



# Inventário das Fazendas do Vale do Paraíba Fluminense



**Instituto Estadual do Patrimônio Cultural**  
Secretaria de Estado de Cultura - RJ



Parceria:



denominação  
**Fazenda Boa Esperança**

código  
**AI-FO8-Res**

localização  
**Rodovia RJ-163, km 8, em direção à localidade de Visconde de Mauá**

município  
**Resende**

época de construção  
**século XIX**

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

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

proteção existente / proposta  
**nenhuma**

proprietário  
**particular**



Fazenda Boa Esperança, fachada principal

coordenador / data  
equipe

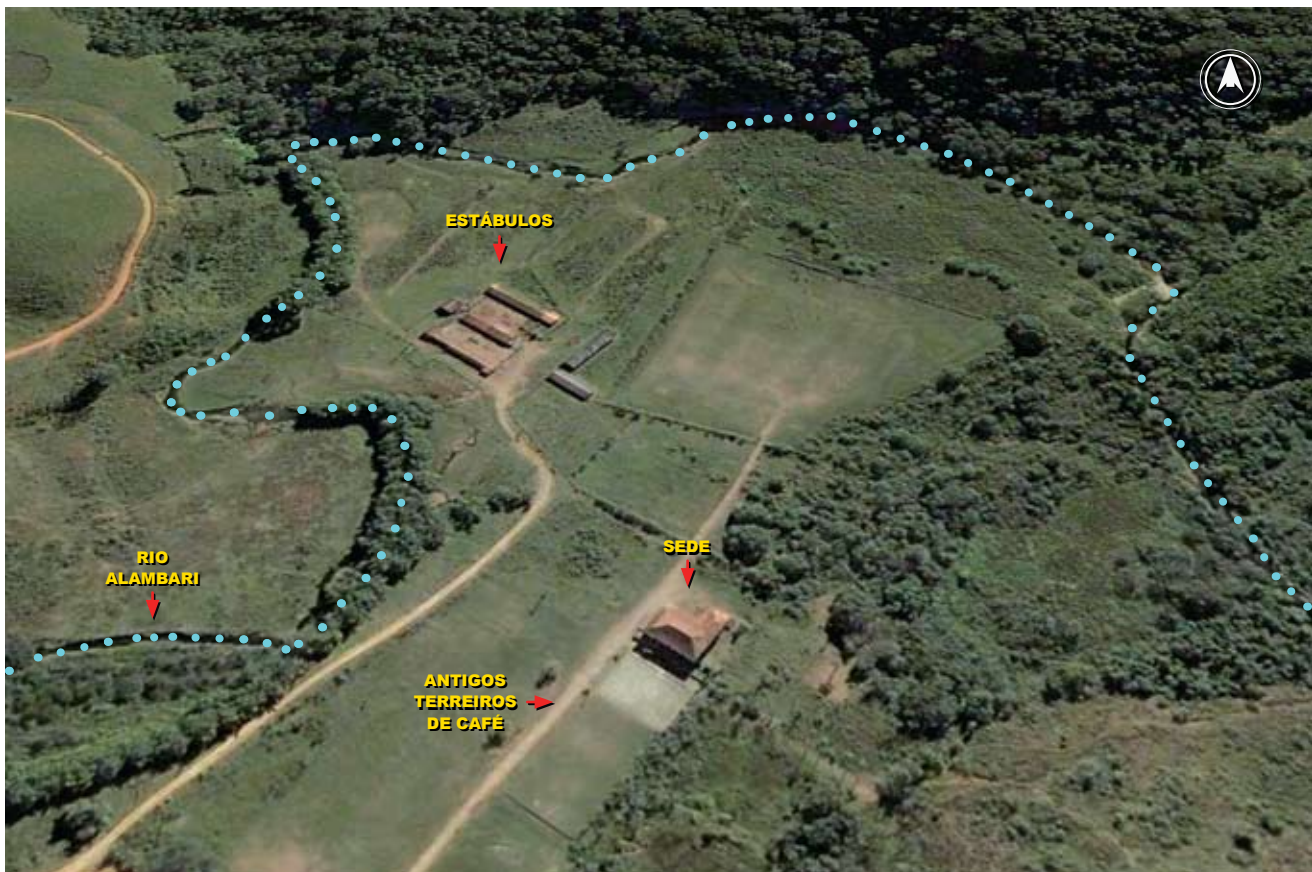
**Raymundo Rodrigues – jul 2009**  
**Ariel Rodrigues e Ian Pozzobon, Marcos Reco Borges**  
**(levantamento de campo) e Jobel Filho (AutoCad)**  
**Adriano Novaes**

