezes, sucessivamente, Riegl e Giovannoni, o monumento é assim poupado aos riscos do desuso para ser exposto ao desgaste e usurpações do uso: dar-lhe uma nova destinação é uma operação difícil e complexa que não deve se basear em apenas em uma homologia com sua destinação original. Ela deve, antes de mais nada, levar em conta o estado material do edifício, o que requer uma avaliação do fluxo dos usuários potenciais (CHOAY, 2011, p. 219).

Em seus trabalhos sobre o reuso do patrimônio na Holanda, Paul Meurs trata amplamente do tema e ressalta que existem atualmente muitas palavras para tratar do que é feito com o patrimônio: restauração, conservação, renovação, reciclagem, revitalização, reconceitualização, simulação, transformação, modificação, intervenção, reparação, manutenção, *upgrade*, reutilização adaptativa, *redevelopment*, musealização, gentrificação etc., mas que há falta de regras claras para essas abordagens. Para ele o mundo do patrimônio passa por uma fase de reorientação e as doutrinas do passado não são mais óbvias para lidar com a questão na medida em que a contradição entre a modernização e a conservação já não mais existe, “a nova qualidade urbana emerge da amorosa e criativa fusão do antigo e do novo” (MEURS, 2016, p. 13, tradução nossa).

O autor ressalta ainda que os projetos de intervenção em patrimônio têm se tornado também muito importantes para a arquitetura contemporânea. Ele calcula que mais da metade do número de projetos premiados anualmente no país (*Architectural Yearbook*)¹⁸ envolvem temas de reforma, com muitas intervenções em patrimônio.

18 Publicação anual sobre arquitetura holandesa que se encontra na 31ª edição. (“Architecture *In The Netherlands - Yearbook - Idea Books*”, [2018/2019]).

4.3 A preservação de residências históricas

No que tange os edifícios históricos residenciais, buscaremos aqui mapear as principais tendências de reutilização, sempre que possível, colocando em perspectiva a questão da função original da construção e da sua apropriação em uma nova utilização.

No campo arquitetônico, cada função se consolida por meio de um programa e de um partido arquitetônico, ou seja, de necessidades e uma organização espacial específica

Os arquitetos, hoje em dia, chamam “programa de necessidades” ao hall das atividades cujo exercício vai se dar no espaço arquitetônico destinado a satisfazer as expectativas momentâneas próprias do cliente. Seria uma lista de funções programadas cuja abrangência viria incluir as condições de habitabilidade ligadas à segurança e ao conforto, as intempéries etc. [...] O programa é, portanto, fundamental condicionador do partido arquitetônico. O leitor mais atento terá percebido, que ao longo do tempo, surge a grave questão, o inevitável impasse causado pela obsolescência do edifício face às forçosas mutações do programa, pois as atividades ali arroladas e as necessárias relações que mantêm entre si estão sempre em permanente processo de mudanças, advindas sobretudo do progresso e de novas normas de atuação. A nosso ver, esse aspecto é um dos mais fascinantes da prática arquitetônica: criar espaços definidos para o exercício de atividades o que sabemos em permanente modificação (LEMOS, 1999, p. 19).

Edificações religiosas, por exemplo, se organizam em torno da atividade do culto, o que pode se desdobrar em uma variedade de ambientes. O programa condiciona, portanto, o partido arquitetônico (LEMOS, 1999). Nas casas, esta organização se faz em torno da função de habitar que se apresenta em diferentes partidos de acordo com a época.

O ponto de partida do programa de necessidades residencial é praticamente o mesmo em qualquer região do mundo e em qualquer época, porque abrange ocupações usuais de qualquer família ou grupo familiar: comer dormir ocupar-se das lides domésticas, relacionar-se com vizinhos, etc. [...] O que nos interessa mesmo é saber como esse programa é ou foi satisfeito

a partir das condições ou das disponibilidades locais em determinada época (LEMOS, 1999, p. 20).

Em geral, os estudos neste campo definem a ocorrência de três setores principais: social, serviço e íntimo. Esta observação auxilia a compreensão de que em cada tipo de intervenção está em jogo a abordagem a estes setores e o seu funcionamento, em relação a necessidades da nova proposta.

4.3.1 Museus-casas

A tradição da preservação de ambientes domésticos, de palácios reais a casas burguesas, acabou por se constituir uma tipologia especial de casa histórica, o Museu-casa, que se organizam em um comitê próprio, o DEMHIST, no âmbito do Conselho Internacional de Museus (*International Council of Museums – ICOM*), organização internacional, não-governamental, que reúne instituições e profissionais relacionados à pesquisa, conversação e comunicação de museus com 124 representações nacionais, em todos os continentes. DEMHIST é uma abreviação do termo francês “*demeures historiques*”. Os museus residenciais variam de castelos a chalés, de todos os períodos. A interpretação a respeito de Museu-casa inclui informações históricas, arquitetônicas, culturais, artísticas e sociais.

Em termos gerais, a ideia relacionada ao Museu-casa deriva de uma preocupação que ocupa o campo da histórica social, com o registro da história das pessoas. São espaços que se valem dos vestígios deixados pelos seus ocupantes para contar a sua trajetória. Nesta dinâmica, a noção da memória coletiva postulada por Maurice Halbwachs (1990) se insere como parte da experiência. Na medida em que a memória de um indivíduo é compartilhada por outros em uma comunidade, isso reflete em uma forma de reconhecimento de si próprio através da experiência de outro.

Segundo Rosana Pavoni, a definição inicial de Museu-casa, produzida pelo grupo de trabalho inicial do DEMHIST insistia substancialmente na relação entre o invólucro, conteúdo e decorações criados especificamente para o lugar “as quais legam, então, àquele invólucro um projeto comum” (PAVONI, 2011, p. 151).

Nos Estados Unidos, o *The National Trust for Historic Preservation* estima que há mais de 15 mil Museus-casas, criados por razões diversas, que vão desde aspectos arquitetônicos relevantes à preservação de casas que pertenceram a homens e mulheres historicamente relevantes, como a colecionadores, que instituíram espaços para abrigar

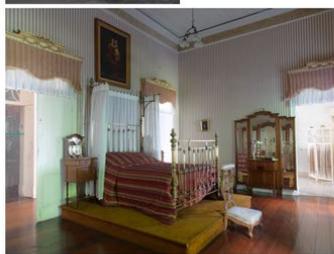
perpetuamente suas coleções. Há, porém, o permanente problema com os custos operacionais e a falta de apoios públicos e privados. A questão da sustentabilidade desses espaços é recorrente também na Europa.

No Rio de Janeiro, a Casa de Rui Barbosa e o Palácio do Catete se caracterizam por abrigarem um acervo que se constitui não somente de objetos relacionados à obra de personagens notáveis como Rui Barbosa e o ex-presidente Getúlio Vargas, mas também de sua vida privada e familiar. Entre outros exemplos, no Museu Casa da Hera, originalmente residência da família Teixeira Leite, em Vassouras - RJ, a vida cotidiana de Eufrásia, sua última moradora, também está em evidência (Figura 52).

A propósito da discussão sobre a conversão de residências em museus, cumpre contabilizar também outros casos. Segundo publicação do Instituto Brasileiro de Museus – IBRAM, apenas 17,1% do universo de museus brasileiros que participam da pesquisa ocupam edifícios que foram originalmente projetados para este fim. Dos 82,9% restantes, 38,2% ocupam antigas residências, um número bastante expressivo em relação às demais tipologias (estabelecimentos públicos e privados, instituições de ensino, instituições religiosas, ferrovias, instituições militares, casas de câmara e cadeia, espaços culturais, arquivos e bibliotecas, entre outros) (MUSEUS em números, 2011, p. 101).

Considerando que a atividade museológica envolve a gestão do acervo, torna-se importante observar as possibilidades físicas do imóvel nesta conversão, o que implica em avaliar as condições infra estruturais necessárias para iluminação, circulação, segurança, acesso e conservação do edifício e do acervo.

Figura 52 - Exemplos de Museus-casas no Brasil. Da esquerda para a direita. 1 - Fotografia da Fachada e interior da Casa Rui Barbosa RJ, 2019. 2 - Fotografia da fachada principal e interior do Palácio do Catete, RJ, 2019. 3 - Fotografia da fachada e do interior da Casa da Hera em Vassouras - RJ, [20--].



Fonte: (CARITA *et al.*, 2009).

4.3.2 Referências em Nova Friburgo

Na cidade de Nova Friburgo há três casos que consideramos relevantes pesquisar considerando a existência de uma similaridade no que concerne à origem do bem: todos são imóveis residenciais históricos que pertenceram a personagens proeminentes da cidade, além se representarem obras de reconhecido valor arquitetônico cujos traços principais foram conservados, mesmo com a mudança de uso.

A Chácara do *Chalet*, caso já abordado anteriormente neste trabalho, foi um dos primeiros exemplos residenciais com características arquitetônicas românticas surgidos na cidade. Projetada em meados de 1860 pelo arquiteto alemão Karl Friedrich Gustave Waehneltd¹⁹ para ser a residência campestre do 1º Barão de Nova Friburgo, Antônio Clemente Pinto, rico cafeicultor e comerciante de escravos, possuía em seu entorno jardins românticos desenhados pelo arquiteto e paisagista francês Auguste François Glaziou, autor de diversos trabalhos para a Corte, como a Quinta da Boa Vista, o Campo de Santana e o Passeio Público no Rio de Janeiro.

Nos primeiros 50 anos de seu funcionamento como residência familiar, a propriedade sofreu intervenções pontuais, como a substituição das originais pontes de madeira ou saibro por ferro. Após a sua venda para a família Guinle, em 1913, foi alvo de uma intervenção mais significativa, culminando na transformação definitiva da sua dimensão total, que deu origem na década de 1950 ao loteamento residencial Cidade Jardim Parque São Clemente, e na destinação da sua sede, cujo recorte contendo a casa e os jardins históricos passaram a integrar o Nova Friburgo Country Clube. O conjunto paisagístico e arquitetônico foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN em 1951²⁰ (AMADURO, 2009).

No processo de transição, foram realizadas algumas intervenções importantes como a instalação de energia elétrica, banheiros e inserção de novos materiais no interior, entre

19 Karl Frederich Gustave Waehneltd engenheiro-arquiteto alemão (1830 Furstensvald, Brandenburgo - 1873 Charlotenburg, Berlim), residiu no Rio de Janeiro entre 1852 e 1870. Foi autor de importantes projetos como O Teatro Lírico do Rio de Janeiro, do Zimbório da Candelária e de diversas encomendas para o Barão de Nova Friburgo, entre elas a sua residência no Rio de Janeiro - Palácio Nova Friburgo (atual Palácio do Catete), a residência campestre - Chácara do Chalet em Nova Friburgo, a residência rural - Palácio do Gavião em Cantagalo, além da Estação Terminal da Estrada de Ferro Dom Pedro II, também em Friburgo (MELLO JR, 1990) e (AMADURO, 2009).

20 Notificações de nº 666/685 da Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, de 23 de novembro de 1951, que estabelecem as áreas V e VI do projeto “Cidade Jardim Parque São Clemente” como objeto do processo de tombamento (AMADURO, 2009).

outras. Mais à frente, quando da criação, foram feitas novas adições, como a construção de equipamentos esportivos no entorno.

A parte protegida foi mantida desde então por meio de obras de conservação e restauro, bem como de ações de valorização externa como iluminação cênica. O local acabou por incorporar uma dinâmica museal, abrigando apenas atividades socioculturais, tanto na casa quanto nos jardins.

Cabe ainda mencionar que a mudança de utilização do imóvel se consolidou também por meio das transformações territoriais. Através do parcelamento do solo, a antiga propriedade, cuja dimensão era bem maior ao ser fragmentada, pôde ser absorvida pela escala da cidade mais reduzida, abandonando uma ambiência rural, mesmo em se tratando de um parque.

Na cidade, um outro exemplo de residência histórica, que neste caso teve seu uso convertido para uma instituição de ensino, foi o palacete do 2º Barão de Duas Barras, localizado na região central da cidade. Construído entre 1886 e 1896 na antiga Chácara Boa Sorte para ser residência urbana de Elias Antônio de Moraes.²¹ O imóvel é um exemplar arquitetônico do período Neoclássico com características do Ecletismo, considerado uma referência direta e em menor escala do Palácio Nova Friburgo, atual Palácio do Catete no Rio de Janeiro, sendo inclusive alcunhado como “Catetinho”. A construção da residência teria tido também a participação de Glaziou e de artesãos italianos.

Depois de finalizada mobilizou uma grande movimentação familiar e social, tanto pelo estilo de vida dos donos, quanto pela adesão familiar. “A nova residência foi ricamente decorada com peças importadas, como porcelanas, pratas e cristais, introduzindo na família novos padrões de gosto e consumo” (FERREIRA, 2008, p. 157).

Vale lembrar que a escolha de Elias pela moradia na cidade foi uma mudança para os padrões da família Moraes, que tradicionalmente habitavam as fazendas da região rural no entorno de Cantagalo desde finais do século XVIII. Este movimento de valorização da cidade, já descrito nos capítulos anteriores ocorreu em Friburgo a partir da segunda metade

21 Elias Antônio de Moraes (1840-1927), o quarto filho de João Antônio de Moraes, fez os primeiros estudos em Cantagalo, mas depois mudou-se para a Corte. Aos 20 anos, em 1860, ingressou na Faculdade de Medicina do Rio de Janeiro e em 1889, último ano do Império, receberia o título de 2º Barão das Duas Barras. Como era costume na época, Elias viveu no Rio sob os cuidados de Antônio Clemente Pinto, futuro Barão de Nova Friburgo, que na ocasião se preparava para construir o que seria o Palácio do Catete. Antônio Clemente Pinto conheceu sua futura mulher ali, Georgeanna Augusta da Silva que viria a se tornar a 2ª Baronesa das Duas Barras (FERREIRA, 2008, p. 156).

do século XIX, contemporaneamente a vigência de Augusto e Zinha Neves na Chácara. Elias era tio de Vicente Ferreira de Moraes, marido de Pequenina.

Passados 30 anos de sua construção e a morte de Elias em 1927, a residência passou a integrar o patrimônio municipal se tornando residência oficial do Governador em 1960. Em 1971, o casarão foi convertido em sede da reitoria da Faculdade de Odontologia de Nova Friburgo (FONF) e, posteriormente, em 2007, passou à gestão da Universidade Federal Fluminense - UFF, para quem o imóvel foi permanentemente transferido em 2019, passando a integrar Polo Universitário de Nova Friburgo (CORRÊA, 2019).

Embora tenha sido alvo de diferentes ocupações ao longo dos seus 135 anos de existência, incluindo finalmente a alteração do uso residencial, mantiveram-se as características físicas originais da edificação. Tombado em 1988 pelo Instituto Estadual de Patrimônio Cultural - INEPAC, o edifício vem sendo mantido com obras de conservação preventiva e possui dois projetos de recuperação para área interna e externa. No local, além das atividades da universidade, foi criado um centro de memória reunindo móveis e objetos ligados ao tema da odontologia, inclusive com peças que pertenceram ao consultório do Barão, aberto a visitas externas (CORRÊA, 2019, vídeo).

No terceiro exemplo, abordamos o caso do Solar do Barão de Nova Friburgo, construído em 1843 para ser a residência urbana de Antônio Clemente Pinto, é uma das construções mais antigas da cidade, apresentando características de uma arquitetura tradicional brasileira do período neoclássico. Erguida junto à praça Getúlio Vargas, forma com ela e outros imóveis do entorno um conjunto arquitetônico e paisagístico protegido por tombamento federal em 1972.

Em 1921, a residência foi vendida à municipalidade e passou a funcionar desde então como instituição pública, abrigando sucessivamente as sedes da Prefeitura, da Câmara Municipal e da Biblioteca Municipal em 1941 e, mais adiante, o Galpão das Artes, o Arquivo Pró Memória e atualmente a Fundação Dom João VI, que pretende instalar no local um museu (Figura 53).

Figura 53 - Exemplos de residências históricas em Nova Friburgo. Da esquerda para a direita, acima a fotografia antiga e abaixo a atual. 1 - Chácara do Chalet. 2 - Solar do Barão de Nova Friburgo. 3 - Palacete do Barão de Duas Barras.



Fonte: 1 - (CORRÊA; CARVALHO, 2018) e Regina Lobianco (2021). 2 - (MELNIXENCO, 2018). Fundação Dom João VI, web, 2021. 3 - (MELNIXENCO, 2018), (FERREIRA, 2008).

Em seu artigo sobre o Solar, a historiadora Nanímia Viegas (2012) coloca em perspectiva as diversas funções assumidas pelo bem e a necessidade de preservação do imóvel e do seu conteúdo simbólico. Essa análise considera que o edifício manteve dois significados, um ligado ao Barão e à época do café, e um mais atual ligado à atividade cultural, fruto da atual função que exerce. No entanto, observa que a construção se manteve como local de referência para a preservação da memória local, assim, entendida como produto da vivência de diversos grupos em constante processo de construção e modificação.

Foi possível perceber que as funções do bem cultural se modificaram, assim como os sujeitos, as gerações e o tempo histórico referido. O signo pode ser mantido, o que muda é o que se fala – o discurso, a narrativa construída – e o que se atribui a ele – seu sentido, seu significado (VIEGAS, 2012).

À luz dessa reflexão, observamos nos três casos pesquisados que a escolha do tipo utilização dos bens recaiu para sua reintegração à dinâmica atual da cidade sem que houvesse maior elaboração teórica a esse respeito. Entretanto, mesmo que feitas de forma espontânea e em momentos distintos, foram mantidas as referências à utilização anterior por meio da ativação de um suporte físico como um centro de memória, por exemplo.

Em todos os casos, fica claro que a função residencial se extinguiu completamente, e os espaços foram adaptados a outros programas, em alguns casos com a adição de anexos. A estrutura existente vem sendo mantida através de intervenções de conservação, restauração além de algumas adaptações para integrar novos usos.

Estabelecendo um paralelo desses imóveis com a Chácara, mesmo que estejam em estágios diferentes de utilização, o que se destaca é a permanência de uma relação com a origem, tanto da função residencial quanto com o grupo familiar de referência.

Essa relação com a origem se sustenta por meio de um movimento próprio estabelecido pelo grupo familiar, que tratou de implantar uma dinâmica de incorporação do antigo ao novo em cada nova ocupação, tendo como eixo a preservação da memória daquele grupo. Neste processo, o movimento de conservação convive com o de atualização, mantendo a memória da família e a alma do edifício vivos através do tempo.

Essa estratégia de sobrevivência trata de manter a casa permanentemente integrada em um tempo presente e em coexistência com as ocupações anteriores. Também ali ocorre um processo de elaboração sobre os elementos que serão mantidos ou esquecidos, mas este discurso adquire legitimidade porque emana dos próprios personagens envolvidos no

processo e, como parte interessada, lhes cabe o papel de continuar escrevendo a sua própria história.

O reconhecimento e a valorização dessa característica na casa nos convidam a afirmar que um projeto futuro para esse bem deve buscar utilizá-la como uma das principais referências, tanto quanto as imagens e reminiscências que lá estão, no contexto de um discurso de preservação.

De acordo com Paul Meurs (2016), do ponto de vista propositivo, não há soluções padrão para intervenções no âmbito do contexto histórico. Basicamente, tudo é possível desde que a intervenção se relacione com os valores únicos do bem e, se possível, adicione significado a ele.

Nestes casos, deve-se ater ao que se adequa a um sítio específico e a preocupação de como um conceito pode ser desenvolvido de forma lógica, consistente e ferramentada dentro de determinado contexto. O que conta é uma abordagem que demonstre sensibilidade para todos os elementos especiais que podem ser encontrados no local e que podem adicionar valor ao projeto: edifícios, fragmentos, estruturas, vegetação, mas também as histórias e os significados ocultos que lhes dão vitalidade. Em termos metodológicos, o autor propõe que os estudos nessa área observem o tripé: Design – Valor Cultural – Tecnologia (MEURS, 2016, p. 8).

4.3.3 O Reuso de residências no contexto do turismo

No contexto da valorização das temáticas patrimoniais ocorrida nas últimas décadas, a indústria do turismo vem desempenhando uma múltipla função. Participa da formação de um público que oferece suporte à cultura da preservação e mobiliza a atenção da mídia, bem como investimentos e recursos, garantindo também a sua consolidação e ampliação.

Um indício da estreita relação entre turismo e o patrimônio histórico é a definição do campo específico turismo histórico-cultural, que evolui do interesse de alguém (turista) pelo conhecimento da cultura por meio das marcas do passado que permanecem no espaço (MENESES, 2004, *apud* BORGES, 2015). Segundo uma classificação do Ministério do Turismo no Brasil, são consideradas atividades desse segmento os roteiros que envolvem temas como comunidades tradicionais, sítios históricos, arqueologia, religião, civilidade, museologia, gastronomia, manifestações populares, cinema e teatro (Ministério do Turismo *apud* BORGES, 2015).

Neste campo, observa-se que os bens edificados de valor histórico estão inseridos não somente como locais de visitação, mas também cada vez mais acumulando a função de hospedagem. Especialmente no caso das residências históricas, esta utilização se faz por meio da sua transformação em hotéis e pousadas, isoladamente ou inseridas em rotas específicas, em localizações urbanas ou rurais.

Cabe aqui um adendo. A reconversão de bens históricos ociosos em habitações é vista também como uma forma de revitalizar sítios históricos esvaziados, seja na sua forma permanente (moradia unifamiliar) ou temporária (hotel). Isto se justifica pela capacidade que a atividade residencial tem de gerar movimentação de pessoas e serviços 24 horas por dia em um local, enquanto atividades comerciais ou industriais possuem um horário de funcionamento reduzido. Esta noção resulta na formulação de políticas públicas que estimulam este tipo de uso especialmente nas áreas centrais de centros urbanos visando não somente a preservação do patrimônio, mas o aumento da segurança e do bem-estar nas cidades.

Em nosso estudo, observaremos os casos de residências históricas sendo reutilizadas como hotéis e pousadas, e a escolha desse recorte parte de duas premissas em relação à Chácara com as quais gostaríamos de dialogar.

A primeira, já citada por François Choay (2011), é a percepção de que as atividades residenciais permanente e temporária são de certa forma homólogas, embora possuam programas de necessidades e escalas diferentes. Como descrito por Lemos (1999), o programa residencial abrange primordialmente comer, dormir, ocupar-se das lides domésticas e relacionar-se, como de fato se verifica tanto na moradia permanente quanto na temporária, guardadas as devidas diferenças e adaptações. Embora saibamos que este não é o único aspecto a ser considerado, partimos do pressuposto que é uma forma de abordagem que traz para a discussão uma maior possibilidade de diálogo e aproveitamento do conteúdo existente na casa.

Uma segunda consideração se refere a própria história da família, da casa e à sua estreita relação com a atividade de hospedar e receber, seja remotamente por meio do hotel Salusse, seja na própria trajetória da Chácara. Com poucas exceções, o local vem funcionando como residência temporária, abrigando alternadamente núcleos familiares por meio de uma dinâmica de hospedagem instalada.

Seguindo então nesta direção, consideraremos a seguir as iniciativas que relacionam os temas de hospedagem, residências e patrimônio na Europa e no Brasil, com atenção para algumas estratégias que se utilizam da criação de rotas turísticas, tendo como atrativo a

cultura de uma região, além de outras abordagens que levem em consideração elementos relativos à atividade residencial como atrativo.

4.3.3.1 Toscana e o Agriturismo

Na Europa, o turismo cultural é uma prática consolidada que envolve cidades históricas e seu entorno. No que concerne a participação de residências como hospedagem propriamente dita, destaca-se o caso da Toscana na Itália, uma região que se estrutura a partir das cidades mais conhecidas e se pulveriza pela zona rural e cidades menores datadas de épocas medievais. Nessa dinâmica, boa parte do fluxo de turistas visitantes é interceptado pelas residências locais, localizadas no entorno das cidades.

O sucesso do setor turístico na Toscana é atribuído por Carbonai (2016) à integração dos setores institucionais e industrial (nesse caso organizado em pequenas e microempresas regionais) que se mobilizam favorecendo a criação de políticas alinhadas com os interesses da região.

De qualquer forma, a qualificação das áreas rurais, o planejamento urbano conforme a lógica da vocação dos territórios, a preservação do patrimônio histórico, representam as bases políticas e os valores da promoção turística da Toscana, compartilhados por parte dos atores institucionais e sociais da governança local (CARBONAI, 2016).

A modalidade *Agriturismo* se tornou popular na Itália, sendo muito difundida na Toscana. Por meio dela é possível hospedar-se em antigas residências localizadas na área rural, geralmente administradas pelas próprias famílias, e participar das atividades de produção locais ligadas, principalmente, à agricultura, vinicultura e gastronomia. Trata-se de uma proposta voltada para o conceito de “Turismo de Experiência”²² que neste caso se

²² Turismo de Experiência é um conceito de turismo que busca se contrapor ao chamado Turismo de Massa, valorizando experiências autênticas que fujam do tradicional binômio contemplação + descanso, seja aprendendo algo novo, vivendo algo inusitado, saboreando os prazeres da mesa ou ainda se hospedando em uma comunidade indígena. (https://pt.wikipedia.org/wiki/Turismo_de_Experi%C3%Aancia). “Em seus estudos estratégicos para o turismo, a Organização Mundial do Turismo (OMT) escreveu que o turista do novo milênio deseja “viajar para destinos onde mais do que visitar e contemplar fosse possível também sentir, viver, emocionar-se e ser personagem de sua própria viagem” (SEBRAE PERNAMBUCO, 2015).

integra na dinâmica de desenvolvimento regional, tendo em vista a reduzida distância entre as propriedades e as cidades históricas, bem como o envolvimento com as cadeias produtivas locais.

Isto requalifica a oferta de estruturas turísticas conforme a identidade e vocação dos lugares: por exemplo, os Bed & Breakfast e os «agriturismo» – as típicas fazendas adaptadas para recepção de turista (BALESTRIERI, 2005; SONNINO, 2004) – são mais difusos nos centros menores e nas áreas rurais. Aliás, a difusão no território regional deste mix de ofertas tem um efeito moderador dos valores de mercado, e permite reequilibrar a oferta turística em prol dos centros menores (CARBONAI, 2016).

Uma pesquisa feita através dos portais <https://www.regione.toscana.it/home> e [agriturismo.com](https://www.agriturismo.com) demonstra a segmentação do mercado,²³ ou da oferta de hospedagem e outros atrativos turísticos em categorias específicas, uma tendência que busca estabelecer uma maior conexão com a demanda, ou seja, com o público interessado. No caso da região da Toscana, sabidamente voltado para o turismo rural, histórico e cultural, essas categorias de oferta aparecem agrupadas como: arte e cultura, aventura, cicloturismo, eco *friendly*, enogastronomia, equitação, famílias e crianças, fuga romântica, golf, peregrinação religiosa, shopping, esportes aquáticos e esportes de inverno. Embora a hospedagem seja um dos objetivos principais do portal não foi observado uma classificação específica para os imóveis históricos. Entretanto, tendo em vista a notoriedade e a expressividade do patrimônio arquitetônico italiano, pode-se concluir que a grande maioria dos imóveis listados esteja neste grupo (Figura 54).

23 O reconhecimento de que todo turista é diferente e que a indústria do turismo não pode atender cada indivíduo separadamente constitui a base da segmentação do mercado. Wendell Smith (1956) introduziu o conceito de segmentação de mercado como estratégia, e essa segmentação, apesar de não se tratar de uma ideia recente, permanece um conceito muitas vezes intangível e imensurável. Ao segmentar um mercado, são desenvolvidos grupos de indivíduos semelhantes em relação a algumas características pessoais. A característica pessoal específica, com relação à qual a similaridade é explorada, é o critério de segmentação ou a base de segmentação. Os critérios de segmentação podem ser sociodemográficos, variáveis comportamentais ou variáveis psicográficas (HASHIMOTO, 2019).

Figura 54 - Fotografia exemplo de Agriturismo, Itália. Fattoria Inghirami na Toscana, propriedade datada do ano de 1300. Exemplo de residência histórica rural convertida em hospedagem Agriturismo.



Fonte: (AGRITURISMO, 2020).

4.3.3.2 Pousadas de Portugal

Até o início do século XX, a ideia de turismo em países europeus como Portugal e Espanha ainda remetia aos grandes hotéis de luxo e estâncias termais, símbolos de um modo de vida burguês que se estabeleceu no século XIX e do qual usufruíam apenas as classes mais privilegiadas da sociedade. Após a década de 1930, esse cenário passaria por importantes mudanças resultando no surgimento de estruturas mais simples, voltadas para a hospedagem popular. A consolidação de pousadas, hospedarias e paradores nesses países partiu de um movimento de valorização nacional fomentado por um novo discurso no campo político.

Daquilo que são os exemplos arquitectónicos caracterizadamente conotáveis com a vilegiatura²⁴ – os Palaces e os grandes hotéis – se passa para a observação do período a que se liga a afirmação do fenómeno Pousada, período altamente profícuo por corresponder a desígnios claramente definidos: o de fomentar, essencialmente nos portugueses, o conhecimento do interior do país, interior tomado como paradigma das qualidades pátrias, na visão conservadora e provinciana do regime de Salazar; será, também, a exaltação dos valores desse interior que se pretende seja utilizada como atributo arquitectónico dos próprios edifícios (FERNANDEZ *in* LOBO, 2006).

Na Espanha, esse movimento ganhou expressão com o surgimento da *Junta de Paradores y Hosterias del Reino*, implementada pelo Patronato Nacional de Turismo (PNT) em 1928. A ideia tinha como objetivo principal incentivar a visita a sítios de interesse histórico e natural localizadas em regiões remotas do país, que ganhavam visibilidade por meio de intervenções urbanas nas quais os Paradores apareciam como o exemplo mais relevante (VENDA, 2008).

Em Portugal, um dos principais marcos nessa transição seria a fundação em 1929 da *Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais* - DGEMN, órgão responsável pelo património histórico e posteriormente a ação de António Ferro (1895-1956), à frente da

24 Temporada que se passa fora da zona de habitação habitual, no campo ou viajando, para descansar dos trabalhos habituais. "vilegiatura", *in* Dicionário Priberam da Língua Portuguesa, 2008-2020, <https://dicionario.priberam.org/vilegiatura>. Acesso em: 22 jan. 2021.

presidência do Secretariado de Propaganda Nacional - SPN do Estado Novo de Salazar,²⁵ posteriormente integrado à pasta do Turismo.

A discussão de um projeto de hotel popular no país, considerando-se a possibilidade de construções novas ou adaptações de edifícios antigos, é influenciada pelo discurso de fortalecimento da identidade portuguesa como o “sentir português”. Nesse aspecto, o patrimônio arquitetônico passaria a ser visto como um veículo para o engrandecimento dos ideais do novo regime.

À frente da gestão das unidades hoteleiras do país, Ferro foi o autor da ideia da *Pousada*, originalmente um equipamento de pequeno porte que deveria sintetizar o espírito português no âmbito de uma estratégia nacional de valorização das diferentes regiões. A primeira fase da iniciativa foi formalizada por meio do Decreto Lei 31.259, de 1 de maio de 1941, prevendo “criar em cada pousada, com a sua originalidade e as características próprias de cada região, uma atmosfera caseira e sem luxos, um ambiente calmo, familiar e português” (VENDA, 2008).

A inserção de modelos adaptados a partir de edificações históricas seria introduzida em uma segunda fase, que se instala a partir de 1950, sendo o primeiro caso a utilizar esse conceito a Pousada do Castelo de Óbidos. Entretanto, diferentemente da Espanha, a intervenção no bem não seria vista como principal elemento de atratividade e sim como instrumento gestão de um bem restaurado, reforçando a ideia de preservação do patrimônio nacional. Neste período, as experiências ocorreram majoritariamente em fortificações e conventos, registrando diferentes abordagens e intervenção.

Se as primeiras colocaram mais problemas na adaptação do programa, como por exemplo na definição de acessos verticais e esquemas de distribuição, assim como na definição de zonas comuns e zonas privadas, os trabalhos nos edifícios conventuais encontrava-se facilitado devido à analogia de funções, permitindo utilizar o esquema de distribuição do convento para o de distribuição da pousada. Assim, “a antiga portaria é transformada em entrada, o claustro em espaço de distribuição, a sala do

25 António de Oliveira Salazar (Vimieiro, Santa Comba Dão, 28 de abril de 1889 - Lisboa, 27 de julho de 1970) foi um estadista nacionalista português que, além de chefiar diversos ministérios, foi presidente do Conselho de Ministros do governo ditatorial do Estado Novo e professor catedrático de Economia Política, Ciência das Finanças e Economia Social da Universidade de Coimbra. https://pt.wikipedia.org/wiki/Ant%C3%B3nio_de_Oliveira_Salazar. Acesso em: abril 2021

capítulo em espaço de estar, o refeitório em sala de jantar, e, naturalmente, as celas em quartos de hóspedes (VENDA, 2008, p. 24).

Após 1979, a exploração da rede de pousadas passou oficialmente à gestão da ENATUR – Empresa Nacional de Turismo que estendeu sua atuação em dois grandes eixos: a adaptação de edifícios de valor e a ocupação racional do território, enfocando definitivamente a valorização do patrimônio em consonância com o desenvolvimento regional. Nesse sentido, a partir dos anos 90, as intervenções passaram a ser projetos encomendados a arquitetos de renome, em uma tentativa de transpor ao programa o conceito de qualidade.

Em 2003, após um processo de privatização promovido pelo Governo português, o Grupo Pestana ganhou os direitos de exploração das pousadas por 20 anos. Em seu site, o programa aparece convertido em uma das cinco marcas de hotéis que o grupo oferece em um universo de aproximadamente 100 unidades hoteleiras: “Hotel e Resort” focadas em hotéis urbanos e de luxo; “Pousadas de Portugal: hotéis históricos e monumentos” que congrega aproximadamente 30 ocupações em mosteiros, castelos, conventos, fortes, mansões que foram restaurados e transformados em hotéis; “*Collection*” que agrupa hotéis de luxo exclusivos; e “*Life Style*” que concentra exemplos no conceito *design boutique* (Grupo Pestana, 2020) (Figura 55, Figura 56).

Vale destacar que a conversão do Convento do Carmo, localizado em Salvador – BA, datado de 1586, foi o primeiro empreendimento do programa feito fora do país, tendo sido atribuída a classificação de Pousada Histórica em 2005.

