

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO Nº 10/2016

Ref. : PAAF 0024.15.002535-8 e IC MPMG 0024.15.008292-3

- 1 – Objeto:** Iate Tênis Clube e Conjunto Urbanístico e Arquitetônico da Pampulha.
- 2 – Proprietário:** Associação civil, sem fins lucrativos.
- 3 – Endereço:** Av. Otacílio Negrão de Lima, 1.350 – Pampulha.
- 4 – Município:** Belo Horizonte – MG.



5 – Metodologia

Para elaboração deste documento foram analisadas as informações integrantes do PAAF 0024.15.002535-8 e do Inquérito Civil MPMG 0024.15.008292-3, os Dossiês de Tombamento do Conjunto Arquitetônico da Pampulha nos níveis municipal, estadual e federal e foi realizada vistoria técnica no local.

6 - Análise Técnica

6.1 – Conjunto Arquitetônico da Pampulha

A Pampulha foi um projeto de iniciativa governamental da prefeitura de Juscelino Kubitschek e tinha como objetivo a criação de um bairro novo e local de lazer para Belo Horizonte. Todo o complexo localizar-se-ia às margens da lagoa da Pampulha, fruto de uma barragem concluída em 1938, com um programa que previa cinco edifícios: um cassino (atual Museu de Arte da Pampulha), um clube (Iate Golfe Clube, hoje Iate Tênis Clube), um salão de danças (a Casa do Baile, atual Centro de Referência em Urbanismo, Arquitetura e Design

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

de Belo Horizonte), uma Igreja (Igreja de São Francisco de Assis), e um hotel de férias (que não chegou a ser construído). Ali também viria a se construir residência de Kubitschek (à época de propriedade particular, hoje Casa Kubitschek), ocupando lote residencial do bairro São Luiz, fora do perímetro da lagoa.

Coube a Oscar Niemeyer a concepção do projeto, na época um jovem arquiteto, que utilizando as formas curvas e explorando a capacidade plástica do concreto armado, se consagrou nacional e internacionalmente. Os edifícios foram implantados em pontos estratégicos na margem da lagoa da Pampulha, objetivando a visibilidade e integração do conjunto, possibilitando que a partir de um prédio se vislumbrasse o outro. A lagoa se configura como um espelho d'água que articula e integra as edificações, permeando os espaços.

As curvas de Oscar Niemeyer juntam-se os afrescos e azulejarias de Cândido Portinari, o paisagismo de Burle Marx e as esculturas de Ceschiatti, Zamoiski e José Pedrosa. Com a Pampulha, é inaugurada uma nova linguagem dentro da arquitetura moderna, explorando, através de curvas e formas inusitadas, as qualidades plásticas do concreto armado, e que irá influenciar a arquitetura brasileira nas décadas seguintes.

O Cassino fora a primeira obra concluída (maio 1942), seguido pelo Iate no ano de 1943. A Igreja fora concluída no ano de 1944, assim como a Casa do Baile.

A relação e a integração entre as edificações do conjunto foi muito ilustrada na fase de projeto, como demonstrado nas imagens abaixo.

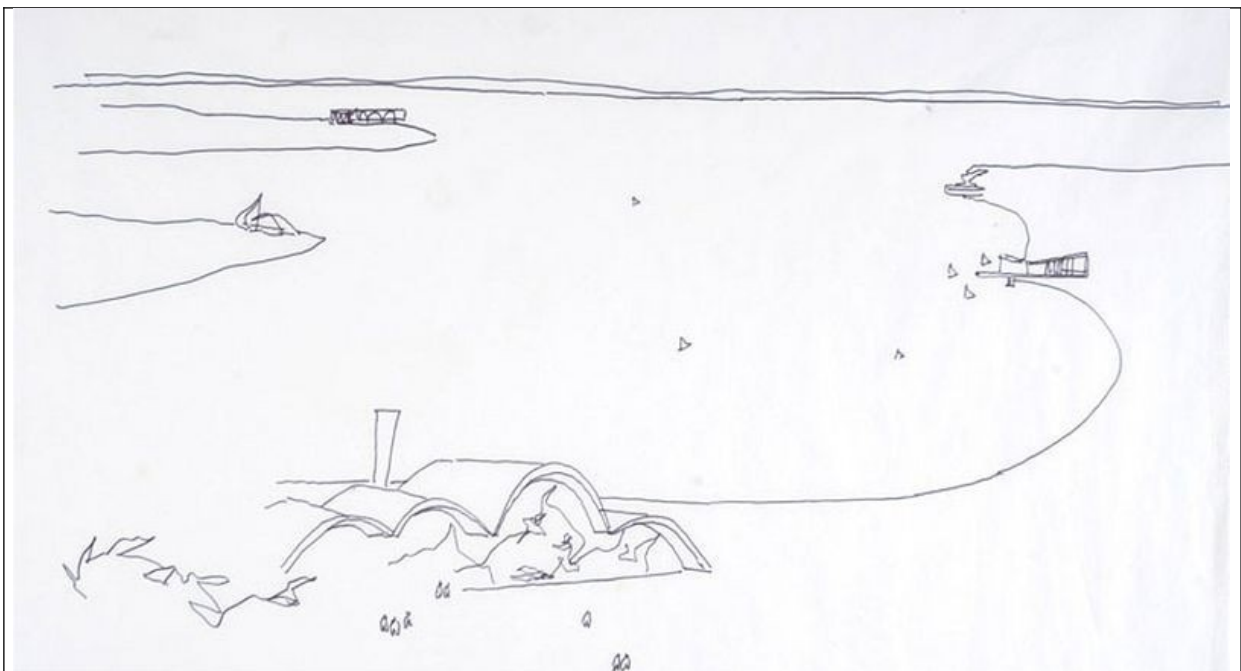


Figura 02 - Croqui de Oscar Niemeyer da concepção do Conjunto da Pampulha, 1940, demonstrando a integração entre as edificações entre si e com o espelho d'água.. Disponível em : <http://www.archdaily.com.br/br/01-83469/classicos-da-arquitetura-igreja-da-pampulha-slash-oscar-niemeyer/50b6a400b3fc4b7c9900004c-classicos-da-arquitetura-igreja-da-pampulha-slash-oscar-niemeyer-imagem>.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

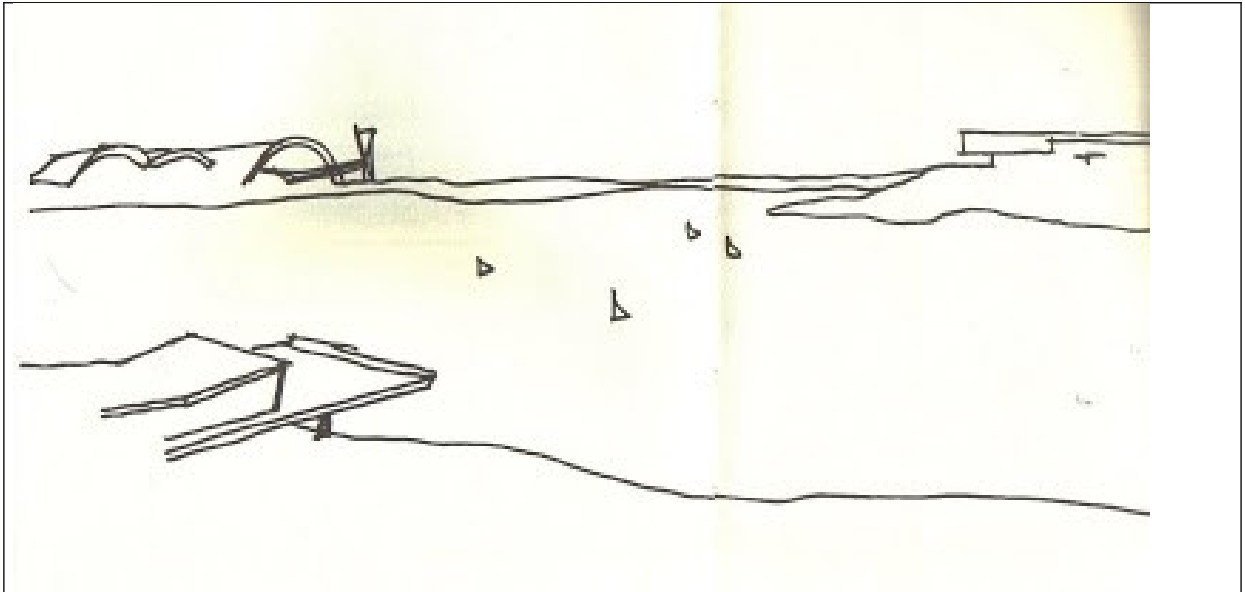


Figura 03 - Croqui de Oscar Niemeyer da concepção do Conjunto da Pampulha, 1940, demonstrando a integração entre as edificações entre si e com o espelho d'água.. Disponível em : <http://jvillavisencio.blogspot.com.br/2011/05/pampulha-o-pensamento-de-visao-moderna.html>.

