

O Grande Hotel SENAC Campos do Jordão como agente de expansão imobiliária

The Grande Hotel SENAC Campos do Jordão as expansion realtor agent

O Grande Hotel SENAC Campos do Jordão como agente expansión inmobiliario

Renata Zambon Monteiro

Doutoranda Universidade de São Paulo
Professora Centro Universitário SENAC
renatamonteiro@uol.com.br

Glaucus Cianciardi

Professor Centro Universitário Belas Artes
gc@uol.com.br

Gilda Collet Bruna

Coordenadora Pós-Graduação Arquitetura e Urbanismo Universidade Presbiteriana Mackenzie
gilda@mackenzie.com.br

Painel: Mercado Imobiliário em áreas de Expansão Turística

Abstract

In 1940, the architects office Oswaldo Bratke and Carlos Botti is hired for the project and construction of the Grande Hotel Casino Campos do Jordão. Considered, at that time, one of the country main works hosts, it had the goal of transforming the city of Campos de Jordão, before a climatic station for tuberculosis treatment, in a tourist ranch. With 6.700 m² of area built in 16 bushels, the program was of 62 apartments, distributed in a plant in form of “T” by 3 floors. In 1945 the enterprise is inaugurated and leased for the exploration of a casino. In 1946, President Eurico Gaspar Dutra prohibits this practice of game in the country and the casino stops working. In 1979 it extinguishes definitively the concession and in 1982 is established a covenant between government of the Estate and SENAC for the creation of a hotel-school. In 1992 the architect office Roberto Chain is hired to accomplish the intervention and compatibility innovations of the contemporary repertoire with the historical building. The new proposal sought to adapt the space to the current needs of hotel management, valorizing the characteristics of original project, as the great heights and the stairs in curve besides becoming the constructive clearly identifiable interventions. In 1998 the hotel is open again, having enclosed The Tourism and Hotel Management Faculty SENAC, today transformed in Center Graduate SENAC of Tourism, Hotel Management and Gastronomy. The impact of this new activity activated the buildings sales and rentals real state market in the region, so much for students and family during the course, as new commercial establishments that arose to supply the demand. After the course terminus, some of these new professionals, they fasten in the region and inaugurate new hotels, restaurants and landed, increasing the tourism and the real state flow in the region.

São Francisco dos Campos do Jordão

Em 1783, o sertanista Gaspar Vaz da Cunha abriu o primeiro caminho que se estendia desde o Vale do Rio Sapucaí até a cidade de Pindamonhangaba, para transportar o ouro da Minas de Itajubá, cidade mineira.

Em 1790, Ignácio Caetano Vieira de Carvalho funda a Fazenda Bom Sucesso, depois conhecida como “Campos do Ignácio”. Em 1823 o brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão recebe as terras de Ignácio Caetano, batizando-as de Fazenda Natal, que posteriormente ficou conhecida como “Campos do Jordão”.

Entre os anos de 1880 até 1892, o Barão de Bocaina, Francisco de Paula Vicente de Azevedo adquiriu grandes extensões de terra entre os Estados de São Paulo e Minas Gerais, no Município de Delfim Moreira, localizado a 1700 metros de altitude.

Em 1894 é fundada a primeira estância climática do Brasil, baseada em moldes europeus, na sede da Fazenda São Francisco. No início do século passado, São Francisco dos Campos já possuía hotel, escola, lojas e bucólicos chalés. (PAULO FILHO, 1988)

Em 27 de outubro de 1895, o jornal O Estado de São Paulo noticiava: “essa vila sanitária, essa higienópolis, situada quase na raia de São Paulo e Minas, povoado que vai surgindo, como por encanto, graças aos esforços do Barão de Bocaina é, de fato, um desses pontos fadados para um futuro de prosperidade, e cuja importância não é difícil de prever ao lado do que hoje é Petrópolis, Teresópolis e Nova Friburgo”.

Em 1914 é inaugurada a E. F. Campos do Jordão, marco definitivo para o incremento do turismo na região. Em 1922 é concedida autorização para o primeiro trem de excursão para o turismo de um dia.

No início do século XX, pelo fato do clima local apresentar altos níveis de oxigênio aliado às baixas temperaturas, a cidade torna-se referência no tratamento da tuberculose. Na década de 40 Campos do Jordão já possuía 14 sanatórios

Em 1926 é criada a Prefeitura Sanitária de Campos do Jordão através de uma lei que determinava a edificação de um hotel de repouso com no mínimo 100 quartos para pessoas sãs e a elaboração de um plano para a implantação de uma estância climatérica e de repouso.

