

denominação  
**Fazenda Guaritá**

código  
**AIII - FO8 - RF**

localização  
**Estrada da Guaritá, 3º distrito, subdistrito de Comércio, Taboas**

município  
**Rio das Flores**

época de construção  
**séc. XIX**

detalhamento do estado de conservação  
**no corpo da ficha**

uso atual / original  
**residencial / fazenda de café**

proteção existente / proposta  
**nenhuma / tombamento**

proprietário  
**particular**



### situação e ambiência

A fazenda está localizada a 3 km do subdistrito de Comércio, apresentando dois acessos, um principal localizado a frente da área de trabalho remanescente do período do café e outro lateral, à margem da estrada de acesso à fazenda Campos Elíseos, denominado Estrada do Guaritá.



36



37



31

coordenador / data  
equipe  
histórico / revisão

**Tania N. Kashiwakura Oliveira - nov 2007**  
**Ana Vivien L. Bautista, Paulo Ariel Geraldo da C. Dias**  
**Adriano Novaes / Fernando Pozzobom**

revisão / data  
**Alberto Taveira - fev 2008**

A casa-sede apresenta características de casa térrea com porão elevado do solo, tendo na área lateral direita um platô alteado em relação à área frontal. De acordo com o tipo de ocupação da área de trabalho do período do café, podemos constatar a existência do antigo terreiro de secagem de café à frente da casa-sede, hoje coberto por um extenso gramado, tendo à esquerda uma construção em “U” – bloco C e à direita uma construção em “L” – bloco B, ambos cobertos por telhados de duas e três águas. A edificação à esquerda sofreu várias modificações, não sendo possível afirmar se era a tulha ou o engenho, mas tudo leva a crer que se trata de um remanescente do antigo engenho. Tal afirmação é possível se analisarmos a topografia do sítio em questão. À direita encontramos uma construção, provavelmente a antiga senzala, hoje destinada a hóspedes e subdividida em 13 unidades, com acréscimos e modificações.

Percebemos que o tipo de ocupação predominante em que a casa-sede “fechava um dos lados de um grande espaço quadrangular em torno do qual agrupavam-se também dependências – senzala, a tulha, engenho e as oficinas”<sup>1</sup>, foi adotado como modelo.

O sítio em questão foi implantado em área privilegiada, na margem esquerda do rio Paraíba do Sul, que mantém, seguindo a margem oposta, a estrada de ferro. Aos fundos e à direita da casa-sede existe um pomar com aproximadamente oito mil mangueiras. Foi construída, pelo atual proprietário, uma linha férrea que margeia o rio Paraíba do Sul, destinada exclusivamente ao lazer da família e convidados.

1. MIRANDA, A. R., CZAJKOWSKI, J. *Fazendas – Solares da Região Cafeeira do Brasil Imperial*. Rio de Janeiro: Nova Fronteira.



10



32



33



34



35

De acordo com a análise arquitetônica das casas-sede divididas em cinco categorias, extraídas do livro *Fazendas – Solares da Região Cafeeira do Brasil Imperial*, de autoria de Alcides da Rocha Miranda e Jorge Czajkowski, a casa-sede da Fazenda Guaritá se enquadra no quinto tipo: “... o casarão de um só pavimento, ou de um pavimento sobre porão alto. Sua principal característica, fora a 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 copiar. Em alguns casos essa cobertura assume as dimensões de um pórtico ou varanda, muitas vezes apoiadas sobre colunatas 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 a 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 servem, ambos, para habitação. O gosto pela casa térrea sobre porão baixo certamente se originou nas chácaras suburbanas, que se popularizaram durante o século XIX, e daí se espalhou tanto para o campo quanto para as cidades. Segundo A. C. da Silva Telles, térreas foram, preponderantemente, as grandes casas urbanas dos barões do café, em Vassouras/RJ. Também nas fazendas a ausência do sobrado não significa, necessariamente, uma diminuição na importância do estabelecimento, como demonstra a Fazenda Santarém, em Bemposta/RJ. E, se algumas das casas menores foram sedes secundárias de grandes proprietários rurais, construídas para serem ocupadas por seus filhos ou administradores, as outras respondem a um retraimento que os destinos da monocultura começavam a impor.” (Fig. 01 e Fig. 02, foto 30).