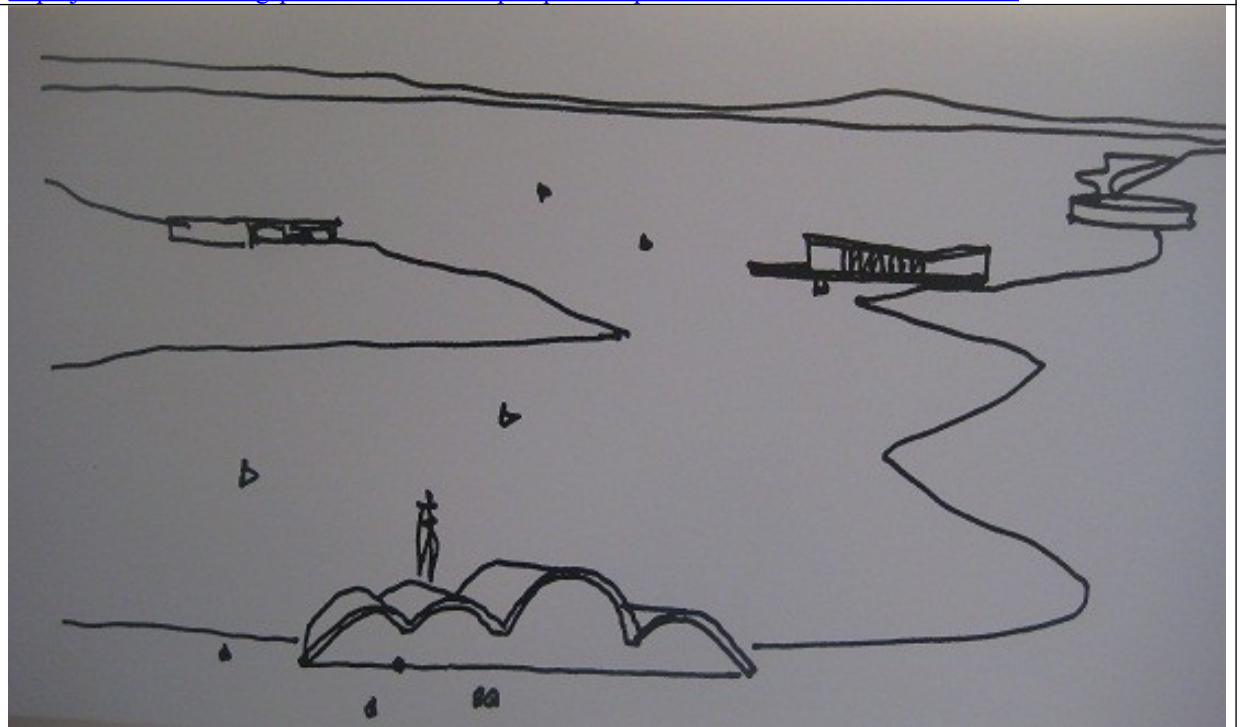


Figura 04 - Croqui de Oscar Niemeyer da concepção do Conjunto da Pampulha, 1940, demonstrando a integração entre as edificações entre si e com o espelho d'água.. Disponível em :

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

<http://wp.clicrbs.com.br/julianawosgraus/tag/belo-horizonte/?topo=69,2,18,2,,69>.

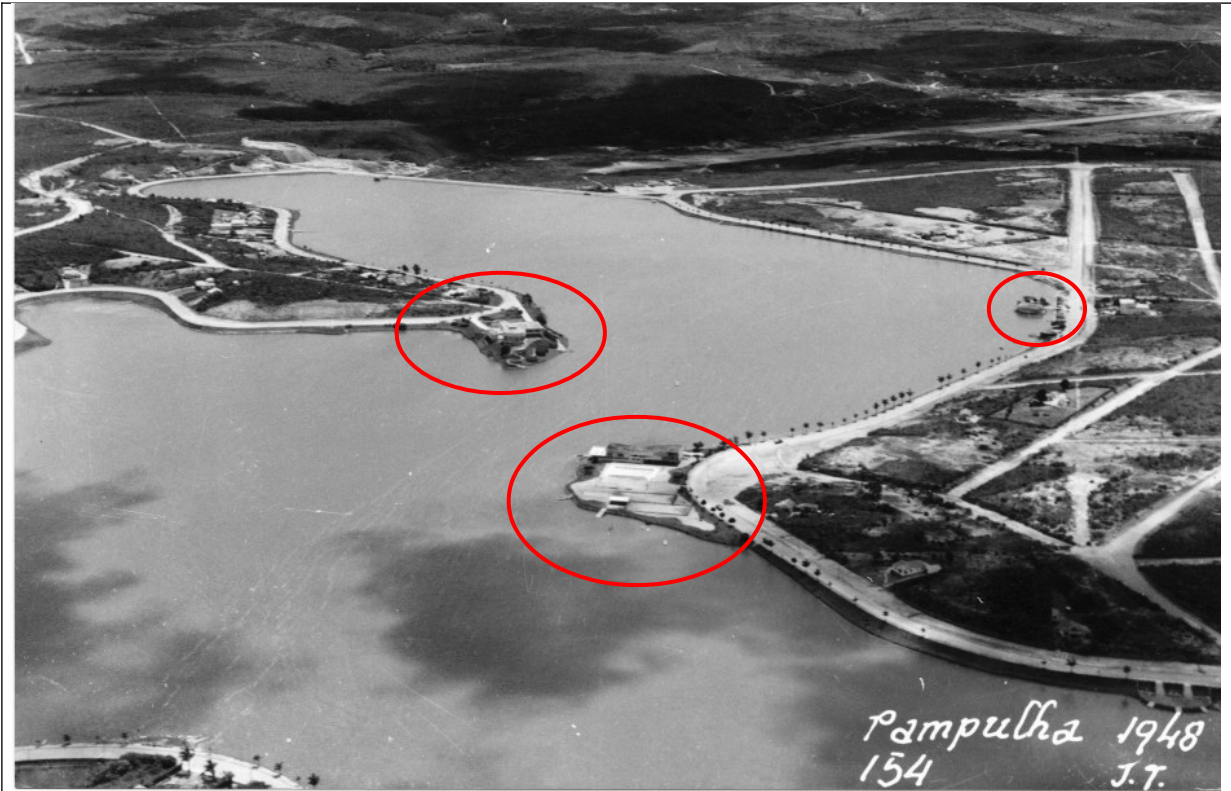


Figura 05 – Vista aérea do conjunto arquitetônico, tendo em primeiro plano o jardim frontal da igreja. Em destaque as demais edificações integrantes do conjunto. Fonte: DIPC.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