Figura 55 - Fotografia exemplo programa Pousadas de Portugal. Pousada do Castelo de Óbidos. Exemplo de residência histórica convertida em equipamento de hospedagem. Rede Pousadas de Portugal.



Fonte: (PESTANA, [2020]).

Figura 56 - Fotografia exemplo Pousadas de Portugal. Palácio de Estoi, Algarve – Pt. Residência histórica convertida em equipamento de hospedagem. Hotel categoria monumento da rede Pousadas de Portugal.



Fonte: (PESTANA, 2020).

4.3.3.3 Brasil e as residências rurais do ciclo do Café

No Brasil, o entorno do Rio Paraíba do Sul que perpassa os estados do Rio de Janeiro, Minas Gerais e São Paulo, se destaca pelo legado de propriedades rurais e cidades que remetem ao ciclo cafeeiro ocorrido a partir do final do séc. XVIII e durante o séc. XIX.

Há vestígios de ocupações em toda a extensão, embora tenham ocorrido em momentos diferentes, a partir da região de Cantagalo, próxima a Nova Friburgo em direção a São Paulo. Neste contexto, a partir das últimas décadas, destacou-se a região que ficou conhecida como Vale do Paraíba, uma região que integra esta bacia hidrográfica do Rio Paraíba do Sul, reunindo atualmente cerca de 39 municípios entre o leste de São Paulo e o oeste do Rio de Janeiro. Entretanto, sob uma perspectiva cultural, este termo adquiriu um significado mais amplo, fruto das relações políticas, econômicas, sociais e culturais que se estabeleceram ao longo do tempo em torno da cultura cafeeira, delineando um cenário uniforme e reconhecível na sua extensão (MUAZE, 2010).

No contexto das políticas públicas relacionadas ao turismo no Brasil, a regionalização vem sendo considerada desde 2004 uma estratégia central. Na prática, esta visão resultou na organização dos municípios em regiões a partir da identificação das principais vocações turísticas, consolidadas em um documento conhecido como Mapa do Turismo Brasileiro, que na presente atualização, define um total 333 regiões turísticas em todo o Brasil.

A partir dessa ótica surge o recorte que ganha a denominação turística de Vale do Café, congregando 15 municípios do Sul Fluminense, com destaque para a cidade de Vassouras, passando a liderar os esforços em torno da preservação da cultura ligada à produção do café. As ações envolvem a valorização do seu patrimônio histórico material e imaterial e vem sendo organizadas por iniciativa dos proprietários das fazendas com o apoio de entidades civis e governamentais, sobretudo através do Instituto Preservale.

No campo patrimonial, destaca-se a ação realizada por meio de uma parceria do Instituto Cultural Cidade Viva – ICCV, o Instituto Light e a coordenação técnica do Instituto Nacional de Patrimônio Cultural – INEPAC, órgão estadual fluminense. Através da consolidação de um extenso inventário das fazendas da região, foi possível vislumbrar o número de imóveis e delinear regiões. O trabalho realizado entre 2007 e 2010 resultou na publicação de dois volumes, contendo fichas técnicas individuais, textos e mapas, perfazendo uma amostra de aproximadamente 180 propriedades catalogadas. Além disso, neste percurso, mobilizou também uma rede formada por partes interessadas (LERNER; MIZSPUTEN, 2008).

A sustentabilidade das propriedades é tratada como uma questão central no processo de preservação. Após o declínio do ciclo cafeeiro e o crescimento urbano e industrial, instalou-se uma nova dinâmica em relação às antigas fazendas. Para enfrentar os altos custos de manutenção, muitos proprietários foram obrigados a buscar alternativas como o parcelamento, a venda ou a inclusão de novas atividades produtivas, entre as quais o turismo passou a figurar com destaque, especialmente após a década de 1990.

Fundado em 1994, o Instituto Preservale se formou partir da associação entre proprietários de imóveis históricos da região com a premissa de agregar valor ao patrimônio rural por meio do Turismo Cultural, acrescentando à renda corrente das fazendas as receitas de hospedagem e visitação guiada com finalidade educativa, histórica e cultural (PRESERVALE, 2020). Neste sentido, atuou continuamente desde então para fortalecer a cadeia produtiva local e construir uma identidade representativa da cultura ligada ao café. No intuito de atrair visibilidade para o projeto, promove parcerias e eventos, dos quais um dos mais conhecidos   o Festival Vale do Café, já na 18^a edi o, que atrai para a região um público interessado em conhecer as fazendas e que, eventualmente, se hospeda nelas (Figura 57).

Um estudo publicado em 2016 (SILVEIRA; REJOWSKI, 2016) investigou de que forma as fazendas se prepararam e passaram a explorar o turismo histórico-cultural na região. Tendo por base uma amostra de 27 fazendas inventariadas constantes do cadastro do Instituto Preservale, demonstrou que 25 já se encontravam desvinculadas dos fundadores originais. Também constatou que em geral sua extensão foi reduzida em razão das divisões entre herdeiros, sendo a casa sede mantida restaurada ou reformada com o mobiliário original. Houve ainda men es   adapta o de compartimentos e a presença de mobília de época naquelas que passaram a receber hóspedes. Apenas uma das fazendas permaneceu cultivando café, enquanto o restante se dedicou   pecuária, agricultura orgânica, cria o de cavalos, produtos artesanais e turismo.

Em rela o aos produtos turísticos oferecidos destacam-se em geral os seguintes resultados subdivididos em serviços em hospedagem, visita o, evento e outros: a) participa o de proprietários e diversifica o de produtos; b) visita guiada pela casa e pela propriedade quando são dadas explica es sobre a arquitetura, mobiliário, arte, costumes e dados históricos, mostrando o estilo de vida e os costumes durante o período, além de dados históricos da propriedade. Em geral, essas visitas terminam com um lanche ou degusta o de quitutes feitos na fazenda; c) interpreta es teatrais de época (História viva); d) bailes temáticos de época, jantares, banquetes, apresenta es de capoeira e programa es especiais

durante o festival, como concertos de música clássica; d) exposições e centro cultural com cursos, *workshops* e oficinas e museus; e) hospedagem (Turismo de habitação) ou turismo histórico), hospedaria *guest house*, hotel fazenda e recreação, Spa; g) locação para casamentos e eventos; h) retiro espiritual; i) serestas, serenatas e recitais j) locações para filmagens e ensaios fotográficos; k) criação de roteiros turísticos.

As articulações para a valorização turística da região movimentam outros tipos de iniciativa como, por exemplo, o surgimento de portais que organizam a oferta de atrativos da região. Entre elas, destacamos a recente parceria firmada em 2020 com o *Convention & Visitors Bureau*, que teve como principal produto a criação do portal <https://valedocafeturismo.com.br/>, no qual a segmentação da oferta de hospedagem aparece organizada em sete categorias: Hotéis Fazenda e afins; Pequenos Hotéis de Charme ou de Natureza; Sítios e Casas de Charme, Hotéis de cidade, Pousadas, *Glampings* acampamentos, Colônias de férias; e, finalmente, Hotéis Históricos.

Figura 57 - Fotografia exemplo hospedagem no Vale do Café, Brasil. Hotel Fazenda União, Rio da Flores, RJ, 2021. Exemplo de residência histórica e rural convertida em equipamento de hospedagem, integrante do Circuito turístico do Vale do Café.



Fonte: (PRESERVALE, 2020).

4.3.3.4 As Redes de Negócios

O aumento da competitividade, instaurado pela chegada de grandes grupos hoteleiros ao Brasil a partir da década de 1990, e as crises econômicas das décadas seguintes geraram instabilidade em um mercado tradicionalmente dominado por empresas familiares, que encontraram nas associações e na atuação em nichos de mercado uma forma de sobreviver ao aumento expressivo da oferta de quartos e o poder de investimento dos grandes grupos (DONAIRE *et al.*, 2009).

Neste contexto, constituídos por hotéis e pousadas independentes, associações como os Roteiros de Charme, fundada em 1992, se estabelecem com o objetivo comum de promover uma oferta especializada de hospedagem voltada para o conforto e a qualidade de serviços ligada aos conceitos de luxo, hotéis temáticos, bem-estar e hotéis boutique.

O grupo de empresas que pertence à Associação de Roteiros de Charme, [...] parece ser um conjunto empresarial com as características de Redes de Negócios. Constituem-se por hotéis e pousadas independentes e de pequeno porte, que se estruturaram para buscar um posicionamento diferenciado no mercado onde atuam, ou seja, para competirem com sucesso, no mercado turístico nacional e internacional (GUIMARÃES *et al.*, 2008).

Pelas regras do programa, as Fazendas Históricas, os Solares e os Casarões Históricos construídos nos séculos XVIII e XIX recebem a distinção de um selo especial, além da classificação tradicional concedida de acordo com as características de cada associado e separadas por critérios como padrão de hotelaria, serviços, estilo e decoração, valorização das características locais e integração com o ambiente natural (CHARME, 2020).

Nos mesmos moldes, mas em âmbito internacional, podemos citar ainda o selo *Relais & Chateaux*, associação fundada em 1954 pela associação de hotéis e restaurantes independentes com aproximadamente 580 associados ao redor do mundo, inclusive no Brasil, e cujo objetivo se congrega em torno do conceito de tradição em hospitalidade, comprometido com a preservação do patrimônio local e ambiental (CHATEAUX, 2020).

Ainda no Brasil, destacamos o Circuito Elegante, uma organização que se propõe a ofertar ao viajante uma coleção de aproximadamente 100 restaurantes e hotéis selecionados com base em critérios de qualidade e especialidade, os quais se aplicam a também residências históricas (ELEGANTE, 2020).

5 PARÂMETROS PARA REUTILIZAÇÃO DE RESIDÊNCIA HISTÓRICA COMO EQUIPAMENTO DE HOSPEDAGEM

No capítulo anterior, mencionamos que as temáticas do patrimônio e da preservação vem recebendo crescente atenção especialmente nas últimas décadas, com forte apelo junto à opinião pública, destaque na mídia internacional e investimentos consideráveis.

Uma das principais influências neste campo é a atividade turística que também sofreu grande expansão nesse mesmo período, e se, por um lado, impulsiona a cadeia produtiva e contribui para a sua sustentabilidade econômica, por outro tem como principal efeito negativo a degradação de recursos naturais e culturais, promovidos pelo consumo de massa.

Nesse contexto, os projetos de intervenção em bens culturais, especialmente os que se voltam para a reintegração de seu uso, ganharam relevância, ao passo que suscitam reflexões acerca dos parâmetros utilizados e da legitimidade das propostas apresentadas, no âmbito da discussão sobre a sustentabilidade da sua preservação.

Com atenção voltada para o universo das residências históricas essa pesquisa buscou contribuir para a discussão, propondo a investigação dos parâmetros abordados em um projeto de reutilização como estabelecimentos de hospedagem.

Neste intuito, utilizou como ponto de partida a matriz de classificação do Sistema Brasileiro de Classificação de Hotéis do Ministério do Turismo (BRASIL, 2011) que estabelece sete tipologias de equipamentos de hospedagem e critérios voltados para a organização interna desses empreendimentos.

Embora o instrumento tenha sido descontinuado pelo Ministério do Turismo em 2017, e considerando também o seu caráter voluntário, ou seja, os usuários poderiam optar ou não pela adesão à classificação, escolhemos utilizá-lo como referência pelo alcance da sua difusão no país e, até onde pudemos averiguar, ainda sem uma versão substituta.

A partir de uma primeira análise do documento foi possível identificar algumas questões a serem investigadas, o que terminou por sugerir a importância da ampliação e aprofundamento das referências e parâmetros ali descritos. Nesse sentido, a realização de uma consulta a especialistas da área nos pareceu uma solução pertinente para ajudar a entender as possibilidades de reuso da residência e promover a criação de um quadro de critérios a serem utilizados em projetos dessa natureza, em tipologias previstas ou não previstas pela matriz.

É possível observar que a matriz de classificação se volta para o empreendimento em si, por meio da definição de diferentes formas de organização funcional e estética de um equipamento de hospedagem, e da descrição detalhada do programa hoteleiro subdividido em três eixos temáticos: infraestrutura, serviço e sustentabilidade (Figura 58).

Figura 58 - Tabela resumo da matriz de classificação do Sistema Brasileiro de Hotéis – SBClass, com exemplos de requisitos descritos no programa.

			tipologias						
			hotel	resort	hotel fazenda	cama e café	hotel histórico	pousada	flat/apart. hotel
matriz		requisitos							
infraestrutura	areas comuns	Aspecto, sinalização, estacionamento, jardim, entrada de serviço independente, estado de conservação, decoração compatível, portaria, telefonia área de lazer etc.							
	unidade habitacional	ar-condicionado, colchões, espelhos, água potável, tv, Tv a cabo, blackout, internet, roupão etc...							
	Alimentos e bebidas	existência de bares, restaurantes, idioma do cardápio							
serviço		Recepção 24h, mensageiro, concierge, atendimento médico, escritório virtual. Eventos, info turística, costura, limpeza sob demanda, passadeira, recreação, tipos de pagamento, massagens, atividade física, atividades culturais.							
sustentabilidade		Redução de consumo elétrico e hidráulico, controle da cadeia de fornecedores, medidas de valorização da cultura local, geração de trabalho e renda para a comunidade local.							

Fonte: A autora (2021).

Entretanto, conforme quisemos expor ao longo deste trabalho, as decisões acerca da reintegração de um novo uso em uma edificação existente extrapolam o âmbito do edifício. O ideal é que as considerações sejam ampliadas para outras esferas de inserção desse objeto, resultando em uma proposta mais consciente, sobretudo do ponto de vista cultural. Foi essa premissa que nos guiou na etapa que relatamos a seguir.

5.1 Entrevista e Relatório de Resultados

Retomando o objetivo inicial estabelecido neste trabalho que consistiu em compreender o significado da casa a partir de uma perspectiva cultural e a partir disso buscar parâmetros que pudessem orientar um projeto de reutilização futura do imóvel, com vistas à sua preservação, delinearam-se cinco ações específicas.

- a) Consolidação de um registro gráfico das mudanças espaciais de planta e fluxos, ocorridas na casa da Chácara, desde a sua construção;
- b) Caracterização da sua evolução construtiva no contexto histórico da região e da genealogia dos proprietários;
- c) Identificar as marcas de caráter arquitetônico e decorativo deixadas pela família nesta construção;
- d) Pesquisar iniciativas de preservação de edifícios históricos, no âmbito público e privado, urbano e rural, enfocando as que exploram o potencial turístico na tipologia residencial;
- e) Realizar análise sobre potencial da utilização de residências históricas como equipamento de hospedagem, com foco no mapeamento de critérios que orientem um projeto de reuso desses imóveis.

Desses, cumpre esclarecer, que os itens “a”, “b” e “c”, foram contemplados nos capítulos 2 e 3, assim como o item “d”, no capítulo 4.

Para atendimento ao item “e” realizamos um exercício que tomou forma de uma pesquisa exploratória qualitativa. Nessa tarefa buscou-se explorar **critérios** a serem considerados neste tipo de abordagem e aprofundar do tema das **tipologias** hoteleiras com a atenção voltada para o caso específico da sua aplicação em uma residência histórica, nosso objeto de estudo.

Por meio da realização de entrevistas semiestruturadas (WOODRUFF; GARDIAL, 1996) utilizou-se como instrumento de coleta de dados um roteiro de três perguntas (Apêndice 1) aplicado à uma amostra feita por conveniência a 15 especialistas na área de turismo (GUEST; BUNCE; JOHNSON, 2006), recrutados através das principais associações de pesquisa na área de turismo e hospitalidade, tais como Associação Nacional de Pesquisa em Turismo (ANPTUR) e Associação Brasileira de Internacionalização de Pesquisa em

Turismo (ABRATUR). O método de análise utilizado foi a análise temática (Fereday & Muir-Cochrane, 2006).

5.1.1 Perfil da Amostra

O perfil da amostra entrevistada foi composto por quinze profissionais da área do turismo, dentre esses, 13 docentes e 1 profissional atuante em área institucional e 1 profissional da área empresarial. Entre os docentes, 10 atuantes em área pública e 1 da área privada (Figura 59).

Em relação ao grupo total, 14 eram do gênero feminino e 1 do gênero masculino.

Por idade, definimos 4 grupos, 2 pessoas entre 20 e 30 anos, 5 pessoas entre 31 e 40 anos, 3 pessoas entre 41 e 50 anos e, finalmente, 5 pessoas entre 51 e 61 anos.

A amostra também foi estratificada em relação ao tempo de experiência do profissional na área do turismo, o que resultou em 3 pessoas com até 10 anos de experiência, 8 pessoas de 10 a 20 anos e 4 pessoas com mais de 20 anos de experiência. Já em relação aos docentes, 2 possuíam até 5 anos de experiência, 4 estavam na faixa de 5 a 10 anos de experiência, 7 na faixa de 10 a 21 anos de experiência.

Com relação à localização por região do país, 1 estava na região Nordeste, 2 na região Centro Oeste, 3 na região Sul e 9 da região Sudeste.

Finalmente, com relação à proximidade com o tema tratado, 6 entrevistados mencionaram atuar com hospitalidade, hospedagem ou hotelaria.

Da amostra inicial de 16 entrevistas, apenas uma foi descartada pela ausência de documentação necessária ligada ao consentimento de uso de dados pelo entrevistado (Apêndice 2).

Figura 59 - Tabela perfil da amostra.

Código de entrevistado	Ano de nascimento	Idade	Desde que ano atua na área do turismo?	Desde que ano atua na área como docente?	Anos de experiência turismo	Anos de experiência como docente	Campo de atuação	Âmbito	Estado
E1	1981	40	2003	2005	18	16	Mídias, Comunicação e Turismo	Público	PI / CE
E2	1992	29	2010	2017	11	4	Gestão Governamental	Público	PR
E3	1960	61	2000	2013	21	8	Análise econômica, Economia do turismo e Economia da cultura.	Público	MG
E4	1975	46	2000	2000	21	21	Hospedagem e políticas públicas, Desenvolvimento e Governança	Público	MS
E5	1988	33	2011	2011	10	10	Turismo Rural, Planejamento Urbano, Eventos.	Público	RJ
E6	1970	51	2004	2009	17	12	Hospedagem	Público	MG
E7	1994	27	2012	2017	9	4	Turismo de base comunitária, Tecnologia da informação	Público	PR
E8	1986	35	2007	2013	14	8	Gestão de serviços, Patrimônio, Hospitalidade	Privado	SP
E9	1981	40	2001	NA	20		Hospitalidade e Gestão institucional, Gestão de empresas turísticas, Eventos	Privado	RJ
E11	1966	55	2001	2002	20	19	Teoria e prática profissional, Hospedagem e Eventos.	Público	RJ
E12	1981	40	2008	2010	13	11	Gestão pública, Turismo rural, Agroturismo, Arquitetura e Paisagem	Público	SC
E13	1977	44	2011	2011	10	10	Administração e Gestão do conhecimento	Público	MG
E14	1979	42	2000	2001	21	20	Turismo e Patrimônio, Formação do profissional do Turismo, Turismo de natureza e Paisagem, Políticas públicas	Público	MS
E15	1960	61	1998	NA	23		Hotelaria e Certificação	Privado	RJ
E16	1965	56	2006	2006	15	15	Marketing turístico e Comportamento do consumidor.	Público	RJ

Fonte: A autora (2021).

5.1.2 Formulário de Pesquisa

Com o objetivo de identificar critérios a serem utilizados como abordagem em um projeto de transformação de uso de uma residência histórica em um equipamento de hospedagem, foi utilizado formulário de pesquisa contendo três perguntas (Apêndice 1), por meio de uma abordagem indutiva e dedutiva. As entrevistas foram realizadas remotamente, via teleconferência por vídeo, e tiveram duração aproximada de trinta e cinco minutos.

Inicialmente, foi feita ao entrevistado a introdução de um caso genérico, análogo ao da chácara em questão. Em seguida foi solicitado que os entrevistados listassem de forma livre tudo o que considerassem pertinente sobre o assunto, e que devesse ser levado em consideração no desenho de um projeto. Neste caso, a abordagem utilizada foi a dedutiva de forma que a partir de um caso específico (o caso de reintegração do uso hoteleiro em uma residência histórica pudesse ser discutidas questões de ordem geral (o espectro de critérios a serem utilizados nesse processo). Esta pergunta foi a principal fonte para o mapeamento de critérios, tendo recebido ainda a complementação de mais critérios na segunda resposta.

Na segunda pergunta foi então revelado o caso da chácara em questão, incluindo localização, história e imagens do local, seguida de uma menção às tipologias existentes na matriz de classificação SBClass. Finalmente, foi solicitado ao entrevistado que indicasse qual a tipologia descrita na matriz seria a mais indicada para o caso da Chácara e que justificasse a escolha. Com isso, seguiu-se a aplicação do método indutivo, que parte do sentido geral (o espectro de tipologias existente na matriz) para o específico (o caso da Chácara).

Embora a primeira pergunta solicitasse critérios do entrevistado, e a segunda uma escolha tipológica, foi comum os entrevistados revelarem critérios em ambas as respostas, já que se tratava de um assunto mais amplo. Já no caso do assunto tipologias, as menções ficaram concentradas na segunda resposta.

5.1.3 Critérios

Após a transcrição dos áudios das entrevistas, a análise foi realizada com o auxílio do *software* Atlas TI (versão 9), especializado em análise de dados qualitativa e disponível para uso gratuito.

A primeira etapa foi a leitura analítica de cada entrevista e o destaque de trechos ou citações que continham algum tipo de significado. A cada significado atribuímos um código relacionado a ele, de modo a extrair desse trecho um critério colocado pelo entrevistado. Por exemplo, na citação “Então o primeiro ponto é a localização.” (14:1 ¶ 45 in E15), foi identificado o código “Localização e destino”, considerado um critério mencionado por alguns entrevistados. Sempre que este assunto foi mencionado, este mesmo código foi aplicado para ser quantificado no final. Em síntese os códigos corresponderam aos critérios mencionados nas entrevistas.

De acordo com Johnny Saldaña (2013), um código é geralmente uma palavra ou uma frase curta que captura a essência e sintetiza o significado de uma determinada porção de dados linguísticos ou visuais.

Na classificação promovida nas entrevistas utilizamos alguns códigos preexistentes e outros que foram sendo criados conforme a ocorrência durante a análise. No total foram extraídas das transcrições 232 citações, das quais, 190 continham apenas 1 código, 28 continham 2 códigos, 11 continham 3 códigos e 3 delas continham 4 códigos. Os códigos atribuídos foram debatidos, revisados e aprovados com um dos orientadores como forma de validação.

A segunda etapa da análise consistiu na interpretação dos códigos de forma que se pudesse identificar relações entre eles possibilitando o seu agrupamento em categorias, o que seria de maior utilidade para a compreensão dos dados, ou seja, para captar o sentido do que foi dito pelos entrevistados.

Utilizamos inicialmente duas categorias para identificar códigos preexistentes e códigos novos. Os códigos preexistentes denominados códigos fechados, ou *Closed Codes*, foram agrupados com o prefixo “CC”. Neste grupo, consideramos os cinco critérios existentes na matriz de classificação SBClass, que como já dissemos trata do empreendimento em si, referindo-se a três aspectos principais do empreendimento: serviço, sustentabilidade e infraestrutura (essa subdividida em infraestrutura de áreas comum acesso, das unidades habitacionais privativas ao hóspede e do setor denominado “alimentos e bebidas”, que trata da parte alimentícia do empreendimento).

Os novos códigos criados denominados de códigos abertos ou *Open Codes*, foram agrupados com o prefixo OC, resultantes da livre menção dos entrevistados e da interpretação feita no decorrer da análise. Inicialmente foram registrados cerca de 75 novos códigos ou critérios aplicáveis.

Devido ao alto número critérios identificados, realizamos o seu reagrupamento, dessa vez utilizando a aplicação de um modelo de referência que refletisse o caso em questão e, portanto, fornecesse um “esqueleto” ou uma estrutura modelo como suporte na classificação dos códigos extraídos, sobretudo para a organização e interpretação dos códigos abertos que estavam aparecendo nas entrevistas. Para tanto buscamos um modelo teórico relacionado ao campo do Turismo e da Hospitalidade.

Nos baseamos na estrutura apresentada em KOTLER; BOWEN; JAMES (2014, p. 63-67) que parte da premissa da existência de duas esferas principais: microambiente ou macroambiente, nas quais o empreendimento sofreria a influência de uma série de fatores

O macroambiente estaria ligado a fatores ou forças externas tais como questões políticas, econômicas, culturais, tecnológicas e naturais. Por outro lado, o microambiente, envolveria o universo do empreendimento em si, ou seja, questões concernentes à empresa ou ao empreendedor, e aos grupos de consumidores, fornecedores, competidores e intermediários. Cabe lembrar, como já dissemos que os critérios relacionados na Matriz do SBClass fazem referência ao empreendimento em si, ou do muro para dentro, logo este grupo de critérios faria parte de influências concernentes ao que os autores convencionaram chamar de microesfera.

A transposição desse conceito para o trabalho consistiu na elaboração de uma estrutura de categorias nas quais os critérios extraídos puderam ser então redistribuídos ganhando uma nova camada de significado.

No universo microambiente, alocamos as cinco categorias mencionadas em KOTLER; BOWEN; JAMES (2014, p. 63-67): “Empreendedor”, “Consumidores”, “Fornecedores”, “Competidores” e “Intermediários” e distribuimos os códigos extraídos das entrevistas que faziam menção a elas. Como o número de códigos na categoria “Empreendedor” era ainda muito alto, propomos então três subcategorias, por meio da compreensão de que na fase de planejamento de um empreendimento, cabe ao empreendedor atravessar etapas de “Diagnóstico”, “Desenho” e “Operação”. Esclarecemos que o tema “planejamento” surgiu naturalmente no curso da análise uma vez que em linhas gerais tratamos neste trabalho de critérios para se pensar um novo empreendimento.

Em continuação, como a concentração de códigos na categoria “Desenho” era ainda muito alta procedemos nova subcategorização deste grupo adicionando seis subcategorias que foram: “Conceitos de Atratividade”, “Infraestrutura”, “Serviço”, “Identidade”, “Planejamento” e “Viabilidade”. Este resultado aponta para a incidência de uma grande

preocupação da fala dos entrevistados, tanto com o planejamento do empreendimento quanto com a fase de desenho do mesmo, nesse último sob variadas óticas.

Voltando a estrutura geral de classificação, no macroambiente foi mantida a estrutura proposta pelos autores no primeiro nível, ou seja influências de “Forças políticas”, “Forças econômicas”, “Forças culturais”, “Forças tecnológicas” e “Forças naturais”.

Os 75 códigos encontrados inicialmente foram agrupados e redistribuídos nessa estrutura obtendo-se uma redução para um total de 29 assim distribuídos: 15 critérios sob a categoria Microambiente e 14 critérios sob Macroambiente.

De acordo com o exemplo da citação mencionada acima “Então o primeiro ponto é a localização.” (14:1 ¶ 45 in E15), foi identificado que o entrevistado fazia menção a importância de se levar em consideração a localização do empreendimento. A esta citação foi inicialmente atribuída o código “Localização”. No agrupamento seguinte este critério foi alocado dentro de uma categoria OC (*Open Code*) e, em seguida, Macroambiente, no grupo Forças Naturais, tornando-se o código “Localização e destino”. Assim ocorreu com todas as citações que tratavam desse mesmo assunto. Trata-se, portanto, da menção de um critério influenciado por uma força externa ao empreendimento ligada as características naturais do local. Embora não apareça na Matriz do SB Class, pois trata de uma esfera externa ao empreendimento, a preocupação com a localização do empreendimento foi um critério recorrente na fala dos entrevistados.

Enumeramos a seguir a lista dos 29 critérios encontrados nas entrevistas. Na categoria Microambiente e subcategorias foram alocados 14 códigos: “Identidade”, “Conceito de atratividade”, “Viabilidade”, “Infraestrutura”, “Serviço”, “Conexão com elos da cadeia produtiva”, “Planejamento”, “Identificar valor histórico e cultural”, “Estado de conservação do edifício”, “Controle de qualidade”, “Predominância de vegetação”, “Custo-benefício para o cliente”, “Perfil do Imóvel”, “Comercialização e percepção do preço”.

Já na categoria Macroambiente e subcategorias foram distribuídos os 15 códigos restantes: “Cadeia produtiva local”, “Contexto regional”, “Apropriação do patrimônio”, “Interpretação histórico-cultural”, “Saturação do mercado”, “Tendências de mercado”, “Tempo de chegada”, “Entorno”, “Localização”, “Destino”, “Orientações do Plano Diretor”, “Políticas públicas e incentivo”, “Mobilização comunitária”, “Sinalização”, “Infraestrutura externa”.

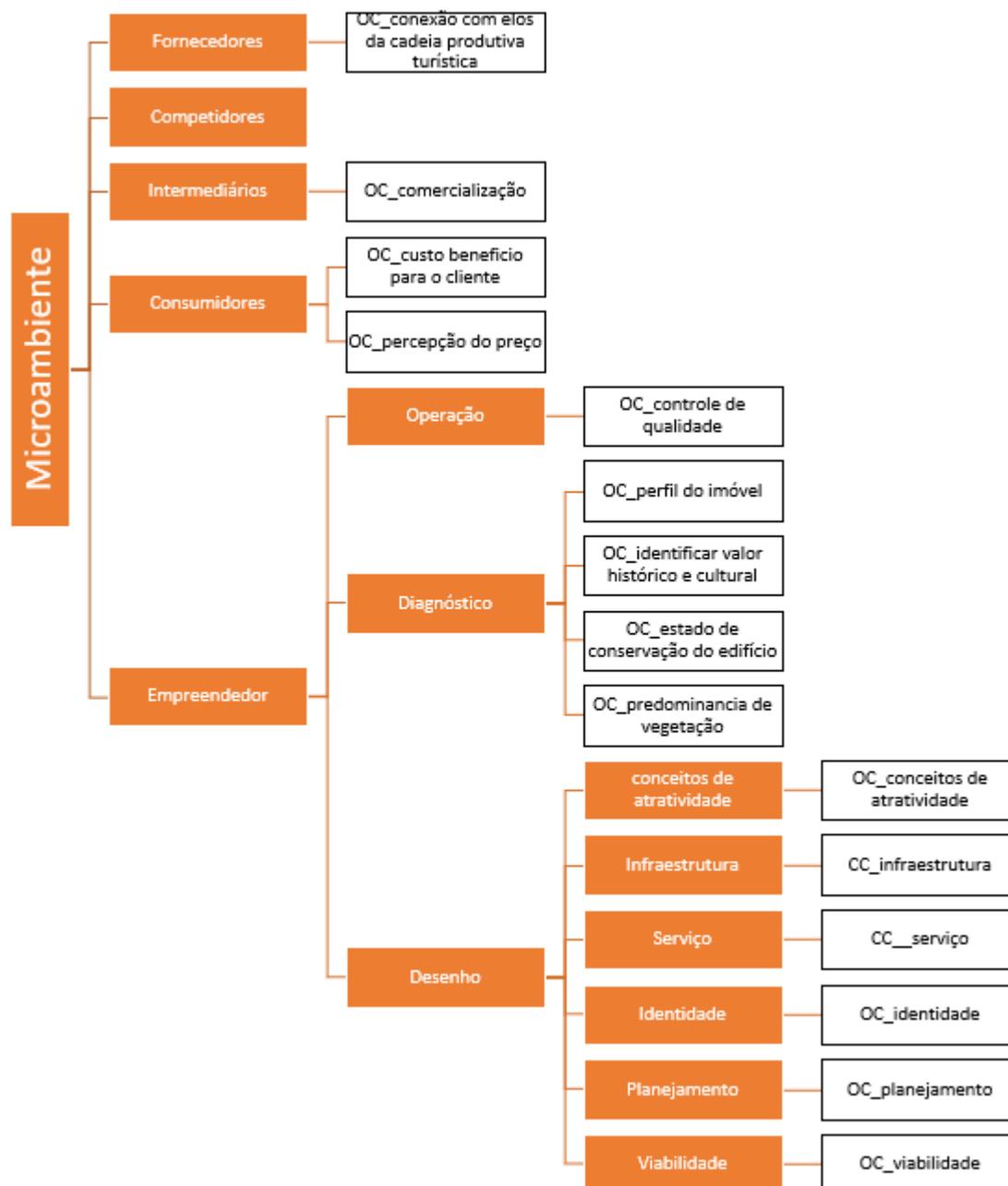
Como já dissemos, todos os códigos fechados (*Closed Codes*) mencionados foram incluídos na categoria Microambiente, uma vez que eram oriundos da matriz SBClass. (Figura 60, Figura 61, Figura 62)

Figura 60 - Quadro de categorias por ambiente.



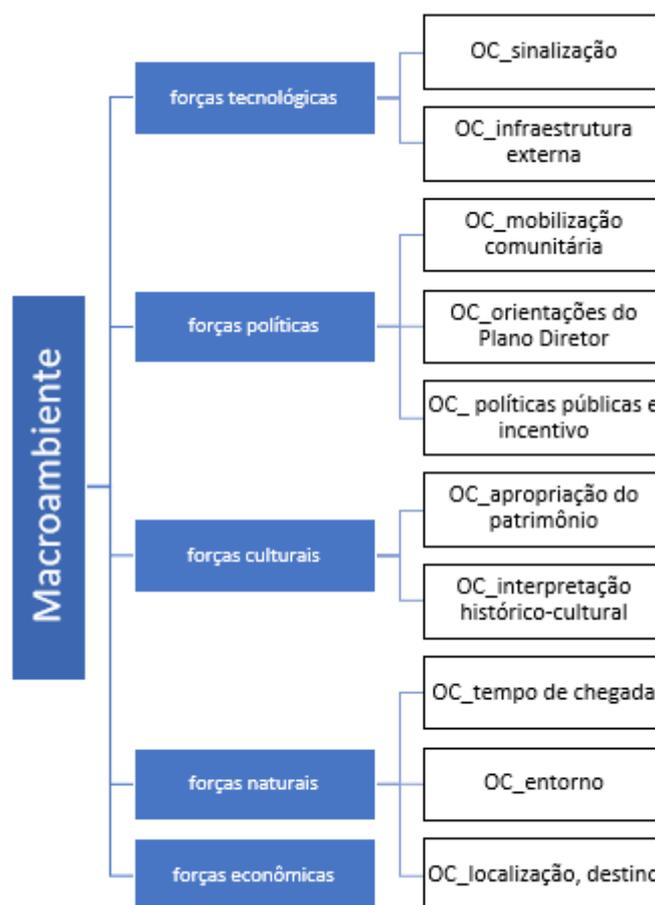
Fonte: A autora (2021).