A casa-sede apresenta características de casa térrea assentada sobre porão elevado do solo, apresentando técnica construtiva característica do período colonial, com estrutura autônoma de madeira de seção quadrada, embasamento em pedra e vedações em pau-a-pique. Porém, não foram realizados trabalhos de prospecção nas alvenarias existentes que comprovem essa técnica construtiva.

Com cinco acessos ao seu interior, tem o acesso principal localizado em paralelo à fachada frontal, sendo o mesmo feito através de duas escadas com guarda-corpos em ferro fundido e lances em sentidos opostos, que atingem um patamar ao nível da porta de entrada, que é guarnecida por alpendre em estrutura metálica, cuja cobertura em ferro é decorada por lambrequins.

Os outros acessos estão distribuídos pela sala de jantar, cozinha, e circulações. A entrada lateral localizada na sala de jantar apresenta um platô alteado em relação à fachada frontal (f.30 e 50).

A entrada principal se abre para um vestíbulo, tendo à sua esquerda uma sala de visitas, à sua direita a sala de jantar e o escritório e, à frente, uma capela cujo oratório foi inserido posteriormente, sem data da intervenção. Aos fundos podemos observar a existência de sala de estar abrindo-se para um pátio posterior, definido pelos corpos laterais, que formam com o frontal um desenho de “U” coberto por telhados de quatro águas.

Os beirais da casa-sede mantêm cimalha em massa e seus limites extremos apresentam cunhais, também em massa, na cor branca.

Os vãos de portas e janelas possuem vergas e sobrevergas retas, com janelas mantendo folhas externas em venezianas e guilhotinas internas em caixilhos de vidro. As portas apresentam esquadrias de variados tipos; umas em madeira e vidro com bandeira; outras almofadadas com bandeira; outras apenas almofadadas; e algumas com folhas cegas e padrão de mercado.



30



08

O corpo à esquerda é constituído por quartos, copa e cozinha, ficando evidente a existência de um anexo, após a cozinha, destinado aos cômodos de serviço. O corpo à direita é formado basicamente por quartos com banheiros, observando-se também a existência de um pequeno anexo destinado ao mesmo uso. Esses anexos foram acrescentados posteriormente para adaptação da casa às necessidades atuais da moradia. São constituídos por um único bloco retangular coberto por um telhado de três águas.

Internamente ocorreram várias modificações, como abertura e fechamento de vãos; subdivisão de quartos para criação de banheiros; criação do compartimento para adega com execução de laje em concreto e escada de acesso. Todas essas modificações estão observadas no detalhamento do estado de conservação (f.08 e 49).

A edificação à esquerda sofreu várias intervenções de adaptação ao uso atual, dentre elas: criação de compartimentos para banheiros, execução de lajes em concreto e construção de elemento em alvenaria coberto por telhado de quatro águas em cada extremidade dos dois blocos que definem o desenho em “U”. Esses elementos foram criados como solução para inserção de caixas d’água. Mesmo que a intenção tenha sido a melhor possível, essa solução não deixa de ser descaracterizadora, pois interfere na leitura das fachadas. O mesmo acontece com a substituição das esquadrias por modelos diferentes e com dimensões variadas. Essas modificações não permitem afirmar se a construção era a tulha ou o engenho, mas tudo leva a crer tratar-se de um remanescente do antigo engenho. Tal afirmação pode ser feita se analisarmos a topografia do sítio em questão. Hoje, essa edificação se destina aos usos de apoio; administração; depósito; garagem e salão de jogos (f.33 e 34).

À direita encontramos uma construção, provavelmente a antiga senzala, hoje destinada a hóspedes e subdividida em 13 cômodos. Foram acrescentados ao corpo original os compartimentos para banheiros, sauna e área de lazer. Podemos observar a descaracterização de fachadas com a introdução de esquadrias variadas e os acréscimos citados anteriormente (f.51 e 52).

Os beirais dos blocos B e C mantêm cachorros em madeira.