revisão  
**Coordenação técnica**  
**do projeto**

histórico



situação



ambiência

A Fazenda Boa Esperança dista, do centro de Resende, aproximadamente 11 km, sendo que, destes, 5 km são percorridos na BR-116 (Rodovia Presidente Dutra) e 6 km pela RJ-163 (Rodovia Cel. Rubens Tramujas Mader), que segue para o norte em direção à localidade de Visconde de Mauá. Da entrada da fazenda até a casa-sede são mais 1,4 km em estrada de terra. O trajeto é no sentido nordeste, em direção ao sopé da Serra da Mantiqueira, atravessando a micro-bacia do rio Pirapetinga.

A Fazenda Boa Esperança está localizada na bacia do Rio Alambari, que tem sua nascente a oeste, junto ao Pico das Agulhas Negras. Essa área corresponde a uma parte plana, ascendendo para o quadrante norte, no entorno da Área de Proteção Ambiental da Serra da Mantiqueira, regulamentada pelo município de Resende (f01 e f02).

A oeste da casa-sede se vislumbra o maciço das Agulhas Negras, com 2.793 m de altura, sendo o ponto culminante do Estado do Rio de Janeiro e a oitava montanha mais alta do Brasil (f03).

Atualmente, a área adjacente à casa-sede é utilizada por arrendatário que cria gado leiteiro. Outro tipo de atividade existente nessa propriedade é função das manobras militares, que têm como objetivo capacitar os cadetes da Academia Militar das Agulhas Negras – AMAN.



01



02



03

Construção de dois pavimentos com o corpo principal em formato retangular tendo, aos fundos do lado direito um prolongamento da construção, que se configura atualmente como um acréscimo e conservando a mesma altura, resultando a planta da casa-sede no formato de um “L” invertido. Ainda nesse corpo, dois apêndices com cobertura em telheiro de uma água foram construídos mais recentemente (f04).

A partir de uma análise comparativa do estado atual em que se encontra o antigo casarão em relação às imagens fotográficas existentes nos arquivos do IPHAN e do INEPAC, bem como das plantas baixas de levantamento elaboradas pela AMAN (vide histórico), provavelmente, documentos datados de mesma época, década de 1940/50, são nítidas as intervenções e mutilações descaracterizadoras ocorridas desde então no edifício histórico até a presente data, dentre elas: a reforma nos telhados, a demolição e reconstrução da ala lateral nos fundos, a retirada da maior parte das antigas guilhotinas trabalhadas em madeira e vidro (f04a, 04b, 04c e 04d).

A via de acesso atual não corresponde à entrada original da fazenda, que era localizada a leste da casa-sede, precedida por uma alameda cercada por palmeiras, que terminava em portão fixado em muro de pedra seca (f05, 05a).

A casa conta, hoje, com uma cobertura em telhas francesas, que preservou o desenho original dos telhados, com os beirais de cimalha em madeira. Os cunhais mantêm seus fustes imitando aplacagem regular em pedra, sendo encimados por capitéis dóricos (f06).



04



Arquivo IPHAN, c.1950

04a



Arquivo IPHAN, c.1950

04b



Arquivo INEPAC, c.1950

04c



Arquivo IPHAN, c.1950

04d



05



Arquivo INEPAC, c.1950

05a



06

Os vãos das janelas e portas com vergas retas, apresentam ainda as folhas internas, e não mais a maior parte das antigas guilhotinas (f07 e f08).

No porão, um grande salão é usado como depósito (f09), tendo acesso externo por três portas, duas delas voltadas à frente da casa, por onde é feito o acesso ao pavimento nobre, através de uma escada enclausurada, comum às casas urbanas do período (f10 e f11).

As vedações, tanto internas quanto externas, são em pau-a-pique (f12), sendo que, em alguns locais, houve a substituição por alvenaria convencional (f13). O piso é de assoalho de madeira e não original, sem encaixes e com frestas entre as tábuas (f14 e f15), havendo, nos banheiros, pisos cerâmicos. O segundo pavimento do anexo aos fundos apresenta evidências das reformas ocorridas, algumas delas em função da necessidade da instalação de sanitários (f16 e f17).