Figura 61- Organograma Microambiente: categorias e códigos.



Fonte: A autora (2021).

Figura 62 - Organograma Macroambiente: categorias e códigos.



Fonte: A autora (2021).

A terceira etapa da análise tratou, portanto, da interpretação dos dados, já codificados e categorizados (Figura 63).

Em uma escala de magnitude, os cinco critérios mais mencionados pertenciam ao campo do microambiente, concentrando-se em maior parte nas subcategorias Empreendedor /Desenho. Como já dissemos, este resultado demonstra uma preocupação dos entrevistados com a fase de concepção do projeto, ou desenho do negócio, o que está também de acordo com o tipo de questões colocadas pelo entrevistado, mas também ao estágio do tema em questão, que trata de uma fase preliminar de projeto. Assim, os critérios mencionados se voltam em grande parte para a concepção do objeto em si.

Deste grupo se destacam, em ordem decrescente de magnitude, as citações que indicam atenção com a identidade do empreendimento, em seguida, as que tocam em conceitos ou elementos de atratividade que podem ser utilizados nesse desenho, em terceiro foi colocada a importância de verificação da viabilidade do empreendimento, seguida dos critérios relacionados à infraestrutura e serviço. Somados esses cinco critérios, superam em 6 vezes a soma das menções sobre outros critérios.

O critério “Identidade” recebeu 45 menções, podemos citar alguns exemplos:

[...] as outras preocupações que eu acho que a casa tem que ter é de saber desenhar e definir o seu produto. O que que é que ela vai vender, né, que tipo de turista que ela quer, entendeu, como que ela vai trabalhar isso (6:6 ¶ 80 in E6).²⁶

Que tipo de público você quer? (1:28 ¶ 145 in E1).

Acho que uma questão importante é a narrativa que vai ser dada a esse meio de hospedagem (3:1 ¶ 48 in E3).

Esse fator histórico também, algumas vezes influencia sim, tanto para positivo quanto para negativo. Tem gente que acha que a hospedagem histórica pode ser um lugar muito velho onde ela não vai conseguir se hospedar porque cheira a mofo, porque ela vai ter problema com acomodação, porque tudo é muito antigo... existe uma percepção um pouco equivocada muitas vezes de forma popular sobre o que é histórico (8:9 ¶ 77 in E8)

26 Neste trabalho, optamos por manter uma transcrição *ipsis litteris* dos falantes. Trata-se de uma transcrição literal da fala dos oradores entrevistados mantendo sua devida fidelidade em relação ao assunto apresentado. Não julgamos, para este trabalho, que seja necessário fazer intervenções na transcrição, uma vez que trabalhamos com menções específicas abordadas durante a entrevista.

Para ser um hotel histórico eu acho também que seria interessante ter muito bem delimitado quais são os fatos históricos que estão entrelaçados nesse contexto. Qual é esse contexto histórico que vai ser destacado. Igual, por exemplo, a gente tem Salvador o convento lá que virou o hotel e tal. Você tem toda uma delimitação muito estabelecida e claramente delimitada. (8:7 ¶ 68 in E8)

Após esses exemplos, 32 citações estavam voltadas para conceitos de atratividade que tratam de questões como a experiência do usuário, o acolhimento, a informalidade e a tematização, entre outros...

[...] eu tenho pensado bastante na preocupação com a experiência. Na experiência sensorial do turista. Porque a literatura mostra com bastante, digamos assim, resultados bastante promissores, que a gente lembra daquilo que a gente experimentou. Então que experiências sensoriais, assim, não apenas chegar e ver, mas ter talvez algum... alguma experiência que permite um aprendizado maior daquela época né, da época em que a construção foi feita, toda a história que aquela casa, que aquela Chácara presenciou né, o tipo de situação histórica... Então como é que eu permito que o que o Turista possa aprender sobre isso, possa ter uma experiência de imersão nesse tipo de coisa, nesse tipo de história? Como é que eu posso trazer também questões sensoriais, né? Será que ele pode provar coisas ou comidas da época, será que ele pode sentir cheiros da época? Flores, né? então também uma coisa de ambiente externo, né, de paisagismo, de cuidado com essa coisa do paisagismo... quais eram os cheiros das épocas, né? O que que tava na moda, talvez naquele período, e até uma coisa mesmo de tecidos... e uma coisa tátil, sabe? Uma coisa de uma experiência realmente mais completa (16:4 ¶ 53 in E12).

Eu acho sim que algumas temáticas podem influenciar na busca por esse serviço de hospedagem. Essa questão da saúde e do bem-estar, por exemplo, a gente vê que é um diferencial porque as pessoas buscam esse refúgio, né, então talvez se fosse algo nesse sentido poderia (8:10 ¶ 75 in E8).

E do acolhimento, talvez, também um diferencial dela e dos critérios que ela poderia pensar até para se tornar diferente e competitiva, além da questão histórica do patrimônio, eu acho que é a hospitalidade. Que às vezes a gente até esquece de alguns lugares, esse bem receber, esse acolher... trabalhar uma questão de um café da manhã, de uma comida... que também passa por essa questão da acolhida, sabe? Eu me imaginando no lugar desse é o que talvez gostaria de encontrar (13:6 ¶ 57 in E14).

Em seguida, 20 citações alertando para a importância da viabilidade do negócio, 19 para a infraestrutura, ou seja, as condições do edifício e 16 sobre o tipo de serviço a ser oferecido, incluindo a mão de obra.

Outra é a linha da viabilidade econômica e financeira de um meio de hospedagem, ou seja, aí falando tecnicamente, né, quais seriam... qual seria o tamanho adequado para um alojamento como esse, que tipo de instalações ou seja para quê nicho de mercado você estaria trabalhando, pensando aí realmente nos investimentos, nas despesas de manutenção e nas respectivas receitas que se pode esperar, a taxa de ocupação, análise de concorrência (3:3 ¶ 54 in E3).

Em relação às preocupações com o ambiente externo e que foram alocados na categoria Macroambiente, as cinco preocupações principais se referem, em ordem decrescente, à preocupação com as forças demográficas que refletem tendências de mercado, localização do empreendimento e os recursos naturais locais, alinhamento com políticas públicas, importância do empreendimento estar conectado à cadeia produtiva local e finalmente a questão do acesso, estradas e proximidade de equipamentos como rodoviárias, aeroportos, centros e serviços.

O critério tendências de mercado alerta para a importância de perceber as mudanças de comportamento dos consumidores na escolha de uma nova utilização. Alguns exemplos destacados foram o turismo de experiência e o turismo de conhecimento, modalidades que se aproximam do aspecto histórico da residência em questão em contraponto ao turismo de massa, sempre citado com uma conotação negativa pelos entrevistados. Outros exemplos foram tendências crescentes como o escapismo e o mercado de luxo em oposição ao perfil de uma residência histórica localizada próxima ao centro urbano, tanto quanto a valorização do aspecto do bem-estar e da saúde.

[...] Eu acho sim que algumas temáticas podem influenciar na busca por esse serviço de hospedagem. Essa questão da saúde e do bem-estar, por exemplo, a gente vê que é um diferencial porque as pessoas buscam esse refúgio, né, então talvez, se fosse algo nesse sentido poderia (8:10 ¶ 75 in E8).

Cabe citar ainda que o critério que trata da conectividade do empreendimento foi citado pela maioria dos entrevistados, porém os diferentes aspectos deste conceito ocasionaram que ocorresse a sua pulverização da estrutura proposta. Sob o viés do microambiente, a conectividade foi classificada como a importância da conexão do empreendimento com os elos da cadeia produtiva e ocupou o sexto lugar na escala de magnitude geral. Neste sentido, o critério diz respeito à importância da existência de outros atrativos no entorno do empreendimento em oposição ao isolamento, que, segundo os respondentes, deve ser evitado.

Eu acho que o mais importante é a capacidade de conexão da propriedade. A capacidade de ligar-se a todos os elos da cadeia produtiva do Turismo. Se ela tiver boa capacidade de conexão, as chances de sucesso dessa transição, né, para o mundo do Turismo, aí as chances serão maiores (4:1 ¶ 53 – 54 in E4).

Já no contexto do macroambiente, a conectividade foi associada a avaliação dos meios de acesso e sinalização.

[...] acessibilidade em termos de vias, vias de acesso. Estou pensando em termos urbanísticos, né, do planejamento urbano, né, que envolve o acesso de vias, infraestrutura de acesso (5:1 ¶ 49 – 51 in E5).

[...] então, pensando um pouco também na questão de marketing, eu faria uma sinalização específica nas vias que dão acesso a essa propriedade. Colocando lá, é, hotel fazenda alguma coisa assim, indicando com setas, a partir da entrada da cidade e do centro também porque você disse que é relativamente perto, né, então primeira: acessibilidade (12:2 ¶ 60 – 62 in E13).

E, ainda, em mais um grupo, a conexão foi destacada como critério ligada à localização, destino, rotas e entorno e tempo de chegada.

[...] então, a primeira questão eu acho que analisar os acessos. Os acessos são muito importantes, então a valorização de rotas para esse determinado atrativo, enfim, ou hospedagem é importante. Já foi mais importante. Hoje, o fato de nós termos uma melhor conectividade através das redes ajuda bastante, a achar esses locais, né, hoje pode usar lançar mão desses recursos. Então, acesso, qualidade, variedade, tudo isso. A questão da animação dos acessos também, ou seja, valorização de rotas (9:1 ¶ 52 – 53 in E9).

Em seguida, a questão do alinhamento com políticas públicas e vocação do local.

[...] depois, claro, a gente poderia falar sobre, por exemplo oportunidades que pudessem eventualmente, e aí faz parte de toda uma questão de ordenamento do ponto de vista jurídico, se há, por exemplo, políticas de estímulo, por exemplo, ao empreendedorismo nessa região, e aí a gente ainda tem toda essa seara do planejamento do território e da forma como o poder público está atuando nesse território (9:8 ¶ 69 – 70 in E9).

O aspecto histórico da propriedade foi bastante explorado nas respostas uma vez que integrava o tema da entrevista. Assim como no tema da conectividade, esse assunto foi alocado em diversas categorias, sobretudo como critério de microambiente, aspecto a ser considerado na construção da identidade do empreendimento. Como critério de

macroambiente, o aspecto ressaltado foi a importância da valorização de um bem histórico por meio da sua ressignificação como hotel.

Então, eu fico pensando se nessas fazendas é um pouco que eu vejo assim na cidade de Ouro Preto. São narrativas que mostrem como era aquela vida naquele período, mas sem a questão de ser romântico. E que não era... era uma exploração enorme baseada na escravidão, né? Então, alguma coisa de se mostrar o que era aquilo de verdade, mas que houve uma transformação que agora é possível, né, você usufruir daquele mesmo espaço de uma outra forma, né (3:2 ¶ 50 – 52 in E3).

[...] esse empreendimento visa a valorização de todo o aspecto patrimonial que está por trás daquela construção, que não será apenas a sua utilização como uma pousada, um hotel, um meio de hospedagem, que seja de outro tipo, mas não seja apenas isso, né. Que é ressignificar para valorizar a memória daquele lugar e como um vestígio histórico, né, das pessoas que passaram ali, que faz parte do contexto histórico da cidade, né, daquela comunidade. Acho que seria um primeiro passo importante (8:2 ¶ 47 in E8).

Para uma lista completa de citações, códigos e grupos, o leitor poderá se referir ao Apêndice 3 deste trabalho. Cumpre ainda mencionar que no processo de categorização dos códigos a tarefa de agrupamento foi realizada de modo que os códigos iniciais foram mantidos íntegros. É possível consultar essa informação na coluna “comentários” da tabela contida no apêndice em referência.

Figura 63 - Lista geral de códigos, ordenados por categorias.

Nome	Magnitude	Grupos
OC_cadeia produtiva local	3	[CRIT_MAC_forças competitivas] [
OC_contexto regional	1	[CRIT_MAC_forças competitivas] [
OC_interpretação histórico-cultural	1	[CRIT_MAC_forças culturais] [CRIT
OC_apropriação do patrimonio	2	[CRIT_MAC_forças culturais] [CRIT
OC_saturação do mercado	1	[CRIT_MAC_forças demográficas]
OC_CRIT_MAC_DEMO_tendencias de mercado~	8	[CRIT_MAC_forças demográficas]
OC_localização, destino	7	[CRIT_MAC_forças naturais] [CRIT
OC_entorno	2	[CRIT_MAC_forças naturais] [CRIT
OC_tempo de chegada	1	[CRIT_MAC_forças naturais] [CRIT
OC_políticas públicas e incentivo~	5	[CRIT_MAC_forças políticas] [CRIT
OC_orientações do Plano Diretor	2	[CRIT_MAC_forças políticas] [CRIT
OC_mobilização comunitária	1	[CRIT_MAC_forças políticas] [CRIT
OC_sinalização	2	[CRIT_MAC_forças tecnológicas] [
OC_infraestrutura externa	3	[CRIT_MAC_forças tecnológicas] [
OC_percepção do preço	1	[CRIT_MIC_Consumidores] [CRIT_
OC_custo beneficio para o cliente	1	[CRIT_MIC_Consumidores] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_serviço~	16	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_viabilidade~	20	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_identidade~	45	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_infraestrutura~	19	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_conceitos de atratividade~	32	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_CRIT_MIC_EMP_DES_planejamento~	7	[CRIT_MIC_EMP_desenho] [CRIT_
OC_predominancia de vegetação	1	[CRIT_MIC_EMP_diagnostico] [CR
OC_perfil do imóvel	1	[CRIT_MIC_EMP_diagnostico] [CR
OC_identificar valor histórico e cultural	2	[CRIT_MIC_EMP_diagnostico] [CR
OC_estado de conservação do edifício	2	[CRIT_MIC_EMP_diagnostico] [CR
OC_controle de qualidade	1	[CRIT_MIC_EMP_operação] [CRIT_
OC_conexão com elos da cadeia produtiva turistica	9	[CRIT_MIC_Fornecedores] [CRIT_M
OC_comercialização	1	[CRIT_MIC_Intermediários] [CRIT_

Fonte: A autora (2021).

5.1.4 Tipologias

Com relação à investigação sobre tipologias, cumpre mencionar que o que foi colocado como opção para os entrevistados foi uma lista de sete tipologias existentes na matriz SBClass (Hotel, Hotel Fazenda, Resort, Pousada, Cama e Café, Apart Hotel e Hotel Histórico), diante das quais o respondente deveria optar pela que mais se adequaria ao caso exposto e por quê.

Como resultado, obtivemos da grande maioria dos entrevistados a justificativa que as informações fornecidas eram incipientes para que tal decisão fosse tomada e que, para tanto, seria necessário a consideração de uma conjunção de fatores, ligados sobretudo à definição do público-alvo, entre outros critérios já mencionados na exposição da resposta anterior.

Em continuação a esse preâmbulo, as escolhas foram feitas com base em justificativas relacionadas, em grande parte, à imagem da casa e às explicações fornecidas como histórico e localização. Muitos entrevistados destacaram em suas respostas mais de uma tipologia (Figura 64, Figura 65).

Assim como no primeiro caso, atribuímos o prefixo CC (*Closed Code*) para as tipologias existentes na matriz SB Class e OC (*Open Code*) para as outras tipologias de classificação mencionadas que não constavam da Matriz.

Com base na análise das repostas, foi identificado, numa lista geral das tipologias mencionadas e organizadas numa escala de magnitude, a tipologia Hotel Histórico como a mais mencionada com 28% do total, sendo citada por 10 entrevistados.

As pessoas que optaram por ela o fizeram por analogia ao caso exposto, que se tratava se uma casa histórica com menção a este termo no enunciado do formulário. Ressaltaram em geral que trabalhar com esta tipologia significaria criar no hóspede uma expectativa de experiência histórico-cultural, o que requer investimentos em pesquisa histórica, adequação física do edifício no que concerne a conservação dos elementos originais, serviço e, sobretudo, mão de obra especializada.

[...] Hotel Histórico que teria um esforço mais... um esforço mais histórico e cultural por parte de quem for fazer o investimento, um esforço muito mais cultural do que propriamente arquitetônico ou de investimento em pessoal, onde o pessoal, você poderia pegar aí um curador para fazer um espaço funcionar. Não sei, eu ficaria entre esses quatro, dependendo do investimento que a pessoa quer fazer (1:33 ¶ 139 in E1).

O Hotel Histórico se terá realmente que tratar com uma questão cultural-histórica, vai ter que ter esse apelo (1:35 ¶ 145 in E1).

Olha, poderia ser um Hotel Histórico por se tratar de uma residência do século 19 e que preserva aí parte de sua construção e seu acervo material, né, da família, de repente isso poderia fazer um recorte histórico nesse período e ser o pano de fundo da hospedagem (8:3 ¶ 55 in E8).

Hotel Histórico, ele é interessante também, nesse caso, mas se, por exemplo, se a estrutura não oferecer mais de 20 quartos, 20 acomodações em 20 unidades habitacionais eu não surgiria ir para essa nomenclatura porque seria, acho que não... e também o hotel presume ter todo esses serviços contemplados numa certa infraestrutura. Com certeza está na nomenclatura, nessa categorização (9:26 ¶ 118 – 119 in E9).

Então, mas inicialmente eu enquadraria em Hotel Histórico desde que trabalhados todos os elementos, né, criado atrativos que realmente trouxessem à tona a história do local (16:7 ¶ 86 in E12).

Deste grupo, destacamos ainda uma citação que relacionou a historicidade ao uso hoteleiro e não a edifício:

O Hotel Histórico... se ele já tivesse sido hotel lá atrás entendeu? Tipo o Quitandinha, sempre foi o hotel. É histórico porque ele já é hotel há muitos anos. O Fera Palace lá em Salvador, é um hotel histórico. Não foi uma casa que foi transformado em um hotel. Foi o primeiro hotel que teve em Salvador. Que tava caindo aos pedaços e foi todo reformado e agora virou fera Palace entendeu? O Fasano também pode se considerar um hotel histórico apesar de... ele tem uma história que foi a sede do Jornal A Tarde, que foi transformado num hotel entendeu? Ele nem é um hotel histórico, o prédio sim é histórico por que abrigou o primeiro jornal de Salvador (14:17 ¶ 99 in E15).

Em seguida, a tipologia Pousada alcançou 23% de magnitude e foi citada por 9 entrevistados, incluindo variações como Pousada histórica. Parte dos entrevistados sugeriu que esta solução seria mais viável do ponto de vista econômico, mas que poderia também incluir de forma temática a questão histórica, total ou parcialmente através do serviço oferecido.

A gente vê, por exemplo, que estruturas maravilhosas que se posicionam formalmente como pousada, vamos supor, e quando a gente vai a gente vê que não é uma pousada é um belo hotel, uma bela fazenda, uma boa estrutura. Então, essa conotação, né, de pousadinha não existe mais, né? Hoje isso já mudou. E ao mesmo tempo que a gente vê, por exemplo, hotéis que supostamente contam com uma belíssima infraestrutura não dispõem de um serviço à altura de sua infraestrutura. Então, é muito importante que essa dicotomia entre serviços e infraestrutura seja mitigada para atender a esses critérios que não estão claros, dentro da sua concepção e dentro daquilo que se espera atualmente (9:10 ¶ in E9).

A Pousada fica no meio termo entre o Cama e Café e o Hotel Boutique, com investimento mediano, você vai ter as unidades habitacionais com o mínimo de luxo possível (1:40 ¶ 137 in E1).

[...] para mim eu vejo muito mais como uma pousada. Aí eles podem definir uma Pousada de Charme, uma Pousada Histórica, não sei. Hoje em dia, a gente tem muitas variáveis, né, esse SBClass aí ele não atende todas as variáveis que a gente tem. Mas eu definiria como uma Pousada (8:4 ¶ 57 in E8).

Em terceiro lugar, a tipologia Cama e Café ficou com 20% de magnitude, sendo citada por 7 entrevistados. Assim como no caso da pousada, também foi levantada pelos entrevistados a questão do baixo custo em relação ao Hotel Histórico.

Ainda de acordo com base na estrutura, não seria adequado enquanto hotel, talvez como Hotel Fazenda e Hotel Histórico, Cama e Café também é na verdade é uma das categorias mais adotadas nos empreendimentos familiares, como é o caso desse. Eu enquadraria como Hotel Fazenda, Cama e Café, nessas duas possibilidades (7:20 ¶ 112 in E7).

Olha, já que eu preciso responder, eu talvez usaria. E eu não sei qual serviço que você pretende oferecer. Mas se for realmente objetivo não foi oferecer alimentação, por exemplo, All Inclusive ou Pensão Completa com uma estrutura, eu pensaria no Cama e Café. O Cama e Café é muito usado no exterior e eu não vi a estrutura que vocês pretendem oferecer, mas me parece muito adequado, e a Pousada (9:16 ¶ 116 in E9).

Mas se fosse classificar um padrão ela ia entrar em Cama e Café. [...] Geralmente o Cama e Café a gente tem uma estrutura mais reduzida e o serviço também, né, a gente oferta pelo menos a hospedagem e o café da manhã, que é algo mais suscito, né, em função até dos valores e da estrutura que está sendo ofertada (16:14 ¶ 75 in E12).

Ainda que tenhamos utilizado a classificação do SBClass nessa pesquisa os respondentes também mencionaram tipologias fora do escopo da Matriz SBClass.

Sendo assim o quarto lugar foi ocupado por um grupo de tipologias que não constavam da lista oficial do SBClass e que convenciamos chamar de Hotel ou Pousada de Charme/Boutique. Este grupo alcançou a magnitude de 11% e foi citada por 4 entrevistados. As menções a tipologias de Charme ou Boutique foram acompanhadas da observação sobre a oferta atual de equipamentos de hospedagem possuir mais tipologias do que as previstas na matriz do SBClass.

Então eu ficaria com Hotel, mas aí eu estaria pensando em Hotel Boutique, um investimento maior e uma questão muito mais de um *status* de um turismo de luxo (1:20 ¶ 133 in E1).

Aí eu acho mais de temática mesmo nesse sentido, por exemplo, hoje a gente tem essa questão do Charme, o que as pessoas falam Hotel Boutique, Pousada Boutique, Pousada de Charme. Isso não entra no SBClass, né? A gente vê que ele não abrange isso (8:12 ¶ 65 – 66 in E8)

Então talvez um Hotel do Charme, alguma Pousada do Charme, alguma coisa assim que traga essa possibilidade aí... que eu tava falando de trabalhar com experiências, mas talvez não com experiências históricas tão autênticas, né? (5:8 ¶ 83 in E1).

A quinta tipologia mais citada por 4 entrevistados foi o Hotel do SBClass com 8% de magnitude. Cabe a observação de que a maior parte das indicações para a tipologia Hotel ou Pousada, quando mencionadas foram associadas pelos entrevistados com os termos ou conceito Charme e Boutique.

Então, eu ficaria com Hotel, mas aí eu estaria pensando em Hotel Boutique, um investimento maior e uma questão muito mais de um *status* de um turismo de luxo (1:20 ¶ 133 in E1).

Acho que cabe Hotel. Resort não. Hotel Fazenda também não. Cama e Café... eu acho que o Hotel mesmo. Pode até se considerar um Hotel Histórico vai... (14:13 ¶ 83 in E15).

O hotel...veja bem a categoria hotel, e aí pelo que eu já trabalhei, tá, com essa parte de hotelaria, essa classificação ela é muito ampla, né? Então assim, ele poderia ser classificado como hotel? Poderia. Entendeu? Essa classificação hotel ela é bem genérica. Então, ela dá nome à muitas coisas... (6:17 ¶ 109 in E6).

Além dessas, o Hotel Fazenda constou em 3 citações, assim como a nomenclatura Casa ou Chácara, que definimos como uma tipologia para efeito da métrica de resultados. Tivemos, ainda, menções a mais quatro tipologias ou denominações: Hospedagem bem qualificada, Hotel Rural, Tipologia Intermediária e Pousada SPA, uma menção de cada.

Nossa, que difícil porque, assim, depende do que vai ser oferecido ali, porque se o uso do espaço ao entorno, né, se o uso do que mais a Chácara oferece além da estrutura da casa for utilizada eu pensaria em um Hotel Fazenda (2:3 ¶ 64 in E2).

Então, acho que é Hotel ou Casa. Pode colocar o nome de Casa também, entendeu? Casa e o nome da família, acho que fica bacana. Não sei (14:15 ¶ 89 in E15).

Então, assim, não diria para você que pelo que eu vi, né, considerando o entorno principalmente o entorno verde, né, mostrando um jardim bem legal ali, você teria... não seria, vamos dizer assim... seria mais uma hospedagem mais bem qualificada, mas exatamente a tipologia não saberia te dizer (3:18 ¶ 84 in E3).

Aparentemente poderia ser um Cama e Café, poderia ser um Hotel Histórico, poderia ser um Hotel Rural, que nem tá, né, nessa não existe nessa lista. Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada... (4:19 ¶ 71 in E4).

Poderia ser, por exemplo, uma Pousada com uma proposta de retiro, por exemplo, por que não? [...] Ela poderia ter um contexto de retiro, poderia ser até uma pousada SPA, por que não, né? Dentro de uma proposta de saúde e bem-estar, contato com a natureza (8:6 ¶ 65 in E8).

A importância da escolha de uma tipologia, citada por alguns entrevistados, revelou percepções diferentes entre o grupo. O entrevistado 15 mencionou que em alguns casos esta escolha pode afetar a percepção do preço. Ao passo que o entrevistado 8 pormenorizou a questão em relação ao que o hóspede busca.

E tem que tomar cuidado com a categoria por causa da percepção de preço. Dependendo da categoria, você tem uma aceitabilidade de preço maior ou menor, entendeu? Se fosse Pousada do Charme, ainda ia lá, ou Hotel do Charme alguma coisa assim... talvez (15:7 ¶ 81 in E16).

O consumidor final nem consulta esse tipo de classificação na maioria das vezes. A gente tem muitos estudos que mostram a influência de consumo, comportamento de consumo, né? A gente vê que muitas vezes essas definições ficam mais ao nosso cargo de técnicos da área do que do próprio consumidor. Muitas vezes, o consumidor está numa pousada, ele acha que é hotel. Ele tá num Resort, ele acha que é hotel, ele tá num Hostel, ele acha que é hotel. Para ele hospedagem é hospedagem (8:8 ¶ 72: in E8).

Ainda sobre a percepção da tipologia pelo hóspede, alguns entrevistados incluíram considerações sobre a atratividade de um hotel histórico no contexto de uma cidade que não é identificada como cidade histórica. Para o entrevistado E5 essa atratividade poderia ser contornada se fosse considerado o contexto regional que abrange a região turística Serra Verde Imperial que inclui Nova Friburgo e cujo destino indutor é Petrópolis, uma cidade histórica (BRASIL: MINISTÉRIO DO TURISMO, 2019). Para o entrevistado E13, o caráter

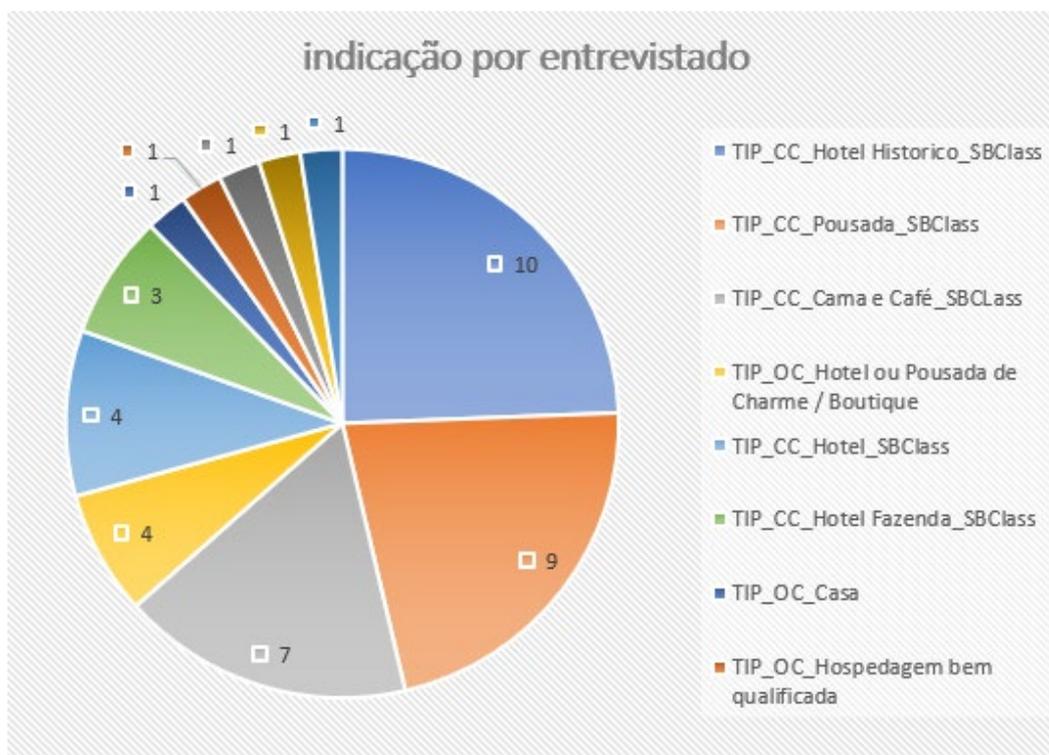
histórico do empreendimento seria capaz de atrair um público interessado, independentemente de a cidade ser ou não histórica. Ainda como ressaltado pelo entrevistado 6 é recomendável estar alinhado com as políticas públicas locais.

[...] a coisa melhor a fazer é entender não apenas essas categorias aqui demonstradas mas das categorias reais do mercado, e se organizar na categoria onde ele possa trazer um diferencial, que aí sim, pode ser o fato dele ser um prédio antigo, com características históricas, com a possibilidade de uma experiência diferente e tal, e talvez dentro de um circuito maior, não no circuito friburguense, que não vai ter, mas no circuito maior pegando toda a Serra Verde Imperial, que é maior se colocando no contexto da Serra Verde Imperial, né? Mais uma opção dentro da Serra Verde Imperial e menos uma opção dentro do contexto de Friburgo (16:13).

Eu acho que sim que se você fizer uma divulgação específica ela vai atrair pessoas que tenham esse tipo de curiosidade, e você pode inclusive usar essa contraposição como chamativo, né, se você segmentar bem, tá, tanto o seu público-alvo, segmentação de demanda, quanto mostrar aqui a oferta, que se teria, né, a própria hospedagem tá ali, no espaço diferenciado, você consegue atrair esse nicho (13:6).

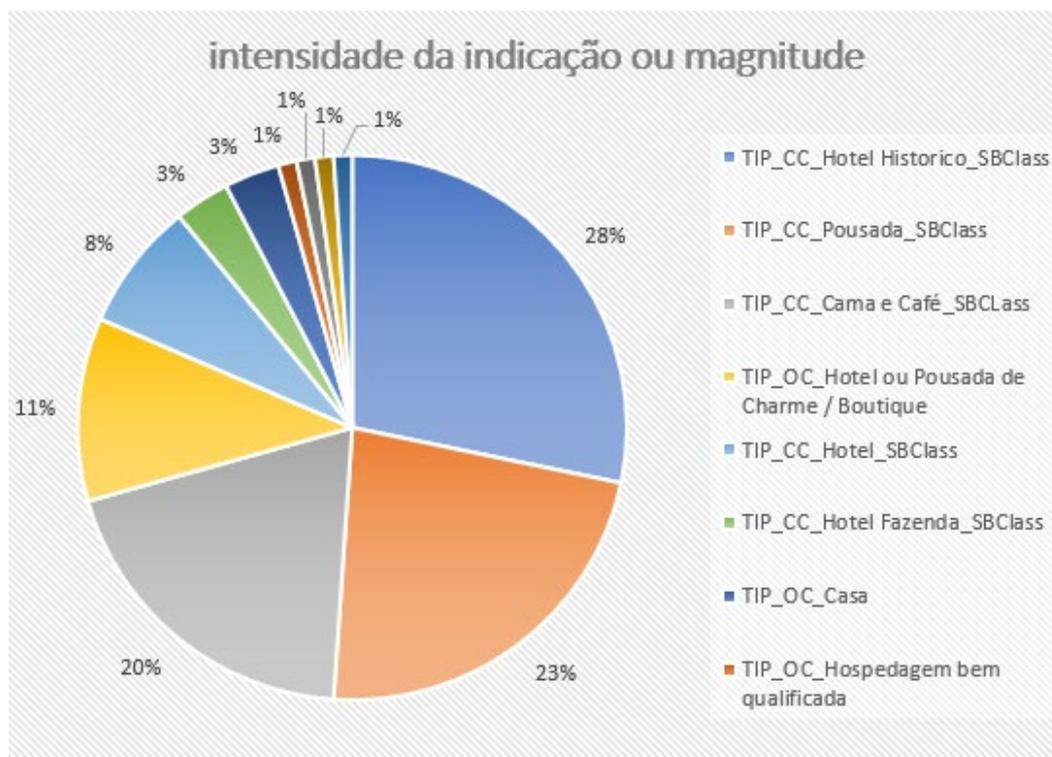
Se você consegue alinhar com a Secretaria, se você está ali dentro do contexto é melhor, mas não é dito que você não vai ter o seu espaço no mercado (6:22).

Figura 64 - Gráfico de indicação de tipologias de hospedagem classificação por entrevistado.



Fonte: A autora (2021).

Figura 65 - Gráfico de indicação de tipologias de hospedagem classificação por magnitude.



Fonte: A autora (2021).

Retornando à questão inicial, que trata do potencial de utilização de residências históricas como equipamento de hospedagem, observamos que a pesquisa trouxe como principal resultado o enriquecimento do repertório de critérios a serem considerados em um projeto de reuso, a partir da ótica do campo do Turismo.

Destacamos como um importante resultado desta etapa da pesquisa a verificação da importância de reconhecer critérios como a identidade do imóvel em um projeto de reuso de residências históricas, o que inclui um delicado equilíbrio entre os elementos construídos e os vínculos culturais existentes, algo que extrapola a esfera estética.