47



48



49



50



51



52

As construções encontravam-se fechadas, sem circulação de ar em seu interior. Observamos áreas específicas do terreno mais úmidas, como a da fachada lateral esquerda e dos fundos da casa-sede; e do trecho dos fundos do bloco B.

Notou-se a existência de passeios em pedra e piso cimentado nas faixas de terreno ligadas diretamente ao nascimento das paredes em todos os blocos, bem como a proximidade de uma encosta, criando áreas de sombreamento que impedem a radiação solar direta na fachada dos fundos da casa-sede.

As instalações elétricas estão sem proteção no bloco C (f.38 e 39) e embutidas na alvenaria histórica com a utilização de argamassa de cimento para fechamento dos rasgos dos conduites, na casa-sede e no bloco B.

Há descaracterização de fachadas, com acréscimos posteriores e substituição de esquadrias nos blocos B e C (f.11, 34).

Foi encontrado contrapiso em concreto nos blocos B e C (f.40, 41, 42 e 43); laje em concreto armado e escada para criação do compartimento Adega no porão/vestíbulo da casa-sede (f.44); e aterro manual com execução de contra-piso em concreto na copa, cozinha, despensa e acréscimos posteriores, como no serviço, banheiros das suítes S6 e S7 (f.08 e 45).

Percebeu-se o apodrecimento de trecho do forro no banheiro da suíte S5 (f.46).

Foram encontradas manchas de umidade ascendente, descascamento e presença de bolhas na pintura na alvenaria de embasamento na face externa da casa-sede (f.01, 02 e 03).

Foram encontradas manchas de umidade provenientes da água do chuveiro, no lavabo da casa-sede (f.04 e 05).



01



02



03



04



05



06



07



09



11

Foram construídas novas alvenarias divisórias em tijolo maciço nos banheiros B1, B2, B3, B4 e B5 das suítes; no lavabo; na rouparia; no serviço; na circulação C7 e no quarto Q7 (f.06,07 e 08).

Observou-se a abertura de vãos na alvenaria histórica dos quartos Q1 à Q6 e banheiros B2 à B4, que sofreram subdivisão, bem como abertura de ligação entre a copa e a cozinha; e na parede da capela (f.09).

No bloco B ocorreu a abertura de vãos na alvenaria histórica, para acesso aos sanitários, bem como a construção de novas alvenarias em tijolo maciço para inserção dos sanitários (f.10). Há manchas de umidade nas bases das alvenarias com descascamento da pintura (f.11, 12, 13 e 14). Foi feita abertura de vão na alvenaria histórica para inserção do ar-condicionado (f.15). Notou-se a presença de fissuras na área de lazer (f.16).

No bloco C há manchas de umidade nas bases das alvenarias, com presença de bolhas e descascamento da pintura (face interna e externa) (f.17, 18, 19, 20, 21, 22), bem como manchas de umidade descendente, proveniente do telhado ou de vazamento da instalação de água fria, com presença de bolhas e descascamento da pintura, no elemento decorativo para inserção de caixa d'água (f.26).

Na cobertura da casa-sede encontrou-se laje em concreto armado na copa; na cozinha; na despensa; na suíte S7 e seu banheiro; no banheiro B4 e na circulação CIRC7. (f.24 e 25).

Foi executada nova cobertura em telha cerâmica nos blocos B e C, para os acréscimos destinados à cozinha e banheiro (f.10). Também foram construídas lajes em concreto armado para a instalação de caixas d'água nos banheiros e garagem, apresentando manchas de umidade com presença de bolhas e descascamento da pintura, provavelmente devido a vazamentos da caixa d'água ou do telhado (f.23).

Observou-se sobrecarga da estrutura de madeira devido à execução de laje em concreto armado sobre barrotes na rouparia; no lavabo; e os banheiros B1, B2 e B3 (f.27, 28 e 29).