O antigo terreiro de café, localizado fronteiro à fachada principal, mantém preservados o muro e os pisos de pedra que o revestiam, compondo com a casa-sede um cenário de abandono melancólico, mas que, no entanto, testemunha a importância da Fazenda Boa Esperança como pioneira no cultivo do café na região de Resende (f18 e f19). Cabe destacar um belo e solitário banco em cantaria existente no muro lateral direito desse espaço, cujos braços são trabalhados em volutas lavradas na pedra (f20 e f21).



07



08



09



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



Apesar do abandono em que se encontra a casa-sede, não foram identificadas patologias comprometedoras. Segundo informações colhidas no local, através dos gestores da propriedade, existiam recalques nas fundações que comprometiam a estabilidade da construção. Recentemente, entretanto, esse problema foi resolvido com a substituição de pés de esteios e reforço estrutural.

Na maioria dos cômodos, o forro é de réguas de PVC branco, e, em alguns lugares, está se deteriorando (f22). Pelo fato de a casa-sede ficar distante da sede da AMAN e não existir vigilância em tempo integral, tem ocorrido atos de vandalismo no local. Com isso as instalações têm sido constantemente depredadas (f23).



22



23

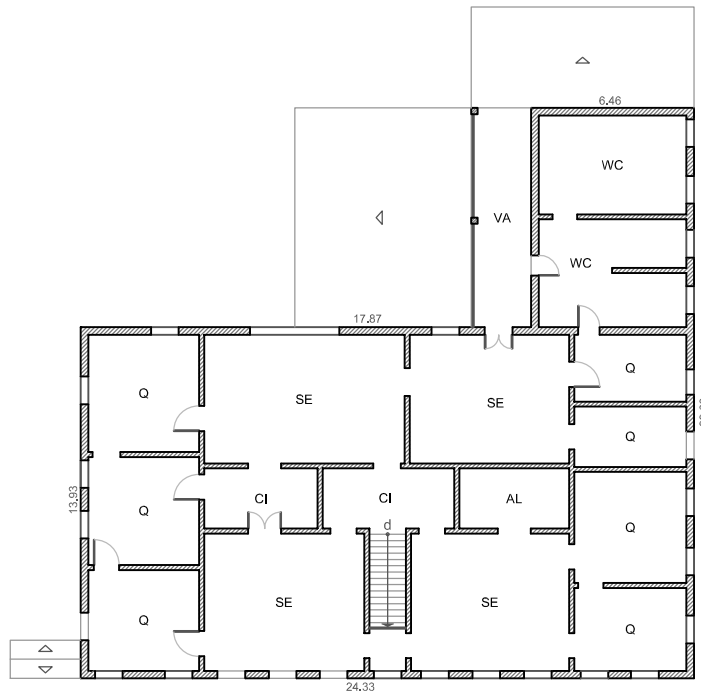
**FAZENDA BOA ESPERANÇA**



**1** Implantação  
escala: 1/2500



**FAZENDA BOA ESPERANÇA**



**2** Planta Baixa da Sede - 1º Pavimento  
escala: 1/300



**1** Planta Baixa da Sede - Térreo  
escala: 1/300



AL - alcova      COZ - cozinha      Q - quarto      VA - varanda  
CI - circulação      DE - despensa      SE - sala de estar      WC - banheiro

▬ alvenaria existente  
▬ alvenaria demolida

A Fazenda Boa Esperança, foi provavelmente fundada na primeira metade do séc. XIX por José Moutinho de França, com a denominação de Fazenda Esperança.

No Registro Paroquial de Terras, realizado em 19 de janeiro de 1856, José Moutinho de França<sup>1</sup>, declara que tais terras foram adquiridas através de herança de seu tio João Lourenço Dias Guimarães e outra parte, por compra feita a Antonio Moutinho de França e João de França Moutinho. Neste mesmo Registro, França informa ainda que possuía outra fazenda de nome União no lugar “Cabeceiras do Lambary e Pirapitinga”.