Dessa forma, ficou claro que a questão histórica pode ser abordada de várias maneiras, não somente através da infraestrutura ou do edifício, mas principalmente através dos serviços oferecidos e da experiência do usuário. Essa noção pode refletir em uma gama de projetos ligados à sensibilidade e à memória, tais como experiências gastronômicas, com aromas, tecidos, paisagísticas, decorativas e musicais, entre outras.

Recomendação igualmente importante foi referente à relação do objeto com seu entorno e com outros elos da cadeia produtiva, critério que foi descrito genericamente por muitos entrevistados como “conectividade”.

Cumprir destacar ainda a questão da viabilidade, ligada à identificação do público-alvo e do alinhamento com as políticas públicas e com a vocação do lugar.

Em relação à escolha de uma tipologia de hospedagem, embora o resultado da análise tenha apontado para o aproveitamento da característica histórica da propriedade, verificou-se como necessário que essa decisão extrapole os aspectos arquitetônicos para o desenho do futuro negócio.

Este deverá envolver o perfil do imóvel, mas também estudos de viabilidade, a intenção do proprietário, tendências do mercado, existência de público, alinhamento com a vocação turística local e regional, entre outros critérios citados como forças atuantes no interior e no exterior do empreendimento. A escolha da tipologia se torna, portanto, uma decisão secundária a essa avaliação preliminar.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No percurso proposto inicialmente neste trabalho, propusemos percorrer a história da Chácara em duas direções.

O primeiro eixo partindo do momento presente em direção ao passado, nos dispusemos a construir a sua biografia a partir do que havia de informações na casa e do que pudéssemos encontrar sobre ela em arquivos e na literatura que servissem de base para a compreensão da sua própria história e valor.

A construção desse eixo se consolidou nos capítulos 2 e 3, respectivamente, com o relato da história dos personagens da família em relação a evolução construtiva do imóvel e ao crescimento da cidade e, posteriormente, com o deslocamento da narrativa para o interior da casa, onde foram explorados aspectos da cultura material que permanece no local como ponto de partida para a compreensão dos modos de vida e valores dos proprietários em paralelo com os principais acontecimentos externos, influenciadores dessa realidade.

De forma específica, trabalhamos nestes capítulos para atender aos objetivos A, B e C, cujos resultados sintetizamos brevemente a seguir.

Para cumprir com o primeiro objetivo estabelecido (A), que foi a criação de um registro gráfico da casa, realizamos um levantamento arquitetônico com equipe de cinco profissionais. O trabalho durou cinco dias e foi uma das primeiras ações realizadas no percurso da pesquisa. Além do registro formal da edificação, o levantamento forneceu as bases para as análises desenvolvidas na pesquisa.

Nesta ação, foram executadas as medições para a produção das plantas arquitetônicas, desenvolvidas sobre levantamento topográfico existente. Além disso foi realizado levantamento fotográfico do local. O levantamento arquitetônico revelou informações sobre a evolução construtiva da casa, fornecendo pistas sobre mudanças ocorridas.

A consolidação de documentos relativos à formação do imóvel, bem como o inventário da sua condição atual constituiu uma medida de preservação que teve como principal objetivo, não só agregar valor ao bem a partir do conhecimento da sua própria história, mas a criação de uma base de dados que pode ser utilizada em outras pesquisas neste campo de estudo. Este recurso permitiu também que se fizesse um retrato da casa no momento atual, a partir da reunião de documentos e fontes disponíveis sobre o imóvel que até então encontravam-se dispersos.

O segundo objetivo (B) tratou da caracterização da evolução construtiva da casa no contexto histórico da região e da genealogia da família. Este exercício foi desenvolvido com base na relação com as fontes bibliográficas, documentais e da história oral através das quais foram obtidos os trechos de informação que ajudaram a construir as versões sobre construção e a evolução da casa. Na etapa inicial de busca por fontes de informação sobre a propriedade, consultamos arquivos públicos e privados, com destaque para os arquivos particulares dos familiares. Essa coleta resultou em uma coleção de documentos que foi sistematizada através de uma planilha para consulta ao longo da pesquisa.

A partir das informações coletadas foi possível estabelecer relações sobre a evolução da casa. Nesta etapa identificamos a existência de quatro momentos principais a partir das mudanças feitas pelas gerações de proprietários. Essa definição forneceu uma referência para que voltássemos então às fontes para buscar fatos ligados ao cotidiano da cidade e da região.

As novas entradas encontradas complementaram o documento a partir da noção de que o seu espaço foi sempre utilizado pelos proprietários para expressar seu modo de ver o mundo e influências recebidas do momento em que viveram. A pesquisa com as fontes, sobretudo os inventários, permitiu delinear também a evolução setorial da casa através da interpretação da descrição de mobiliário e ambientes.

Para o terceiro objetivo (C) tratamos de percorrer o espaço da casa em busca de sinais ou registros, que no processo de interação sociocultural, ficam retidos na sua dimensão material. Esses sinais se apresentaram por meio do suporte arquitetônico e decorativo sob variadas formas tais como imagens, objetos, móveis, detalhes, cores, organizações, elementos que simbolizam visões de mundo e critérios de valor de um grupo referencial para a casa, aqui representado pela família que a construiu.

Como resultados principais da pesquisa neste eixo podemos citar a construção de uma versão sobre o histórico fundiário da propriedade, até então inexistente. Foram consolidadas as bases gráficas e ainda os documentos relativos ao imóvel, bem como bibliografia de referência sobre a história da casa e da família. Deve-se mencionar ainda os relatos de alguns familiares, tomados informalmente, e que auxiliaram na construção do arcabouço documental.

Nessa abordagem tivemos ganhos com a construção de uma hipótese sobre a evolução construtiva, o que auxilia na sua caracterização histórica, com desdobramentos tanto para o cadastro de informações a seu respeito quanto para a definição de usos futuros, quaisquer que sejam eles. Da mesma forma, foram inventariados aspectos relacionados ao modo de vida dos habitantes ligados a vínculos produtivos e culturais, tais como atividades desenvolvidas

na propriedade, atividades ligadas à culinária e atividades manuais, hábitos pessoais traduzidos em escolhas estéticas e decorativas.

A partir dessa pesquisa, a propriedade passou a ter um registro da sua existência no momento atual, constituído pela gama de elementos descritos acima. Os resultados obtidos nessa fase contribuem para a preservação, conservação, valorização, divulgação e uso sustentável do bem, de forma que se possa oferecer visibilidade ao patrimônio material e imaterial, mostrar a sua potencialidade e justificar investimentos para sua valorização, proteção, conservação e divulgação de forma integrada e proporcionando conhecimento para obtenção de sua dimensão turística e cultural.

Como bem colocado por Carlos Lemos (1999), “Não é nada fácil reelaborar programas primitivos ou originais a partir dos restos arquitetônicos incompletos chegados até nós, desacompanhados de documentação hábil, de depoimentos contemporâneos aos seus primeiros anos” (LEMOS, 1999).

Ressaltamos ainda a importância da identificação de um processo natural de preservação na casa e a vitalidade da atividade residencial como característica intrínseca a esse objeto, e que está ligada com a dinâmica estabelecida pela família de preservação da sua própria memória através da casa. Em outras palavras, no caso da Chácara, o principal elemento de preservação tem sido a sua utilização ao longo dos anos associada à presença familiar. Em nossa avaliação, essa característica é um elemento central para a identificação da sua vocação e, portanto, de um projeto futuro.

No segundo eixo que trata da discussão de cenários futuros, propusemos pesquisar iniciativas de preservação de residências históricas que pudessem servir de referência para o debate e, em seguida, explorar a hipótese da reutilização da casa como equipamento de hospedagem, por meio da pesquisa e análise de critérios e tipologias que orientem projetos dessa natureza. Nesse sentido, trabalhamos com os objetivos específicos D e E, cujos resultados expomos a seguir.

O objetivo D foi desenvolvido no quarto capítulo, que intitulamos de “Panorama Atual”. Nele tratamos inicialmente da discussão sobre as formas de preservação abordando os principais exemplos em Nova Friburgo e outros casos tradicionais no Brasil e na Europa.

Atendendo ao objetivo E, concluímos a pesquisa propondo a análise dos parâmetros que abordassem a reutilização de residências históricas como estabelecimentos de hospedagem. Sob esse aspecto foi também explorada a questão de tipologias hoteleiras, tendo como principal referência a última classificação apresentada pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Hotéis, recentemente descontinuado.

Nessa tarefa, pudemos observar que o mapeamento de referências, tipologias e critérios passou sobretudo por uma discussão sobre a preservação, e sob esse aspecto por entender o papel das propostas de reuso.

A pesquisa realizada com profissionais de turismo foi uma aplicação dessa discussão, e teve como principal produto a identificação de um quadro de critérios contendo um amplo espectro de considerações que podem ser utilizadas como métrica para elevar a qualidade das propostas apresentadas. Nesse sentido, torna-se também uma fonte de consulta para projetos de negócios nessa área.

Destacamos que a participação dos especialistas da área do turismo, nos quais incluo o professor Dr. Ambrózio Queiroz Neto, coorientador desta pesquisa, trouxe uma nova perspectiva a partir do campo de turismo e de negócios, além do ensino sobre a utilização da metodologia utilizada nas entrevistas. Através desta participação, o trabalho atingiu um maior nível de concretude a partir da ideia de dialogar com o tema hoteleiro.

Em uma primeira análise, podemos considerar que os resultados obtidos apontam para a pertinência do reuso hoteleiro na Chácara, guardadas as devidas recomendações sobre a importância de uma tomada de decisão baseada em estudos de mercado e demais considerações.

Nesse sentido, mencionamos que algumas menções feitas nas entrevistas indicaram que o aproveitamento do perfil histórico do imóvel pode ser feito alternativamente por meio de serviços, evitando a obrigatoriedade de reformas estruturais. Essa solução vai ao encontro das preocupações relatadas por Françoise Choay (2011) e de outros teóricos do patrimônio, com a conservação dos edifícios históricos. Colaboram com essa ideia as premissas colocadas por Paul Meurs (2016) sobre a importância de se levar em consideração em um projeto de reuso as características fundamentais do edifício que lhe concedem valor. Nesse sentido a proposta de integração do uso hoteleiro está alinhada com a dinâmica instalada no local, ou seja, residencial.

Em relação aos limites observados na pesquisa, destacamos que a condição privada da Chácara, imóvel que está em funcionamento e uso pela família, determinou algumas condições. No trabalho, essa condição sinalizou a existência de fronteiras a serem respeitadas na exploração da casa enquanto objeto de pesquisa do curso de mestrado profissional. Apesar disso, a proximidade e concordância da família com a realização do trabalho possibilitaram a utilização de um universo de dados que em uma outra situação talvez não pudesse ser acessado.

Da mesma forma, ao explorarmos as possibilidades futuras de reuso do bem, buscamos considerar temas que dialogassem com o perfil de um bem cultural a partir da realidade privada, com base na premissa que os caminhos para a sua preservação passam prioritariamente pela existência de meios que a sustentem.

A título de sugestão para o desenvolvimento de estudos futuros, apontamos em primeiro lugar o potencial do acervo formado pela documentação levantada na pesquisa que pode ser objeto de novas abordagens tais como criação de filmes, exposições, material de consulta, tratamento arquivístico, entre outras. Em segundo lugar, as possibilidades de conexão do tema da Chácara com outros imóveis históricos da região, sobretudo o acervo de fazendas datadas do ciclo cafeeiro localizadas na região rural de municípios vizinhos a Friburgo. Nesse sentido destacamos o tema de rotas culturais.

Em relação aos dados da pesquisa qualitativa, as possibilidades de continuidade da análise realizada até o momento podem ser exploradas através de artigos e publicações futuras. Essas também se aplicam à utilização da metodologia em outros campos e com outros temas.

Da perspectiva do aprendizado profissional, posso dizer que uma das aquisições mais importantes dessa pesquisa foi ter o meu olhar sensibilizado para o significado das marcas deixadas pelo usuário no espaço construído e sua relação com a memória. Acredito que essa é uma percepção que não só auxilia a minha compreensão das construções existentes como possibilita novas abordagens nos projetos de construções futuras, uma vez que sob essa ótica, o espaço fornece ao usuário uma possibilidade de expressão do seu mundo interior, e, portanto, de reconhecimento de si mesmo.

Ter tido a possibilidade de utilizar a Chácara como campo de estudo, enriqueceu ainda mais esse aprendizado pois ao pertencer ao grupo familiar, pude vivenciar na prática o processo de tentar traduzir as marcas do espaço, a partir do campo da memória coletiva familiar a que tenho acesso. Ao mesmo tempo, essa proximidade acarretou a necessidade de uma maior cautela com as informações, do ponto de vista de um distanciamento inerente ao processo científico.

Finalmente, é importante reconhecer que a adoção em minha prática de uma abordagem que leve em consideração a complexidade de um objeto de estudo, suas diversas faces, possibilidades e aspectos foi consequência da inclusão da perspectiva cultural, o que também resultou em um enriquecimento no campo profissional sobretudo na capacidade analítica.

REFERÊNCIAS

Bibliográficas

ABRAHÃO, Eliane Morelli. *Morar e viver na cidade: Campinas (1850-1900) - Mobiliário e Utensílios Domésticos*. São Paulo: Alameda, 2010.

AGRITURISMO, Itália. *Agriturismo.it: solo veri Agriturismi*. Disponível em: <https://www.agriturismo.it/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

ALCANTARA, Dora. *As fazendas do Vale do Paraíba: o começo de uma caminhada*. Disponível em: http://www.institutocidadeviva.org.br/inventarios/sistema/wp-content/uploads/2009/11/26_dora-alcantara.pdf. Acesso em 01 de mar. 2019.

AMADURO, Camila Dias. *Os jardins da Chácara do Chalet: uma análise da atuação de Glaziou em Nova Friburgo. 19&20, 2009*. Disponível em: http://www.dezenovevinte.net/arte%20decorativa/jardins_glaziou.htm. Acesso em: 01 de mar. 2019.

ANONIMO (org.). *A Terra Fluminense*. Nova Friburgo: Anônimo, 1920.

APPADURAI, Arjun. *A vida social das coisas: as mercadorias sob uma perspectiva cultural*. Tradução Agatha Bacelar. Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense, 2008.

ARGAN, Giulio Carlo; BAGNO, Marcos. *Projeto e destino*. São Paulo: Editora Ática, 2001.

A Sentinella. O Pi-nic, Nova Friburgo, 23 mar. 1902. *Jornal A Sentinella*. A Batalha das Flores, Nova Friburgo, 25 mar. 1900. *Noticiário* Disponível em: <https://drive.google.com/drive/folders/1yB9U8hGb6ALCCw2L5vYq5tPVHRtJn3Bi>. Acesso em: 22 set. 2019.

AZEVEDO, Leon Idris. *O espaço nos fala*. Kaspar Hauser, Gaston Bachelard e Regina Dayeh. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=4SAX-Q19474>. Acesso em: 21 abr. 2020.

BACHELARD, Gaston. *A poética do espaço*. Tradução Antônio de Pádua Danesi. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

BISELLI, Mauro. *Teoria e prática do partido arquitetônico*. Vitruvius: Arqtextos 134, 2011. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/index.php/revistas/read/arqtextos/12.134/3974>. Acesso em: 10 jan. 2021

BITTENCOURT-SAMPAIO, Sergio Ioset Salusse. *O Hotel Salusse em Nova Friburgo*. Rio de Janeiro: ZMF, 1997.

BON, Henrique. *Imigrantes: a saga do primeiro movimento migratório organizado rumo ao Brasil às portas da Independência*. 2. ed. Nova Friburgo: Imagem Virtual, 2004.

BORGES, Jorge Luís. *O Aleph: a Casa de Asterion*. [S.l.]: Companhia das Letras, 2016.

BORGES, Vera Lúcia Bogéa. *Turismo Histórico-Cultural*. Rio de Janeiro: Fundação Cecierj, 2015. Disponível em: <https://canal.cecierj.edu.br/122016/4ce778b132b25a1de6c36e18120c2b64.pdf>. Acesso em: 22 abr. 2021.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil*: artigo 216. 1988. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/constituicao_federal_art_216.pdf. Acesso em: 22 abr. 2021.

BRASIL. Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES). Coordenação de Comunicação Social. *Mestrado Profissional: o que é?* Disponível em: <https://capes.gov.br/avaliacao/sobre-a-avaliacao/mestrado-profissional-o-que-e>. Acesso em: 21 jul. 2020.

BRASIL: Ministério do Turismo. Portaria No 100, de 16 de junho de 2011. *Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass)*. Brasília, 2011. Disponível em: <http://antigo.turismo.gov.br/portaria-n-100-de-16-de-junho-de-2011>. Acesso em: 23 abr. 2021.

BRASIL: Ministério do Turismo. *Mapa do Turismo no Brasil: Programa de Regionalização do Turismo*. Brasília, 2019-2019. Disponível em: <http://www.mapa.turismo.gov.br/mapa/init.html#/home>. Acesso em: 13 jul. 2021.

BRENNA, Giovanna Rosso Del. Ecletismo no Rio de Janeiro (séc. XIX-XX). In: FABRIS, ANNATERESA (org.). *Ecletismo na arquitetura brasileira*. São Paulo, Nobel: Edusp, 1987. p. 28–66.

BRYSON, Bill. *Em casa: uma breve história da vida doméstica*. São Paulo: Companhia das Letras, 2010.

BUREAU, Tourist & Convention. *Portal Vale do Café*. Disponível em: <https://valedocafeturismo.com.br/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

BURMEISTER, Hermann. *Viagem ao Brasil através das províncias do Rio de Janeiro e Minas Gerais: visando especialmente a história natural dos distritos auri-diamantíferos*. Tradução Manoel Salvaterra; Hubert Schoenfeldt. Belo Horizonte; São Paulo: Itatiaia, Universidade de São Paulo, 1980.

CALVENTE, Eurico Antônio. *Arquitetura e tradição familiar: um estudo das transformações de plantas de fazendas construídas no século XIX em Quissamã, Estado do Rio de Janeiro*. 2001. Monografia de conclusão de curso (Mestrado em Arquitetura) – PROARQ: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo: Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, Rio de Janeiro, 2001.

CARBONAI, Davide. O espaço público da cultura: Turismo e governança local na Toscana. *Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Nacional*, v. 12, n. 3, p. 22, 2016.

CARITA, Helder *et al.* *A Casa Senhorial: Portugal, Brasil & Goa. Anatomia de Interiores*. Disponível em: <https://acasasenhorial.org/acs/index.php/pt/inicio>. Acesso em: 2 jul. 2021.

CARVALHO, Vania Carneiro de. *Gênero e Artefato: o sistema doméstico na perspectiva da Cultura Material – São Paulo, 1870-1920*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo/Fapesp, 2008.

CERAVOLO, Ana Lúcia. *Interpretações do patrimônio: arquitetura e urbanismo moderno na constituição de uma cultura de intervenção no Brasil, anos 1930-60*. 2011. (Doutorado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2011. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-04052011-151700/>. Acesso em: 3 jan. 2021.

CHARME, Roteiros De. *Roteiros de Charme*. Disponível em: <https://www.roteirosdecharme.com.br/quem-somos/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

CHATEAUX, Relais E. *Hotéis de luxo e restaurantes gastronômicos: Relais & Châteaux*. Disponível em: <https://www.relaischateaux.com/br/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

CHING, Francis D. K. *Arquitetura: forma, espaço e ordem*. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. Tradução Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2011.

CONFERÊNCIA INTERNACIONAL ICOM/DEMIST 2013. 2013, Rio de Janeiro. *Anais [...] Rio de Janeiro: [s.n.]*, 2013. Disponível em: <https://icom-demhist.org/wp-content/uploads/2019/05/Conference-Proceedings-Rio-de-Janeiro-2013.pdf>. Acesso em: 21 jan. 2021.

CORRÊA, Maria Janaína Botelho. *História e Memória: o Palacete do Barão das Duas Barras*. 25/01/2018. Nova Friburgo: Luau TV. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=1AWka7wx0NM>. Acesso em: 11 jan. 2021.; 25 jan. 2019.

CORRÊA, Maria Janaína Botelho. *O Cotidiano de Nova Friburgo no final do século XIX: práticas e representação social*. 2. ed. Rio de Janeiro: EDUCAM, 2010.

CORRÊA, Maria Janaína Botelho. *Rua Major Augusto Marques Braga: o cavaleiro que amava música*. *Jornal A Voz da Serra*, Nova Friburgo, 19 maio 2014. Coluna História e Memória.

CORRÊA, Maria Janaína Botelho. *O palacete do Barão das Duas Barras: a residência de verão do governador (Última parte)*. *Jornal A Voz da Serra*, Nova Friburgo, 31 jan. 2019. Coluna História e Memória. Disponível em: <https://acervo.avozdaserra.com.br/colunas/historia-e-memoria/o-palacete-do-barao-das-duas-barras-residencia-de-verao-do-governador>. Acesso em: 11 jan. 2021.

CORRÊA, Maria Janaína Botelho; CARVALHO, Gilmar De. *Baú de história e memória*. Facebook. Disponível em: <https://www.facebook.com/groups/427318817689490>. Acesso em: 2 jul. 2021.

COSTA, Lucio. *Notas sobre a evolução do mobiliário luso brasileiro*. Arquitetura Civil III Mobiliário e Alfaias: Textos escolhidos da Revista do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. [S.l.]: MEC-IPHAN, FAUUSP, 1975.

CRUZ, Pedro Oswaldo; PIRES, Fernando Tasso Fragoso. *Fazendas: solares da região cafeeira do Brasil imperial*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2004.

CUNHA, Almir Paredes. *Dicionário de artes plásticas: guia para o estudo da história da arte*. [S.l.: s.n.], 2019.

DE PAULA, Eduardo. *De France en Chine - Yvan Melchior-Honoré*. Disponível em: <https://sumidoiro.wordpress.com/2017/09/>. [2017]. Acesso em: 7 set. 2020.

DE BOTTON, Alain. *A arquitetura da felicidade*. Rio de Janeiro: Rocco, 2006.

Dicionário do Patrimônio Cultural: Bem Cultural. - IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/79/bem-cultural>. Acesso em: 29 ago. 2020.

DONAIRE, Denis *et al.* *A rede de negócios do turismo: um estudo sobre suas características e implicações estratégicas*. v. 11, p. 112-134, 1 fev. 2009.

DUARTE, Fernanda Regina Pereira. *Nova Friburgo: um estudo sobre identidade urbanística*. 2009. Dissertação de Mestrado – Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2009, Brasília, 2009. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/handle/10482/4128>. Acesso em: 4 ago. 2019.

ELEGANTE, Circuito. Circuito Elegante. Disponível em: <https://www.circuitoelegante.com.br/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

FEREDAY, J.; MUIR-COCHRANE, E. *Demonstrating Rigor Using Thematic Analysis: A Hybrid Approach of Inductive and Deductive Coding and Theme Development*. International Journal of Qualitative Methods, p. 80-92, 2006.

FERRÃO, André Munhoz Argollo. *Arquitetura do Café*. São Paulo: Unicamp, 2005.

FERREIRA, Marieta de Moraes. *Histórias de família: casamentos, alianças e fortunas*. Rio de Janeiro: Léo Christiano Editorial, 2008.

FISCHER, C. R. *Uma História em Quatro Tempos*. Nova Friburgo, RJ: Fábrica de Rendas Arp., 1986.

FOLLY, Luiz Fernando. *Museu: D. João VI*. Disponível em: <https://www.djoaovi.com/museu>. Acesso em: 11 jan. 2021.

Grupo Pestana. *Overview e Marcas*. Disponível em: <https://www.pestanagroup.com/business-development/overview-and-brands/>. Acesso em: 23 jan. 2021.

HALBWACHS, Maurice. *A Memória coletiva*. São Paulo: Vértice Ed. Revista dos Tribunais, 1990.

HASHIMOTO, Luciana Delamare. A segmentação turística e sua importância no desenvolvimento dos destinos. *Turismo em Pauta / Confederação Nacional do Comercio de Bens, Serviços e Turismo*, n. 44, 2019. p. 55-62. Disponível em: <http://cnc.org.br/editorias/turismo/artigos/segmentacao-turistica-e-sua-importancia-no-desenvolvimento-dos-destinos>. Acesso em: 25 jan. 2021.

HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O Palacete Paulistano e outras formas urbanas de morar da elite cafeeira*. São Paulo: Martins Fontes, 2010.

GOULART, Marilandi; SANTOS, Roselys Izabel C. Dos. *Uma abordagem histórico-cultural do turismo*. Turismo - Visão e Ação, v. 1, n. 1, p. 19-30, 1998.

GUEST, Greg; BUNCE, Arwen; JOHNSON, Laura. *How Many Interviews Are Enough?: An Experiment with Data Saturation and Variability*. Field Methods, v. 18, n. 1, p. 59-82, 1 fev. 2006.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Casa paulista: história das moradias anteriores ao ecletismo trazido pelo café*. São Paulo: Edusp, 1999.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Cozinhas, etc.: um estudo sobre as zonas de serviço da casa paulista*. São Paulo: [s.n.], 1978.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *História da casa brasileira*. São Paulo: Contexto, 1996.

LERNER, Dina; MIZSPUTEN, Francis (org.). Inventário das fazendas do Vale do Paraíba Fluminense, área IV: municípios de Cordeiro, São Sebastião do Alto, Duas Barras, Cantagalo, Santa Maria Madalena e Trajano de Moraes. Rio de Janeiro: saia, 2008. Tomo II.

LOBO, Susana. *Pousadas de Portugal: reflexos da arquitectura portuguesa do século XX*. [S.l.]: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2006. Disponível em: https://pdfs.semanticscholar.org/f220/4a5a3873a8a6928ef3c061540183350e51d3.pdf?_ga=2.62814698.711887565.1611348409-617682371.1611348409. Acesso em: 02. Jan. 2021

LUCA, Tania Regina De. Impressos e Periódicos: percursos de pesquisa. In: ISAIA, ARTUR CESAR; GRAEBIN, CLEUSA MARIA GOMES (org.). *Memória e Identidade: entre a oralidade e escrita*. Canoas: UnilaSalle, 2018.

KOPYTOFF, Igor. A biografia cultural das coisas: a mercantilização como processo. In: A VIDA social das coisas: as mercadorias sob uma perspectiva cultural. Niterói: Editora da Universidade Federal Fluminense, 2008.

KOTLER, Philip T.; BOWEN, John T.; JAMES, Makens Ph.D. *Marketing for Hospitality and Tourism*. 6th ed. UK: Pearson Education Ltda, 2014.

MATERIA BASE: ARQUITETURA + URBANISMO. PALACETE DO 2o BARÃO DAS DUAS BARRAS: Projeto de restauro. Disponível em: <https://materiabase.com.br/PALACETE-DO-II-BARAO-DAS-DUAS-BARRAS>. Acesso em: 11 jan. 2021.

MAYER, Jorge Miguel. *Raízes e Crise no Mundo Caipira: o caso de Nova Friburgo*. 2003. Tese de Doutorado – Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2003.

MARRETTO, Rodrigo Marins. Migrantes no Império do Brasil: A trajetória de Jean Bazet nas origens da Vila de nova Friburgo, 1820-1858. *Saeculum - Revista de História*, v. 33, p. 13–30, 2015.

MELLO JR, Donato. O arquiteto Gustav Waehneltdt. *Arquitetura Revista FAU/UFRJ*, v. 8, p. 54-62, 1990.

MELNIXENCO, Vanessa Cristina. *Nova Friburgo 200 anos: da memória do passado ao projeto de futuro*. Nova Friburgo: Novas Direções, 2018. Disponível em: <https://sites.google.com/djoaovi.com/fundacaodjoaovi/arquivo/nova-friburgo-200-anos>. Acesso em: 22 abr. 2019.

MENEGHETTI, Antonio. *Manual de Ontopsicologia*. Martins Fontes Paulista, 1998.

MENESES, José Newton Coelho; MENESES, José Newton Coelho. *Pátio cercado por árvores de espinho e outras frutas, sem ordem e sem simetria: o quintal em vilas e arraiais de Minas Gerais (séculos XVIII e XIX)*. Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material, v. 23, n. 2, p. 69-92, dez. 2015

MEURS, Paul; STEENHUIS, Marinke (org.). ReUso na Holanda: reciclagem de patrimônio histórico. In: REUSO na Holanda, 2015, [S.l.]: Embaixada dos Países Baixos no Brasil, 2015.

MEURS, Paul. *Heritage-based design*. Delft, Holanda: Rondeltappe Bernoster Kemmers Foundation, 2016. Disponível em: <https://books.bk.tudelft.nl/index.php/press/catalog/view/484/493/107-1>. Acesso em: 6 jul. 2019.

MINAYO, Maria Cecilia de Souza. *Ciência, Técnica e Arte: o Desafio da Pesquisa Social*. Pesquisa Social: Teoria Método e Criatividade. 10. ed. Petrópolis: Vozes, 1993. p. 9-29.

MUSEUS em números. v. 1. Brasília, DF: IBRAM, 2011. Disponível em: https://www.museus.gov.br/wp-content/uploads/2011/11/museus_em_numeros_volume1.pdf. Acesso em: 22 jan. 2021

MUAZE, Mariana. *O Vale do Paraíba Fluminense e a dinâmica Imperial*. Instituto Cidade Viva, 2010. Disponível em: http://www.institutocidadeviva.org.br/inventarios/sistema/wp-content/uploads/2010/12/15_mariana_muaze.pdf. Acesso em: 25 jan. 2021

NICOULIN, Martin. *A Gênese de Nova Friburgo: emigração e colonização suíça no Brasil (1817-1827)*. Rio de Janeiro, Nova Friburgo: Fundação Biblioteca Nacional, 1996.

NORA, Pierre. Entre memória e história: a problemática dos lugares. Tradução Yara Aun Khoury. *Projeto História: Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados de História*, v. 10, n. 0, 1993 . Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/revph/article/view/12101>. Acesso em: 3 dez. 2019.

NORA, Pierre; LE GOFF, Jacques. *História e memória*. Campinas: Ed. da Unicamp, 1996.

PAVANI, Claudia; DEUTSCHER, José Arnaldo; LÓPEZ, Santiago Maya. *Plano de negócios: planejando o sucesso de seu empreendimento*. Rio de Janeiro: Minion, 2000.

PAVONI, Rosanna. O projeto de classificação dos museus-casa: a conclusão da primeira fase de resultados. Tradução Carolina Lucena Rosa. *Revistas Musas - Revista Brasileira de Museus e Museologia*, Instituto Brasileiro de Museus-IBRAM, 2011.

PERROT, Michelle (org.). *História da vida privada: Da Revolução Francesa à Primeira Guerra*. Tradução Denise Bottmann; Bernardo Joffily. São Paulo (SP): Companhia de Bolso, 2009. v. 4.

PESTANA, Grupo. *Pousadas de Portugal*. Disponível em: <https://www.pousadas.pt/pt>. Acesso em: 26 abr. 2021.

PIRES, Fernando Tasso Fragoso *et al.* *Fazendas: solares da região cafeeira do Brasil imperial*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2004.

PRESERVALE, Instituto. Instituto Preservale – Pela preservação do Vale do Café. Disponível em: <https://institutopreservale.com.br/>. Acesso em: 26 abr. 2021.

RAPOPORT, Amos. Origens Culturais da Arquitetura. In: SYNDER, JAMES C.; CATANESE, ANTHONY. *Introdução à Arquitetura*. Rio de Janeiro: Campus, 1984.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no brasil*. 9. ed. [S.l.]: Perspectiva, 2000.

ROCHE, Daniel. *História das coisas banais: nascimento do consumo séc. XVII-XIX*. Tradução Ana Maria Scherer. Rio de Janeiro: Rocco, 2000.

RYBCZYNSKI, Witold. *Casa. Pequena História de Uma Ideia*. Rio de Janeiro (RJ): Record, 1996.

SAIA, Luís. *Morada Paulista*. [S.l.]: Perspectiva, 1972.

SALDAÑA, Johnny. *The Coding Manual for Qualitative Researchers*. 2. ed. Los Angeles: SAGE, 2013.

SANT'ANNA, Marcia. Preservação como prática: sujeitos, objetos, concepções e instrumentos. In: REZENDE, MARIA BEATRIZ *et al.* (org.). *Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural*. Rio de Janeiro; Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc: [s.n.], 2015.

SANTOS, Paulo F. *Quatro Séculos de Arquitetura*. [S.l.]: IAB, 1981. (IAB, 1).

SCHMIDT, Maria Luísa Sandoval; MAHFOUD, Miguel. Halbwachs: memória coletiva e experiência. *Psicologia USP*, v. 4, n. 1–2, p. 285–298, 1993. RY, Tradução: Yara Aun. Entre memória e história: a problemática dos lugares. *Projeto História: Revista do Programa de Estudos Pós-Graduados de História*, v. 10, n. 0, 1993. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/revph/article/view/12101>. Acesso em: 3 dez. 2019.

SEBRAE/PE (org.). *Turismo de Experiencia*. Recife: SEBRAE Pernambuco, 2015.

Disponível em:

https://www.sebrae.com.br/Sebrae/Portal%20Sebrae/UFs/PE/Anexos/turismo_de_experien cia.pdf. Acesso em: 25 jan. 2021.

SILVEIRA, Adalgiso Silva; REJOWSKI, Miriam. Turismo nas fazendas imperiais do Vale do Paraíba Fluminense, Brasil. *Revista Tarydes: Turismo y Desarrollo*, n. 20, 2016. Disponível em: <http://www.eumed.net/rev/turydes/20/fazendas.html>. Acesso em: 25 jan. 2021.

VENDA, Cátia Filipa Fidalgo de Sousa. *Reabilitação e reconversão de usos: o caso das pousadas como património*. 2008. Lisboa: Instituto Superior Técnico. Universidade de Lisboa, 2008. Disponível em:

<https://fenix.tecnico.ulisboa.pt/downloadFile/395137857202/disserta%C3%A7%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 21 jan 2021

VEROCAI, ARTHUR. *Boca do Sol*. [S. l.: s. n.], 1972

VIEGAS, Nanímia Conde Ferreira de Moraes. O Solar do Barão de Nova Friburgo: Memória e História. *Anais do XV encontro Regional de História da ANPUH - RIO*. Rio de Janeiro: [s.n.], 2012. Disponível em:

http://www.encontro2012.rj.anpuh.org/resources/anais/15/1337282842_ARQUIVO_Solard oBaraodeNovaFriburgo-memoriaehistoria-ANPUH.pdf. Acesso em: 11 jan.2021

UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE (UFF). Instituto de Saúde de Nova Friburgo inaugura Espaço de Memória. Disponível em: <http://www.uff.br/?q=node/9336/backlinks>. Acesso em: 11 jan. 2021.