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



23



24



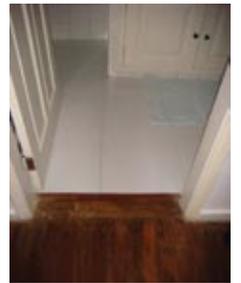
25



27



28



29



38



39



40



41



42



43

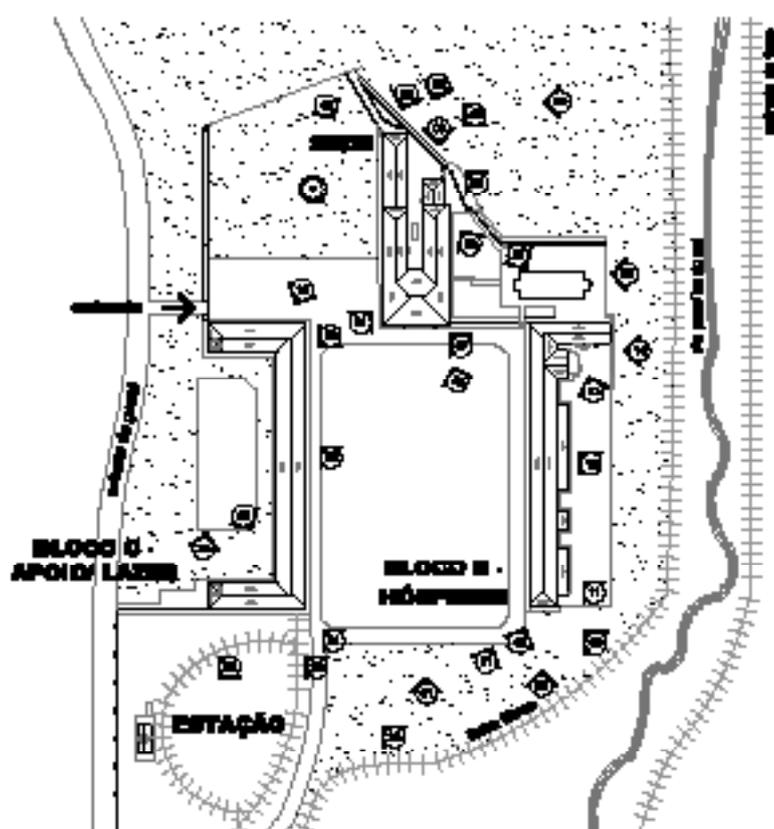


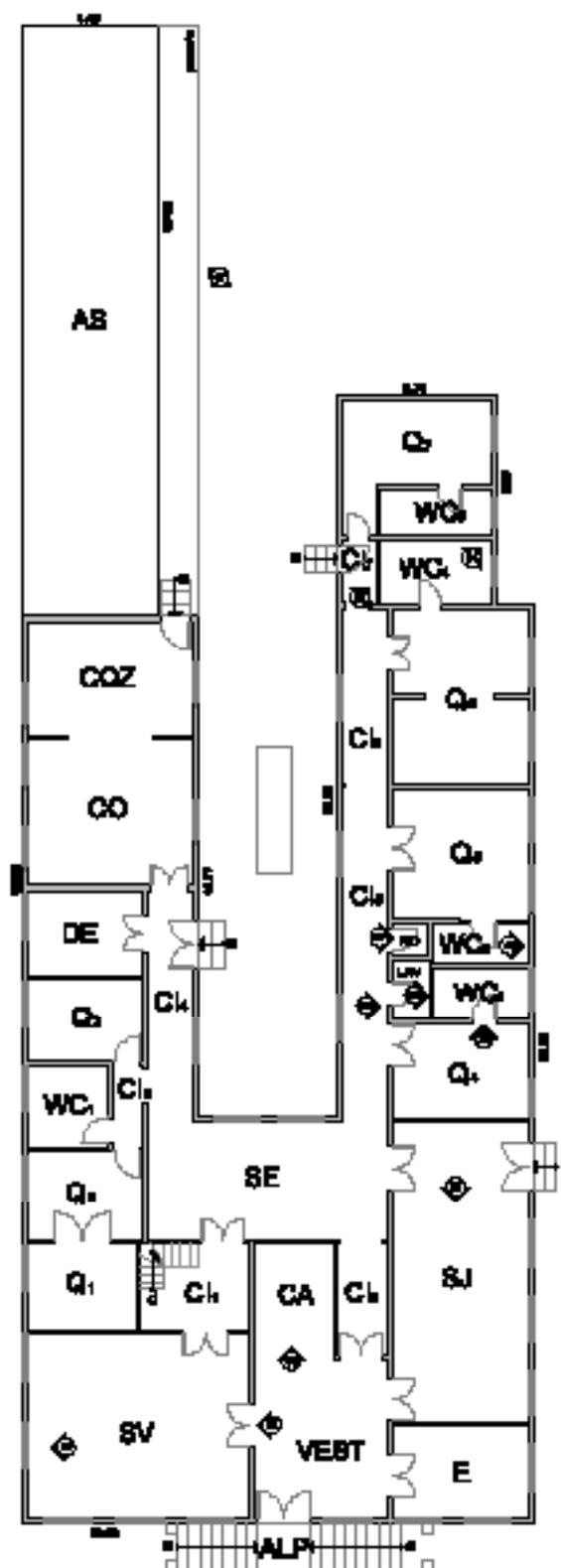
44

**Observações:**

1. Os blocos II e U apresentam  
 fundações em alvenaria, com reboco de  
 cimento e tijolo cerâmico (formato 20x20x10).

2. As antigas varandas provavelmente  
 foram incorporadas no bloco II.





**Observações:**  
 1. A planta (plano de maquete) tem  
 as portas de construção espíritos  
 representadas.

**1 FAZENDA QUARTA**  
 Fazenda Quarta do Estado - século XVIII

ALP - alpendro	CI - alameda	COZ - cozinha	Q - quarto	SE - sala de estar	SV - sala de visitas	VEBT - varanda	----- aberturas abertas
CA - capela	CO - copa	DE - despensa	WC - banheiro	SJ - sala de jantar	VA - varanda	WC - banheiro	

Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense		AII - F08 - RF		<b>2/2</b>
autor:	desenho:	revisão:	data:	
Tânia N. Kashhecura/ Ana Vhian Bastista/ Paulo Ariel G. Dias	Tânia N. Kashhecura	Franciely Bousquet	nov 2007	

A fazenda Guaritá foi aberta em terras da sesmaria concedida em princípios do século XIX a José Joaquim França, que, por não conseguir explorá-la, vendeu-a ao capitão Joaquim José de Araújo Maia, migrante que tinha se desanimado com o esgotamento das minas de ouro nas Gerais.