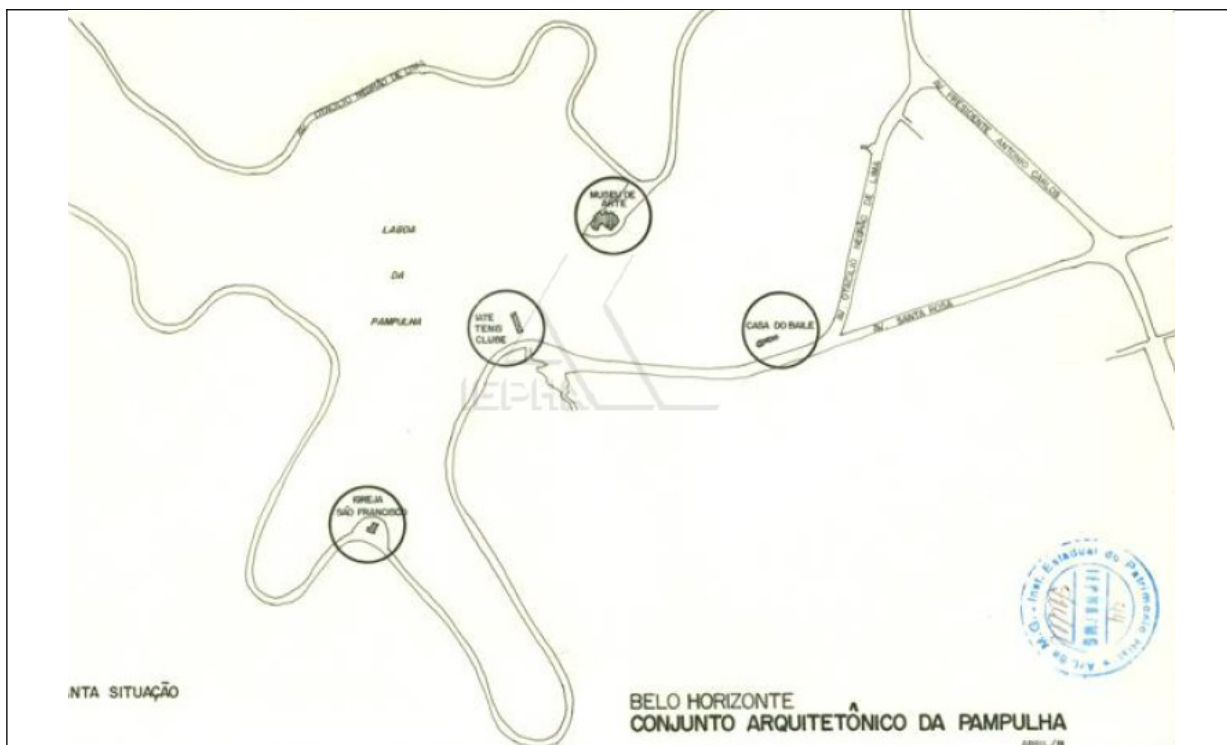


Figura 06 – Planta de situação do conjunto arquitetônico da Pampulha, integrante do Dossiê de Tombamento Estadual.

Verifica-se que a intenção do arquiteto se concretizou. Podemos constatar nas fotografias a seguir que o posicionamento estratégico das edificações no entorno da lagoa, possibilitou a relação e integração das edificações do conjunto, propiciando que a partir de um prédio se vislumbrasse o outro.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 07 – Vista do antigo Cassino a partir do iate.



Figura 08 – Vista do Iate a partir da ponte de acesso à Casa do Baile.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 09 – O prédio do Iate (em destaque) visto a partir da Igreja São Francisco de Assis.



Figura 10 – Imagem do Iate, de onde se avista a Igreja São Francisco de Assis (em destaque).

6.2 – Proteção

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A Igreja de São Francisco de Assis foi construída entre 1943 e 1944 e, devido a má execução da obra e falta de uso, em 1947 já foram detectados problemas de conservação. Em vista disto, Lúcio Costa irá solicitar em 8 de outubro de 1947, o tombamento “preventivo” da Igreja de São Francisco de Assis da Pampulha em Belo Horizonte – MG, “considerando o estado de ruína precoce em que se encontra” (...) “devido a certos defeitos de construção e ao abandono a que foi relegado esse edifício pelas autoridades municipais e eclesiásticas”.

Em 1º de dezembro de 1947 a Igreja e suas obras de arte foram inscritas no Livro de Tombo das Belas Artes do Serviço do Patrimônio Artístico e Nacional, vol. 1, folha 65 Inscrição nº 312, Processo nº 373-T-47, que talvez tenha sido o primeiro tombamento no mundo de um edifício representante da arquitetura moderna.

O Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Pampulha foi tombado pelo Iepha através do Decreto nº 23646 de 26/06/1984, com complementação em 2002¹. É composto pela Igreja de São Francisco de Assis, o Cassino (atual Museu de Arte), a Casa do Baile, o prédio inicial do Iate Tênis Clube², com seus respectivos jardins, estatuária, elementos artísticos ornamentais e complementares, a Lagoa e as margens delimitadas pela Av. Otacílio Negrão de Lima.

Na complementação do Dossiê, datada de 2002, quando foram definidos os perímetros de entorno de tombamento e as diretrizes para intervenção no bem cultural, quando faz menção ao Iate, é proposta a **“Remoção dos anexos irregulares em aterros ilegais construídos junto ao prédio do Iate Tênis Clube, e a troca do muro de alvenaria para gradil”.**

O Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico da Pampulha também foi tombado pelo IPHAN, através do processo de n.º 1341-T-94, tendo sido incluídos no perímetro de tombamento³ o prédio do Museu de Arte da Pampulha, antigo Cassino; o prédio do Iate Tênis Clube; o prédio da Casa do Baile; o prédio da Casa de JK; o prédio da Sede da Fundação Zoo-Botânica, antiga sede do Golf Club, incluindo jardins, bens integrados e bens móveis inventariados nos autos do processo. Foi inscrito no Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, nº de inscrição 115, Livro de Tombo Histórico e Livro de Tombo de Belas Artes.

Consta no Processo de tombamento o Relatório de Viagem do arquiteto José Aguilera, a partir de vistoria realizada no Conjunto da Pampulha em setembro de 1994 para integrar o estudo em elaboração para efetivar o tombamento pelo Iphan. Naquela época, as descaracterizações do Iate já se faziam presentes, conforme citado no documento:

De todas as edificações visitadas, a sede do Iate Clube é a que apresenta maiores modificações com relação ao projeto original, tanto no que se refere aos seus espaços internos assim como ao seu entorno. A construção de um pesado conjunto destinado a garagem de barcos praticamente encostado na edificação original, desvaloriza o conjunto principalmente se olhado da outra margem da lagoa. Próximos às quadras de tênis, existem compartimentos e abrigos que, ao que tudo indica, são acréscimos.

¹ Com definição do perímetro de entorno de tombamento e das diretrizes de intervenção.

² O tombamento refere-se ao prédio inicial do Iate Tênis Clube, projetado por Oscar Niemeyer em 1942, sendo os demais espaços externos do prédio (tratamento paisagístico, quadras, piscinas, play-ground) considerados área de entorno.

³ Poligonal descrita às folhas 197 e 198 do processo e homologada através da Portaria 88 de 20/10/1997.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

As modificações de caráter mais radical foram introduzidas no atual salão principal. Onde, pelos desenhos conhecidos, foram previstos vários ambientes, existe agora um grande salão. Um rebatedor de som, que aparece em antigas fotografias, foi retirado. O grande painel lateral, de autoria de Portinari, foi também retirado permanecendo somente o de tamanho menor, colocado na parede do fundo do salão. As colunas que ladeiam o salão foram forradas com uma chapa de alumínio canelado que destoa do acabamento do restante do edifício. A circulação vertical foi cortada. A escada que ligaria o salão com o bar do pavimento térreo (atualmente uma boate ou salão de reuniões) foi vedada e na sua saída foi construída uma laje para complementar o piso do salão. A caixa da escada, com a forma de um cilindro cortado longitudinalmente, guarda agora, no térreo, uma escada que não leva a nenhum lugar: O tapavistas que protegia a circulação entre a cozinha e o bar superior (na circulação lateral da piscina) a teve a sua altura aumentada de aproximadamente um metro, possivelmente para a execução da caixa d'água. De maneira geral o conjunto que tem uso intensivo (e restrito) está bem conservado.