Durante muitos anos, Campos do Jordão recebeu pacientes de várias partes do Brasil para o tratamento da tuberculose em sanatórios. Com o a evolução nos processos de cura, o chamado “ciclo da moléstia” começa lentamente a dar lugar ao “ciclo do turismo”.

A partir de 1940, o então Interventor Federal em São Paulo, Adhemar de Barros, fez investimentos maciços através da execução de obras de infra-estrutura e de outras destinadas ao desenvolvimento turístico da região, como o Palácio Boa Vista, o Grande Hotel Cassino, o Serviço de Água, o Parque Estadual, dentre outros que contribuíram definitivamente para o início do Ciclo do Turismo na cidade. (PAULO FILHO, 1986).

Grande Hotel Cassino

No dia 26 de maio de 1940 é lançada a pedra fundamental para o início da construção do Grande Hotel Cassino, cujo projeto ficou a cargo do escritório dos arquitetos Oswaldo Bratke e Carlo Botti, de São Paulo. A construção foi feita por administração direta do Governo através do Departamento de Obras Públicas do Estado.

Em 2 de setembro de 1944 é inaugurado sob o comando da Cia. De Hotéis Campos do Jordão da família Hillebrecht, O edifício possuía 6.700 m² de área construída, em 16 alqueires de terra. Possuía 62 apartamentos, 12 suítes e 32 quartos. Em setembro de 1945 é inaugurado o Cassino do Grande Hotel e, em março de 1946, quando o Presidente Eurico Gaspar Dutra proibiu a prática de jogos em todo o território nacional, o cassino deixou de funcionar.

O Grande Hotel representou um marco no desenvolvimento do turismo de Campos do Jordão, não somente pela imponência de suas instalações, mas pelo fato de ser o primeiro hotel de categoria internacional a receber turistas do país e do exterior.

Em 1979 extinguiu-se definitivamente o contrato de arrendamento e em 1982 é assinado um convênio com SENAC – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, cujo objetivo era o de transformá-lo em um hotel-escola.

A compatibilização contemporânea

Projetado na fase pré-modernista de Oswaldo Bratke, o Grande Hotel ficou fechado por quase 16 anos. O primeiro projeto de reforma desenvolvido pelo escritório dos arquitetos Botti & Rubin contratados pelo SENAC, contemplava mais de 30 mil metros quadrados construídos e começou a ser executado em 1987.

Em 1990 pressionado pela escassez de recursos do Plano Collor, o SENAC alterou o projeto e contratou o escritório do arquiteto Roberto Chain que realizara a restauração do hotel-escola em Águas de São Pedro da mesma entidade.

A intervenção procurou compatibilizar as inovações do repertório contemporâneo com o prédio histórico, importante exemplo da arquitetura brasileira. A área implantada em um parque de 40 hectares, passou de 6.700 m² para 19.300 m².

A nova proposta buscou adaptar os espaços às necessidades atuais da hotelaria, valorizando as características do projeto original, como os grandes pés direitos e as escadas em curva, criando fluxos e articulações corretamente distribuídos. A circulação dos apartamentos à área de lazer é feita sem circular por outros locais. Os 96 apartamentos interligam-se diretamente ao centro de convenções através de um elevador.

As intervenções construtivas são claramente identificáveis para que a reinterpretação arquitetônica torne-se explícita. A entrada do antigo cassino recebeu uma marquise high-tec com estrutura metálica atirantada e vidro laminado, para transformá-la na entrada principal do hotel.

A varanda do piso térreo superior foi fechada criando uma extensa galeria de 60 metros interligando as principais áreas desse pavimento, como o hall de entrada e os restaurantes.

O serviço de alimentação composto por dois restaurantes, um salão de chá e um piano-bar foram integrados à cozinha proporcionando maior funcionalidade ao conjunto.

Itens de conforto ambiental como calefação, ar-condicionado, paredes e vidros duplos e portas com proteção acústica foram considerados. A piscina aquecida foi fechada com vidros nas laterais e na cobertura de modo a permitir o desfrute do bosque de araucárias de cedros.