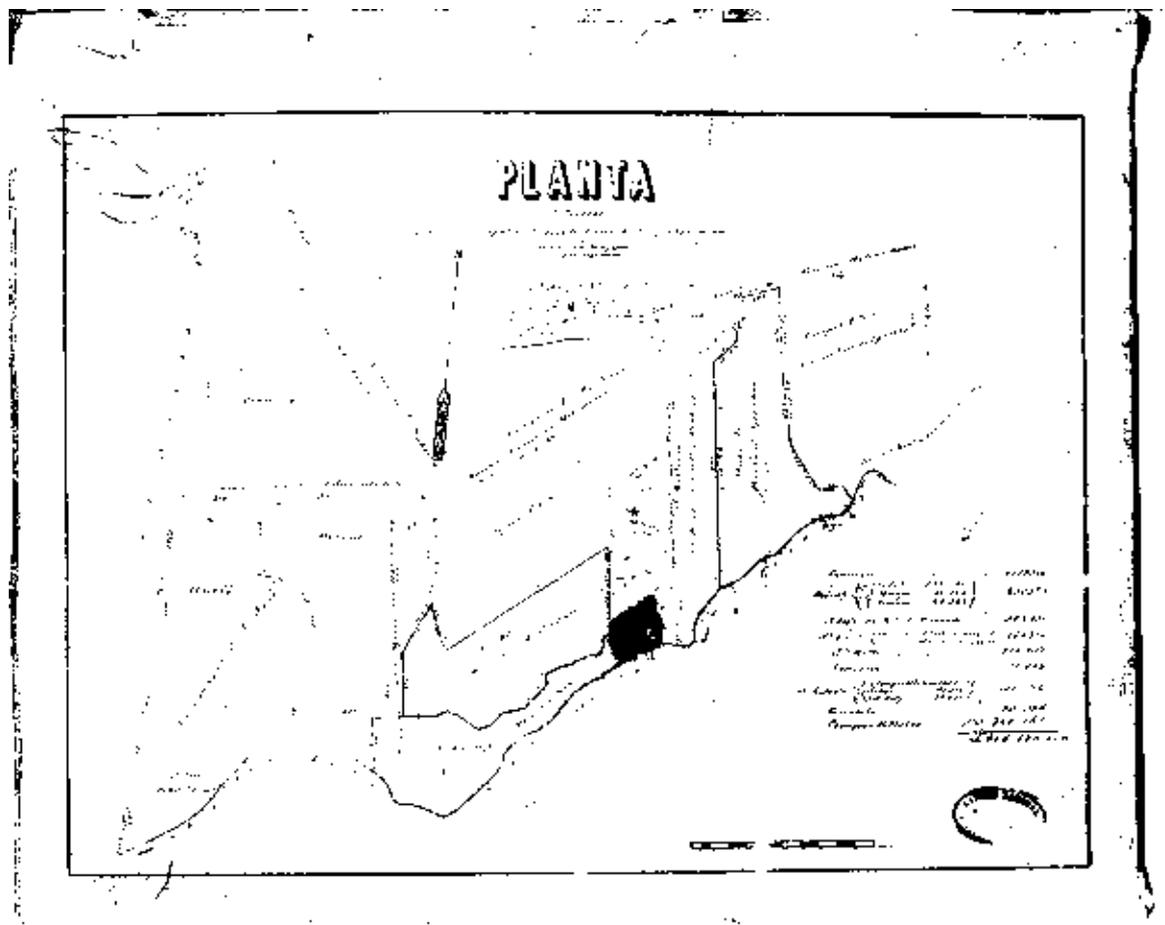
Ao tentar vida nova no promissor Vale do Paraíba, casou-se com Teodósia Vieira da Cunha, filha de importante fazendeiro, que também havia migrado recentemente de Minas. Após o enlace, o casal mudou-se para a Fazenda Bom Jardim, adquirida na margem do Paraíba.

Nos primeiros anos após a abertura da fazenda, Maia dedicou-se à lavoura de subsistência, comercializando a produção com as inúmeras tropas que seguiam em direção a Minas Gerais, ou regressavam para o litoral, via Estrada do Comércio.

Esta importante artéria, construída em 1816, trouxe inúmeros benefícios ao Vale. A Fazenda Bom Jardim ficava localizada a poucos quilômetros do pedágio da referida Estrada, construído às margens do rio Paraíba do Sul.

Do casamento de Joaquim José com Teodósia, nasceram sete filhos, que se tornaram posteriormente figuras proeminentes da sociedade cafeeira fluminense. A filha Bárbara Balbina casou-se com o ilustre engenheiro Christiano Benedicto Ottoni, deputado e senador do Império e primeiro presidente da Estrada de Ferro D. Pedro II, a mais importante ferrovia do Brasil Imperial. Outro filho do casal que se notabilizou foi Honório, que veio a ser tornar o Barão de Araújo Maia.