WOODRUFF, R. B; GARDIAL, S. F. *Know your customer: new approaches to understanding customer value and satisfaction*. [S.l.]: Cambridge, Mass: Blackwell Business, 1996.

Documentos

Atas da Câmara da Vila de Nova Friburgo: Transcrição por Carlos Jayme S. Jaccoud. [S.l.]: Fundação Dom João VI. Disponível em:

<https://drive.google.com/drive/folders/1zPOcgxdDIFDb2lPgq-UgnfX13_vdVrMu>.

Acesso em: 27 jul. 2019., 2007.

Fichamento do Inventário de Augusto Marques Braga. Ano de abertura 1895. [S.l.]: coord. Marieta de Moraes Ferreira., 2007; 2004.

Fichamento do Inventário de José Antônio Marques Braga. Ano de abertura 1864. [S.l.]: Marieta Ferreira de Moraes, Coord., 2007; 2004.

GUEDES, Escrivão Antonio José de Paiva. Autos de Embargo. Embargante: Claudio Clere, assistente nos Inhames. Embargado: Luiz Sebastião Nicolao Gachet. [S.l.]: Fundação Dom João VI. 1820.

Inventário de Augusto Marques Braga. Ano de abertura 1895. [S.l.]: Acervo particular da autora.

Inventário de José Antônio Marques Braga. Ano de abertura 1864. [S.l.]: Acervo particular da autora.

ROSCIO, Francisco João. Carta Corographica da capitania do Ryo de Janeyro, capital dos estados do Brasil, 1777.

VOEBER, Jost; LIAUDAT, François; CHAPPUIS, Philippe. *Declaração de Transferência de Propriedade de uma Chácara nos Igname*.1826

APÊNDICE 1: ROTEIRO DE ENTREVISTA

Roteiro da entrevista

O tema dessa pesquisa é utilização de residências históricas como equipamentos de hospedagem. Começaremos a entrevista por uma breve caracterização do seu perfil e em seguida faremos três perguntas relacionadas ao tema, a resposta é livre. Caso tenha dúvida fique à vontade para perguntar.

Você concorda em fazer a entrevista?

A. Caracterização do perfil

- 1) Em que ano você nasceu?
- 2) Desde que ano atua na área do Turismo? como professor/pesquisador?
- 3) Considerando a multidisciplinaridade do campo como você definiria a sua atuação?
- 4) Qual o tipo de instituição na qual você atua, pública ou privada?
- 5) Voltada para qual segmento?

B. Questionário:

- 1) Farei a descrição hipotética de um imóvel, gostaria que você tentasse inicialmente visualizar esta cena em seguida colocarei uma pergunta relacionada a ela. Caso seja preciso, posso repetir a descrição.

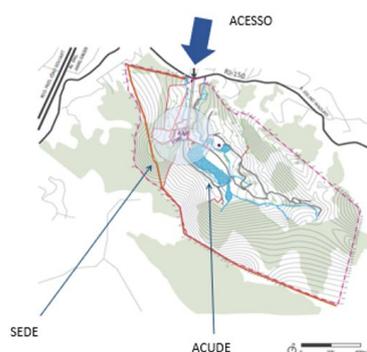
Considere uma propriedade residencial histórica, uma chácara construída no século XIX em uma cidade da região serrana do Estado do Rio de Janeiro, região conhecida como Serra Verde Imperial. O local está bem conservado vem sendo mantido como uma residência campestre familiar.

A cidade fica a 3 horas de carro da capital Rio de Janeiro e a propriedade fica a 7 minutos de carro do centro da cidade. População 200 mil habitantes.

Na sua opinião, do ponto de vista turístico, quais critérios deveriam ser considerados em um projeto de reuso desta propriedade como meio de hospedagem?

- 2) Considere agora o caso que aborda esta pesquisa: uma chácara construída em 1858 em Nova Friburgo (RJ), uma propriedade privada que vem sendo mantida como uma residência campestre de uma mesma família há 160 anos por seis gerações de descendentes, preservando em seu interior elementos materiais e imateriais da memória familiar, apesar das reformas realizadas. Na década de 1980 o casarão foi protegido pelo órgão de patrimônio municipal local por meio de tombamento provisório por ser considerado um bem de valor histórico para a cidade. Atualmente questões como o crescimento urbano no entorno da propriedade e o aumento expressivo do número de herdeiros, antecipam reflexões sobre da permanência do uso da casa enquanto uma residência unifamiliar. Nesse sentido esta pesquisa propõe explorar, a título de exercício conceitual, o potencial da sua reutilização enquanto equipamento de hospedagem.

localização





Utilizando como referência a classificação proposta pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass) do Ministério do Turismo, que define sete tipologias: hotel, resort, cama e café, hotel fazenda, hotel histórico, pousada e apart-hotel/flat.

			tipologias						
			hotel	resort	hotel fazenda	cama e café	hotel histórico	pousada	flat/apart-hotel
matriz		requisitos							
infraestrutura	areas comuns	Aspecto, sinalização, estacionamento, jardim, entrada de serviço independente, estado de conservação, decoração compatível, portaria, telefonia área de lazer etc.							
	unidade habitacional	ar-condicionado, colchões, espelhos, água potável, tv, Tv a cabo, blackout, internet, roupão etc...							
	Alimentos e bebidas	existência de bares, restaurantes, idioma do cardápio							
serviço		Recepção 24h, mensageiro, concierge, atendimento médico, escritório virtual. Eventos, info turística, costura, limpeza sob demanda, passeieira, recreação, tipos de pagamento, massagens, atividade física, atividades culturais.							
sustentabilidade		Redução de consumo elétrico e hidráulico, controle da cadeia de fornecedores, medidas de valorização da cultura local, geração de trabalho e renda para a comunidade local.							

(portaria nº 100, de 16 de junho de 2011, disponível em: https://www.gov.br/turismo/pt-br/centrais-de-conteudo-/copy_of_publicacoes/portarias-arquivos/portaria-2011/portaria-n-100-de-16-de-junho-de-2011).

Diante deste cenário, qual das tipologias elencadas pelo SBClass você acha que seria mais adequada para este caso?

3) Poderia justificar a sua escolha?

APÊNDICE 2: TERMO DE AUTORIZAÇÃO



FUNDAÇÃO Casa de Rui Barbosa
MINISTÉRIO DO TURISMO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE IMAGEM/VOZ

Eu, _____, nacionalidade _____, estado civil _____, portador (a) da Cédula de identidade RG nº _____, inscrito (a) no CPF sob nº _____, residente à Av./Rua _____ nº _____, município de _____/(Município/UF), AUTORIZO a utilização de informações por mim prestadas, bem como o uso de minha imagem e/ou voz em fotos, vídeos e documentos, para serem utilizadas na dissertação de mestrado de Carolina de Moraes em material didático e/ou científico dela decorrente, a qual tem como título “Permanência e Transição: um estudo sobre uma chácara oitocentista no Estado do Rio de Janeiro” e está sendo orientada pelo/pela Prof.(a.) Dr.(a.) Ana Maria Pessoa dos Santos.

Por esta ser a expressão da minha vontade, declaro que autorizo o uso acima descrito sem que nada haja a ser reclamado a título de direitos conexos à minha imagem ou a de outro por mim autorizado. Comprometo-me a manter sigilo sobre o que for solicitado a respeito da pesquisa em questão, da mesma maneira como o entrevistador compromete-se a usar as informações e materiais obtidos apenas para fins educacionais e de pesquisa. Assim, assino a presente autorização em 02 vias de igual teor e forma, seguido pelo mestrando responsável pela pesquisa.

Assinatura do participante

Data: _____

Nome do pesquisador: Carolina de Moraes
Tel: (21) 993377139
E-mail: carolina.m.pesquisa.ppgma.fcrb@gmail.com

Assinatura do pesquisador

Data:

APÊNDICE 3: RELATÓRIO DE CITAÇÕES POR CÓDIGO

Relatório criado por Carolina Moraes em 11/04/2021

Relatório de Códigos

Códigos selecionados (29)

critérios

● OC_cadeia produtiva local

3 Citações:

4:14 ¶ 92 in E4

Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários.

5:11 ¶ 101 in E5

As coisas que acontecem em Friburgo, as pessoas, em geral vão ficar sempre em pousadas e hotéis. Os hotéis, pelos que eu conheço, né, ficam no centro da cidade e as pousadas que ficam mais espalhadas né. Até por exemplo Amparo tem agora um circuito de turismo Rural que eu não conheço ainda, não sei quais meios de hospedagem tem aqui, se tem pousada, se tem só hotel, realmente não conheço, mas pensando assim nesse apelo de turismo Rural, se tem pousadas ali as pessoas tenderão a ir para as pousadas. Então, enfim se esse tipo de circuito se fortalece, um local com hospedagem histórica pode de repente estar inserido também

16:4 ¶ 53 in E12_

a questão da complementariedade, é importante que embora tenha todo esse potencial turístico, histórico e cultural a gente também leva em consideração o que a gente tem no entorno para que as pessoas se desloquem até lá e tenham outras atividades também.

● OC_contexto regional

1 Citações:

5:10 ¶ 99 in E5

se comparar no contexto da Serra Verde Imperial o apelo maior turístico, na minha leitura, está com o destino indutor né, que é Petrópolis.

● OC_interpretação histórico-cultural

1 Citações:

9:11 ¶ 96 in E9

Então claro que o Resort precisa ter uma infraestrutura, precisa ter uma estrutura, isso ainda continua, isso vai se manter porque a natureza do resort é essa. Porém, do ponto de vista daquilo que se apresenta culturalmente como Hotel fazenda dentro da nossa cultura brasileira, o resort no exterior, por exemplo, não é muito diferente do hotel fazenda. Então é só realmente uma forma de se atender, de corresponder a uma expectativa cultural.

● OC_apropriação do patrimônio

2 Citações:

3:20 ¶ 102, decadencia assistida é uma forma de preservação in E3

De outro lado eles fizeram, eles mantiveram os sítios daquela maneira para visitação turística, e ele chamam aquilo de decadência assistida no sentido de que eles não deixam sítio simplesmente se deteriorar para mostrar para as pessoas como é que era aquela mineração, como é que era o trabalho das pessoas, como é que é como é que aquela atividade econômica se dava.

8:2 ¶ 47 in E8

Que é ressignificar para valorizar a memória daquele lugar e como um vestígio histórico, né, das pessoas que passaram ali, que faz parte do contexto histórico da cidade, né daquela comunidade. Acho que seria um primeiro passo importante.

● OC_saturação do mercado

1 Citações:

6:22 ¶ 147 – 149 in E6

Isso posto, é, o que que acontece. destinos turísticos, por exemplo Machu Picchu, e aí a gente vai de novo para uma questão de mercado. O que que acontece tem uma saturação né? Chega um momento quando você define, mal ou bem a questão do nicho né? o estudo mercado a lógico feito para Machu Picchu mostra que ele está num ponto de saturação,

Porque olha é o meu nicho de mercado é esse. Então é interessante que você tenha vários produtos. Por exemplo, essa cidade é uma cidade de eventos, beleza, isso nada interfere no fato de que eu vou ter um hotel histórico, não. A pessoa vai para a cidade e ali ela tem várias opções. Entendeu então não, não mata o seu produto, aí no caso o hotel histórico, mas, obviamente ele não será a primeira opção. Se você consegue

alinhar com a Secretaria, se você está ali dentro do contexto é melhor, mas não é dito que você não vai ter o seu espaço no mercado, até porque aí você vai ter que fazer um trabalho de estar se engajando com as próprias associações. aí tem os nichos né associação que trabalha com esse tipo de hotel, e aí você vai botar o seu produto ali

● OC_CRIT_MAC_DEMO_tendencias de mercado

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_escapismo 10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_mercado de Luxo 10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_tendencias do mercado 10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_Turismo de conhecimento 10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_turismo de massa 10/04/2021 20:05:17, mesclado com OC_turismo pedagógico

8 Citações:

1:7 ¶ 50 in E1

pensar também numa questão de trabalhar uma pegada do turismo pedagógico

1:22 ¶ 133 in E1

mas eu vejo locais antigos com um potencial muito grande para hotel de luxo

6:9 ¶ 88 in E6

nesse momento pós pandemia a minha percepção é que vamos ter empreendimentos turísticos menores. Uma estadia com menos pessoas né. Coisas mais individualizadas. eu acho que esse momento da pandemia ele vai ser um freio no turismo de massa,

7:4 ¶ 72 in E7

O outro, claro, seria o conhecimento né? quem vai em busca de um empreendimento como este que você mencionou, busca um certo tipo de conhecimento, que qual será o nossa esqueci o nome agora ...Enfim eu procuraria um pouco mais de conhecimento sobre o que esse patrimônio ofertaria. Em qual sentido seria um obras literárias? Seria um por exemplo experiências de cafés coloniais? De consumo de produtos orgânicos? Seu teria facilidade de compras, por exemplo, se eu decidisse comprar uma obra literária. Será que estaria claro para mim como se daria essa facilidade.

9:15 ¶ 112 in E9

então assim os hotéis mais luxuosos hoje, por exemplo, hotéis ou Pousadas mais luxuosas de Búzios ou de né, vamos pegar aí o Nordeste, em outras regiões, são casas. chamam de casa. casa e o nome próprio, não é, o nome do local, o nome do território, o nome da família etc. Então esse... eu acho que nós estamos trabalhando essa desconstrução da categorização já a alguns anos de uma forma empírica que tem a ver com mercado, tem a ver com a necessidade que o mercado tem também de se atualizar, de corresponder a expectativa do cliente

15:3 ¶ 58 in E16

Mas assim, esse é uma coisa que pode variar de turista para turista né, então falando como Marketing eu acho que esse empreendedor deveria também estabelecer primeiro para quais segmentos de mercado e ele gostaria de trabalhar. Ele gostaria de trabalhar com segmentos mais voltados para questões de autenticidade né, e um certo cuidado assim para não atrair só turista da massa. Para o turista de massa talvez ele com exigências que são incompatíveis com essa preservação né, esse ambiente histórico.

15:6 ¶ 63 – 65 in E16

que aquela sensação de escapismo, aquela sensação de ser outra pessoa, de estar num outro momento da história...Uma sensação também de alegria. Planejar algumas atividades que fossem interessantes sei lá, algum momento em que as pessoas possam assistir a um cineclube, entendeu?

Então pensando assim em coisas visuais, táteis, que pudessem ampliar essa sensação de ter feito uma viagem no tempo.

16:12 ¶ 124 in E12_

Porque que daí você está atraindo um público que tá ali para adquirir conhecimento, e existe até alguns autores já falam do Turismo do Conhecimento né? que é para justamente combater essa história do Over Turismo, essa loucura de ir aos locais só para tirar foto, para fazer de conta que esteve ali né. E aí quando a gente fala quando a gente entra no turismo pedagógico e eles estão muito bem amarrados tá? O Agroturismo, o turismo de experiência, o turismo pedagógico, a gente consegue trabalhar muito bem com eles todos né. É nessa ideia do Turismo do Conhecimento que é um algo a mais. Então eu vejo quando você tem hotel histórico, independentemente se ele é urbano ou rural, ele tem atrativos bem maiores né, e você tem a chance de ter um público bem mais consciente dentro da sua propriedade, que ela sai do comum. É difícil né? não tem como dizer um hotel histórico vai ser a mesma coisa que o turismo Rural convencional né? Não.

● OC_localização, destino

7 Citações:

3:6 ¶ 58 in E3

a localização você já definiu, que vai ser, que já existe, né, sete minutos do centro da cidade, da área urbana então tem todo o estudo aí de da concorrência, né, e consequentemente entender quais são realmente as estimativas de ocupação de um meio de hospedagem como esse.

5:8 ¶ 89 in E5

propriedades como essa o que você falou a 7 minutos do centro, ela tá muito próxima do centro. De carro é muito fácil acertar esse lugar,

7:5 ¶ 74 in E7

eu olharia Acessibilidade. É um local acessível para se chegar? Tem uma certa facilidade de Acessibilidade? Tem uma localização fácil? É fácil de ser encontrado? Eu acho que tudo isso eu pensaria um pouco nesse sentido.

9:1 ¶ 52 – 53 in E9

então a primeira questão eu acho que analisar os acessos. Os acessos são muito importantes, então a valorização de rotas para esse determinado atrativo, enfim ou hospedagem é importante. Já foi mais importante. Hoje o fato de nós temos uma melhor conectividade através das redes ajuda bastante, a achar esse locais né, hoje pode usar lançar mão desses recursos.

então acesso, qualidade, variedade, tudo isso. A questão da animação dos acessos também, ou seja valorização de rotas.

12:1 ¶ 60 in E13

Bom, o primeiro, acessibilidade, é, para chegar, como faço para chegar até ela?

13:4 ¶ 51 in E14

Também acho tem que deixar claro qual que é o diferencial desse lugar né, porque tá 3 horas do Rio. Então teria que exaltar as outras coisas que seriam importantes para tá indo neste lugar, né. Eu acho muito positivo a questão de 7 minutos do centro da cidade, para uma pessoa que é que é Urbana, não deixa de ser um diferencial né, tem gente que não gosta de ficar totalmente isolado. Eu acho que hoje, no que a gente tá vivendo também é uma vantagem né, o lugar é assim por mais que seja sete minutos da cidade está só um pouquinho isolado né? tá numa chácara e tal.

14:1 ¶ 45 in E15

Então o primeiro ponto é localização.

● OC_entorno

2 Citações:

1:13 ¶ 67 in E1

E1:Tá. Quando a gente trabalha com questão da clusterização, é pensar então esses espaços, o que tem em volta dele, como que eu posso me apropriar dessa localidade. Então assim, do lado também tem uma outra chácara, ali tem alguém que faz uma comida regional, no outro ali tem um atrativo natural, do outro ali tem uma cachoeira... então assim, pensar o que eu tenho em volta para poder também trabalhar o produto e não só um produto único. Porque um grande erro que se vê no turismo é o isolamento do atrativo, que na verdade é totalmente o oposto do que se pensa no turismo. O turismo ele deve ser uma produção de vários produtos.

4:14 ¶ 92 in E4

Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários.

● OC_ tempo de chegada

1 Citações:

1:9 ¶ 55 in E1

estar a 7 minutos do centro da cidade, você disse? Sete minutos do centro da cidade não é nada, né? Isso é uma questão muito importante também, Carolina, porque o turista ele pensa muito mais hoje em dia na questão espaço-tempo do que na questão de espaço. Antigamente se falava... ah... 30 quilômetros. Hoje em dia o cliente não quer mais só a questão do espaço, ele quer o espaço-tempo. Quanto tempo demora pra chegar até lá

● OC_ políticas públicas e incentivo

Comentário: por Carolina Moraes

| 10/04/2021 17:02:19, mesclado com OC_formalização, transparência

5 Citações:

9:8 ¶ 69 – 70 in E9

se há por exemplo políticas de estímulo, por exemplo, ao empreendedorismo nessa região, e aí a gente ainda tem toda essa seara do planejamento do território e da forma como o poder público está atuando nesse território.

em diversas escalas, em diversos níveis: Municipal, Estadual e Federal.

9:9 ¶ 71 in E9

Se tivesse uma política pública que incentivasse a empreender direcionada por turismo por exemplo, já que nós estamos falando turismo, essa família teria outras alternativas talvez muito mais claras e um processo de definição dessas desses critérios de uma forma muito mais clara e objetiva do que hoje nós temos aqui por falta justamente de políticas públicas que estimulem né? E até a questão da categorização. Porque você tem a categorização, você consegue positivar essa categorização do estabelecimento que você pretende empreender. Isso quer dizer eu tenho dentro do âmbito legal um perfil, uma característica do negócio que eu pretendo abrir que contemple aquilo que eu realmente tenho a intenção são de fazer? então por exemplo alojamento local, o alojamento local em Portugal ele matou uma lacuna que foi identificada por uma plataforma que se chama Air BnB, mundo conhece hoje, e que na época não havia regulamentação para esse perfil de hospedagem. Através desse fato social, né, eu alugo ou eu tenho um espaço eu quero alugar, e eu tenho uma disponibilidade para promover esse estabelecimento, eu não teria porquê estar ilegal, ou não teria porque estar na dúvida sobre Que tipo de estabelecimento abrir, já que o poder público se antecipou e determinou uma regulamentação que contemplasse, tendo como base uma evolução natural da economia, que é cada vez mais dinâmica. modelos híbridos né? Você pode morar, Você pode ter um estabelecimento, como é que o categorizo isso? o benefício que eu vou ter

9:20 ¶ 129 in E9

O ministério deveria criar ações de valorização de cada um de cada uma dessas tipologias,

9:22 ¶ 145 in E9

Então é muito importante que a essa compreensão da forma como o ministério ordenou. Ela é bem feita, a estrutura, como eu falei anteriormente, faz parte de um contexto da Organização Mundial do Turismo de valorização regional, que tá bem legal, mas dentro de um país tão grande quanto o Brasil ela acaba perdendo muita força se não for, se não tiver realmente agente locais, se não tiver um estudo dessa oferta, e ao mesmo tempo uma adequação da oferta ao público alvo que a gente tá falando da demanda né? e a segmentação não pode ser feita... aqui ela tá sendo feita no Brasil é uma segmentação pela oferta e não a segmentação pela demanda.

9:27 ¶ 125 – 127 in E9

E1: essa é uma pergunta que, na verdade, confronta o nosso sistema. não só o sistema de categorização mas sobretudo a questão da fiscalização e da valorização desse sistema de classificação. Porque? o que que tá acontecendo hoje no Brasil? Você tem um sistema que funciona no papel que não é objeto de fiscalização in loco, por Agentes do ministério, que poucas pessoas sabem, inclusive tanto do ponto de vista da infraestrutura do serviço, e da coleta de dados a respeito dos visitantes, não e não está sistematizado da forma como deveria estar. então nós temos uma irregularidade que ainda ocorre nos meios de hospedagem, Ou seja, ainda temos um preconceito em ter o CADASTUR, que é o cadastro do ministério, porque muitas empresas acreditam, E aí essa é para rir, não é para chorar, mas é tragicômico. Eles não fazem o sistema de categorização e não fazem o CADASTUR porque eles têm medo de serem pegos na Receita Federal. E o que que acontece com isso, Você tem toda uma cadeia produtiva, todo um setor, local, que é prejudicado, é mascarado, muito prejudicado. por quê? o empresário não entende que a correção dele, a idoneidade e essa regularização do estabelecimento vai ter outros desdobramentos a nível coletivo, a nível territorial. então por isso eu se eu sou empresário estou dentro de uma região turística de uma Instância de governança Regional dentro dos critérios do Ministério do Turismo que preconizam a regionalização dentro da Serra Verde Imperial estão os municípios de Petrópolis, e Teresópolis, Nova Friburgo, Cachoeiras de Macacu e Guapimirim o esses municípios eles deveriam ter, dentro do mapa do Turismo brasileiro, um Conselho Municipal e dentro do Conselho Municipal deveriam os estabelecimentos de turismo ou outros estabelecimentos deveriam participar desse conselho. participar desse conselho significa o que? é atuar, fiscalizar, não do ponto de vista da obrigatoriedade de fiscalização, mas do ponto de vista de estimular e sensibilizar a todos para que tenham o cadastro. se eles tiverem cadastro e derem tudo direitinho todas as informações, por exemplo quantos visitantes, a geração de emprego, quantos funcionários eu tenho regularizadas, quantos funcionários tem carteira assinada... para o Ministério do Turismo quando as informação chegam para ele, chega como uma ferramenta, um instrumento de tomada de decisão. E a tomada de decisão do ministério é para onde o dinheiro vai. E eu não tenho geração, de renda se eu não tenho geração de emprego, se eu não tenho geração de impostos né? que basicamente é o que interessa para o para Federação. se eu não justifico isso como é que eu vou criar ferramentas, novas

instrumentos, novos projetos de estímulo para aquela região? é a melhoria de infraestrutura e capacitação etc... nós estamos falando de um país muito grande

Então, apesar de a gente achar que não, o empresário, por menor que seja, nós somos a maioria, o pequeno Empresário é maioria no Brasil, ele precisa fazer a parte dele. Então ele muitas vezes não tem a sensibilização com relação a isso, mas a pergunta que você fez tem a ver com esse Impacto que vai ter no seu cliente final. então não eu vou me cingir a responder a isso, eu dei uma volta porque é interessante, de repente, você pensar em mencionar alguma coisa a respeito da importância da regulamentação ou da regularização e desse controle porque a percepção do cliente final hoje não tem uma interferência Direta do cadastramento ou da formalização e isso é um erro do nosso ordenamento.

● OC_orientações do Plano Diretor

2 Citações:

5:9 ¶ 92 in E5

mas pelo plano diretor é possível determinar as zonas de interesse turístico

6:5 ¶ 76 in E6

ver o que tem no Plano Diretor da cidade, geralmente o plano diretor tem também a parte de turismo.

● OC_mobilização comunitária

1 Citações:

16:9 ¶ 109 in E12_

eu tenho exemplos de municípios que não tinham identidade nenhuma, e a partir do momento que os meios de hospedagem trabalhavam com agroecologia, com produção orgânica, com turismo Rural, a gente começou a direcionar o público para aquele local e aí se criou a identidade, como por exemplo em Santa Rosa de Lima, como uma região das encostas da Serra da agroecologia.

● OC_sinalização

2 Citações:

5:2 ¶ 53 in E5

Sinalização também importante que se pensar num contexto mais, não micro de visitação turística, né, só de repente dá...é... do Rio de Janeiro. Pensar no contexto mais macro, então as pessoas podem não conhecer esse espaço então via de acesso

e sinalização seria o básico pegando até sinalização desde o próprio centro dessa cidade.

12:2 ¶ 60 – 62 in E13

pensando um pouco também na questão de marketing, eu faria uma sinalização específica nas vias que dão acesso a essa propriedade. Colocando lá, é, hotel fazenda

alguma coisa assim, indicando com setas, a partir da entrada da cidade e do centro também porque você disse que é relativamente perto né, então primeira: acessibilidade.

● OC_infraestrutura externa

3 Citações:

1:44 ¶ 55 in E1

Então isso é muito importante especializar, uma questão de mapa, mas também pontuar a questão do distanciamento dos principais pontos de apoio, Centro, rodoviária, não sei se tem aeroporto né, então esses vieses são muito importantes.

4:4 ¶ 58 in E4

idade arquitetônica, antes da estrutura arquitetônica... Ele pode ter o potencial que ele tiver. Esplêndido. Se ele estiver isolado, em matéria de infraestrutura e de complemento de produção, é... as chances de sucesso, embora esteja às 3 horas de um grande polo emissor que é o Rio de Janeiro, né, a chances serão diminuídas. Então é conexão.

5:1 ¶ 49 – 51 in E5

bom, os primeiros pontos já pensando a imagem que você me lançou, acessibilidade em termos de vias, vias de acesso. Estou pensando em termos urbanísticos, né do planejamento urbano né, que envolve o acesso de vias, infraestrutura de acesso né?

Mas você ter apontado que esteja a 7 minutos do centro da cidade, né, até me faz pensar no contexto você pontua o lugar que eu atuo profissionalmente, na cidade. Sete minutos de um centro de uma cidade não é distante, é muito próximo, mas ainda que seja próximo é necessário para tenha fluxo turístico né, vias de acesso adequadas, né. Então eu pensaria nisso.

● OC_custo benefício para o cliente

1 Citações:

7:8 ¶ 84 in E7

Vou adicionar mais o item, a questão do preço. é muito analisado não é a questão do custo e benefício. Esse empreendimento ele vai haver um investimento inicial para você adentrar, para consumir e se esse preço está em acordo com o que é ofertado

para atender as necessidades do turista. porque várias teorias do comportamento, quando envolve o turista, observa se que quando o turista está disposto a consumir um produto que nem esse né, um produto mais voltado para o turismo cultural por esse aspecto histórico, ele não se importa em investir mais. Agora é claro que às vezes nem sempre há essa troca mútua entre custo e benefício, então isso é algo que se pensar também, nesta possibilidade hipotética.

● OC_percepção do preço

1 Citações:

15:7 ¶ 81 in E16

E tem que tomar cuidado com a categoria por causa da percepção de preço. Dependendo da categoria você tem uma aceitabilidade de preço maior ou menor entendeu? Se fosse pousada do charme, ainda ia lá, ou hotel do Charme alguma coisa assim... talvez.

● OC_CRIT_MIC_EMP_DES_serviço

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:07:20, mesclado com CC_serviço_SBClass 10/04/2021 20:07:20, mesclado com OC_protocolos de segurança e saúde

16 Citações:

1:6 ¶ 52 in E1

estar a três horas de um centro urbano de grande proporção como a Capital, né, pensando no viés da COVID, e tem o que está por vir, é..., a tendência é que se procure mais o interior com menos aglomerações, né, num futuro próximo, então pode ser uma sacada de se aproveitar desse momento, né, desse novo normal que eu não gosto muito mas, enfim, é uma questão que pode pensar. De uma menor aglomeração, de uma questão mais pontual.

1:23 ¶ 133 in E1

Ai se pensaria num Hotel Boutique, uma questão muito mais minimalista, de um atendimento mais próximo, você pode colocar ali por exemplo “um guia próprio” só para cada quarto, por exemplo pra atendimento do que cada um quer, atender algumas questões específicas... Ah, hoje eu quero andar a cavalo. Aí o cara vai lá e consegue um cavalo pra esse pessoal. Tem um apelo um pouquinho da questão do luxo.

1:30 ¶ 145 in E1

Ah eu quero trazer estrangeiros. Tá então tem que gastar em investimento em marketing, em treinamento em inglês para os seus clientes, você fala inglês?... as vezes nem fala. Entende? São n fatores que fogem só da casca, do espaço. Porque a hotelaria é feita de serviço.

5:4 ¶ 61 in E5

Em termos também de serviço, oferta de serviço, por mais que as pessoas às vezes possam ir para um lugar como esse e buscar, como Kippendorf fala como ante cotidiano, a questão da comunicação está sempre muito presente para o serviço, como internet e demais serviços que confirmam conforto a pessoa, sinal telefônico, é um mínimo eu vejo.

6:9 ¶ 88 in E6

nesse momento pós pandemia a minha percepção é que vamos ter empreendimentos turísticos menores. Uma estadia com menos pessoas né. Coisas mais individualizadas. eu acho que esse momento da pandemia ele vai ser um freio no turismo de massa,

7:1 ¶ 64 in E7

o primeiro elemento fundamental neste sentido é a verificação de adesão de protocolo de segurança no empreendimento. Se eu turista estiver me sentindo segura, eu acreditar que os protocolos de segurança estão sendo seguidos, por ser uma área um pouco relativamente distante de aglomerações, ser em áreas rurais, isso me motivaria a conhecê-la. Desde que haja essa adesão pelos protocolos de segurança.

7:2 ¶ 66 in E7

O outro ponto que me motivaria seria a questão da infraestrutura, se há uma infraestrutura de atendimento. Será que vou ser bem atendida? Será que vai haver uma atenção ao turista? Será que o profissional que receberá estará capacitado para receber, por exemplo, amigos que talvez eu levasse, estrangeiros? Que tivesse esse aporte vamos dizer assim em outra língua né?

7:18 ¶ 123 in E7

me chamou atenção o verde

8:6 ¶ 65 in E8

Poderia ser por exemplo uma pousada com uma proposta de retiro, por exemplo, por que não? ainda mais dentro de um contexto que ela está ficando ilhada, né? essa casa. pelo que eu vi na foto aérea a cidade, o entorno está crescendo e ela está ficando ali, ilhada, sozinha. Ela poderia ter um contexto de retiro, poderia ser até uma pousada SPA, por que não né? Dentro de uma proposta de saúde e bem-estar, contato com a natureza.

9:5 ¶ 59 in E9

acho que tem um aspecto de animação, eu gosto de usar esse termo animação, que depende muito da mão de obra. Quem é essa mão de obra disponível para atuar nesse espaço? essa mão de obra ela é qualificada? essa mão de obra está adequada ao perfil do espaço? é o perfil do público-alvo? então eu colocaria essa

9:12 ¶ 100 in E9

então nós estamos muito preocupados com o serviço né. quem trabalha hoje com o setor está preocupado com a qualidade da mão de obra, o serviço que se é prometido.

9:19 ¶ 119 in E9

de repente você tem justamente a valorização do contexto histórico, você pode fazer uma visita guiada, por exemplo. dentro das atividades de animação que você tem para oferecer talvez fazer um jantar temático, um café da manhã temático, um lanche da tarde, uma visita guiada aos espaços comuns, tenha mais valor propriamente do que ter uma piscina. Então essa questão da a animação ela pesa bastante hoje em dia. Então você de repente, às vezes é uma é uma questão de se trabalhar a oferta, tendo por exemplo uma loja, uma lojinha, uma Boutique com peças de identidade cultural, de identidade regional, com um belo artesanato, com um concierge, por exemplo, durante o café da manhã, dependendo do tamanho consegue que circule perguntando aquilo que as famílias e os casais enfim pretendem fazer na região. então isso tudo é serviço. e nós saímos de uma era de estrutura para uma era de serviço. então hoje o nosso serviço precisa ser muito valorizado, qualificado para que a gente sobreviva, mais até do que a infraestrutura, que precisa claro de uma manutenção constante, enfim, mas a animação turística é muito importante dentro desse contexto de acolhimento.

10:3 ¶ 42 in E11

Quando eu falo assim aconchegante, seria realmente dispor nestas áreas sociais, entretenimento para o hospede. Fora também, a informação a respeito da cidade que está a poucos minutos da chácara. Então a partir disso daí a própria Chácara poderia contratar profissionais que pudesse montar algum tipo de produtos opcionais para que eles pudessem também comercializar e reverter em ganhos para eles também de alguma forma.