O parecer elaborado por Marta Queiroga Amoroso Anastácio e Cláudia Maria Girão Barroso, datado de 14/11/1995, integrante do processo de tombamento do Iphan, sugere que se obtenha a parceria da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, do Governo Estadual de Minas Gerais e da sociedade local, objetivando, entre outros itens:

- c) que sejam removidos, na área ocupada pelo Iate Tênis Clube, os elementos de cercamento voltados para a lagoa e o depósito de embarcações náuticas que lhe foi acrescido, que o descaracterizam.

O Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha – Edificações de Uso Coletivo e seus bens integrados, foi tombado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCMBH em 14 de outubro de 2003, segundo o Processo 01.118070.99.04, Deliberação nº 106/03 com publicação no Diário Oficial do Município em 21/10/2003. O referido processo incluiu todas as edificações de autoria do arquiteto Oscar Niemeyer e outros bens da orla da Lagoa da Pampulha, a saber: Igreja São Francisco de Assis e seus bens integrados; Antigo Cassino – Museu de Arte da Pampulha; Casa do Baile; Casa de JK e seus bens integrados; Iate Tênis Clube (antigo Iate Golfe Clube, sede náutica) e seus bens integrados; Pampulha Iate Clube e seus bens integrados; Sede da Fundação Zoobotânica de Belo Horizonte; Rectoria da UFMG; Estádio Governador Magalhães Pinto – Mineirão; Estádio Jornalista Felipe Drumond – Mineirinho.

O Dossiê de Tombamento municipal descreve as alterações e descaracterizações ocorridas no Iate Tênis Clube ao longo dos anos, entretanto, esclarece que apesar das intervenções danosas a todo o complexo, não ocorreu o esvaziamento do valor histórico-arquitetônico e cultural-artístico do prédio principal projetado por Niemeyer.

São estabelecidas diretrizes específicas de intervenção e restauro, a saber:

1. Recuperação e restauração do revestimento original em azulejos decorativos em azul e branco, mármore apicoado, brises-soleil, pastilhas cerâmicas do tipo Jatobá,
2. Retirada dos lambris metálicos dos pilares internos do salão Portinari.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

3. Reconstrução da escada de acesso ao salão Portinari do pavimento térreo, como existente no projeto original;
4. Reconstrução da concha acústica localizada sob o alinhamento do encontro das águas das lajes do telhado, como existente no projeto original;
5. Reconstrução da parede interna oblíqua à fachada de acesso ao salão Portinari, como existente no projeto original, recolocação do mural de Burle Marx na parede supracitada.
6. Manutenção do painel em têmpera sobre tela de Cândido Portinari.
7. Manutenção do painel em lambris de madeira sucupira. Apesar de não ser original, a referida intervenção é adequada e agrega valor ao salão.
8. Manutenção da área de apoio às piscinas (laje cogumelo) e do desenho das mesmas.
9. Substituição do muro em alvenaria do fechamento externo existente por gradil.;
10. Os anexos (garagem de barcos, salão de festas, quadras, academia, saunas, etc.) construídos posteriormente nos jardins e em aterros sobre espelho d'água são inadequados pelo fato de estarem junto ao bem cultural de enorme importância, interferindo na sua visualização (ferindo o artigo 17 da lei municipal nº 3.802/84) e do conjunto da orla da lagoa.
11. Recuperação e manutenção do volume principal em concreto aparente.
12. Recolocação dos painéis de têmpera sobre tela de Candido Portinari no salão principal.
13. Recuperação e manutenção do paisagismo original e do desenho da piscina.
14. Restauração e manutenção dos bens integrados.
15. Manutenção do piso em taco original dos salões de festa.

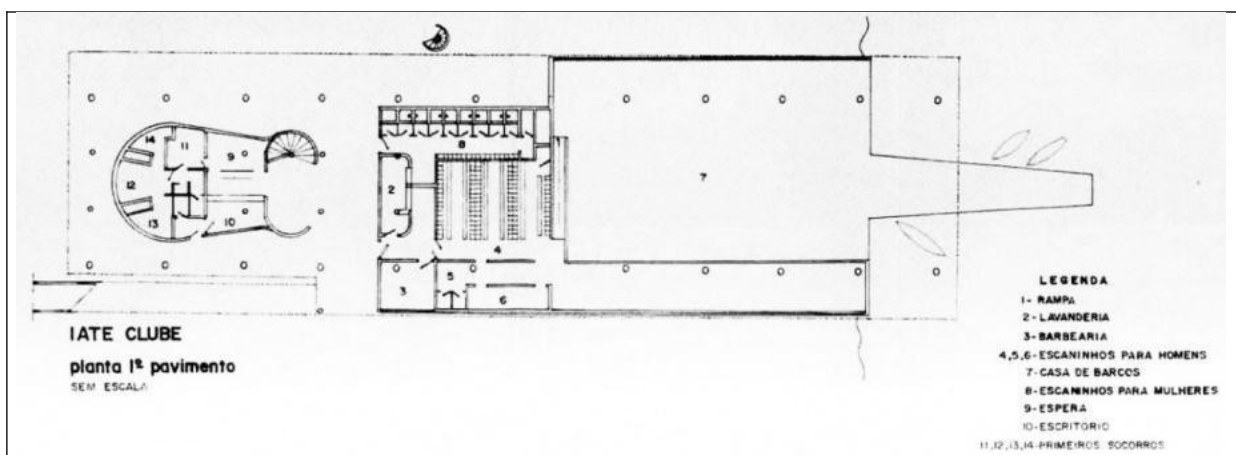
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Além dos tombamentos federal, estadual e municipal, a legislação urbanística municipal vem complementar a proteção do conjunto da Pampulha, especialmente a Lei 9037 de 14 de fevereiro de 2005, que institui o plano de ação PROPAM- Programa de Recuperação e Desenvolvimento Ambiental da Bacia da Pampulha - em Belo Horizonte, e regulamenta as ADEs da Bacia da Pampulha, da Pampulha e Trevo, em conformidade com as leis nºs 7.165/96 e 7.166/96. A ADE da Pampulha tem como objetivo específico a proteção e a valorização do patrimônio arquitetônico, cultural e paisagístico e o fomento do potencial turístico da área, por meio da definição de parâmetros adequados de ocupação e de uso do solo.

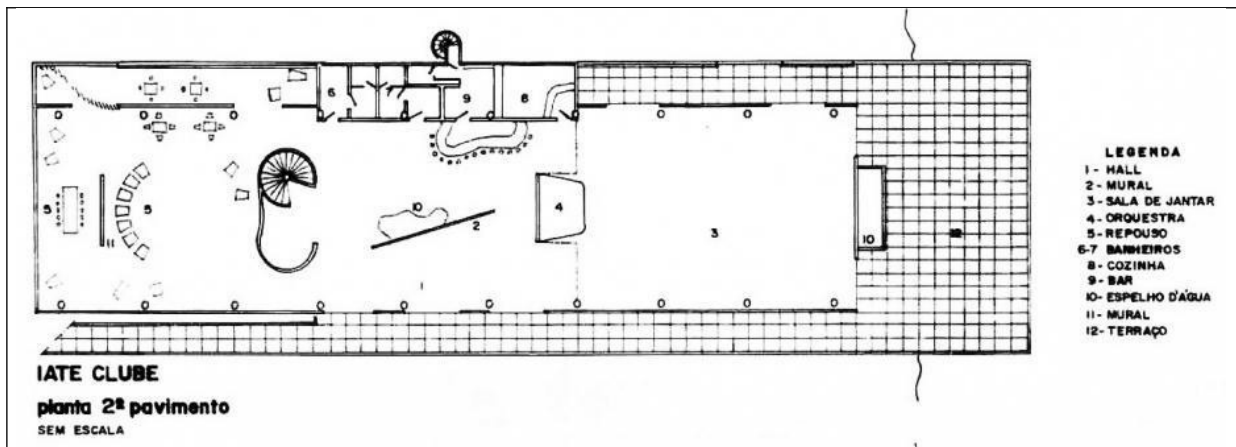
6.3 – Iate Tênis Clube

O Iate Golfê Clube, integrante do plano geral da Pampulha, idealizado por JK na década de 1940, foi inaugurado em 1943. O prédio principal possui linhas arquitetônicas modernas e implanta-se perpendicularmente à represa. Segundo Niemeyer, esta implantação permitiria uma maior visibilidade da lagoa pela orla.