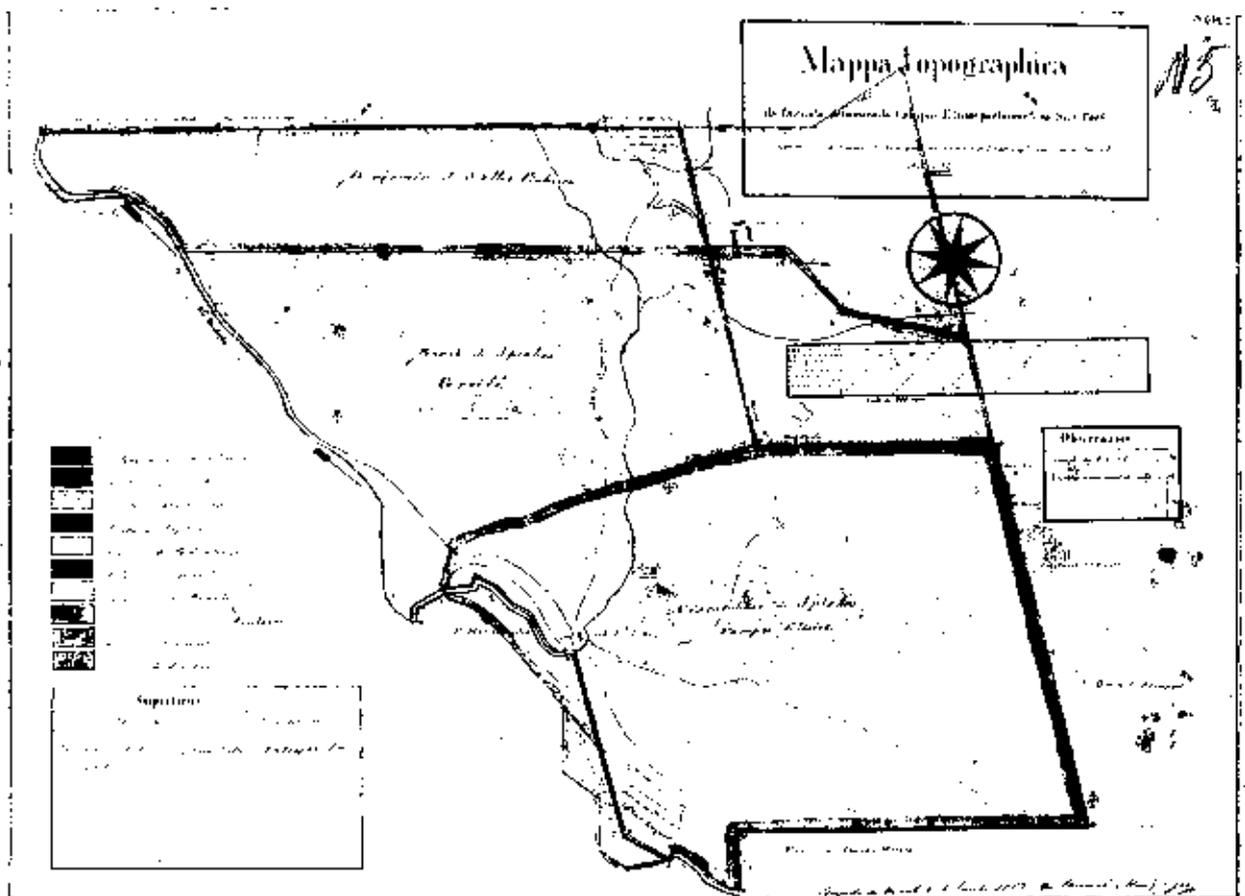
Maia faleceu em 1847 e seu inventário mostra uma fazenda ainda modesta, no capital e na renda, com vivenda e mobília toscas. As terras estavam divididas em duas grandes fazendas: a de Bom Jardim e a de Santa Bárbara, esta última explorada por Christiano.



Planta do terreno pertencente ao espólio do finado Visconde de Ipiabas, c.1880 (Acervo: AN)

Após a partilha dos bens do casal, a viúva Teodósia, tutora dos filhos menores, requereu ao juiz autorização para vender a parte que lhe tocou na herança, assim como a de seus filhos menores, com a justificativa de que compraria terras em Cachoeiro do Itapemirim, província do Espírito Santo. A venda foi feita através de leilão em hasta pública, acontecendo o pregão em 16 de maio de 1851, com a fazenda sendo arrematada pelo vizinho, o fazendeiro major Peregrino José da América Pinheiro, senhor da Fazenda do Oriente. Nesta ocasião, Peregrino trocou o nome desta fazenda para Campos Elyseos.