14:8 ¶ 74 in E15

Então aí a gente tem que ter bem definido né, existe uma planilha hoje que você preenche com todos seus custos para poder inclusive ir montar a sua tarifa, né? quanto você pode gastar de luz de acordo com o tamanho do seu empreendimento né? quantos quartos você tem, como é que você vai dividir isso, como é que vai ser a sua receita, e quantos funcionários você tá disposto a colocar ali para você gerar essa tarifa. [...] não adianta, a coisa do caro e do barato ele é percebido na entrega que você faz. E aí o serviço é esse: quantos funcionários você vai ter, de que forma você vai organizar né o teu empreendimento para que ele te dê lucro né. então é isso.

15:4 ¶ 61 in E16

Acho que também tem aspectos mais assim, da qualidade do serviço né, que poderia ser levado em consideração,

16:3 ¶ 53 in E12_

quem é que vai ajudar a capacitar?

● **OC_CRIT_MIC_EMP_DES_viabilidade**

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:08:38, *mesclado com CC_sustentabilidade_SBClass* 10/04/2021
20:08:38, *mesclado com OC_alinhamento com a vocação turística local* 10/04/2021

20:08:38, mesclado com OC_despesas de manutenção 10/04/2021 20:08:38, mesclado com OC_investimento e custo 10/04/2021 20:08:38, mesclado com OC_oferta 10/04/2021 20:08:38, mesclado com OC_oferta e demanda 10/04/2021 20:08:38, mesclado com OC_potencial do espaço 10/04/2021 20:08:38, mesclado com OC_viabilidade econômico financeira

20 Citações:

1:2 ¶ 48, refletir sobre o objetivo do empreendimento in E1

qual vai ser o objetivo desse espaço, né, dessa Chácara. Eu penso, por exemplo, quando penso em Chácara, em algo que tem um certo, é..., espaço aberto

1:21 ¶ 133 in E1

Não sei como é a pegada da concorrência nessa região de Nova Friburgo, se tem algum outro que tenha essa mesma pegada, se existe apelo e demanda pra isso

1:27 ¶ 135 – 137 in E1

A questão do Cama e Café é totalmente o oposto do Hotel de luxo, né, o Cama e Café é uma questão muito mais despojada, mais uma pegada de aproveitar o espaço mesmo, é um local em que a pessoa passa por ali. A pessoa vai tomar o café da manhã e dorme, só. Então ela fica o dia inteiro fora, vai lá e tem essa questão, dorme e toma café. Por isso existe um custo mais baixo e um preço mais baixo, né. Então tem que ver o quanto a pessoa vai querer investir para entender o quanto vai querer de retorno. Então vai muito também do quanto a pessoa quer investir. O Hotel Boutique tem que ter um investimento muito mais na questão dos serviços. Depende também da casca e do espaço, eu não sei como que está o espaço em termos de manutenção. Você só faz o reparo pra que o espaço não caia na cabeça do cliente.

A pousada fica no meio termo entre o Cama e Café e o hotel boutique, com investimento mediano, você vai ter as unidades habitacionais com o mínimo de luxo possível, diferentemente do Cama e Café que você vai colocar alei um espaço realmente para as pessoas as vezes, não diria um Hostel, não sei se seria, mas o Cama e Café ele tem uma pegada mais de Hostel mais de Albergue

3:3 ¶ 54 in E3

Outra é a linha da viabilidade econômica e financeira de um meio de hospedagem, ou seja, ai falando tecnicamente, né, quais seriam... qual seria o tamanho adequado para um alojamento como esse, que tipo de instalações ou seja para quê nicho de mercado você estaria trabalhando, pensando aí realmente no investimentos, nas despesas de manutenção e nas respectivas receitas que se pode esperar, a taxa de ocupação, análise de concorrência

3:6 ¶ 58 in E3

a localização você já definiu, que vai ser, que já existe, né, sete minutos do centro da cidade, da área urbana então tem todo o estudo aí de da concorrência, né, e consequentemente entender quais são realmente as estimativas de ocupação de um meio de hospedagem como esse.

3:11 ¶ 58 in E3

mas eu acho que são vários estudos que tem que ser, a serem desenvolvidos né. Se a gente fosse listar você tem a questão do... tem a questão do projeto arquitetônico que vai ser desenvolvido, depois de uma análise econômica e financeira, e concorrentes, marketing, comercialização

3:12 ¶ 78 in E3

Como analista de projeto, e eu acho que esse é um projeto, vamos dizer assim, eu vejo essa possibilidade, um bom caso para um estudo de viabilidade financeira de um empreendimento, sabe? E esse estudo ele comporta uma série de questões como eu te falei na primeira pergunta, né, na primeira resposta. Porque esse estudo é que vai definir qual que é melhor tipologia

3:13 ¶ 78, importância de analisar a oferta local in E3

diagnóstico dos meios de hospedagem daquela cidade para saber muitas vezes em qual, é... em qual dessas tipologias deveria se inserir, né, este empreendimento no caso, né.

3:16 ¶ 80 in E3

Porque um empreendimento como esse muitas vezes a pessoa faz uma estimativa do investimento, mas esquece dos custos de manutenção. E são esses que são capazes de fechar esses empreendimentos em curto prazo. Porque muitas vezes não se pensa que tem que mantê-los até chegar um ponto de equilíbrio onde as receitas vão pagar as despesas e gerar algum tipo de margem de lucro

3:17 ¶ 82 in E3

Então à medida que se escolher uma tipologia, vai estar por trás, as despesas na manutenção, né, então consequentemente a receita esperada e pode ser maior.

3:19 ¶ 82 in E3

Então à medida que se escolher uma tipologia, vai estar por trás, as despesas na manutenção, né, então consequentemente a receita esperada e pode ser maior. Então é muito difícil, assim, para eu, com toda a minha a minha experiência com análise de projeto chegar e falar assim, olha, pela foto, pelas informações que você me deu, deve ser um Hotel, um Resort, um Hotel Fazenda... as informações são muito poucas.

4:14 ¶ 92 in E4

Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários.

6:2 ¶ 74 in E6

Obviamente que se a gente pensar na questão acessibilidade pode ser que se tenha que fazer algumas alterações. Então eu acho que a acessibilidade tem que ser pensada também na propriedade para cadeirante né, para cego. Então essa é uma preocupação.

6:3 ¶ 76 in E6

A outra que eu vejo é que essa casa né, esse atrativo, ele tem que estar inserido contexto da cidade e do circuito turístico ao qual ele pertencer, então obviamente o

que eu acho assim, nossa eu tô numa cidade onde é, o principal nicho de mercado é ao turismo de evento, suponhamos tá? Então não cabe eu tenho um atrativo que seja cultural? Cabe, sempre vai ter mercado, mas a gente tem que saber como posicionar isso mercado logicamente falando, tá? Sim esse atrativo ele tá alinhado com o circuito, com o que a cidade né, com o que a secretaria de turismo da cidade identificou e trabalha, então ali você consegue unir forças. Então é interessante você fazer uma parceria com a Secretaria de turismo da cidade, também com Secretaria de Planejamento Urbano

6:8 ¶ 88 in E6

Que eu acho que aí, entra uma outra dimensão da sustentabilidade do próprio entendimento. Então esse desenho do produto né, ele vai colaborar para que ele esteja sustentável financeiramente não é, que a gente tem que pensar nisso, no espaço de tempo aí.

6:20 ¶ 130 in E6

Mas a questão da sustentabilidade, o que eu acho que é uma preocupação. Eu falei eu falei da sustentabilidade econômica, mas eu não falei da sustentabilidade da...de onde colocar o lixo né, onde ele vai fazer o descarte, a parte de energia elétrica evitando esse consumo todo, o que é interessante é a propriedade se preocupar também tá? A própria sustentabilidade de buscar mão de obra local né, de conseguir pensar essa dimensão mais ampla da sustentabilidade, não só da parte financeira.

9:14 ¶ 104 – 106 in E9

acho que tem que ser conveniente do ponto de vista contábil, jurídico, ponto de vista burocrático, realmente. Para que a expectativa para o cliente só seja superada. tô pensando no ponto de vista de criação da empresa até lançamento do produto para o público-alvo.

Então você precisa pensar na conveniência jurídica desse negócio porque vai ter diferença de pagamento por exemplo de imposto, vai ter algum tipo de benefício em você abrir uma Pousada em detrimento de abrir um hotel? vai ter algum tipo de vantagem e desvantagem do ponto de vista de economia, né? os recursos que você vai ter de mão de obra, de financeiros etc... porque é melhor a gente superar a expectativa do cliente voltar a começar a trabalhar um posicionamento diferenciado Quando fizer o lançamento do produto sem está atrelado a esse contexto esse viés burocrático, que é, realmente hoje, eu acho que não passa de burocracia.

9:21 ¶ 138 – 140 in E9

inventário da oferta turística... que são duas coisas né? eu tenho a oferta e essa oferta geralmente ela é analisada por meio de dessa ferramenta que é um inventário da oferta turística, é o IOT, que na maior parte das vezes os nossos IOTs aqui no Brasil já nascem defasado já nascem desatualizados. E hoje é muito fácil você fazer um inventário da oferta turística e só você entrar no booking, mas na verdade eu não deveria entrar no Booking, eu deveria entrar no cadastur para fazer uma análise do dessa oferta.

é o mais correto. mais correto seria o que a gente entrar no cadastur, baixar o relatório do cadastro que deveriam ser disponibilizados online, deveria ser uma coisa super transparente. e aí, sim, é a gente poder fala assim o que que eu tenho de fato nessa

região. Só que se você entrar na Booking, e se você entrar no cadastur você vai ver que tem uma disparidade total.

9:22 ¶ 145 in E9

Então é muito importante que a essa compreensão da forma como o ministério ordenou. Ela é bem feita, a estrutura, como eu falei anteriormente, faz parte de um contexto da Organização Mundial do Turismo de valorização regional, que tá bem legal, mas dentro de um país tão grande quanto o Brasil ela acaba perdendo muita força se não for, se não tiver realmente agente locais, se não tiver um estudo dessa oferta, e ao mesmo tempo uma adequação da oferta ao público alvo que a gente tá falando da demanda né? e a segmentação não pode ser feita... aqui ela tá sendo feita no Brasil é uma segmentação pela oferta e não a segmentação pela demanda.

13:5 ¶ 57 in E14

há me lembrei de uma outra coisa. Eu acho que um diferencial hoje também, pensando num equipamento de hospedagem, é a questão da sustentabilidade né, da questão do reuso da água, talvez ela também pudesse trabalhar com isso né

● OC_CRIT_MIC_EMP_DES_identidade

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_construção da identidade 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_desenho do produto 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_narrativa 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_nome do empreendimento 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_preservação da autenticidade e fidelidade histórica 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_projeto arquitetônico 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_público alvo 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_segmentação e posicionamento de mercado 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_tipologia de meios de hospedagem 10/04/2021 20:09:17, mesclado com OC_vontade dos proprietários

45 Citações:

1:28 ¶ 145 in E1

Que tipo de público você quer?

2:1 ¶ 45 – 47 in E2

Em primeiro lugar a preservação, a conservação do que é original, do que é arquitetônico original ali e não menos importante do que isso, uma tentativa de preservação do que é a história daquele lugar porque eu entendo que não basta você ter a arquitetura em pé e tudo bem que dependendo da importância, se em alguns imóveis é a fachada, outras você preserva o imóvel inteiro, outros são os móveis ou as paredes, ou só o desenho.

Então para mim tudo isso é importante, mas também tudo o que aconteceu ali dentro. Então se nesse imóvel hipotético que tu tá me descrevendo você me diz que ele é histórico, se existe uma história ali dentro, se algo aconteceu, se existe algo a ser falado, então eu acho que isso é tão importante se preservar quanto a arquitetura.

3:1 ¶ 48 in E3

Acho que uma questão importante é a narrativa que vai ser dada a esse meio de hospedagem

3:2 ¶ 50 – 52 in E3

Eu acho que, é..., não deixa de ser, vamos dizer assim, interessante, você ter essa forma, esse retrato de que era antes, mas muitas vezes pelo que eu li nessa entrevista, era um retrato muito romantizado, né, e como se mostrando aquelas relações sociais como relações até naturalizadas de certa maneira.

Então eu acho que teria que ter uma narrativa que tipo né, já que tá numa região histórica, em que vai ser utilizado uma edificação histórica, que tipo de narrativa vai ser dada para esse meio de hospedagem e a partir dessa narrativa, aí sim você tem todo um trabalho de, vamos dizer assim, de transformação daquele edifício, né, num alojamento, num hotel, numa pousada.

3:4 ¶ 58 in E3

Então uso vocês já definiram que é o uso de hospedagem. Mas a hospedagem se tem um uma gama de possibilidades, então a primeira coisa é entender qual é o público que vai ser objeto desta transformação.

3:11 ¶ 58 in E3

mas eu acho que são vários estudos que tem que ser, a serem desenvolvidos né. Se a gente fosse listar você tem a questão do... tem a questão do projeto arquitetônico que vai ser desenvolvido, depois de uma análise econômica e financeira, e concorrentes, marketing, comercialização

3:21 ¶ 104 – 106 in E3

Então eu fico pensando se nessas fazendas é um pouco que eu vejo assim na cidade de Ouro Preto. São narrativas que mostrem como era aquela vida naquele período, mas sem a questão de ser romântico. E que não era, era uma exploração enorme baseada na escravidão né. Então alguma coisa de se mostrar o que era aquilo de verdade, mas que houve uma transformação que agora é possível, né, você usufruía aquele mesmo espaço de uma outra forma, né.

Então por isso que eu acho que é narrativa e eu acho que é arquitetura sabe muito bem como fazer essa transformação né

3:22 ¶ 108 in E3

Os arquitetos são muito bons nessa transformação exatamente dessa narrativa né, mais uma narrativa que não esconda o passado, talvez, que exatamente mostre esse passado, e até, vamos dizer assim, é faça com que aquilo seja uma mensagem de reflexão mesmo né.

4:14 ¶ 92 in E4

Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários.

6:1 ¶ 71 – 72 in E6

Olha, eu acho que a primeira preocupação seria manter as características da propriedade que é isso que vai ser o diferencial dela no mercado né. Então eu acho assim que a coisa da própria estrutura da Casa né, dos usos dela... e então a primeira... a primeira... eu acho que isso é manter os ovos da galinha né?

Porque é quando a gente descaracteriza a gente mata ali o que é exatamente o que chama né, o atrativo. Aí eu brinco muito né, que o atrativo é aquilo que atrai né? E o que atrai geralmente é o diferencial. Então acho que a primeira preocupação é essa é manter as características da casa.

6:6 ¶ 80 in E6

Eu acho que as outras preocupações que eu acho que a casa tem que ter é de saber desenhar e definir o seu produto. O que que é que ela vai vender, né, que tipo de turista que ela quer, entendeu, como que ela vai trabalhar isso.

6:16 ¶ 107 in E6

Quer dizer qual é o tipo de produto o que essa pessoa tá desenhando né?

6:21 ¶ 143 in E6

Agora essa classificação, essa tipologia de meios de hospedagem ela é uma tentativa disso, de direcionar, de você conseguir ordenar esse mercado e fazer com que as pessoas consigam chegar ao seu produto. Isso aí é a parte de mercado mesmo. Então você tá ali né, como que eu faço para esse produto chegar a esse cliente, então a gente tem que criar um caminho livre. A tipologia ela vem com essa intenção

6:24 ¶ 153 in E6

quando você montar o seu site você apresenta, esses outros produtos pequenos né de experiência e aí você vai definir, por que por exemplo quando você está assim com o desenho do produto você vai se perguntar né o que que eu quero? eu quero receber família, entendeu, eu vou ter alguma coisa direcionada para criança, o meu público vai ser jovem, qual o tempo médio que eu quero que essa pessoa fique, eu vou trabalhar com público de fim de semana, eu vou trabalhar com pessoas que vêm para negócio? Belo Horizonte é um destino de negócios, já se sabe por meio das pesquisas que as pessoas ficam durante a semana, não ficam no final de semana. então qual que é o meu público-alvo, essa é uma pergunta fundamental para esse empreendimento.

7:7 ¶ 80 in E7

Acho que basicamente seria isso, a estética também é fundamental. se a gente se a gente vê algo que não está visualmente legal não atrai os nossos olhos né, então isso interfere também como é que a gente sinta que é um lugar confortável, convidativo para a gente ir e voltar mais vezes. Basicamente isso.

7:9 ¶ 96 in E7

quando a gente pensa em empreendimento a gente tem que pensar no perfil do turista primeiramente, porque cada perfil tem suas exigências. E essas exigências, como esses critérios que eu mencionei anteriormente, eles podem ser diferentes de acordo com o perfil de cada turista, entendeu? temos os turistas mais jovens e os turistas

mais maduros. então por exemplo o critério qualidade seja diferente para ambos os perfis. Talvez o critério modalidade de pagamento seja diferente entre os perfis.

7:11 ¶ 100 in E7

Estética, geralmente o perfil mais maduro tem de há uma estrutura mais clássica os jovens que pedem uma estrutura mais moderna. então um exemplo né, talvez procure o perfil Maduro um hotel mais luxuoso e o jovem procure um empreendimento hoteleiro, mas no sentido de um hotel boutique, mesmo que seja um empreendimento rural. existem algumas possibilidades. Se for família talvez o empreendimento mais voltado para o hotel fazenda.

7:12 ¶ 102 in E7

Antes de pensar nos critérios sabe tem que definir muito bem quem é o seu público-alvo, o perfil de turista que você quer no seu empreendimento, e aí começa a planejar com base no comportamento dos turistas. Isso facilita inclusive para o monitoramento posteriormente, para ver se de fato esse turista ele está satisfeito com o que está sendo ofertado. Até porque hoje em dia tem muitos canais de distribuição, de informação, e a informação está muito rápida está muito fácil o acesso, eu e o próprio relato da sua experiência pode fazer a atração de novos turistas, como também pode ocorrer a desistência. Quando a gente deixa bem delimitado o nosso público-alvo evita um pouco essas fricções digamos assim, há um pouco disso nesse sentido.

8:7 ¶ 68 in E8

Para ser um hotel histórico eu acho também que seria interessante ter muito bem delimitado quais são os fatos históricos que estão entrelaçados nesse contexto. Qual é esse contexto histórico que vai ser destacado. Igual por exemplo, a gente tem Salvador o convento lá que virou o hotel e tal. Você tem toda uma delimitação muito estabelecida e claramente delimitada.

8:8 ¶ 72 – 73 in E8

Para o consumidor final? Não. O consumidor final nem consulta esse tipo de classificação na maioria das vezes. A gente tem muitos estudos que mostram né influência de consumo, comportamento de consumo né? a gente vê que muitas vezes essas definições ficam mais ao nosso cargo de técnicos da área do quê do próprio Consumidor.

Muitas vezes o consumidor está numa pousada ele acha que é hotel. Ele tá num Resort ele acha que é hotel, ele tá num Hostel ele acha que é hotel. Para ele hospedagem é hospedagem.

8:9 ¶ 77 in E8

Esse fato histórico também, algumas vezes influencia sim. Tem gente que influencia tanto para positivo quanto para negativo. Tem gente que acha que a hospedagem histórica pode ser um lugar muito velho onde ela não vai conseguir se hospedar porque cheira a mofo, porque ela vai ter problema com acomodação, porque tudo é muito antigo... existe uma percepção um pouco equivocada muitas vezes de forma Popular sobre o quê histórico né?

9:4 ¶ 57 in E9

quem é o público-alvo.

9:7 ¶ 59 in E9

e a própria questão da estrutura do espaço, que eu acredito até que você tenha mais preparo técnico para lidar com essas questões né?

9:10 ¶ 94 in E9

a gente vê por exemplo que estruturas maravilhosas que se posicionam formalmente como Pousada, vamos supor, e quando a gente vai a gente vê que não é uma Pousada é um belo hotel, uma bela fazenda, uma boa estrutura. Então essa conotação, né, de pousadinha não existe mais, né? hoje isso já mudou. e ao mesmo tempo que a gente vê por exemplo hotéis que supostamente com uma belíssima infraestrutura não dispõe de um serviço à altura de sua infraestrutura. então é muito importante que essa dicotomia entre serviços e infraestrutura seja mitigada para atender a esses critérios que não estão Claros, dentro da sua concepção e dentro daquilo que se espera atualmente.

9:13 ¶ 104 in E9

então bom, assim, é importante a gente fazer um estudo daquilo que estão fazendo no mundo. talvez um estudo rápido. Por exemplo, o nome Chácara é lindo. Eu não abriria mão. Eu acho que tem um resgate, tem uma... assim eu não colocaria nenhum outro nome.

9:15 ¶ 112 in E9

então assim os hotéis mais luxuosos hoje, por exemplo, hotéis ou Pousadas mais luxuosas de Búzios ou de né, vamos pegar aí o Nordeste, em outras regiões, são casas. chamam de casa. casa e o nome próprio, não é, o nome do local, o nome do território, o nome da família etc. Então esse... eu acho que nós estamos trabalhando essa desconstrução da categorização já a alguns anos de uma forma empírica que tem a ver com mercado, tem a ver com a necessidade que o mercado tem também de se atualizar, de corresponder a expectativa do cliente

9:18 ¶ 119 in E9

claro hoje em dia a estrutura dos quartos é muito importante do ponto de vista do conforto, e aí é independentemente, se for um hotel, se for uma Pousada, se é um café a percepção do conforto passa exatamente pela qualidade dos amenities né? pela escolha e aí do ponto de vista arquitetônico da decoração. tudo isso É valorizado hoje bastante, acho que até mais, por exemplo, do que tem uma piscina

9:22 ¶ 145 in E9

Então é muito importante que a essa compreensão da forma como o ministério ordenou. Ela é bem feita, a estrutura, como eu falei anteriormente, faz parte de um contexto da Organização Mundial do Turismo de valorização regional, que tá bem legal, mas dentro de um país tão grande quanto o Brasil ela acaba perdendo muita força se não for, se não tiver realmente agente locais, se não tiver um estudo dessa oferta, e ao mesmo tempo uma adequação da oferta ao público alvo que a gente tá

falando da demanda né? e a segmentação não pode ser feita... aqui ela tá sendo feita no Brasil é uma segmentação pela oferta e não a segmentação pela demanda.

9:23 ¶ 145 in E9

primeiro que do ponto de vista comportamental segmentação É muito difícil você analisar porque o indivíduo ele tá fora do ambiente dele, é aquilo que a gente falou, ele tá o tempo todo no processo de identidade, alteridade, né? a toda hora o comportamento dele é posto à prova. Então o ambiente no turístico não é o melhor lugar para analisar segmentação pelo comportamento. O demográfico é bastante injusto porque você pode até ter um perfil, por exemplo, de um cliente que vai consumir o hotel de classe AAAA, classe A, classe B, por conta do valor que ele vai pagar, mas essa análise e ela vai perder relevância em pouco tempo. Porque? porque justamente o comportamento do visitante tem muita discrepância. então o mesmo indivíduo que dorme Uma Noite no hostel ele é capaz de dormir uma noite no hotel 5 estrelas só para se fazer um prazer, um mimo. Por que isso acontece? porque a nossa relação de consumo baseada na experiência tem muito mais a ver com os nossos valores e o nosso estilo de vida do que propriamente como nosso poder aquisitivo.

9:24 ¶ 158 in E9

então a gente precisa cativar hoje o cliente de uma forma que Surpreenda. aquela questão da expectativas. o que que eu tenho de diferente? então a gente saiu do padrão, a gente tá saindo da uniformização de massa, para entrar na customização de massa, que algumas redes hoteleiras já estão fazendo né? então por exemplo uma rede... o que que era interessante para uma rede Accor a 20 anos? A 20 anos para rede Accor todo novo até o que você fosse tinha que ser igual. Todo mundo que você fosse tinha que ser igual, todo hotel que você fosse tinha que ser igual. porque a sensação de padronização trazia conforto para o cliente. conforto também psicológico né ninguém quer ter surpresas. porém hoje eu preciso manter alguns aspectos do aprendizado da uniformização, que tem a ver com o que? é isso que a gente falou: uma boa cama boa dura, um ar condicionado funcionando, chuveiro maravilhoso, um banheiro excelente. É essa a base é a condição básica. e depois eu vou começar a trabalhar uma oferta customizada de serviços. e essa customização na verdade é o que as grandes redes hoje procuram.

10:1 ¶ 41 in E11

tentar né, manter o lócus original.

12:4 ¶ 75 in E13

O outro critério que eu acho importante é a preservação do patrimônio em si né, do, de tudo ali da chácara preservando. ah... como é que eu diria? o site mesmo, assim, a visão de tudo como é que era, tentando restaurar o que tivesse que ser restaurado dentro dos padrões que era uma chácara do século XIX. Então manter isso, e manter também né, e preservar com isso, ao preservar eu vou estar preservando a parte, entendo que, não é só uma parte de infraestrutura física, mas eu entendo que eu também vou estar preservando símbolos assim, artefatos culturais, símbolos, eu acho que é isso

12:6 ¶ 92 in E13

eu acho que sim que se você fizer uma divulgação específica ela vai atrair pessoas que tenham esse tipo de curiosidade, e você pode inclusive usar essa contraposição como chamativo né se você segmentar bem tá, tanto o seu público-alvo, segmentação de demanda, quanto mostrar aqui a oferta, que se teria né, a própria hospedagem tá ali, no espaço diferenciado, você consegue atrair esse nicho.

13:1 ¶ 41 in E14

bom, inicialmente me vem assim que seria interessante, não sei o tamanho desse lugar né, se cabe muitos hóspedes ou não, mas provavelmente o público-alvo deveria ser pensado a partir do tamanho dessa propriedade né.

13:2 ¶ 43 in E14

Diante das características que você me escreveu, eu acho muito importante contar a história desse lugar, valorizar o que foi esse lugar, aspectos da arquitetura, da própria história né, dessa cidade né, nesse contexto, porque que ela tá tão bem conservada pelo que você me falou né? Então com certeza tinha uma família ali, alguém que tinha essa relação com essa questão cultural. Eu acho que esse seria um ponto Positivo né.

14:2 ¶ 46 in E15

Primeiro que se define qual é o público também, qual é o nicho de público né?

14:11 ¶ 103 – 104 in E15

então eu chamaria de casa, acho que a casa fica super interessante. Estão vindo várias casas agora entendeu? Casa de Perainda, Casa de Marambaia, casa disso, casa daquilo... Porque passa essa coisa da experiência. O hóspede exigente ele busca hoje experiências de nossas viagens então, a casa passa essa coisa de uma experiência. Eu acho que... Eu, se fosse fazer, eu botaria casa.

Até porque é uma casa de uma família, eu acho que tem tudo a ver,

14:12 ¶ 122 in E15

quando você bota o restaurante como chamariz, tem para um público sofisticado, um público enfim mais exigente, o que é que você vai receber? pessoas que estão dispostas a pagar uma conta de 400, 500, 600 Reais por pessoa entendeu? Numa visita você vai receber um tipo de público muito aberto, aí depende de como você vai posicionar hospedagem.

15:1 ¶ 56 in E16

A primeira coisa é a preservação dos aspectos históricos originais, arquitetônicos, até mesmo algumas questões do próprio ambiente interno.

15:3 ¶ 58 in E16

Mas assim, esse é uma coisa que pode variar de turista para turista né, então falando como Marketing eu acho que esse empreendedor deveria também estabelecer primeiro para quais segmentos de mercado e ele gostaria de trabalhar. Ele gostaria de trabalhar com segmentos mais voltados para questões de autenticidade né, e um certo cuidado assim para não atrair só turista da massa. Para o turista de massa talvez

ele com exigências que são incompatíveis com essa preservação né, esse ambiente histórico.

15:7 ¶ 81 in E16

E tem que tomar cuidado com a categoria por causa da percepção de preço. Dependendo da categoria você tem uma aceitabilidade de preço maior ou menor entendeu? Se fosse pousada do charme, ainda ia lá, ou hotel do Charme alguma coisa assim... talvez.

15:9 ¶ 92 – 93 in E16

Então o que que acontece...vou falar um pouquinho de teoria, rápido tá? Então na área de marketing a gente aprende a parte de posicionamento competitivo. Posicionamento da marca. E a primeira escolha no posicionamento da marca é a categoria. Em qual categoria eu vou competir. A segunda escolha no posicionamento é com que diferencial eu vou entrar nessa categoria. Entendeu isso? então é importante entender a categoria não exatamente do ponto de vista dessas tipologias técnicas, mas um pouco as categorias estabelecidas hoje. Então quais são essas categorias efetivamente estabelecidas? O que eu estou querendo dizer é: Como É Que É organizado isso no booking.com? Como É Que É organizado isso no AirBnb? Como é que a oferta se reorganizou em torno dessas categorias?

A partir daí eu vou precisar fazer essa primeira escolha, em que categoria eu vou competir. E essa escolha de categoria ela é importante viu Carolina, porque ela estabelece o seu ambiente de competidores, né? Com quem eu vou brigar. E esse ambiente de competidores também te oferece a possibilidade de definir o seu diferencial competitivo comparativamente.

16:1 ¶ 51 in E12_

é a preservação dessa história né, Onde estão os utensílios, o que cada um é, cada ambiente daquela propriedade o que cada ambiente reflete para aquela família, Qual é a história que tá por trás dessa família, nós temos um caderno de normas, a gente tem todo um cuidado de não padronizar as propriedades. Esse é o diferencial né, que a gente quer passar para o nosso turista, então a gente parte de uma ideia de um inventário prévio né, daquela propriedade que tem de diferencial né, quais são os potenciais turísticos.

16:11 ¶ 113 in E12_

E a gente consegue sim atrair um público direcionado, então eu falo que a pesquisa de demanda é importante para a gente saber qual é o público que tá vindo, mas é você que vai definir quem é o público que você quer receber. A gente trabalha muito isso. – Ah, eu não quero fumantes- então deixa isso claro nas suas atividades. Se o teu foco é agroecologia, se o teu foco ou é o ecoturismo, você não vai atender um público que gosta de ouvir som alto e tudo. As atividades que você vai desenvolver na tua propriedade vão direcionar. E a forma como você comunica também essas atividades nos teus meios, nas suas redes sociais, ou não. A tua forma de atender vai direcionar o público para tua propriedade que a gente trabalha com isso tá? é possível sim.

16:13 ¶ 130 – 132 in E12_

Em compensação, eu te dar um outro exemplo né, ainda pensando nas estruturas, para sair desse turismo convencional e para as pessoas entenderem o que é o agroturismo a gente tem propriedades, por exemplo, que a história da família se deu no plantio do fumo. E a produção extremamente agressiva. Então a estufa de fumo foi transformada em pousada. Então a gente preservou toda a estrutura externa e aí a família conta né? O ambiente foi transformado em uma pousada, mas se preservou a história né? a dificuldade daquela família temos de superação.

O outro caso que a gente era um forno de carvão que foi transformado em sauna. Uma propriedade em Anitápolis, que é muito legal também. Então eles contam o que era um local de muita exploração, de muita devastação no ambiente em função da queima do carvão, mas o que que se pode fazer né, a reutilização né, o reuso como você falou, aquilo foi transformado em uma sauna e hoje é feito terapia né? As pessoas ficam um tempo na sauna, vão tomar um banho no rio. Então eu vejo isso... olha como isso para mim é muito próximo né o Agriturismo e a história do local. Eu vejo como um baita diferencial.

● OC_CRIT_MIC_EMP_DES_infraestrutura

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:06:51, mesclado com CC_infra A&B_SBClass 10/04/2021 20:06:51, mesclado com CC_infra areas comuns_SBClass 10/04/2021 20:06:51, mesclado com CC_infra UH_SBClass 10/04/2021 20:06:51, mesclado com OC número de quartos 10/04/2021 20:06:51, mesclado com OC_habitabilidade 10/04/2021 20:06:51, mesclado com OC_infraestrutura geral do empreendimento

19 Citações:

2:2 ¶ 49 in E2

às vezes até visitar espaços que são históricos e por isso não podem ser mexidos de grandes maneiras, a gente tem alguns problemas que o século 21 nos traz, sei lá, a tomada por exemplo. Então como fazer esse tipo de coisa interessante de infraestrutura física né, para ele ser minimamente funcional para receber pessoas. E então, sei lá, eu moro numa casa que tem duas tomadas no quarto e aí penso também como é que a gente vai colocar isso para uma pessoa que vai ser hospedado, se ao lado da cama ou onde, para facilitar a vida de quem tá ali se hospedando, mas numa tentativa também de não descaracterizar o espaço.

3:15 ¶ 80 in E3

meios de hospedagem com menos de 10 apartamentos, eles são inviáveis, ou eles têm um período tão grande de maturação que e o investidor tem que ter muito recursos para poder bancar as despesas de manutenção.

3:24 ¶ 133 in E3

o cuidado que eles têm com hotel, desde a roupa de cama... é uma coisa assim impressionante.

4:9 ¶ 75 in E4

Mas aparentemente pelo que você mostrou ali, né, ela tem condições, eu não sei quantos quarto ela tem, se teria e meia dúzia, 10 quartos, não sei se, depende também disso né? Porque a pousada ela tem essa característica né, de ter menos quartos. O hotel histórico, que eu me lembre de cabeça agora, né, o hotel histórico ele também tem... então cada um desses tem suas características.

5:3 ¶ 55 in E5

Depois pensaria na propriedade em si. Pelo que você fala é uma propriedade conservada, né, uma Chácara conservada. É preciso saber também se nessa propriedade existem quartos, né, digamos assim, unidades para receber as pessoas.

5:5 ¶ 63 in E5

Também funcionários habilitados para receber as pessoas e uma estrutura adequada e com segurança também. Então eu imagino uma propriedade que vai ser reutilizada esteja, em termos arquitetônicos, bem estruturada que não confira nenhum perigo pra quem vai estar ali, né, visitando ali.

5:6 ¶ 65 in E5

E da propriedade em si o mínimo de condição, que a gente chama em planejamento urbano de habitabilidade. São as condições para as pessoas ficarem bem no espaço onde elas estão né, de residência no domicílio da hospedagem da estada.

6:2 ¶ 74 in E6

Obviamente que se a gente pensar na questão acessibilidade pode ser que se tenha que fazer algumas alterações. Então eu acho que a acessibilidade tem que ser pensada também na propriedade para cadeirante né, para cego. Então essa é uma preocupação.