No pavimento térreo da sede do Iate na parte térrea se encontravam espaços destinados a usos náuticos, enquanto o pavimento superior se destinava a atividades mais sociais com um salão de festas conhecido como Salão Portinari, concebido para abrigar um espaço destinado ao restaurante e outro ao repouso. Os dois usos eram separados pelo volume que abrigaria uma orquestra com piso elevado, formando uma concha acústica voltada para a área das mesas do restaurante, com ambientes de apoio nas laterais (bar, cozinha e banheiros). Neste salão destacavam-se ainda o painel – têmpera sobre tela - de Candido Portinari denominado “O Espantalho” ou “O Suicídio da Consciência” e a têmpera sobre tela denominada “O Esporte” de Roberto Burle Marx, um espelho d’água e a escada em espiral que levava ao primeiro pavimento onde estavam a casa de barcos, a lavanderia, o escritório e os escaninhos. Os dois grandes painéis a têmpera que funcionariam como divisores de espaço.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 11 e 12 – Plantas originais. Fonte : DIPC.

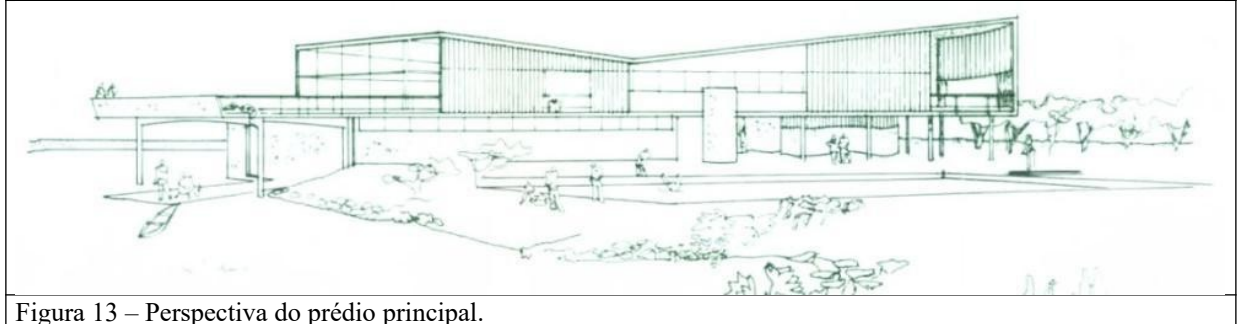


Figura 13 – Perspectiva do prédio principal.



Figura 14: Juscelino Kubitschek, Benedito Valadares e Getulio Vargas na rampa do Iate. Fonte:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

<http://1.bp.blogspot.com/-M6-ux7pdmuA/Uwb-hTWC10I/AAAAAAAAAJE/fniiaH9KyVg/s1600/Juscelino,+Benedito+c+Getulio+na+rampa+do+Iate.jpg>

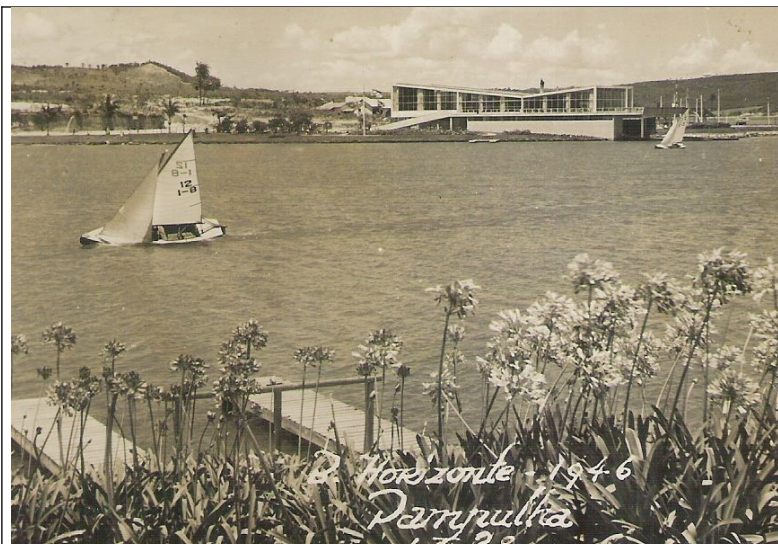


Figura 15 – O prédio do Iate em 1946.

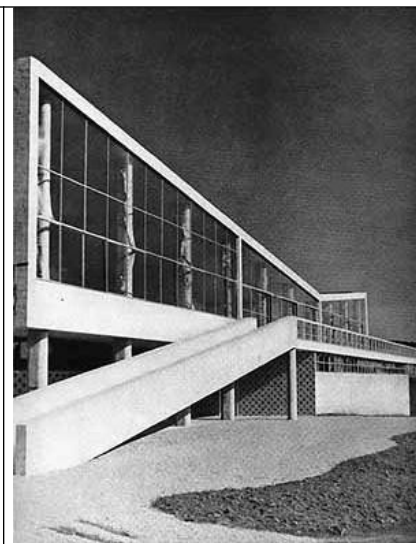


Figura 16 – O prédio do Iate.

Em janeiro de 1961, o Iate Golfe Clube foi vendido, passando a ser de propriedade particular com o nome de Iate Tênis Clube. No edital de alienação do Clube, publicado no Minas Gerais em 06 de novembro de 1960, foram listados todos os bens móveis e integrados do clube. No edital ficou determinado que estes bens (móveis e integrados) não poderiam ser dissociados ou vendidos separadamente do bem edificado, e que não seria permitida a modificação do estilo arquitetônico do prédio.

Na escritura pública de compra e venda consta que a área aproximada do imóvel era de 19.900 m² que foi vendido por Cr\$85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de cruzeiros)

6.3.1 – Intervenções

O clube foi passando por diversas intervenções e descaracterizações ao longo dos anos, que se intensificaram após a privatização do mesmo, especialmente no que se refere ao Salão Portinari e à construção irregular de anexos ocupando parte da orla da lagoa e seu espelho d'água nas imediações do prédio original do Iate Clube, descaracterizando todo o conjunto.

Algumas intervenções realizadas no Salão Portinari são:

- O volume da orquestra antes localizado no meio do salão foi remanejado para um dos lados e a concha acústica demolida.
- O acesso à escada em espiral foi fechado e para acessar ao térreo construiu-se, em data não identificada, uma escada na varanda lateral do salão, próximo aos brises metálicos.
- O espaço interno foi totalmente unificado, transformando-o num grande vão livre sem a ambiência original, proposta por Oscar Niemeyer.
- Das obras de arte incluídas no projeto de Niemeyer e partes essenciais na configuração original da edificação, o painel de Portinari continua instalado no

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

salão, mas em local diferente do original. Foi alvo de restauração recente e recebeu estrutura em aço e vidro temperado, para a sua proteção.

Algumas intervenções realizadas no Clube são:

- Construção de portaria/subestação elétrica que esconde o edifício principal
- Implantação das torres de caixa d'água, impactando negativamente a harmonia do conjunto.
- Destruição dos jardins de Burle Marx que, à direita do edifício de Niemeyer, marcava o dueto histórico entre paisagismo e arquitetura que notabilizou a Pampulha.
- No pavimento térreo, na porção voltada para lagoa, houve alteração, com o fechamento do hangar e a construção de vestiários.
- A parte externa recebeu novas edificações: a construção de uma nova piscina sobre o lago, o fechamento do muro frontal e, a mais polêmica de todas, a nova sede com espaço para garagem, serviços, academia e um novo e mais amplo salão de festas no segundo andar.