Coronel reformado da Guarda Nacional de Valença, Peregrino foi um dos grandes aristocratas do café, também fidalgo com exercício na casa Imperial e comendador da Imperial Ordem de Cristo. Com a idade de 11 anos transferiu-se para Valença em companhia de seus pais, que ali fundaram a Fazenda de São João. Muito jovem ainda, alistou-se nas fileiras da Guarda Nacional, sendo promovido, em 1837, ao posto de capitão e, em 1842, ao posto de major. Em 1849, conferiu-lhe o governo Imperial a nomeação de 1º Juiz Municipal e de Órfãos e, no mesmo ano, foi promovido ao posto de Coronel-Chefe da 8ª Legião da Guarda Nacional do município de Valença. Três anos depois foi nomeado Comandante Superior da Guarda Nacional dos municípios de Valença e Paraíba do Sul. Com o Decreto de 25 de março de 1855, foi elevado o Coronel Peregrino ao grau de Comendador da Ordem da Rosa, dando assim, o governo, mais uma prova do alto apreço em que tinha o grande agricultor de Valença. Com 23 anos de serviço à Guarda Nacional, foi reformado em 1860, no posto de coronel, com honras de Comandante Superior dos municípios de Valença e Paraíba do Sul. Foi também sócio-fundador do Instituto Fluminense de Agricultura, importante instituição criada em 1861. Em 1866, foi agraciado com o título de Barão de Ipiabas e também com a Comenda da Ordem de N. S. Jesus Cristo, em 1873. Finalmente, em 1882, foi o Barão agraciado com o título de Visconde de Ipiabas.



Mappa topographica da fazenda denominada Campos Elisios pertencente ao Sr. Comendador Peregrino José da América Pinheiro, 1852 (Acervo AN)

Em meados da década de 1860, o Barão de Ipiabas desmembrou uma porção de terras da Fazenda Campos Elyseos, doando-a ao seu filho Francisco Pinheiro de Souza Werneck. Francisco, com pouco mais de 20 anos de idade, 28 escravos e um feitor, deu início à abertura de sua fazenda que passou a ser denominada “Fazenda do Guaritá”. A origem desta denominação está na árvore deste nome, muito comum nas matas da região.

Francisco só habitou a fazenda por volta de 1875, quando da conclusão da construção da sede. Em 1882, foi agraciado com o título de segundo Barão de Ipiabas. Em 1899, o Barão hipotecou a fazenda ao Banco Hipotecário do Brasil, conseguindo no ano seguinte sua quitação. Nesta ocasião constava a Fazenda do Guaritá de 103 alqueires, sendo 16 ocupados por mata virgem, 12 em capoeirão, 33 em pasto e 42 cultivados.

Em 30 de maio de 1900, o Barão de Ipiabas desistiu do café e vendeu a fazenda por 70 contos de réis, ao primo João Luis de Almeida Ramos e se mudou com a família para o Rio de Janeiro. Na capital da República empregou-se como funcionário público.

O dinheiro apurado pelo Barão de Ipiabas, com a venda de suas fazendas, foi posto no Banco do Brasil, que logo foi levado a uma espécie de falência (Encilhamento, 1890), provocada pela emissão de dinheiro sem lastro e pela aplicação deste em empresas sem estrutura operacional para prosperar. Isto fez a inflação disparar, surgindo muitos golpes especulativos, tudo por conta da ânsia do Ministro Rui Barbosa de industrializar o Brasil. O Encilhamento deixou na miséria muitos depositantes, entre eles, o Barão de Ipiabas.

Guaritá integrou os bens da sociedade “Wantuyl & Quitito”, dos sócios Capitão Vantuyl Vieira Ramos e Alfredo da Fraga Quitito, filho e genro de João Luis Vieira Ramos.

Logo em seguida a fazenda foi adquirida pelos sócios Capitão Vantuyl Vieira Ramos, primo do Barão de Ipiabas, e seu cunhado Alfredo da Fraga Quitito.

Em 1959, Marcos Vieira da Cunha adquiriu a Fazenda Guaritá, com 136 alqueires de terra em completo abandono. Comprou também as fazendas vizinhas, Santo Antônio e Campos Elyseos, totalizando uma área de 1.500 hectares. Apaixonado pela história e trajetória de sua família no Vale do Paraíba, trabalhou com afinco na recuperação arquitetônica e histórica das fazendas Guaritá, Campos Elyseos e Santo Antônio, realizando um rico trabalho de reconstituição.

Em 1985, Dr. Marcos faleceu repentinamente. Guaritá foi vendida por seus herdeiros ao empresário Paulo Orívio. Por fim, na década de 1990, Guaritá foi adquirida pelo empresário carioca Omar Resende Perez.