A historiadora resendense Maria Celina Whately, autora do livro *Resende, A Cultura Pioneira do Café no Vale do Paraíba*, transcreveu em sua obra um interessante artigo, publicado em 1872, no jornal *Astro Rezendense* em que o redator, Jacome de Campos, um dos fundadores do jornal, relata sua visita a Fazenda Esperança:

“A pouco mais de uma légua, a noroeste desta cidade, demora uma linda fazenda, propriedade do senhor José Moutinho de França, que lhe deu por título – Esperança. Ali só se conserva do passado o que foi uma esperança realizada com critério; o mais abandonou-se, desprezou-se, inutilizou-se e se transformou dia por dia com melhoramentos novos e novas tentativas” (f24).

“O viajante ao entrar na fazenda é agradavelmente surpreendido pelo terreiro, em frente a casa de vivenda, e, formando um imenso quadrilátero, parte de cantaria, e todo murado de pedra, com três portões de entrada. Entrando na casa encontra-se tudo o que há de confortável para a vida e o bem estar, desde a sala de visitas até os últimos compartimentos do interior. Pelo fundo do prédio, um outro quadrilátero, formado pelas tulhas e senzalas, pode-se chamar o pátio do movimento interno. Um tanque de cantaria, sempre cheio e sempre limpo, oferece água para todos os misteres domésticos, cruzando por ali todas as aves, que é comum terem as nossas fazendas. O engenho de café recebe a água do tanque que lhe dirige rede principal, e desce a uma segunda dependência onde divide-se em dois braços, um que move a serraria e outro que faz mover o moinho de fubá. À esquerda do prédio principal estende-se a horta onde se vê o tanque de lavar o café, também de cantaria, por onde passa a água que rega essa parte da propriedade”(f25 e 26).

“Os cafezais sobem e descem pelos morros até quase um légua de distancia, alimentando ainda o engenho do Alambary<sup>2</sup>, assentado a quatro quilômetros, com uma dependência da fazenda. Nas várzeas o canal de que fabricam açúcar e aguardente; o arroz, o milho, o feijão, a mandioca, gado grosso e miúdo, tudo se cultiva e se reproduz tanto para os gastos da fazenda como para socorrer os pobres e desgraçados, desprotegidos da fortuna, que nunca voltaram dali com as mãos vazias...tanta é a caridade do senhor Moutinho e de sua Exma. Sra. Mariana Cândida de Meireles França”.

“Em poucas fazendas tenho visto a água e a pedra mais bem aproveitadas; por toda a parte tanques e bacias de cantaria por onde correm as águas encachoeiradas, havendo em todas as eclusas e comportas para que possam elas afluir aos pontos onde de fazem mais necessários” (f27 e 28).

“O senhor Moutinho não poupa esforços e nem conhece dificuldades quando empreende um melhoramento. Agora mesmo tem ele em vista trazer água em casa, para tornar mais fácil o serviço doméstico, e, em breve, terá realizado seu pensamento. E o viajante passeia por diversos lugares e não sabe que, muitas vezes, a água lhe corre por debaixo dos pés por canais escondidos”.

“Mas não é só isso que distingue a fazenda da Esperança; e também o trato cavalheiresco de seus proprietários; é a maneira porque cuidam dos seus escravos, desses infelizes que quase sempre com a liberdade perdem tudo. Ali não é assim; o escravo é companheiro de labor, mas cabe-lhe também uma parte muito considerável de regalias. Vi chegar-se um a seu senhor e dizer-lhe em um dia de trabalho: “Meu senhor, ontem não pude colher todo o meu feijão que se estar quase perder”. O senhor Moutinho, sem fazer a menor observação, pois vá colher o seu feijão”.

“Por ocasião do batizado de um filho, no dia 24 do corrente, o senhor Moutinho e sua Exma. Sra. concederam a liberdade a oito escravos. A condição imposta aos agraciados é o mais belo ensaio do trabalho livre a que se prende o futuro da nossa lavoura, e um ensaio que prova a inteligência do senhor Moutinho: *servirem ainda por espaço de dois anos, a contar da data da liberdade, percebendo, porem, uma remuneração proporcional ao serviço que prestam* (grifo nosso)...Enxerguei nesse ato do senhor Moutinho mais um passo para o futura da nossa lavoura. E quando o dá o senhor Moutinho: *quando os seus cafezais se preparam para dar-lhe colheitas de 30 mil arrobas de café no anos regulares!* (grifo nosso). Outro qualquer trataria de comprar nova gente; este libera uma parte da que possui, porque a sua inteligência não se volta para o passado, olha para o futuro e espera tudo do trabalho livre.” (WHATELY, 2003.p.90-92).