As modificações realizadas no clube foram amplamente criticadas por técnicos de órgãos de preservação do patrimônio histórico e por Niemeyer, que chamavam a atenção para o movimento de descaracterização do edifício:

Combinei encontrar o Prefeito Patrus Ananias no dia 24, mas adiantei minha chegada a Belo Horizonte. Queria percorrer sozinho esta cidade que freqüentei anos atrás e tão acolhedora me foi nos velhos tempos de JK. (...) Queria principalmente visitar Pampulha (...). É claro que Pampulha era mais bonita quando existiam apenas aqueles quatro edifícios. Parecia que um bairro diferente surgia, moderno, guardando os espaços livres indispensáveis e os prédios projetados dentro do mesmo espírito arquitetural. E foi um pouco pessimista diante da realidade que comecei o meu itinerário de arquiteto. (...) No clube a coisa era diferente. É claro que compreendo como é difícil transformar um clube de 500 sócios em outro de 3000. Mas neste caso é à Prefeitura daquela época que cabe responsabilidade de ter aprovado um programa tão extenso sem levar em conta a vista da represa, o que, alias, não justifica as modificações feitas, sem consulta, nesse clube por mim projetado. Antes era um ambiente agradável compreendendo o hall de entrada, um salão de estar e o restaurante, agora transformado num enorme restaurante, sem nenhuma relação com as fachadas. (...) Afinal Pampulha é importante na evolução da nossa arquitetura e tratá-la com um pouco de respeito seria, sem dúvida, a preocupação dos que gostam, realmente, desta cidade onde JK a construiu⁴.

Era triste para mim ir à Pampulha: revoltava-me o mau gosto que a desvirtuava. O cassino convertido em museu, o clube ampliado, cercado por um muro que corta ostensivamente a vista dos que passam pela Lagoa da Pampulha; e a Casa do baile até hoje sem uma solução adequada.

⁴ NIEMEYER, Oscar. "Itinerário de arquiteto" in Catálogo do Projeto Objeto Urbano. Belo Horizonte: Associação de Idéias, 1994

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O Clube, cuja fachada lembrava seus espaços internos tão diferentes, transformado num restaurante enorme que em nada correspondia à sua silhueta (...)

Muito tempo depois (...), na companhia de José Aparecido, Tancredo Neves, Governador de Minas, foi comigo tombar as obras da Pampulha (...)

Mas as medidas adotadas não são suficientes e a implosão necessária é agora impossível. E lá está o conjunto da Pampulha cercado de prédios medíocres, sem a pureza arquitetônica que antes se anunciava⁵.



Figura 17 – O antigo salão, com a concha e o painel.



Figura 18 – O salão atualmente.

Em 22/11/1999, Oscar Niemeyer, José Carlos Sussekind e Álvaro Hardy escrevem carta ao então Prefeito Célio de Castro, relatando:

Pampulha representa o início dessa arquitetura brasileira que se disseminou por toda a parte. Leve, criativa, coberta de curvas, mas próxima, o que nos agrada, das velhas igrejas barrocas de Minas Gerais.

E foi com a venda do Iate Clube, um de seus elementos arquitetônicos, que começou a se degradar aquele antigo e ambicioso sonho de JK.

Não vamos no deter no assunto dessa venda lamentável, nem contar os desatinos posteriores, e a sede, apesar de tombada, descaracterizada e depois escondida pela fileira de construções, de péssima arquitetura que em terreno que não lhe pertencia foram realizadas.

Infelizmente, senhor prefeito, as ameaças que surgem não apenas contra o conjunto da Pampulha, mas contra toda a área onde foi construído, são mais graves do que se podia imaginar, exigindo uma decisão urgente e definitiva.

A proposição que juntos lhe encaminhamos denuncia tais ameaças, dentro de um critério técnico correto, inquestionável.

Eis, senhor, o que desejamos lhe sugerir:

(...)

7 - Não se pode deixar de enfatizar negativamente e continuar denunciando com toda força o caso do Iate Clube, que, em aterros ilegais (pelo que estamos informados), feitos na surdina e à revelia do Poder Público em área de lagoa, criou construções adicionais da pior qualidade, cortando a vista da

⁵ NIEMEYER, Oscar. As curvas do tempo: memórias. Rio de Janeiro: Revan, 1998. 294p. p. 180.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

represa - preocupação central do projeto original - e tirando da população, para uso privado, área que a esta pertencia.

Para tornar mais claro o que ocorre com o Iate Clube, vale reproduzir um texto a pouco publicado por Oscar Niemeyer, autor daquele projeto: "Não acredito em recuperação da Pampulha sem a recuperação do Clube. Sem refazer a sua arquitetura e eliminar essa série de prédios medíocres que o escondem e cortam a vista da represa. Quando eu falava do assunto, nada respondiam, como se tratasse de coisa impossível de se realizar. E eu insistia. Era o momento de contestar essa petulância com que os mais poderosos desprezam as razões urbanísticas e os interesses da população."

Caso prevaleça a solução radical desejada, se poderia até estudar uma compensação (talvez indevida) ao Clube, cedendo uma parcela de terreno semelhante na nova área criada de um milhão de m².

6.3.2 – Aprovação das intervenções

Consta nos autos documento elaborado pelo Iate Tênis Clube justificando as intervenções. Informa que o objetivo de Juscelino Kubitschek e Oscar Niemeyer de fazer com que o Iate Tênis Clube possibilitasse o vínculo direto do cidadão com a Lagoa da Pampulha, por meio de esportes náuticos, não se perpetuaram por muito tempo, considerando a crescente poluição da lagoa que impede o uso do local. As intervenções realizadas no Salão Portinari foram justificadas pelas novas demandas de utilização do espaço. Ressalta que as alterações não transmutaram o estilo arquitetônico em outro.

Consta nos autos que em 1977 foi feita solicitação pelo Iate Tênis Clube à Prefeitura Municipal de aprovação de modificação com acréscimo de área, processo 01.097217-85-78. Consta que a área do terreno era 23.975 m² e a área total a construir era de 4.966,25 m². Na época houve alteração do zoneamento do terreno onde se encontrava implantado o clube, antes SE-1 para SE-2⁶. O processo foi analisado, tendo sido informado que encontrava-se em condições de ser aprovado. Entretanto, algumas pendências foram apontadas, como incompatibilidade sobre a área e propriedade do terreno e análise do departamento de patrimônio e CMPD. O processo de aprovação não foi concluído. A avaliação da Prefeitura não levou em consideração que a edificação proposta encontrava-se na área de entorno da Igreja São Francisco de Assis, tombada desde 1947.

Em processo aberto pela Prefeitura Municipal em 2014 para revisão da área ocupada pelo Iate Clube, processo nº 01.012.981.13.16, concluiu-se que a área atualmente ocupada pelo Iate Tênis Clube é de 24.032,45 m², sendo que 4.132,45 m² seriam em área de propriedade da Prefeitura Municipal. Os demais 19.900 m² seriam a área que confere com o registro nº 3634 do cartório do 6º ofício de registro de imóveis.

Na guia de IPTU do Iate Tênis Clube⁷ constam dois índices cadastrais diferentes, sendo que em um deles a área do terreno é de 21.560 m² e área construída de 4.773,00 m², e no outro a área do terreno é de 2000 m² e área construída de 194,80,00 m².

Em laudo técnico elaborado por equipe contratada pelo Clube, é informado que a área total do terreno é de 24.231,21 m² e que a área construída é de 9.997,40 m².

⁶ Decreto nº 3117 de 22 de setembro de 1977.

⁷ Dos anos de 2002 e 2016.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conclui-se, portanto, que há mesmo uma divergência nos vários cálculos de áreas do terreno apresentadas pelas partes, conforme resumo na tabela abaixo. Em análise às fotografias aéreas do local é possível constatar que a área ocupada pelo clube atualmente é maior do que na época da sua inauguração.

