

## **A experiência de conservação do Iate Tênis Clube da Pampulha como indicador da importância da abordagem contextual**

Flavio L. CARSLADE \*, Maria Angela R. de CASTRO <sup>a</sup>

\* Professor da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

Rua Piauí, 1465 ap. 102 Belo Horizonte/ MG

Cep 30.150-321

flavio.carsalade@terra.com.br

## Resumo

O artigo discorre sobre a experiência de preservação de um importante monumento moderno brasileiro, o Iate Tênis Clube, componente do conjunto urbano da Pampulha, projetado por Oscar Niemeyer. Trata-se da elaboração do Plano Diretor do clube como tentativa de requalificar o espaço onde o edifício se insere, considerando-se não apenas o território particular do clube, mas o contexto regional maior. O artigo busca mostrar como a abordagem preservacionista muitas vezes deve considerar contextos mais abrangentes como solução de problemas de conservação.

**Palavras-Chave:** Preservação da Arquitetura Moderna, Belo Horizonte, Pampulha, Oscar Niemeyer, Iate Tennis Clube

## Abstract

The article is about the experience on the preservation of one important Brazilian modern monument, the Iate Tênis Clube, one of the most famous components of the Pampulha complex, designed by Oscar Niemeyer. This is about the elaboration of the ITC's Master Plan as one attempt of requalification of the hole space where the building is erected, considering not only the private club territory, but either the larger regional context. The article tries to introduce considerations on how the preserving approach must consider comprehensive contexts as the solution of conservation matters.

**Palavras-chave:** Modern Architecture preservation, Belo Horizonte, Pampulha, Oscar Niemeyer, Iate Tennis Clube

O caso do Iate Tênis Clube em Belo Horizonte é emblemático quanto à questão da conservação do patrimônio moderno. Trata-se de uma das mais importantes obras de Oscar Niemeyer na cidade, um dos quatro prédios que, em 1943, na Lagoa da Pampulha, inauguraram a modernidade arquitetônica brasileira e que apresentava importantes inovações edilícias e tecnológicas. As principais questões que compõem o caso e são tratadas neste artigo não dizem respeito a tecnologias de restauro e conservação, mas à inserção dos bens arquitetônicos no jogo da História e do desenvolvimento urbano e de fatores extra-obra, contextuais, os quais influenciam enormemente a sobrevivência do bem patrimonial e sua leitura ou fruição.

O Iate Tênis Clube, inicialmente denominado Yatch Golf Club, era um edifício público, integrante da nova destinação que o prefeito Juscelino Kubitschek queria dar à represa na região da Pampulha, no início dos anos quarenta. Juntamente com a Igreja São Francisco de Assis, a Casa do Baile e o Cassino - este a principal âncora de atração da região - o clube se somava aos esforços de fazer com que a Pampulha se estabelecesse como pólo de atração e inserção de Belo Horizonte no circuito nacional de shows e de atração de público, criando um novo pólo regional. A função do Iate nessa estratégia era a de se apresentar como a porta de entrada náutica para a lagoa, incentivando os esportes aquáticos e o uso de lazer do espelho d'água. Privatizado nos anos sessenta, o clube seguiu destino diferente, o que veio a influir profundamente na conservação do edifício-sede projetado por Niemeyer. As intervenções que nele e no seu entorno imediato vieram se realizando desde então só vieram a descaracterizar e ocultar cada vez mais a obra do mestre, gerando polêmicas e sem solução em curto prazo. No final de 2010, tendo sido convidados pela diretoria do clube a participar da solução do problema, propusemos a elaboração de um Plano Diretor para o clube que apontasse diretrizes adequadas para uma harmonização do seu futuro e da valorização de sua história, bem como sugerisse negociações para resolução de impasses.

Por esse caminho, procuramos então propor diretrizes que partiriam de algumas premissas importantes. A primeira delas reconhece que não há uma *tabula rasa* possível, onde pudéssemos apagar todos os problemas que se foram acumulando ao longo do tempo, mas que deveríamos reconhecer a pré-existência como ela se nos apresentava e as dificuldades que esta trazia consigo, seja no aspecto físico, mas também no aspecto de trato com os diversos agentes da problemática. Sabíamos que só um processo de negociação amplo e despojado poderia trazer sucesso em curto prazo.

Não nos interessavam batalhas judiciais que prolongassem os problemas e a recuperação do clube e da região, os quais também postergariam o usufruto das benesses que o tombamento pode trazer ao clube (como por exemplo, a comercialização de Unidades de Transferência do Direito de Construir e a isenção do Imposto Predial e Teritorial Urbano<sup>1</sup>).

A segunda premissa é de que os problemas do Iate Tênis Clube são também problemas da cidade, pois ao poder público e à população em geral interessam uma orla acessível e mais bela, solução de problemas de estacionamento e impacto do grande público do clube àquele trecho da Lagoa, como também interessa ao patrimônio histórico coletivo a restauração dos bens degradados e a fruição visual da orla e de seus edifícios notáveis. Sendo assim, não haveria como a cidade não ajudar na solução dos problemas e nas formas de sustentabilidade do clube.

O elenco das premissas era complementado por diretrizes de sustentabilidade, sem as quais não seria possível tornar reais qualquer uma das diretrizes propostas.