6:18 ¶ 109 in E6

Tem um formulário deles mesmo que...olha Carol já tem tempo que eu trabalhei com esse formulário. Tem a ver com a metragem do quarto, se é standard ou se não é standard, e outras características da construção mesmo que entram nessa classificação, que é até uma classificação de uma estrela duas estrelas, 3 estrelas, 4, entendeu? tem a ver com as características da construção mesmo. E aí, pensando por esse viés, eu acredito que a própria construção fiquei meio enviesada, não se encaixe nesse algo pré-estabelecido porque, penso eu, foi para estabelecido depois dessa construção. Esse tipo de classificação é mais fácil de ser aplicada em edificios que serão construídos. Então ele é um padrão estabelecido para o que vem né? Para o que vai ser construído. agora aquilo que já foi construído, então aí eu acho que ficou uma coisa mais difícil de você mexer e de se encaixar, porque aí você teria que mexer na construção, e ao mexer na construção você vai perder exatamente aquilo que a gente já havia colocado na parte histórica dele. Então essa classificação de hotel aí, eu olho para ela com uma certa reticência, sabe?

7:21 ¶ 111 in E7

olha aparentemente esta é uma previsão muito superficial porque eu não estive dentro, não observei a infraestrutura física de fato. Mas com base nas imagens a

gente percebe que é uma estrutura limitada construída, embora tenha espaço de sobra na área externa, então já não poderia ser um resort.

9:2 ¶ 55 in E9

Infraestrutura. quando eu falo infraestrutura nós temos acesso à internet, água, eletricidade, tudo isso. Imagino que já esteja sanado, que essa questão já esteja bem resolvida.

10:2 ¶ 41 in E11

então eu imagino que também pelo século 19 não deve ter muito critério de acessibilidade. então eu creio, que pelo menos, tentar manter a fachada e tentar fazer algumas adaptações. Não reforma, adaptações dentro do ambiente interno né, para que ele possa realmente atender um determinado público né.

13:3 ¶ 47 in E14

Outros critérios, não sei como é que tá o estado de conservação, então valorizar essa história, mas também né de alguma maneira vai ter que reformar, vai ter que pintar,

13:8 ¶ 79 in E14

. Uma pousada bem charmosa, com isso que tem que ter numa unidade habitacional... Porque eu confesso para você, eu vou para o Pantanal, mas eu gosto depois de dormir no ar-condicionado, tomar um banho bem gostoso (risos), depois de fazer tudo que eu faço né?

14:5 ¶ 67 in E15

empreendimento em si - O empreendimento está pronto? tá caindo aos pedaços? precisa de reforma? Então a gente vai ver o todo, o empreendimento né, a casa em si, a habitação que tenha.

14:6 ¶ 69 – 70 in E15

Depois o terceiro item é a questão da acomodação, porque o hóspede ele precisa dormir e tomar banho. Então a gente vai ver a questão desse conforto, lençol, fronhas, o mobiliário, decoração, a iluminação, enfim, banho, toalha, ducha, água quente, aquecedor,

essa parte... os amenities que vai colocar...

14:7 ¶ 72 in E15

Então na sequência, é a parte de alimentação. Como é que vai ser esta alimentação? – Não, não tenho restaurante – ah, mas café da manhã você tem que servir... Até num Bed and Breakfast você tem o café da manhã incluso. Então não existe você hospedar ninguém sem ter pelo menos um café da manhã. Então aí a gente vai ver como é que é a parte da cozinha, do A e B, montar o cardápio né, como é que ele vai ser elaborado, as pessoas... a parte da cozinha, a estrutura da cozinha, louças, enfim, toda parte do serviço.

14:18 ¶ 115 in E15

É, eu pegaria por aí. E traria coisas da família entendeu? criar uma experiência carregada de história, super legal, muito legal. E aí dependendo do tipo de cliente que você vai ocupar né aí entra que tipo de cama que você vai botar, que tipo de lençol você vai botar, aí entra toda essa definição que eu tinha te passado anteriormente

15:2 ¶ 56 in E16

Agora ao mesmo tempo é preciso prestar atenção em algumas questões do conforto do turista, porque isso também vai ser levado em consideração na hora de tomar uma decisão. Então, um equilíbrio entre a preservação mais, digamos assim, reformas talvez mais específicas para garantir que tem uma boa cama, que tem um banheiro que funcione bem, não sei, às vezes esses lugares históricos têm problemas no encanamento, na parte elétrica... Então acho que isso também precisaria ser considerado. Então um equilíbrio entre a preservação histórica o ambiente histórico né. por exemplo, uma das coisas que eu achei assim, muito legais, nessa hospedagem histórica que eu experimentei foi isso né, foi esse equilíbrio exatamente. então era tudo preservado, as janelas, os ambientes todos, mas a gente tinha um bom colchão, a água era farta e quente né. Então tinha toda uma parte de amenidades e tal, que valiam a pena a hospedagem.

● OC_CRIT_MIC_EMP_DES_conceitos de atratividade

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_experiência 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_acolhimento 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_atrativo desconhecido 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_gastronomia 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_informalidade, relaxamento, aconchego 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_musealização 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_qualidade amenities, conforto 10/04/2021 20:07:50, mesclado com OC_tematização 10/04/2021 20:45:15, mesclado com OC_retiro urbano

32 Citações:

1:5 ¶ 50 in E1

pensar também numa questão de trabalhar uma pegada do turismo pedagógico, né. De pensar a questão de um roteiro histórico perpassando esse espaço. O uso, por exemplo, não sei do interesse... de uma musealidade, né, uma restauração para museu em que se pode se colocar esse espaço como algo que já foi um dia

1:8 ¶ 54 in E1

pensar também em temáticas de quartos né, dos quartos, acho que pode ser também uma questão interessante porque normalmente em casas como essa os quartos tendem a ser desproporcionais a questão do tamanho, né. Eu penso nas casas de...xxx do interior de SP que eu tenho conhecimento, as casas antigas. Tem quarto de casal, dos filhos, você pode fazer uma separação, e fazer temas diferentes né.

1:15 ¶ 73 in E1

Se você pensar em um hotel temático, você pode trabalhar uma musealização dentro desse espaço, com quadro, com arte, né? Então você consegue trabalhar essa questão de trazer a questão histórico-cultural, é... do pertencimento local, da valorização do local, dentro dessa questão do espaço né, da hotelaria.

1:17 ¶ 93 in E1

É meio temático, assim, cada quarto tem o nome de um uma pessoa importante do passado do Brasil, é bem interessante sim...

1:31 ¶ 50 in E1

De pensar a questão de um roteiro histórico perpassando esse espaço. O uso, por exemplo, não sei do interesse... de uma musealidade, né, uma restauração para museu em que se pode se colocar esse espaço como algo que já foi um dia

3:23 ¶ 123 in E3

dependendo da área da casa você pode trabalhar a questão do alojamento com a questão da memória, ou seja, da questão de um museu. Porque se tem seis gerações acredito que eles tenham, acervos interessantes a serem, talvez assim não tenha tanto no valor

6:7 ¶ 82 – 86 in E6

E aí eles fizeram opção por trabalhar com turismo de experiência. Que eu acho que isso aí é uma outra coisa que pode ser muito legal, né, para esse tipo de produto que você tá falando. O que é propiciar para a pessoa, mas do que só o fruir né? da pessoa que tá ali e tem aquele lazer que a gente tem todos os meios de hospedagem... que é uma piscina, passeio a cavalo... entendeu? O que é mais no intuito de oferecer o que fazer para esse hóspede, mas passar para uma outra dimensão que a dimensão da experiência. E aí convidar a esse hóspede a participar ali da logística daquele local.

Então se você achar aí que é uma boa pegada resgatar a própria história desse imóvel, entendeu, o que que era, né? Fazer um passeio com ele. Colocar num trator. Se tem criança, entendeu, propiciar que essa criança vai plantar alguma coisa, ne. Se tem gado né, tirar leite. Ou seja, envolver esse hóspede na dinâmica do que seria a dinâmica dessa propriedade no passado, ou no presente tá?

Eu particularmente, né, eu gosto muito do lúdico, e o lúdico ele se manifesta também na indumentária. Então assim, quando a gente vai né, para Salvador, vai para Bahia. Inconscientemente a gente tem aquela expectativa de ver a baiana típica na sua indumentária típica, entende, então eu acho que isso são coisas que corroboraram para o sucesso deste empreendimento

7:3 ¶ 68 in E7

Poderia observar também a questão da experiência que eu iria ter. seria uma experiência em qual sentido? Seria um empreendimento que iria conter um certo patrimônio físico o que estimularia uma experiência virtual?

7:6 ¶ 78 in E7

O tipo de entretenimento que se busca você é mais voltado para o conhecimento. No Rio de Janeiro né em Petrópolis tem espetáculos a céu aberto que proporcionam

entretenimento interessantes. Não é então o que é que se busca nesse entretenimento, primeiro ponto seria esse. Qual seria a oferta turística disponibilizada para o entretenimento. qual o tipo de experiência.

7:10 ¶ 98 in E7

A experiência de consumo. Como é que vai ser a experiência gastronômica. Essa experiência gastronômica para um perfil mais maduro exige um pouco mais de qualidade, jovem talvez não tanta. então tem assim essas diferenças sabe?

7:19 ¶ 134 in E7

então o que acontece quem vai querendo conhecer um destino, o tipo de turista que ele queira conhecer um pouco dessa história, que sintam que ela está nessa estadia ela vai conhecer e vivenciar o que essas pessoas vivenciaram. É um pouco do que a gente chama de hotel temático né. e aí você pode pensar nessas possibilidades de ter um acervo com recursos áudio visuais, tem uma variedade de entretenimento. Nesse caso tem que se pensar num plano de marketing na verdade em cima dessa estrutura. No sentido de criar uma marca legal que chame atenção que convide o turista a querer estar ali.

8:6 ¶ 65 in E8

Poderia ser por exemplo uma pousada com uma proposta de retiro, por exemplo, por que não? ainda mais dentro de um contexto que ela está ficando ilhada, né? essa casa. pelo que eu vi na foto aérea a cidade, o entorno está crescendo e ela está ficando ali, ilhada, sozinha. Ela poderia ter um contexto de retiro, poderia ser até uma pousada SPA, por que não né? Dentro de uma proposta de saúde e bem-estar, contato com a natureza.

8:10 ¶ 75 in E8

Eu acho sim que algumas temáticas podem influenciar na busca por esse serviço de hospedagem. Essa questão da saúde e do bem-estar, por exemplo, a gente vê que é um diferencial porque as pessoas buscam esse refúgio né, então talvez se fosse algo nesse sentido poderia.

9:18 ¶ 119 in E9

claro hoje em dia a estrutura dos quartos é muito importante do ponto de vista do conforto, e aí é independentemente, se for um hotel, se for uma Pousada, se é um café a percepção do conforto passa exatamente pela qualidade dos amenities né? pela escolha e aí do ponto de vista arquitetônico da decoração. tudo isso É valorizado hoje bastante, acho que até mais, por exemplo, do que tem uma piscina

9:19 ¶ 119 in E9

de repente você tem justamente a valorização do contexto histórico, você pode fazer uma visita guiada, por exemplo. dentro das atividades de animação que você tem para oferecer talvez fazer um jantar temático, um café da manhã temático, um lanche da tarde, uma visita guiada aos espaços comuns, tenha mais valor propriamente do que ter uma piscina. Então essa questão da animação ela pesa bastante hoje em dia. Então você de repente, às vezes é uma é uma questão de se trabalhar a oferta, tendo por exemplo uma loja, uma lojinha, uma Boutique com peças de identidade cultural,

de identidade regional, com um belo artesanato, com um concierge, por exemplo, durante o café da manhã, dependendo do tamanho consegue que circule perguntando aquilo que as famílias e os casais enfim pretendem fazer na região. então isso tudo é serviço. e nós saímos de uma era de estrutura para uma era de serviço. então hoje o nosso serviço precisa ser muito valorizado, qualificado para que a gente sobreviva, mais até do que a infraestrutura, que precisa claro de uma manutenção constante, enfim, mas a animação turística é muito importante dentro desse contexto de acolhimento.

9:25 ¶ 186 in E9

o fato de você já interpretar aquele espaço né aquela aquele patrimônio já é muito interessante então talvez se você eu não sei quanto de obra seria necessário fazer por exemplo para se fazer uma hospedagem né, mas hoje em dia dentro desse contexto de visita de experiência Você não precisa às vezes hospedar para dar uso a um patrimônio material. então você pode pensar em oferecer outras experiências na casa que não estejam necessariamente atreladas a hospedagem. não tô falando em fazer evento não, tô falando e reconstruir, em tematizar, em dar uma nova e dá uma interpretação ação né oferecer uma interpretação daqueles signos daquela daquilo que tá ali dentro né. E isso às vezes passa por exemplo por uma comida muito bem feita, com o sarau, sei lá, pode ser uma música, alguma coisa aqui que remeta a um período uma época até a família um contexto histórico momento histórico da cidade

10:6 ¶ 75 in E11

o atrativo desconhecido, o reconhecimento daquele atrativo. como que eu posso transformar um determinado local em um atrativo turístico né? Como que eu posso fazer disseminar em áreas afastadas? na zona norte, Baixada Fluminense... como que nesses locais tem espaço, tem locais assim que estão realmente maravilhosos, e que ninguém conhece, ninguém demonstra. Então é de suma importância que isso aconteça para que nós saíssemos né dá mesmice, porque quando nós pensamos num turismo tá todo mundo focado na mesma coisa né, é um olhar crítico né, ser visionário né. Então para mim eu Márcia eu vejo assim essa sua pesquisa como um encanto sinceramente.

12:3 ¶ 63 in E13

o segundo critério eu acho que tem que ter uma transformação de algum ambiente que provavelmente era uma copa, uma sala de jantar num ambiente de refeitório. Então tem que ter alguma caracterização, lógico, sem ferir, provavelmente essa propriedade é tombada, então dentro das possibilidades aí, conseguir um espaço mais aberto para o refeitório.

13:4 ¶ 51 in E14

Também acho tem que deixar claro qual que é o diferencial desse lugar né, porque tá 3 horas do Rio. Então teria que exaltar as outras coisas que seriam importantes para tá indo neste lugar, né. Eu acho muito positivo a questão de 7 minutos do centro da cidade, para uma pessoa que é que é Urbana, não deixa de ser um diferencial né, tem gente que não gosta de ficar totalmente isolado. Eu acho que hoje, no que a gente tá vivendo também é uma vantagem né, o lugar é assim por mais que seja sete minutos da cidade está só um pouquinho isolado né? tá numa chácara e tal.

13:6 ¶ 57 in E14

quais são os diferenciais desse lugar né, nessa questão da sustentabilidade... E do acolhimento, talvez, também um diferencial dela e dos critérios que ela poderia pensar até para se tornar diferente e competitiva, além da questão histórica do patrimônio, eu acho que é a hospitalidade. Que às vezes a gente até esquece de alguns lugares, esse bem receber, esse acolher...trabalhar uma questão de um café da manhã, de uma comida... que também passa por essa questão da acolhida sabe? Eu me imaginando no lugar desse é o que talvez gostaria de encontrar.

13:8 ¶ 79 in E14

. Uma pousada bem charmosa, com isso que tem que ter numa unidade habitacional... Porque eu confesso para você, eu vou para o Pantanal, mas eu gosto depois de dormir no ar-condicionado, tomar um banho bem gostoso (risos), depois de fazer tudo que eu faço né?

13:9 ¶ 77 in E14

Eu acho que tem que ter o acolhimento, tem que ter um bom serviço, mas não vai ser por exemplo... eu acho quando não tem o nome Hotel, as pessoas já sabem um pouco dessa informalidade, que eu acho que é muito importante quando a gente fala em hospitalidade, entende que eu tô dizendo? Esse acolhimento.

14:6 ¶ 69 – 70 in E15

Depois o terceiro item é a questão da acomodação, porque o hóspede ele precisa dormir e tomar banho. Então a gente vai ver a questão desse conforto, lençol, fronhas, o mobiliário, decoração, a iluminação, enfim, banho, toalha, ducha, água quente, aquecedor,

essa parte... os amenities que vai colocar...

14:9 ¶ 87 in E15

Então quem vai para lá né, para comer, acaba conhecendo um empreendimento e quer ficar, e aí ele é hoje é um chamariz para hotelaria. [...]

14:11 ¶ 103 – 104 in E15

então eu chamaria de casa, acho que a casa fica super interessante. Estão vindo várias casas agora entendeu? Casa de Perainda, Casa de Marambaia, casa disso, casa daquilo... Porque passa essa coisa da experiência. O hóspede exigente ele busca hoje experiências de nossas viagens então, a casa passa essa coisa de uma experiência. Eu acho que... Eu, se fosse fazer, eu botaria casa.

Até porque é uma casa de uma família, eu acho que tem tudo a ver,

14:18 ¶ 115 in E15

É, eu pegaria por aí. E traria coisas da família entendeu? criar uma experiência carregada de história, super legal, muito legal. E aí dependendo do tipo de cliente que você vai ocupar né aí entra que tipo de cama que você vai botar, que tipo de lençol você vai botar, aí entra toda essa definição que eu tinha te passado anteriormente

15:2 ¶ 56 in E16

Agora ao mesmo tempo é preciso prestar atenção em algumas questões do conforto do turista, porque isso também vai ser levado em consideração na hora de tomar uma decisão. Então, um equilíbrio entre a preservação mais, digamos assim, reformas talvez mais específicas para garantir que tem uma boa cama, que tem um banheiro que funcione bem, não sei, às vezes esses lugares históricos têm problemas no encanamento, na parte elétrica... Então acho que isso também precisaria ser considerado. Então um equilíbrio entre a preservação histórica o ambiente histórico né. por exemplo, uma das coisas que eu achei assim, muito legais, nessa hospedagem histórica que eu experimentei foi isso né, foi esse equilíbrio exatamente. então era tudo preservado, as janelas, os ambientes todos, mas a gente tinha um bom colchão, a água era farta e quente né. Então tinha toda uma parte de amenidades e tal, que valiam a pena a hospedagem.

15:5 ¶ 61 – 62 in E16

mas eu tenho pensado bastante na preocupação com a experiência. Na experiência sensorial do turista. Porque a literatura mostra com bastante, digamos assim, resultados bastante promissores, que a gente lembra daquilo que a gente experimentou. Então que experiências na sensoriais, assim, então, não apenas chegar e ver, mas ter talvez algum alguma experiência que permite um aprendizado maior daquela época né, da época em que a construção foi feita, toda a história que aquela casa, que aquela Chácara presenciou né, o tipo de situação histórica... Então como é que eu permito que o que o Turista possa aprender sobre isso, possa ter uma experiência de imersão nesse tipo de coisa, nesse tipo de história? como é que eu posso trazer também questões sensoriais né? Será que ele pode provar coisas ou comidas da época, será que ele pode sentir cheiros da época? flores ne? então também uma coisa de ambiente externo né, de paisagismo, de cuidado com essa coisa do paisagismo... quais eram os cheiros das épocas né? O que que tava na moda, talvez naquele período, e até uma coisa mesmo de tecidos... e uma coisa tátil sabe? uma coisa de uma experiência realmente mais completa.

16:5 ¶ 55 in E12_

a questão da experiência. Esse é o diferencial hoje no turismo né, as pessoas querem algo realmente para vivenciar no dia a dia daquele local, eu vou chegar nessa Fazenda eu quero ver elementos que realmente remetam a história do local que tragam por trás toda a identidade daquela família, daquela região, então eu iria primar muito pela questão da experiência da preservação da construção o máximo possível né, e trazer alguns atrativos, e criar alguns atrativos que fizessem com que as pessoas realmente se sentissem naquele local né.

16:6 ¶ 63 in E12_

A gastronomia também é outro elemento fortíssimo dentro da turismo nessas áreas, inclusive no local onde eu fui dar palestra ,a gente recebeu pessoas que eram proprietários de fazendas históricas e eles não sabiam o que fazer porque eles queriam simplesmente trabalhar com turismo Rural convencional quando eles tinham um baita de um potencial. Só que sozinho eles não conseguiriam. Então, outra sugestão que eu dei para eles foi para que eles fizessem parcerias com outras propriedades. se eles não podiam desenvolver tudo isso sozinhos por uma questão de mão de obra, mas que eles fechassem algumas parcerias com restaurantes locais

com Bistrôs, com cavalgada enfim que eles incrementassem o produto deles com outras atividades e outras parcerias.

16:10 ¶ 111 in E12_

Então com equipamento ele tem esse poder sim. Quando ele é bem estruturado. Mas aí é que está não pode ser só uma hospedagem, um meio comum de hospedagem. Tem que ter elementos que realmente tragam, né, a identidade daquela Pousada. Tem que ter elementos atrativos lá dentro que não pode ser simplesmente se hospedar, se alimentar e de. Se realmente ele tiver né, esses outros atrativos... Vou tentar dar um exemplo, assim além do museu, Vamos pensar no passeio de charrete pelos elementos da propriedade né, que realmente Tragam é Como era feito antigamente, ou atividades de turismo criativo mesmo, na hoje a gente...

16:13 ¶ 130 – 132 in E12_

Em compensação, eu te dar um outro exemplo né, ainda pensando nas estruturas, para sair desse turismo convencional e para as pessoas entenderem o que é o agroturismo a gente tem propriedades, por exemplo, que a história da família se deu no plantio do fumo. E a produção extremamente agressiva. Então a estufa de fumo foi transformada em pousada. Então a gente preservou toda a estrutura externa e aí a família conta né? O ambiente foi transformado em uma pousada, mas se preservou a história né? a dificuldade daquela família temos de superação.

O outro caso que a gente era um forno de carvão que foi transformado em sauna. Uma propriedade em Anitápolis, que é muito legal também. Então eles contam o que era um local de muita exploração, de muita devastação no ambiente em função da queima do carvão, mas o que se pode fazer né, a reutilização né, o reuso como você falou, aquilo foi transformado em uma sauna e hoje é feito terapia né? As pessoas ficam um tempo na sauna, vão tomar um banho no rio. Então eu vejo isso... olha como isso para mim é muito próximo né o Agriturismo e a história do local. Eu vejo como um baita diferencial.

● OC_CRIT_MIC_EMP_DES_planejamento

Comentário: por Carolina Moraes

10/04/2021 20:09:04, mesclado com OC_marketing 10/04/2021 20:09:04, mesclado com OC_planejar ações de monitoramento

7 Citações:

3:11 ¶ 58 in E3

mas eu acho que são vários estudos que tem que ser, a serem desenvolvidos né. Se a gente fosse listar você tem a questão do... tem a questão do projeto arquitetônico que vai ser desenvolvido, depois de uma análise econômica e financeira, e concorrentes, marketing, comercialização

6:10 ¶ 88 in E6

Obviamente né, lógico que a gente tem que pensar numa divulgação em mídias sociais

7:19 ¶ 134 in E7

então o que acontece quem vai querendo conhecer um destino, o tipo de turista que ele queira conhecer um pouco dessa história, que sinta que ela estar nessa estadia ela vai conhecer e vivenciar o que essas pessoas vivenciaram. É um pouco do que a gente chama de hotel temático né. e aí você pode pensar nessas possibilidades de ter um acervo com recursos áudio visuais, tem uma variedade de entretenimento. Nesse caso tem que se pensar num plano de marketing na verdade em cima dessa estrutura. No sentido de criar uma marca legal que chame atenção que convide o turista a querer estar ali.

7:22 ¶ 120 in E7

não né, na verdade como está em hipótese ainda eu acho importante durante esse planejamento pensar nas ações de monitoramento das expectativas, das impressões que os hóspedes podem ter durante essa experiência, é pensar um pouco nessa questão do monitoramento que muitas vezes é esquecida na maioria dos empreendimentos né.

9:6 ¶ 59 in E9

e depois, claro, tem todo uma questão acessória que tem a ver com plano de divulgação, plano de marketing

12:6 ¶ 92 in E13

eu acho que sim que se você fizer uma divulgação específica ela vai atrair pessoas que tenham esse tipo de curiosidade, e você pode inclusive usar essa contraposição como chamativo né se você segmentar bem tá, tanto o seu público-alvo, segmentação de demanda, quanto mostrar aqui a oferta, que se teria né, a própria hospedagem tá ali, no espaço diferenciado, você consegue atrair esse nicho.

16:2 ¶ 53 in E12_

como que eu vou divulgar?

- **OC_predominancia de vegetação**

1 Citações:

3:14 ¶ 78, entorno verde in E3

ou seja, pelo entorno ali é um entorno com verde bastante acentuado. O que poderia caminhar para o uma classificação mais qualificada

- **OC_perfil do imóvel**

1 Citações:

9:3 ¶ 57 in E9

depois um perfil. eu acho que a gente precisa identificar o perfil, primeiro do espaço, da caracterização desse espaço

● OC_identificar valor histórico e cultural

2 Citações:

8:1 ¶ 45 in E8

primeiro considerar de fato quais são os aspectos históricos patrimoniais desse sítio, dessa chácara, em relação ao entorno né. Qual que é a importância, a relevância dela para aquela comunidade. Qual que é a relação que aquela comunidade tem com esse local. Se existe uma relação, se existe uma acolhida, um senso de pertencimento por parte dos moradores dessa cidade. Porque muitas vezes a gente sabe que por mais que tenhamos uma propriedade histórica, e de grande relevância no local, se a comunidade não participa de ações que envolvam esse espaço, esse espaço é mais um espaço antigo apenas, para aquelas pessoas, elas não enxergam o valor patrimonial dele.

8:7 ¶ 68 in E8

Para ser um hotel histórico eu acho também que seria interessante ter muito bem delimitado quais são os fatos históricos que estão entrelaçados nesse contexto. Qual é esse contexto histórico que vai ser destacado. Igual por exemplo, a gente tem Salvador o convento lá que virou o hotel e tal. Você tem toda uma delimitação muito estabelecida e claramente delimitada.

● OC_estado de conservação do edifício

2 Citações:

13:3 ¶ 47 in E14

Outros critérios, não sei como é que tá o estado de conservação, então valorizar essa história, mas também né de alguma maneira vai ter que reformar, vai ter que pintar,

15:2 ¶ 56 in E16

Agora ao mesmo tempo é preciso prestar atenção em algumas questões do conforto do turista, porque isso também vai ser levado em consideração na hora de tomar uma decisão. Então, um equilíbrio entre a preservação mais, digamos assim, reformas talvez mais específicas para garantir que tem uma boa cama, que tem um banheiro que funcione bem, não sei, às vezes esses lugares históricos têm problemas no encanamento, na parte elétrica... Então acho que isso também precisaria ser considerado. Então um equilíbrio entre a preservação histórica o ambiente histórico né. por exemplo, uma das coisas que eu achei assim, muito legais, nessa hospedagem histórica que eu experimentei foi isso né, foi esse equilíbrio exatamente. então era tudo preservado, as janelas, os ambientes todos, mas a gente tinha um bom colchão,

a água era farta e quente né. Então tinha toda uma parte de amenidades e tal, que valiam a pena a hospedagem.

● OC_controle de qualidade

1 Citações:

7:23 ¶ 120 in E7

É então de fato tem uma qualidade da experiência que se propõe, com uma relação custo-benefício exitosa e que realmente você pague por aquilo que você está consumindo com qualidade, e isso interfere muito pode inclusive oferecer um valor agregado, criar uma qualidade boa nesse serviço prestado.

● OC_conexão com elos da cadeia produtiva turística

9 Citações:

1:12 ¶ 57, clusterização in E1

atividade turística é também uma a capacidade de gerar uma clusterização. De não ficar uma questão isolada. Eu vejo muitas vezes os atrativos turísticos tentando ser o grande é... antagonista, a gente pode dizer, de uma localidade, mas sem os outros coadjuvantes esse espaço não é nada. Né, então assim, as pessoas não vão ao Rio de Janeiro só para ver o Corcovado? Não. Elas vão ver toda uma questão que se tem por trás.

1:13 ¶ 67 in E1

E1:Tá. Quando a gente trabalha com questão da clusterização, é pensar então esses espaços, o que tem em volta dele, como que eu posso me apropriar dessa localidade. Então assim, do lado também tem uma outra chácara, ali tem alguém que faz uma comida regional, no outro ali tem um atrativo natural, do outro ali tem uma cachoeira... então assim, pensar o que eu tenho em volta para poder também trabalhar o produto e não só um produto único. Porque um grande erro que se vê no turismo é o isolamento do atrativo, que na verdade é totalmente o oposto do que se pensa no turismo. O turismo ele deve ser uma produção de vários produtos.

1:14 ¶ 69 in E1

tudo tem que ser pensado de uma forma que aquilo não fique isolado e aí você investe uma grana naquele negócio e aquilo não vai dar certo porque tá isolado de tudo. Então assim, pensar no espaço é fundamental, mas o que tem em volta, pro turismo, ele é fundamental. Né, então um dos grandes erros que a gente vê nos investimentos pro turismo acontece quando as pessoas não entendem o que é o turismo. As pessoas acham que sabem o que é o turismo porque elas são turistas, mas não entendem da atividade turística, que ela tem que ter uma dinâmica por trás muito grande.

4:1 ¶ 53 – 54 in E4

Eu acho que o mais importante é a capacidade de conexão da propriedade. A capacidade de ligar-se a todos os elos da cadeia produtiva do Turismo. Se ela tiver boa capacidade de conexão,

As chances de sucesso dessa transição, né, para o mundo do Turismo, aí as chances serão maiores.

4:2 ¶ 54 in E4

Então para qualquer, na minha opinião, para qualquer negócio relacionado a turismo hoje a gente precisa de uma conexão forte de todos os elos da cadeia.

4:3 ¶ 58 in E4

Quanto maior o núcleo Urbano também é mais fácil de empreendimento decolar né porque aí ele vai ele vai ser um complemento e ele também pode-se complementar os outros atrativos e outros os produtos que tem ali nesse Centro Turístico, nesse centro Urbano tá?

4:4 ¶ 58 in E4

idade arquitetônica, antes da estrutura arquitetônica... Ele pode ter o potencial que ele tiver. Esplêndido. Se ele estiver isolado, em matéria de infraestrutura e de complemento de produção, é... as chances de sucesso, embora esteja às 3 horas de um grande polo emissor que é o Rio de Janeiro, né, a chances serão diminuídas. Então é conexão.

5:13 ¶ 119 in E5

não em si eu acredito que o equipamento não é capaz de movimentar turismo. Não sei se é triste dizer isso, ou se é uma possibilidade de pensar que o turismo ele precisa também está articulado né. Vai depender do lugar

16:6 ¶ 63 in E12_

A gastronomia também é outro elemento fortíssimo dentro da turismo nessas áreas, inclusive no local onde eu fui dar palestra ,a gente recebeu pessoas que eram proprietários de fazendas históricas e eles não sabiam o que fazer porque eles queriam simplesmente trabalhar com turismo Rural convencional quando eles tinham um baita de um potencial. Só que sozinho eles não conseguiriam. Então, outra sugestão que eu dei para eles foi para que eles fizessem parcerias com outras propriedades. se eles não podiam desenvolver tudo isso sozinhos por uma questão de mão de obra, mas que eles fechassem algumas parcerias com restaurantes locais com Bistrôs, com cavalgada enfim que eles incrementassem o produto deles com outras atividades e outras parcerias.

● OC_comercialização

1 Citações:

3:11 ¶ 58 in E3

mas eu acho que são vários estudos que tem que ser, a serem desenvolvidos né. Se a gente fosse listar você tem a questão do... tem a questão do projeto arquitetônico que vai ser desenvolvido, depois de uma análise econômica e financeira, e concorrentes, marketing, comercialização

tipologias

● TIP_CC_Hotel Historico_SBCClass

2 Grupos:

TIP_Closed Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

28 Citações:

1:19 ¶ 129 in E1

Hotel histórico eu acho que seria uma pegada bastante interessante, mas aí teria que ter esse viés da pegada cultural e histórica, e porquê que ele está lá, como que é, como foi antes, né então, fazer um uso realmente de fato, como se fosse uma questão museal, como eu falei lá no começo, né. Eu pensando nesses espaços mais antigos, eu sempre penso em hotel histórico.

1:33 ¶ 139 in E1

Então eu ficaria entre Hotel, mas Hotel Boutique, né uma questão mais de luxo, o Cama e Café, uma questão mais baixa, né, Hotel Histórico que teria um esforço mais... um esforço mais histórico e cultural por parte de quem for fazer o investimento, um esforço muito mais cultural do que propriamente arquitetônico ou de investimento em pessoal, onde o pessoal você poderia pegar aí um curador para fazer um espaço funcionar. Não sei, eu ficaria entre esses quatro, dependendo do investimento que a pessoa quer fazer.

1:35 ¶ 145 in E1

O Hotel histórico se terá realmente que tratar com uma questão cultural-histórica, vai ter que ter esse apelo.

1:36 ¶ 147 in E1

Mas eu ficaria entre esses quatro. Se eu fosse o dono da pousada e tivesse uma grana bacana, eu apelaria para o Hotel Histórico e faria em baixa temporada um turismo pedagógico com as cidades do entorno, para as escolas do entorno, Petrópolis, para as pessoas conhecerem esse espaço histórico

2:5 ¶ 66 in E2

agora se fosse pensado qual é a história que aquele lugar tem né então o que aconteceu ali dentro se isso fosse também parte do da hospedagem né? Se fosse parte da experiência na hospedagem aí eu pensaria no hotel histórico.

2:6 ¶ 76 in E2

fico pensando que é um hotel histórico ele teria que me proporcionar mais do que só o estar em um espaço histórico. Ele teria enfim que me mostrar algo, me contar por que que aquele é um espaço histórico tá?

4:15 ¶ 75 in E4

O hotel histórico, que eu me lembre de cabeça agora, né, o hotel histórico ele também tem... então cada um desses tem suas características. Então precisaria ir na teoria ali, para ver onde ou na regra né, do Ministério, para ver na teoria se se enquadra.

4:16 ¶ 75 in E4

Na minha cabeça eu tenho impressão que ele poderia Cama e café, Hotel histórico, ou pousada. Depende da ênfase que for se dá, né, ao processo de hospedagem, e das características da própria propriedade.

4:18 ¶ 92 in E4

Na verdade o quê que eu falei depende das características da propriedade que eu desconheço seus detalhes, né? Eu vi só essas imagens que você me apresentou. então olhando essas imagens, entendendo o que você me apresentou eu tenho é impressão de que ela poderia ser explorada como Cama e Café, como Hotel histórico, e como Pousada. Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários. Porque uma coisa investimento não Cama e Café e outra coisa é um investimento no hotel histórico ou uma pousada. Por que quando o cliente vai para um Cama e Café ele tá disposto a relevar uma série de questões agora quando o cliente vai para uma pousada ou para um hotel histórico ele vai com um controle de qualidade mais apurado né

4:19 ¶ 71 in E4

Aparentemente poderia ser um Cama e Café, poderia ser um Hotel Histórico poderia ser um Hotel Rural, que nem tá, né, nessa não existe nessa lista. Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada...