	Área terreno clube (m ²)	Área construída (m ²)
Escritura 1960	19.900	
1977 entrada processo prefeitura	23.975	Área a construir 4966,25
IPTU	2 guias – 21.560 + 2000 = 23.560	4773 + 194,8 = 4967,80
Laudo técnico 2013	24.231,21	9.997,40
Processo prefeitura 2014	24.032,45, sendo que 4.132,45 m ² seriam em área de propriedade da Prefeitura Municipal. Os demais 19.900 m ² seriam a área que confere com o registro n ^o 3634 do cartório do 6 ^o ofício de registro de imóveis.	



Figura 19 – Imagem aérea de 1948.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 20 – Imagem aérea de 2014. Fonte: Google Earth.

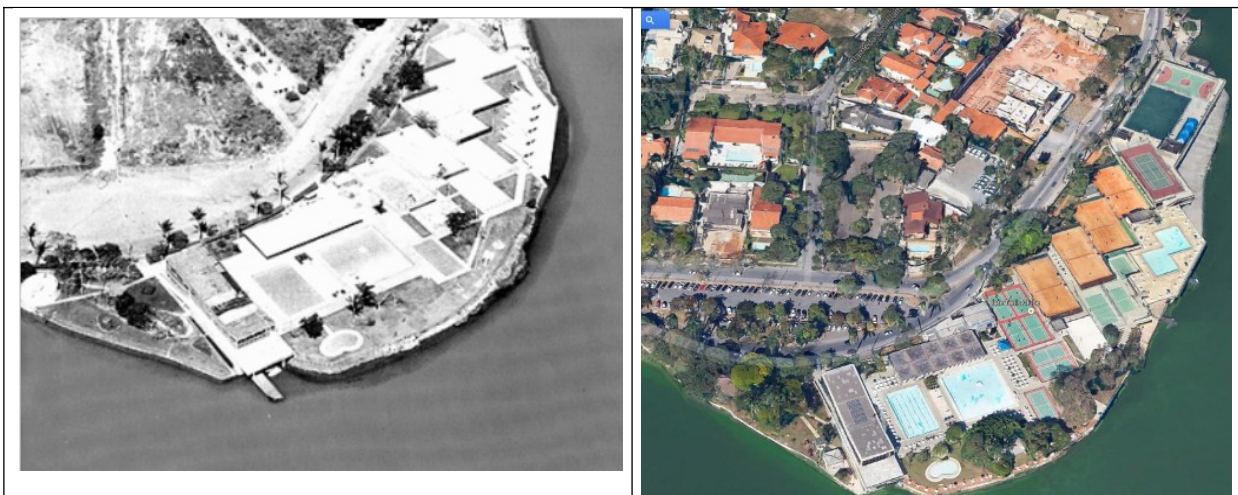


Figura 21 - Vista aérea do Iate da década de 1940, com a ocupação original do clube.

Figura 22 – Vista aérea atual, com os acréscimos.

Na época da realização das intervenções, a partir de 1961, havia a proteção em nível federal da Igreja São Francisco de Assis e seu entorno. Com as novas construções, especialmente a construção do anexo no final da década de 1970, a área de entorno imediato do bem tombado (Igreja São Francisco de Assis) foi significativamente impactada. A visibilidade da Igreja a partir de grande trecho da orla foi comprometida com a inserção dos

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

anexos. Da mesma forma, a visibilidade do prédio original Iate também foi prejudicada a partir de vários pontos da orla.

Houve alteração da proposta inicial de Oscar Niemeyer, com a ruptura da articulação e da relação existente entre os prédios integrantes do Conjunto Arquitetônico da Pampulha.

Segundo informado pelo Iphan, não houve pedido de aprovação do anexo do Iate junto ao órgão de proteção Federal.

No ano de 2011 o Clube encomendou o seu Plano Diretor, que foi elaborado pelo arquiteto Flávio Carsalade e Maria Ângela Reis de Castro, o que demonstra o interesse do Iate Clube em solucionar os problemas reconhecidamente existentes. O documento aponta que as soluções dos problemas identificados são de interesse do Clube e do Poder Público, devendo ser compartilhadas entre as partes.



Figura 23 – Vista do Iate a partir da Igreja São Francisco de Assis. Fonte: Jornal Estado de Minas. Foto: Leandro Couri/EM/DA Press - 12/5/15)

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 24 – A Igreja São Francisco de Assis, avistada a partir do anexo do Iate.

6.4 – Título de Patrimônio Cultural da Humanidade

Tendo em vista as suas características e o seu valor cultural, o Conjunto Moderno da Pampulha é candidato à inscrição na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO. O anúncio oficial foi feito no dia 12 de dezembro de 2015, no Museu de Arte da Pampulha, em Belo Horizonte, quando foi apresentado o Dossiê de candidatura.

O reconhecimento do Conjunto Moderno da Pampulha como Patrimônio Mundial poderá trazer benefícios culturais, ambientais e socioeconômicos para a cidade de Belo Horizonte, colocando-a no rol dos lugares significativos para a humanidade. Entretanto, para obtenção do título, o município de Belo Horizonte deve cumprir uma série de critérios, conforme estipulado pelo Comitê Intergovernamental para a Proteção do Patrimônio Mundial: promoção de diversas intervenções nas edificações e permanente manutenção do patrimônio, despoluição da lagoa, a necessidade de pleno restauro do paisagismo concebido por Burle Marx, entre outras.

Em relação ao Iate Tênis Clube, além do pleno restauro dos jardins e de acesso do público aos mesmos, foi apontada a necessidade de demolição dos anexos estranhos ao projeto original de Oscar Niemeyer, considerando que estes exercem impacto na paisagem cultural do Conjunto e afetam os critérios de integridade e autenticidade, necessários para a obtenção do reconhecimento do Conjunto como Patrimônio Mundial.

Ressalta-se que esta recomendação coincide, em parte, com as diretrizes para intervenção no bem cultural existentes na complementação do Dossiê de Tombamento do Iepha para o Conjunto da Pampulha, datada de 2002, onde é proposta a remoção dos anexos irregulares em

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

aterros ilegais construídos junto ao prédio do Iate Tênis Clube, e a troca do muro de alvenaria para gradil.

Também coincide, em parte, com a recomendação existente no parecer elaborado por Marta Queiroga Amoroso Anastácio e Cláudia Maria Girão Barroso, datado de 14/11/1995, integrante do processo de tombamento do Iphan, que sugere que se obtenha a parceria da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, do Governo Estadual de Minas Gerais e da sociedade local, objetivando, entre outros itens:

c) que sejam removidos, na área ocupada pelo Iate Tênis Clube, os elementos de cercamento voltados para a lagoa e o depósito de embarcações náuticas que lhe foi acrescido, que o descaracterizam.

Da mesma forma, as diretrizes de intervenção integrantes do Dossiê de Tombamento Municipal também citam, entre outros itens, os mesmos elementos apontados pela Comissão responsável em avaliar a candidatura do Conjunto da Pampulha como Patrimônio Cultural da Humanidade.

Ou seja, decorridos mais de 20 anos, não foram cumpridas as diretrizes previstas nos Dossiês de Tombamento por parte dos órgãos de proteção federal, estadual e municipal.

No ano de 2013, vislumbrando a possibilidade de desapropriação do imóvel tendo em vista o título de Patrimônio Cultural da Humanidade, o clube contratou Laudo Técnico de avaliação do valor venal do imóvel (terreno, edificações e benfeitorias) que foi elaborado por Roldtec Engenharia Ltda, tendo como responsável técnico o engenheiro Gilberto Abreu Rocha . Foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado e foi considerado o terreno com área de 24.231,21 m² e área total construída de 9.997,40 m². A tabela abaixo contém os valores da avaliação.

ITEM	Valor em reais
Terreno	97.079.173,32
Edificações e benfeitorias	15.602.144,71
Total	112.681.318,03

Em relação às telas, foi calculado o valor de R\$27.132.000,00 para “O Espantalho” e R\$6.783.000,00 para “O Esporte”. Ou seja, o patrimônio total do Iate foi avaliado em R\$146.596.318,00.