José Moutinho de França viveu até 1883, sendo sua fazenda passada a seus filhos herdeiros.

Na exposição Regional de 1885, realizada em Resende, aparecem os “órfãos de José Moutinho da França” como produtores apenas de 1.500 arrobas, na Fazenda Alambary (que era parte da Fazenda Esperança), usando maquinas *Lidgerwood* para seu beneficiamento.

Em época ignorada a fazenda passou a ser conhecida como “Fazenda do Banco”, denominação muito comum a decadentes fazendas de café no final do séc. XIX, que por motivo de execução hipotecária passaram a pertencer a “bancos”.

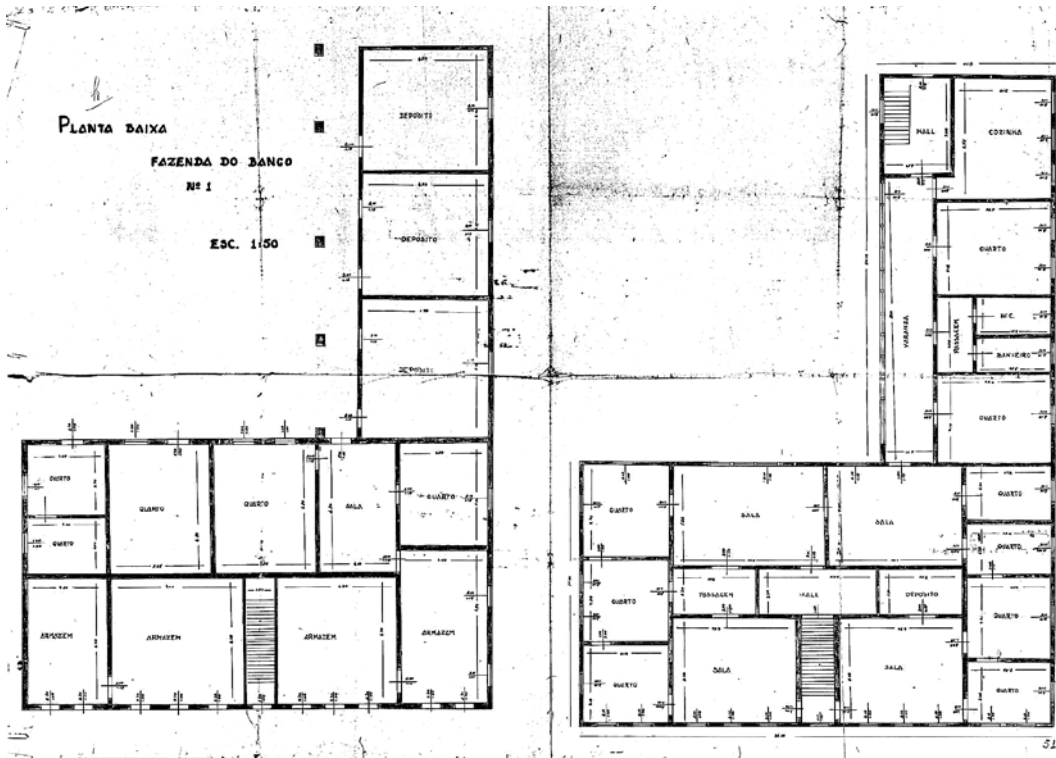
Essa fazenda encontra-se hoje nas terras da Academia Militar das Agulhas Negras e tem poucos vestígios de sua época áurea.



Arquivo IPHAN, c.1950



Mapa de Implantação da Fazenda Boa Esperança, por volta de 1905, s.a., s.d. (WHATELY, 2003.p.95)



Planta baixa da casa-sede da Fazenda do Banco, AMAN, s.a, s.d.  
(acervo INEPAC)

26



Arquivo IPHAN, c.1950

27



Arquivo IPHAN, c.1950

28

<sup>1</sup>Registro Paroquial de Terras. Propriedade José Moutinho de França. Registro feito sob número 107, em 19.01.1856, p. 35v/36, Freguesia de N. Senhora da Conceição de Resende, do município de Resende. Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro. Coleção RT.

<sup>2</sup>A Fazenda do Alambary é o local onde atualmente está a Academia Militar das Agulhas Negras.