5:7 ¶ 80 – 82 in E5

Então eu pensaria mesmo até o histórico como equipamento que vai manter viva alguma forma a memória de um tempo, de aspectos específicos da localidade que está inserida. Como eu estou te pontuando eu desconheço a história dessa propriedade, enfim, mas pensaria mais nesse sentido, como espaço de manutenção no tempo né. De uma história que remonta até no tempo né?

Pelo quesito arquitetônico, né, tem essa manutenção, mas de um tempo muito específico né. Então mesmo sem saber o quanto está atrelada na construção, quem foram os proprietários, qual a relação deles com a construção da cidade, enfim, pensaria mesmo apartado dessa informação eu sugeriria nesse sentido, como hotel histórico pela riqueza arquitetônica e em alguma medida pelo que você apontou aí e a inter-relação com uma possível construção do bairro né nesse espaço que eles estão inseridos, demonstra aí que existiu alguma importância dessa propriedade, da família que ali habita, não sei. Então pensaria nesse sentido, hotel histórico.

5:16 ¶ 78 in E5

Supostamente da pelo que você coloca ali esta propriedade dá nome ao bairro.(inint.) realmente não sei, mas eu sugeriria Hotel Histórico por que em alguma medida (inint.) desse território.

6:13 ¶ 103 in E6

primeiramente optaria por hotel histórico, tá? Pelo tempo de construção da residência né? Não vi ali qual o tipo de construção, se vocês conseguem amarrar quem foi que residiu, se essa pessoa teve alguma projeção na história local, se essa propriedade abrigou, sei lá, alguém ilustre, se é passível de fazer esse tipo de amarração mediante a própria história do local. Pelo que você colocou creio que possa. Se na casa, né, não houver esse tipo de amarração, aí eu acho que seria uma pousada tá?

6:25 ¶ 120 in E6

Então, assim, é isso. eu ficaria entre o hotel histórico, pousada e se eles não quiserem, quiserem oferecer só o Cama e Café, também poderia fazer este tipo de serviço.

6:26 ¶ 105 in E6

As outras classificações, eu entendo que elas estejam mais amarradas ao meio urbano. Apesar da proximidade ali da localização da propriedade com o resto, né, da cidade, eu ainda acredito que ela resguarda um certo afastamento pela própria mata né? Então acho que isso a caracteriza como uma pousada ou um hotel histórico

6:27 ¶ 99 in E6

E6:eu acho que ele entraria aí no hotel até o histórico né, e também pegando um pouco do hotel fazenda? mas aí... eu diria, assim de bate-pronto, porque não foi me apresentado se lá tem elementos de fazenda né, aí o que eu tô falando é de gado... as criações né. Os elementos típicos da fazenda.

7:20 ¶ 112 in E7

Ainda de acordo com base na estrutura, não seria adequado enquanto hotel, talvez como hotel fazenda e hotel histórico, cama e café também é na verdade é uma das categorias mais adotadas nos empreendimentos familiares, como é o caso desse. Eu enquadraria como hotel fazenda, cama e café, nessas 2 possibilidades.

8:3 ¶ 55 in E8

olha poderia ser um Hotel histórico por se tratar de uma residência do século 19 e que preserva aí parte de sua construção e seu acervo material, né da família, de repente isso poderia fazer um recorte histórico nesse período e ser o pano de fundo da hospedagem.

9:26 ¶ 118 – 119 in E9

Hotel histórico ele é interessante também, nesse caso, mas se por exemplo, se a estrutura não oferecer mais de 20 quartos, 20 acomodações em 20 unidades habitacionais eu não surgiria ir para essa nomenclatura porque seria, acho que

não...e também o hotel presume ter todo esses serviços contemplados numa certa infraestrutura. Com certeza está na nomenclatura, nessa categorização.

Então por exemplo, recepção 24 horas. Você precisa de uma recepção 24 horas? Né? Você precisa, por exemplo, estou verificando aqui um bar? Né?

10:5 ¶ 54 in E11

E11: Hotel histórico. por conta dessa residência ser tombada. Por ter sido usufruída até então pela mesma família durante acerta né dos fluidos até então pela mesma família durante seis décadas, pela questão como você falou que tem memórias né dentro dessa residência né das Gerações. Então acho que caberia assim um hotel histórico.

10:7 ¶ 50 in E11

ao meu ver eu vejo assim duas possibilidades né? como já está em seis gerações né passadas pela casa, ele pode ser considerado um hotel histórico, ele também ter sido tombado. ou uma pousada né? também dependendo da quantidade de quartos né que o local tem.

12:5 ¶ 85 in E13

eu consideraria até o histórico porque, um hotel fazenda ele pode ele assim... eu pensaria nas duas classificações. Mas optaria pelo Hotel histórico porque eu acho que o apelo mercadológico é exatamente a questão histórica e tudo que tá envolvido naquela casa de 160 anos. então eu iria por esse caminho e até porque a gente sabe que um hotel fazenda pode ter construções modernas então, na minha na minha ideia ele seria classificado com certeza para um hotel histórico.

14:17 ¶ 99 in E15

O hotel histórico... se ele já tivesse sido Hotel lá atrás entendeu? Tipo o Quitandinha. sempre foi o hotel. é um até o histórico porque ele já é hotel há muitos anos. O Fera Palace lá em Salvador, é um hotel histórico. não foi uma casa que foi transformado em um hotel. foi o primeiro Hotel que teve em Salvador. Que tava caindo aos pedaços e foi todo reformado e agora virou fera Palace entendeu? o Fasano também pode se considerar um hotel histórico apesar de... ele tem uma história que foi a sede do Jornal A Tarde que foi transformado num hotel entendeu? ele nem é um hotel histórico, o prédio sim é histórico por que abrigou o primeiro jornal de Salvador.

16:7 ¶ 86 in E12_

Então, mas inicialmente eu enquadraria em hotel histórico desde que trabalhados todos os elementos né, criado atrativos que realmente trouxessem à tona a história do local

16:15 ¶ 81 – 82 in E12_

Mas eu ainda investiria na classificação do hotel histórico e ainda podendo né, ampliar algumas atividades como a parte que eu falei, né? A questão do Turismo de experiência, museus, eles podem estar incrementando. Mas se forem pegar diretamente com o hotel histórico e ainda podendo trabalhar com Cama e Café também dependendo do público que vai ser trabalhado né.

Isso é um elemento bem importante, não pensar que a família Abriu Mão, resolveu arrendar. Talvez né, esse hotel, então é importante deixar isso claro também né, qual é o perfil de turista que vai ser trabalhado e para qual serviço que vai ser disponibilizado para esse turista

16:17 ¶ 96 in E12_

E12: 10 quartos? Ok, então vamos rever um pouquinho. Cama e Café é mais em relação ao serviço né que é hospedagem com café da manhã, mas pela estrutura eu consigo tranquilamente eu colocar ela como o hotel histórico.

16:18 ¶ 77 in E12_

Mas este hotel, provavelmente ele vai entrar em hotel histórico, ne. Vale como hotel fazenda, mas a gente teria que adequar porque você tá falando de uma questão de, perdão, hotel histórico, a gente tá falando do hotel histórico, dos elementos que ele ainda mesmo só tendo a fachada né, mesmo tendo passado ali por várias reformas, mas ele, se trabalhado né, todos os elementos familiares, já que eles estão ali tanto tempo, daria para enquadrar no hotel histórico.

16:19 ¶ 124 – 128 in E12_

Então eu vejo quando você tem hotel histórico, independentemente se ele é urbano ou rural, ele tem atrativos bem maiores né, e você tem a chance de ter um público bem mais consciente dentro da sua propriedade, que ela sai do comum. É difícil né? não tem como dizer um hotel histórico vai ser a mesma coisa que o turismo Rural convencional né? Não.

O público e forma como você vai comunicar já vai atrair um público bem mais consciente, que tá ali avido por conhecimento mesmo, para saber o que que ele tem de diferencial, que não é só no aspecto construtivo, obviamente né vai chamar atenção, mas principalmente as atividades que você pode desenvolver lá dentro.

Então eu vejo como um baita diferencial.

0 Códigos

● TIP_CC_Pousada_SBClass

Comentário:

| 09/04/2021 20:41:51, mesclado com TIP_OC_Pousada Histórica

2 Grupos:

TIP_Closed Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

21 Citações:

1:18 ¶ 127 in E1

A Pousada, ta, se pensar no aproveitamento do espaço, mas um aproveitamento do espaço muito mais como algo de... sem o investimento dos serviços, tá, é muito mais só o espaço que está lá, dos quartos como qualquer outra pousada que se vê pelos interiores do Brasil, claro que com uma pegada um pouco mais histórica.

1:40 ¶ 137 in E1

A pousada fica no meio termo entre o Cama e Café e o hotel boutique, com investimento mediano, você vai ter as unidades habitacionais com o mínimo de luxo possível

2:4 ¶ 66 in E2

Se força utilizada sem o uso do entorno eu pensaria numa pousada, talvez,

2:7 ¶ 78 in E2

uma pousada me parece algo mais simples do que um hotel, do que um resort ou do que um flat e Apart Hotel, pela questão do serviço oferecido. E ao mesmo tempo ele é, me parece, ter mais serviços a serem oferecidos do que um Cama e Café. Então no caso, pelo que tu me explicaste né, pela família que vive lá, a expansão dos herdeiros né, nesse caso talvez a minha escolha fosse pousada.

4:16 ¶ 75 in E4

Na minha cabeça eu tenho impressão que ele poderia Cama e café, Hotel histórico, ou pousada. Depende da ênfase que for se dá, né, ao processo de hospedagem, e das características da própria propriedade.

4:18 ¶ 92 in E4

Na verdade o quê que eu falei depende das características da propriedade que eu desconheço seus detalhes, né? Eu vi só essas imagens que você me apresentou. então olhando essas imagens, entendendo o que você me apresentou eu tenho é impressão de que ela poderia ser explorada como Cama e Café, como Hotel histórico, e como Pousada. Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários. Porque uma coisa investimento não Cama e Café e outra coisa é um investimento no hotel histórico ou uma pousada. Por que quando o cliente vai para um Cama e Café ele tá disposto a relevar uma série de questões agora quando o cliente vai para uma pousada ou para um hotel histórico ele vai com um controle de qualidade mais apurado né

4:19 ¶ 71 in E4

Aparentemente poderia ser um Cama e Café, poderia ser um Hotel Histórico poderia ser um Hotel Rural, que nem tá, né, nessa não existe nessa lista. Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada...

5:12 ¶ 105 in E5

Aí de repente a pousada, na categoria de pousada, poderia ser melhor. Acredito que seria um meio de hospedagem tem um grande apelo por quê o histórico teria esse apelo por trás, da memória, como a gente falou da identidade né, carrega uma história, mas eu acredito que em si, o equipamento em si não seria capaz de estimular mais educação, ou de transformar Friburgo numa localidade de turismo histórico.

5:17 ¶ 128 in E5

E5: É, mas o turista em geral, nesse sentido que você pontuou...Eu faria essa mudança né para pousada. No máximo aí que eu estenderia é pousada, dessas colocou aí.

6:13 ¶ 103 in E6

primeiramente optaria por hotel histórico, tá? Pelo tempo de construção da residência né? Não vi ali qual o tipo de construção, se vocês conseguem amarrar quem foi que residiu, se essa pessoa teve alguma projeção na história local, se essa propriedade abrigou, sei lá, alguém ilustre, se é passível de fazer esse tipo de amarração mediante a própria história do local. Pelo que você colocou creio que possa. Se na casa, né, não houver esse tipo de amarração, aí eu acho que seria uma pousada tá?

6:19 ¶ 115 – 116 in E6

E a pousada, sim, ele poderia se encaixar nessa classificação uma vez que se você não quiser fazer essa amarração histórica, né?

então você pode simplesmente...Acho que é uma opção mais fácil né, uma opção menos trabalhosa, entende? Talvez de menos prazerosa, o que também te coloca num lugar comum, né, a classificação de pousada, creio, para esse empreendimento aí.

6:25 ¶ 120 in E6

Então, assim, é isso. eu ficaria entre o hotel histórico, pousada e se eles não quiserem, quiserem oferecer só o Cama e Café, também poderia fazer este tipo de serviço.

6:26 ¶ 105 in E6

As outras classificações, eu entendo que elas estejam mais amarradas ao meio urbano. Apesar da proximidade ali da localização da propriedade com o resto, né, da cidade, eu ainda acredito que ela resguarda um certo afastamento pela própria mata né? Então acho que isso a caracteriza como uma pousada ou um hotel histórico

8:4 ¶ 57 in E8

Mas se você me disse que tem nem 10 quartos, teria mais um tamanho de pousada mesmo né, poderia ser uma pousada. Eu acho que vai mais de encontro até mesmo com a estrutura do espaço né. uma pousada eu acho que vai mais... para mim eu vejo muito mais como uma pousada. aí eles podem definir uma pousada de charme, uma pousada histórica, não sei. hoje em dia a gente tem muitas variáveis né, esse SBClass aí ele não atende todas as variáveis que a gente tem. Mas eu definiria como uma pousada.

8:11 ¶ 68 in E8

Para ser um hotel histórico eu acho também que seria interessante ter muito bem delimitado quais são os fatos históricos que estão entrelaçados nesse contexto. Qual é esse contexto histórico que vai ser destacado. Igual por exemplo, a gente tem Salvador o convento lá que virou o hotel e tal. Você tem toda uma delimitação muito estabelecida e claramente delimitada. Aí nessa casa eu não sei exatamente

qual seria né, então, eu ficar entre pousada e alguma coisa com essa questão histórica.

8:12 ¶ 65 – 66 in E8

E8: ai eu acho mais de temática mesmo nesse sentido, por exemplo hoje a gente tem essa questão do charme, o que as pessoas falam hotel boutique, pousada boutique, pousada de charme. Isso não entra no SBClass né? A gente vê que ele não abrange isso. Poderia ser por exemplo uma pousada com uma proposta de retiro, por exemplo, por que não? ainda mais dentro de um contexto que ela está ficando ilhada, né? essa casa. pelo que eu vi na foto aérea a cidade, o entorno está crescendo e ela está ficando ali, ilhada, sozinha. Ela poderia ter um contexto de retiro, poderia ser até uma pousada SPA, por que não né? Dentro de uma proposta de saúde e bem-estar, contato com a natureza. Então você tem muitas possibilidades hoje que eu não vejo essas classificações abordarem. Apesar que não muda muita coisa né no que a pessoa quer fazer no final das contas, enquanto o empreendimento. Mas eu vejo uma pousada nesse local.

9:10 ¶ in E9 a gente vê por exemplo que estruturas maravilhosas que se posicionam formalmente como Pousada, vamos supor, e quando a gente vai a gente vê que não é uma Pousada é um belo hotel, uma bela fazenda, uma boa estrutura. Então essa conotação, né, de pousadinha não existe mais, né? hoje isso já mudou. e ao mesmo tempo que a gente vê por exemplo hotéis que supostamente com uma belíssima infraestrutura não dispõe de um serviço à altura de sua infraestrutura. Então é muito importante que essa dicotomia entre serviços e infraestrutura seja mitigada para atender a esses critérios que não estão claros, dentro da sua concepção e dentro daquilo que se espera atualmente.

9:16 ¶ 116 in E9

Olha o que eu preciso responder, eu talvez usaria. e eu não sei qual serviço de você pretende oferecer. Mas se for realmente objetivo não foi oferecer alimentação, por exemplo, all inclusive ou pensão completa com uma estrutura, eu pensaria no Cama e Café. O Cama e Café é muito usado no exterior e eu não vi a estrutura que vocês pretendem oferecer, mas me parece muito adequado, e a Pousada.

10:7 ¶ 50 in E11

ao meu ver eu vejo assim duas possibilidades né? como já está em seis gerações né passadas pela casa, ele pode ser considerado um hotel histórico, ele também ter sido tombado. ou uma pousada né? também dependendo da quantidade de quartos né que o local tem.

13:7 ¶ 75 in E14

Eu fico entre Pousada pelo tamanho da sede, mesmo que que seja possível construir outros quartos, e pelas características que você me descreveu, até porque quando não tem o nome hotel eu acho que as pessoas não esperam aquele serviço, aquela padronização né?

13:10 ¶ 81 in E14

Acho também ficaria em Pousada porque eu não vejo num lugar desse com uma necessidade, talvez, de um concierge, sabe? Dessas coisas que que um hotel pediria. Eu acho que a pousada se enquadraria mais dentro do que eu falei na primeira resposta, né, de valorizar esse patrimônio essa história essa arquitetura, né? Essas questões da cultura material e imaterial, que na segunda pergunta quando você me mostra tem essa menção, né, dessa coisa da família né?

13:11 ¶ 79 in E14

E aí, Claro completamente diferente o clima, mas tem essa coisa dessa casa que já foi de alguém, e eles ressaltam isso, e falam da comida que as pessoas faziam, qual é a origem dessa família, eu acho que eu ficaria em Pousada, Carolina. Uma pousada bem charmosa, com isso que tem que ter numa unidade habitacional... Porque eu confesso para você, eu vou para o Pantanal, mas eu gosto depois de dormir no ar-condicionado, tomar um banho bem gostoso (risos), depois de fazer tudo que eu faço né?

0 Códigos

● TIP_CC_Cama e Café_SBCClass

2 Grupos:

TIP_Closed Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

18 Citações:

1:24 ¶ 135 in E1

A questão do Cama e Café é totalmente o oposto do Hotel de luxo, né, o Cama e Café é uma questão muito mais despojada, mais uma pegada de aproveitar o espaço mesmo, é um local em que a pessoa passa por ali. A pessoa vai tomar o café da manhã e dorme, só. Então ela fica o dia inteiro fora, vai lá e tem essa questão, dorme e toma café. Por isso existe um custo mais baixo e um preço mais baixo, né. Então tem que ver o quanto a pessoa vai querer investir para entender o quanto vai querer de retorno. Então vai muito também do quanto a pessoa quer investir.

1:32 ¶ 137 in E1

mas o Cama e Café ele tem uma pegada mais de Hostel mais de Albergue, né. Uma pegada que o SEBRAE acabou enveredando por aí, por isso que o Cama e Café acabou até entrando do SBCClass porque o SEBRAE tem muita força dentro do Ministério do Turismo.

1:33 ¶ 139 in E1

Então eu ficaria entre Hotel, mas Hotel Boutique, né uma questão mais de luxo, o Cama e Café, uma questão mais baixa, né, Hotel Histórico que teria um esforço mais... um esforço mais histórico e cultural por parte de quem for fazer o investimento, um esforço muito mais cultural do que propriamente arquitetônico ou de investimento em pessoal, onde o pessoal você poderia pegar aí um curador para

fazer um espaço funcionar. Não sei, eu ficaria entre esses quatro, dependendo do investimento que a pessoa quer fazer.

1:34 ¶ 145 in E1

O Cama e Café é larga o cliente, você vai fazer o mínimo ali pra ele, né, vai tratar ele ali, claro, com qualidade como todos os outros serviços, mas é uma questão muito mais solta, né, você vai dar segurança pra ele, e conforto pra ele, acabou.

4:16 ¶ 75 in E4

Na minha cabeça eu tenho impressão que ele poderia Cama e café, Hotel histórico, ou pousada. Depende da ênfase que for se dá, né, ao processo de hospedagem, e das características da própria propriedade.

4:17 ¶ 77 in E4

Elas não estão vendendo mais muito Cama e Café né, por exemplo. Elas vendem outras nomenclaturas, então precisaria também talvez ampliar né a tabela aqui.

4:18 ¶ 92 in E4

Na verdade o quê que eu falei depende das características da propriedade que eu desconheço seus detalhes, né? Eu vi só essas imagens que você me apresentou. então olhando essas imagens, entendendo o que você me apresentou eu tenho é impressão de que ela poderia ser explorada como Cama e Café, como Hotel histórico, e como Pousada. Agora para eu definir exatamente precisaria conhecer melhor a propriedade, o entorno, a cadeia produtiva local, a concorrência e a vontade dos proprietários. Porque uma coisa investimento não Cama e Café e outra coisa é um investimento no hotel histórico ou uma pousada. Por que quando o cliente vai para um Cama e Café ele tá disposto a relevar uma série de questões agora quando o cliente vai para uma pousada ou para um hotel histórico ele vai com um controle de qualidade mais apurado né

4:19 ¶ 71 in E4

Aparentemente poderia ser um Cama e Café, poderia ser um Hotel Histórico poderia ser um Hotel Rural, que nem tá, né, nessa não existe nessa lista. Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada...

5:14 ¶ 132 in E5

cama e café também é interessante num lugar como esse, mas em geral o que eu vejo de cama e café são residências menores, eu lembro mais de Santa Teresa aqui no Rio, tem mais tradição.

6:15 ¶ 107 in E6

agora, o Cama e Café depende do tipo de produto que você vai ofertar, né? Então por exemplo, se a família que ali reside quiser ofertar somente quartos e continuar residindo na casa... Quer dizer qual é o tipo de produto o que essa pessoa tá desenhando né? Então ele poderia ser um Cama e café, entendi eles podem ofertar o Cama e Café.

6:25 ¶ 120 in E6

Então, assim, é isso. eu ficaria entre o hotel histórico, pousada e se eles não quiserem, quiserem oferecer só o Cama e Café, também poderia fazer este tipo de serviço.

7:20 ¶ 112 in E7

Ainda de acordo com base na estrutura, não seria adequado enquanto hotel, talvez como hotel fazenda e hotel histórico, cama e café também é na verdade é uma das categorias mais adotadas nos empreendimentos familiares, como é o caso desse. Eu enquadraria como hotel fazenda, cama e café, nessas 2 possibilidades.

9:16 ¶ 116 in E9

Olha o que eu preciso responder, eu talvez usaria. e eu não sei qual serviço de você pretende oferecer. Mas se for realmente objetivo não foi oferecer alimentação, por exemplo, all inclusive ou pensão completa com uma estrutura, eu pensaria no Cama e Café. O Cama e Café é muito usado no exterior e eu não vi a estrutura que vocês pretendem oferecer, mas me parece muito adequado, e a Pousada.

16:8 ¶ 86 in E12_

e eu vendo mão de obra posso estar envolvendo Cama e Café também né junto no local e aproveitando também a gastronomia local como mais um atrativo dentro dessa propriedade.

16:14 ¶ 75 in E12_

mas se fosse classificar um padrão ela ia entrar em Cama e Café

16:15 ¶ 81 – 82 in E12_

Mas eu ainda investiria na classificação do hotel histórico e ainda podendo né, ampliar algumas atividades como a parte que eu falei, né? A questão do Turismo de experiência, museus, eles podem estar incrementando. Mas se forem pegar diretamente com o hotel histórico e ainda podendo trabalhar com Cama e Café também dependendo do público que vai ser trabalhado né.

Isso é um elemento bem importante, não pensar que a família Abriu Mão, resolveu arrendar. Talvez né, esse hotel, então é importante deixar isso claro também né, qual é o perfil de turista que vai ser trabalhado e para qual serviço que vai ser disponibilizado para esse turista

16:16 ¶ 88 – 90 in E12_

E12: é, o próprio Ministério que não tem isso muito Claro tá? A gente vai olhar, até falam de uma estrutura de tantas unidades habitacionais. Geralmente o Cama e Café a gente tem uma estrutura mais reduzida e o serviço também né, a gente oferta pelo menos a hospedagem e o café da manhã, que é algo mais suscito né, em função até dos valores e da estrutura que está sendo ofertada.

● TIP_OC_Hotel ou Pousada de Charme / Boutique

Comentário:

09/04/2021 20:40:08, mesclado com TIP_OC_Hotel de Charme 09/04/2021 20:40:08, mesclado com TIP_OC_Pousada Boutique 09/04/2021 20:40:08, mesclado com TIP_OC_Pousada de Charme

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

10 Citações:

1:16 ¶ 93 in E1

Hotel Boutique

1:20 ¶ 133 in E1

Então eu ficaria com Hotel, mas aí eu estaria pensando em Hotel Boutique, um investimento maior e uma questão muito mais de um status de um turismo de luxo.

1:33 ¶ 139 in E1

Então eu ficaria entre Hotel, mas Hotel Boutique, né uma questão mais de luxo, o Cama e Café, uma questão mais baixa, né, Hotel Histórico que teria um esforço mais... um esforço mais histórico e cultural por parte de quem for fazer o investimento, um esforço muito mais cultural do que propriamente arquitetônico ou de investimento em pessoal, onde o pessoal você poderia pegar aí um curador para fazer um espaço funcionar. Não sei, eu ficaria entre esses quatro, dependendo do investimento que a pessoa quer fazer.

1:41 ¶ 133 in E1

Ai se pensaria num Hotel Boutique, uma questão muito mais minimalista, de um atendimento mais próximo, você pode colocar ali por exemplo “um guia próprio” só para cada quarto, por exemplo pra atendimento do que cada um quer, atender algumas questões específicas... Ah, hoje eu quero andar a cavalo. Aí o cara vai lá e consegue um cavalo pra esse pessoal. Tem um apelo um pouquinho da questão do luxo.

1:42 ¶ 135 in E1

O Hotel Boutique tem que ter um investimento muito mais na questão dos serviços. Depende também da casca e do espaço, eu não sei como que está o espaço em termos de manutenção. Você só faz o reparo pra que o espaço não caia na cabeça do cliente.

1:43 ¶ 145 in E1

Porque as vezes é muito difícil colocar na cabeça do cliente que um Hotel Boutique, por exemplo, ele vai demandar um esforço de tratar o cliente quase como uma mãe pássaro com o filhote pássaro, fica só alimentando a criança.

8:4 ¶ 57 in E8

Mas se você me disse que tem nem 10 quartos, teria mais um tamanho de pousada mesmo né, poderia ser uma pousada. Eu acho que vai mais de encontro até mesmo com a estrutura do espaço né. uma pousada eu acho que vai mais... para mim eu

vejo muito mais como uma pousada. aí eles podem definir uma pousada de charme, uma pousada histórica, não sei. hoje em dia a gente tem muitas variáveis né, esse SBClass aí ele não atende todas as variáveis que a gente tem. Mas eu definiria como uma pousada.

8:5 ¶ 65 in E8

ai eu acho mais de temática mesmo nesse sentido, por exemplo hoje a gente tem essa questão do charme, o que as pessoas falam hotel boutique, pousada boutique, pousada de charme.

15:7 ¶ 81 in E16

E tem que tomar cuidado com a categoria por causa da percepção de preço. Dependendo da categoria você tem uma aceitabilidade de preço maior ou menor entendeu? Se fosse pousada do charme, ainda ia lá, ou hotel do Charme alguma coisa assim... talvez.

15:8 ¶ 83 in E16

Então talvez um hotel do charme, alguma Pousada do Charme, alguma coisa assim que traga essa possibilidade aí... que eu tava falando de trabalhar com experiências, mas talvez não com experiências históricas tão autênticas né

0 Códigos

● TIP_CC_Hotel_SBClass

2 Grupos:

TIP_Closed Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

7 Citações:

1:20 ¶ 133 in E1

Então eu ficaria com Hotel, mas aí eu estaria pensando em Hotel Boutique, um investimento maior e uma questão muito mais de um status de um turismo de luxo.

6:17 ¶ 109 in E6

O hotel...veja bem a categoria hotel, e aí pelo que eu já trabalhei tá, com essa parte de hotelaria, essa classificação ela é muito ampla né? Então assim, ele poderia ser classificado como hotel? Poderia. Entendeu? essa classificação hotel ela é bem genérica. Então, ela dá nome à muitas coisas... Entende, então poderia ser classificado como hotel? Tem um formulário deles mesmo que...olha Carol já tem tempo que eu trabalhei com esse formulário. Tem a ver com a metragem do quarto, se é standard ou se não é standard, e outras características da construção mesmo que entram nessa classificação, que é até uma classificação de uma estrela duas estrelas, 3 estrelas, 4, entendeu? tem a ver com as características da construção mesmo. E aí, pensando por esse viés, eu acredito que a própria construção fiquei meio enviesada, não se encaixe nesse algo pré-estabelecido porque, penso eu, foi para estabelecido depois dessa construção. Esse tipo de classificação é mais fácil

de ser aplicada em edifícios que serão construídos. Então ele é um padrão estabelecido para o que vem né? Para o que vai ser construído. agora aquilo que já foi construído, então aí eu acho que ficou uma coisa mais difícil de você mexer e de se encaixar, porque aí você teria que mexer na construção, e ao mexer na construção você vai perder exatamente aquilo que a gente já havia colocado na parte histórica dele. Então essa classificação de hotel aí, eu olho para ela com uma certa reticência, sabe?

6:27 ¶ 99 in E6

E6:eu acho que ele entraria aí no hotel até o histórico né, e também pegando um pouco do hotel fazenda? mas aí... eu diria, assim de bate-pronto, porque não foi me apresentado se lá tem elementos de fazenda né, aí o que eu tô falando é de gado... as criações né. Os elementos típicos da fazenda.

14:13 ¶ 83 in E15

E15:Acho que cabe Hotel. Resort não. Hotel Fazenda também não. Cama e Café... eu acho que o hotel mesmo. pode até se considerar um hotel histórico vai...

14:15 ¶ 89 in E15

Então acho que é hotel ou casa. Pode colocar o nome de casa também entendeu. Casa e o nome da família, acho que fica bacana. Não sei.

14:16 ¶ 97 in E15

Como é uma casa, e como é uma casa histórica o ideal é seguir a linha de hotel.

15:12 ¶ 76 – 77 in E16

E16:Boa pergunta. Difícil né Carolina. Tem uma cara de hotel fazenda, de pousada quando a gente olha a foto. Pelo menos daquilo que a gente vê até mesmo em outros lugares né? Mas como você trouxe esse conteúdo histórico, é difícil. Hotel histórico vai depender de outras questões né? vai depender de conteúdo histórico, da arquitetura... eu realmente fiquei na dúvida aqui talvez hotel seja melhor

0 Códigos

● TIP_CC_Hotel Fazenda_SBCClass

2 Grupos:

TIP_Closed Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

3 Citações:

2:3 ¶ 64 in E2

Nossa que difícil porque, assim, depende do que vai ser oferecido ali, porque se o uso do espaço ao entorno né, se o uso do que mais a chácara oferece além da estrutura da casa for utilizada eu pensaria em um hotel fazenda.

6:27 ¶ 99 in E6

E6:eu acho que ele entraria aí no hotel até o histórico né, e também pegando um pouco do hotel fazenda? mas aí... eu diria, assim de bate-pronto, porque não foi me apresentado se lá tem elementos de fazenda né, aí o que eu tô falando é de gado... as criações né. Os elementos típicos da fazenda.

7:20 ¶ 112 in E7

Ainda de acordo com base na estrutura, não seria adequado enquanto hotel, talvez como hotel fazenda e hotel histórico, cama e café também é na verdade é uma das categorias mais adotadas nos empreendimentos familiares, como é o caso desse. Eu enquadraria como hotel fazenda, cama e café, nessas 2 possibilidades.

0 Códigos

● TIP_OC_Casa

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

3 Citações:

14:11 ¶ 103 – 104 in E15

então eu chamaria de casa, acho que a casa fica super interessante. Estão vindo várias casas agora entendeu? Casa de Perainda, Casa de Marambaia, casa disso, casa daquilo... Porque passa essa coisa da experiência. O hóspede exigente ele busca hoje experiências de nossas viagens então, a casa passa essa coisa de uma experiência. Eu acho que... Eu, se fosse fazer, eu botaria casa.

Até porque é uma casa de uma família, eu acho que tem tudo a ver,

14:14 ¶ 85 – 87 in E15

hoje em dia você tem uma diversidade, tem gente que não é Resort e se intitula Resort, tem gente que se intitula Eco Resort, mas também não é Eco Resort, tem gente que se intitula hospedagem né? hospedaria tal... tem gente que se intitula Vila tal, tem gente que se intitula casa, entendeu.

Acabou de abrir uma casa em Petrópolis que vale a pena você conhecer. Se chama Casa Marambaia. É uma propriedade não tão antiga tá, como essa, mas é uma propriedade grande também, tem 8 acomodações apenas, com jardins de Burle Marx.

14:15 ¶ 89 in E15

Então acho que é hotel ou casa. Pode colocar o nome de casa também entendeu. Casa e o nome da família, acho que fica bacana. Não sei.

0 Códigos

● TIP_OC_Hospedagem bem qualificada

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

1 Citações:

3:18 ¶ 84 in E3

Então, assim, não diria para você que pelo que eu vi, né, considerando o entorno principalmente o entorno verde, né, mostrando um jardim bem legal ali, você teria... não seria, vamos dizer assim... seria mais uma hospedagem mais bem qualificada, mas exatamente a tipologia não saberia te dizer.

0 Códigos

● TIP_OC_Hotel Rural

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

1 Citações:

4:19 ¶ 71 in E4

Aparentemente poderia ser um Cama e Café, poderia ser um Hotel Histórico poderia ser um Hotel Rural, que nem tá, né, nessa não existe nessa lista. Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada...

0 Códigos

● TIP_OC_Tipologia intermediária

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

1 Citações:

4:20 ¶ 71 in E4

Poderia ser uma mescla de alguns tipos, né, não precisa ser... pode ser uma pousada... então acredito que... assim, Resort não, Hotel não, vamos por eliminatória. Flat /apart-hotel também não. Ele poderia ser uma mescla de cama e café, Hotel histórico, e pousada, talvez.

0 Códigos

● TIP_OC_Pousada SPA

2 Grupos:

TIP_Open Coded / TIPOLOGIAS_propostas reuso

1 Citações:

8:6 ¶ 65 in E8

Poderia ser por exemplo uma pousada com uma proposta de retiro, por exemplo, por que não? ainda mais dentro de um contexto que ela está ficando ilhada, né? essa casa. pelo que eu vi na foto aérea a cidade, o entorno está crescendo e ela está ficando ali, ilhada, sozinha. Ela poderia ter um contexto de retiro, poderia ser até uma pousada SPA, por que não né? Dentro de uma proposta de saúde e bem-estar, contato com a natureza.

0 Códigos