Em 15.12.2014 foi firmado Termo de Compromisso entre o Iate Tênis Clube, Fundação Municipal da Cultura (FMC), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG) e o Município de Belo Horizonte, cujo objetivo é a realização de intervenções⁸ visando solucionar os impactos negativos provocados pelas alterações ao longo dos anos para viabilizar a candidatura do Conjunto Moderno da Pampulha a Patrimônio Cultural reconhecido pela UNESCO. Foram estabelecidas obrigações a cada uma das partes envolvidas. Cabe ao Iate proporcionar a visitação pública do edifício sede e jardins internos, aprovar e implementar os projetos e obras de restauração, em parceria com os governos federal, estadual e municipal. O clube ressalta que não tem como arcar com as intervenções previstas, por se tratar de uma associação sem fins lucrativos.

⁸ As diretrizes de intervenção são elencadas no anexo 1 do Termo de Compromisso.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Novo Termo de Compromisso foi elaborado no ano de 2016, tendo como compromissários o Município de Belo Horizonte, a Fundação Municipal de Cultura e o Iate Tênis Clube, objetivando viabilizar a candidatura do Conjunto Moderno da Pampulha a Patrimônio Cultural reconhecido pela UNESCO. Este documento não chegou a ser assinado pelas partes.

Apesar das tratativas, tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte considerou que não se efetivou junto ao Iate Tênis Clube a viabilização do pleno atendimento aos critérios de avaliação estipulados pela UNESCO, no dia 15/02/2016 foi publicado o Decreto nº 16.229, de 15 de fevereiro de 2016, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, a área indivisa de aproximadamente 23.560m², situada na quadra CTM 2008754, localizada na Avenida Otacílio Negrão de Lima, 1.350, no Bairro São Luiz, de propriedade presumível do Iate Tênis Clube. A desapropriação destina-se a permitir ao Executivo realizar as ações exigidas para a restituição da visibilidade do Conjunto Moderno da Pampulha.

7 – Conclusões

Com o passar dos anos, a Pampulha e, conseqüentemente, os bens culturais nela inseridos, sofreram os efeitos resultantes do crescimento urbano desordenado.

A importância histórica, arquitetônica e artística do conjunto foi reconhecida pelo município, pelo estado de Minas Gerais e pela União. Encontra-se em análise a candidatura do Conjunto Moderno da Pampulha para inscrição na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO.

Conforme citado na análise técnica deste documento, as intervenções foram realizadas ao longo dos anos, especialmente após a década de 1960, época em que o tombamento da Igreja São Francisco de Assis já havia sido efetivado pelo Iphan, causando prejuízo à visibilidade do prédio original do Iate Tênis Clube a partir da Igreja e de vários pontos da orla, especialmente após a construção do edifício anexo. Da mesma forma, a visibilidade do prédio original Iate também foi prejudicada a partir de vários pontos da orla.

Houve alteração da proposta inicial de Oscar Niemeyer, com a ruptura da articulação e da relação existente entre os prédios integrantes do Conjunto Arquitetônico da Pampulha. O arquiteto fez duras críticas às intervenções realizadas sem o seu consentimento e do poder público.

Verificou-se que o Iate protocolou pedido para aprovação de construção com acréscimo de área na Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 1977, dando origem ao processo 01.097217-85-78. Entretanto, devido à existência de pendências relacionadas à incompatibilidade da área e propriedade do terreno, o processo não foi concluído. Tendo em vista que o Iphan não foi consultado, a avaliação da Prefeitura não levou em consideração que a edificação proposta encontrava-se na área de entorno da Igreja São Francisco de Assis, tombada desde 1947 pelo órgão de proteção federal.

Mesmo sem o alvará de construção, a obra teve início e foi concluída, sem impedimento por parte dos órgãos de proteção ao Patrimônio Cultural e do Poder Público Municipal. Recentemente, tendo em vista a possibilidade do reconhecimento do Conjunto Moderno da Pampulha como Patrimônio Cultural da Humanidade e a necessidade de demolição do anexo

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

do Iate como um dos requisitos para obtenção daquele título, deu-se o início aos questionamentos em relação à regularidade das intervenções no clube.

O Poder Público Municipal e os órgãos de proteção ao Patrimônio cultural nos três níveis a realizaram uma série de estudos e propuseram várias medidas para que possibilitar a obtenção do título de Patrimônio Cultural da Humanidade. Ressalta-se que nos Dossiês de tombamento do Conjunto da Pampulha elaborados pelo município, Estado e União constam diretrizes de intervenção específicas para o Iate, muitas delas coincidentes com elementos apontados pela Comissão responsável em avaliar a candidatura do Conjunto da Pampulha como Patrimônio Cultural da Humanidade. Ou seja, decorridos mais de 20 anos, não foram cumpridas as diretrizes previstas nos Dossiês de Tombamento.

O Iate Clube não é um edifício isolado, sua leitura não se faz em separado do todo. Desde a sua concepção, a idéia de conjunto direcionou as intenções do projeto. Considera-se necessário o resgate da proposta original do arquiteto Oscar Niemeyer para o Conjunto da Pampulha, na qual o diálogo, a visibilidade e integração entre as edificações do conjunto se fazia presente, tendo o lagoa como um elemento articulador que permeia os espaços.

Para chegar a este objetivo, é fundamental o atendimento das diretrizes previstas nos Dossiês de Tombamento municipal, estadual e federal, muitas das quais coincidem com as exigências dos órgãos de proteção para obtenção do título de Patrimônio da Humanidade.

Há duas diretrizes comuns aos processos de tombamento dos três órgãos de proteção⁹:

- Remoção dos anexos irregulares em aterros ilegais construídos junto ao prédio do Iate Tênis Clube,
- Troca do muro de alvenaria para gradil e remoção dos elementos de cercamento voltados para a lagoa, diretriz comum dos três dos três órgãos de proteção em seus processos de tombamento.

Há, ainda, necessidade de atendimento às demais diretrizes integrantes do Dossiê de Tombamento Municipal:

- Recuperação e restauração do revestimento original em azulejos decorativos em azul e branco, mármore apicoado, brises-soleil, pastilhas cerâmicas do tipo Jatobá,
- Retirada dos lambris metálicos dos pilares internos do salão Portinari.
- Reconstrução da escada de acesso ao salão Portinari do pavimento térreo, como existente no projeto original;
- Reconstrução da concha acústica localizada sob o alinhamento do encontro das águas das lajes do telhado, como existente no projeto original;
- Reconstrução da parede interna oblíqua à fachada de acesso ao salão Portinari, como existente no projeto original, recolocação do mural de Burle Marx na parede supracitada.
- Manutenção do painel em têmpera sobre tela de Cândido Portinari.
- Manutenção do painel em lambris de madeira sucupira. Apesar de não ser original, a referida intervenção é adequada e agrega valor ao salão.

⁹ Diretrizes do Iepha, integrantes da complementação do Dossiê, datada de 2002; parecer elaborado por Marta Queiroga Amoroso Anastácio e Cláudia Maria Girão Barroso, datado de 14/11/1995, integrante do processo de tombamento do Iphan; diretrizes integrantes do processo de tombamento municipal.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Manutenção da área de apoio às piscinas (laje cogumelo) e do desenho das mesmas.
- Recuperação e manutenção do volume principal em concreto aparente.
- Recolocação dos painéis de têmpera sobre tela de Candido Portinari no salão principal.
- Recuperação e manutenção do paisagismo original e do desenho da piscina.
- Restauração e manutenção dos bens integrados.
- Manutenção do piso em taco original dos salões de festa.

Este laudo não emite conclusão sobre a propriedade e a real dimensão do terreno utilizado pelo Iate Clube, posto tratar-se de matéria que demanda maior aprofundamento em estudos específicos.

8 – Encerramento

São estas as considerações deste Setor Técnico que se coloca à disposição para os esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 14 de março de 2016.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU MG A 27713-4