O mobiliário foi quase integralmente redesenhado pelo arquiteto baseado no design dos anos 40. Pilares, balcões e lambris receberam revestimento em radica italiana contrastando com as madeiras brasileiras como sucupira e perobinha do campo usadas nos assoalhos. (PROJETO E DESIGN, 1998)

A Escola

Em prédio anexo ao Grande Hotel, em 1997 o SENAC – CET (Centro de Educação em Turismo e Hotelaria), implantou cursos de pós-graduação, técnicos, educação continuada e recentemente a graduação tecnológica para os cursos de hotelaria e gastronomia.

Comprovando todas as previsões, o Grande Hotel funcionando como Hotel-Escola, contribuiu em larga escala com o desenvolvimento econômico e comercial da cidade de Campos do Jordão, incrementando a qualidade dos serviços de hotelaria e turismo existentes na região.

A escola já formou mais de 840 profissionais, vindos de toda parte do Brasil. Os cursos superiores de Tecnologia em Hotelaria e em Gastronomia são cursos de curta duração para estimular a formação de qualidade em algumas profissões de enfoque essencialmente técnico. O mercado já recebeu do Grande Hotel cerca de 600 tecnólogos em hotelaria.

O impacto dessa nova atividade ativou o mercado imobiliário de vendas e locações de imóveis na região, tanto para alunos e familiares durante o curso, como novos estabelecimentos comerciais que surgiram para suprir a demanda.

Muitos desses profissionais acabaram por se estabelecer na própria cidade investindo na abertura de restaurantes, pequenas pousadas ou mesmo sendo absorvidos pelos empreendimentos locais, pois constituem mão-de-obra com excelente formação técnica.

A expansão de mercado turístico e imobiliário

Desde a sua inauguração, o Grande Hotel em Campos do Jordão representou um marco importantíssimo no desenvolvimento hoteleiro e turístico, recebendo turistas em escala permanente de alto nível

O I Congresso Nacional de Turismo que foi um marco para o turismo nacional, do qual se originou a EMBRATUR – Empresa Brasileira de Turismo – ocorreu nas instalações do Grande Hotel.

A indústria hoteleira de Campos do Jordão é considerada uma das maiores do país, devido ao grande fluxo de turistas em busca de ar puro e paisagens exuberantes. Juntamente com essa atividade, desenvolveram-se pequenas indústrias de artesanato, como malhas, doces, chocolates, dentre outros, ganhando inclusive atualmente o mercado internacional.

O processo de desenvolvimento urbano do município ocorreu a partir da construção de loteamentos que contribuíram para o desenvolvimento turístico e o crescimento demográfico. A partir da década de 70, uma grave especulação imobiliária desencadeou a destruição de grande parte do patrimônio paisagístico da região, causando erosão e comprometimento do equilíbrio ambiental da região. (LEMOS, 1995)

A conscientização de preservação ambiental e de questões de sustentabilidade, requer que a exploração turística e a expansão imobiliária seja feita em harmonia com o meio ambiente. Ao turista deve ser oferecido um contato estreito com os recursos naturais e culturais da região, buscando a formação de uma mentalidade preocupada com as questões ambientais.(BARBOSA, 1998)

Referências:

BARBOSA, Claudia Ricciuti. *O Grande Hotel no desenvolvimento turístico de Campos do Jordão*. Trabalho apresentado para obtenção de Especialização em Administração Hoteleira no Centro de Educação em Turismo e Hotelaria SENAC. Campos do Jordão. 1998. 20 p.

LEMOS, Amália Inês. *Turismo: impactos sócio-ambientais*. São Paulo: Hucitec, 1995. 303 p.

PAULO FILHO, Pedro. *História de Campos do Jordão*. Aparecida: Santuário, 1986. 782 p.

_____. *Estórias e Lendas do Povo de Campos do Jordão*. São Paulo: Recado, 1988. 312 p.

PROJETO E DESIGN: Longa intervenção compatibiliza hotel construído nos anos 40 com exigências e inovações contemporâneas. São Paulo: nº 98. Projeto, 1998. p. 222-224

REVISTA ACRÓPOLE: Hotel Cassino Campos do Jordão. São Paulo: nº41. 1941. p. 177-182

REVISTA ACRÓPOLE: Hotel Campos do Jordão. São Paulo: nº71. 1944. p. 339-340

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO. Campos do Jordão. Disponível em <[http:// www.camposdojordao.sp.gov.br](http://www.camposdojordao.sp.gov.br). Acesso em 01.ago.2005