## **1. Marco conceitual e metodologia**

O conceito de patrimônio sobre o qual construímos a abordagem do trabalho se baseou no entendimento da importância do bem tombado inserido na continuidade da história e na possibilidade de manutenção da vivacidade de seus significados, de forma a possibilitar ao homem contemporâneo as lições do passado, mas inseridas dentro da sua vivência atual.

A saída para uma gestão contemporânea de sítios históricos passa, a nosso ver, por uma profunda e franca análise dos métodos e princípios empregados, bem como por uma capacidade de despojamento quanto a práticas bastante sedimentadas e bastante arraigadas, mas que já não apresentam eficácia na real proteção dos bens e na manutenção de seus significados mais profundos, levando, muitas das vezes, a uma museificação exagerada e vazia desses bens. Se não está consolidado, até o momento, um modelo alternativo que possa substituir as práticas vigentes, pelo menos é possível se fazer a sua crítica e se estabelecer possíveis direções a investigar.

---

<sup>1</sup> Estas são duas formas de compensação por parte do poder público (no caso, a Prefeitura de Belo Horizonte) por eventuais perdas econômicas aos proprietários de bens tombados. A Unidade de Transferência do Direito de Construir é um índice que pode ser comercializado no mercado, transferindo potencial construtivo de um terreno a outro.

Uma dessas novas direções é o exame atento do conceito de “paisagem cultural” que se apresenta bem mais genérico relativamente ao de “paisagem urbana”, este mais apontado para atitudes imobilistas e conservadoras. Na “paisagem cultural” são valorizadas todas as inter-relações que aí coexistem entre natureza, sítio e sociedade. Conjuntamente com essa chave conceitual, há que se desenvolver a compreensão de que a Arquitetura não é uma arte visual, mas tem um estatuto próprio a ser considerado, o qual influencia as práticas de intervenção e, como a paisagem, profundamente relacionado com as práticas sociais. Outra direção é o aporte, para a área de patrimônio, dos instrumentos e práticas ligados às questões de sustentabilidade que, com seu desenvolvimento recente aponta para a solução de problemas típicos não só da área ambiental, mas também, com muita pertinência, da área cultural. Faz parte de seus preceitos o respeito à pré-existência, o encontro das agendas social, patrimonial, econômica e ambiental, o reconhecimento de que não se busca um estado idealizado e imutável, mas um processo, a manutenção do caráter e da personalidade locais, bem como entende a importância da legitimação social dos atos de conservação.

Todas essas direções apontam para uma nova compreensão dos mecanismos de controle e desenvolvimento que temos hoje a nossa disposição, quais sejam aqueles ligados à legislação urbanística e à gestão das cidades. Quanto à legislação urbanística, é necessário o entendimento claro da função social das cidades, a necessidade de sua gestão democrática, alternando práticas de planejamento com monitoramento constante, além da compreensão de que, no planejamento, não há como se “desenhar” uma cidade idealizada e esperar que toda a sociedade se comporte em direção a ela. Quanto aos princípios de gestão, é necessário fazer circular as informações e formar uma sociedade consciente, o que pressupõe um entendimento amplo da realidade e o compartilhamento de decisões, entendendo que a patrimonialidade não está apenas no objeto, mas é também um ato social, o que aponta para uma ética de intervenções baseada na negociação, equilíbrio, discussão, diálogo e consensos. Quanto mais a preservação se mantiver no *continuum da vida*, respeitando a pré-existência, mas sem magnificações artificiais, reconhecendo valores urbanos e sociais do espaço e suas alterações sustentáveis tanto da matéria quanto dos significados, tanto mais estaremos preservando nossos sítios urbanos naquilo que eles têm de peculiar, mas também na sua conexão com seus cidadãos e com a personalidade própria de cada lugar.

Considerando a profunda imbricação entre o território do Iate Tênis Clube e a cidade, notadamente a região da Pampulha, procuramos estabelecer diagnósticas e diretrizes que sempre levassem em consideração os dois níveis territoriais e sua reciprocidade. Foi também dada ênfase especial à questão do patrimônio histórico, razão de nascimento do clube e marca registrada da Pampulha e do modernismo brasileiro.

Assim, na primeira parte do trabalho, procedemos a uma análise dos bens patrimoniais inseridos dentro de uma necessária revisão histórica da Pampulha e do clube, na segunda parte, procuramos apontar a realidade atual e os planos futuros para a região da Pampulha, destacando o entorno do Iate Clube e aquelas ações que lhe dizem respeito. A terceira parte trabalhou com profundidade maior as questões específicas do clube, suas necessidades, seus problemas físico-espaciais e os rebatimentos dessas realidades no território local, compreendido não apenas dentro dos limites de sua propriedade, mas também seu entorno imediato, considerando que o clube não se apresenta como os demais clubes convencionais, em lotes isolados, mas a situação geográfica espacial do ITC, imbricada com a própria região lacustre e de orla. Ao cruzar os dados das três partes anteriores, conseguimos elaborar, na quarta parte, uma lista de diretrizes a serem perseguidas para solucionar os problemas urbanos da região onde o clube se instala e, nesta solução, uma resposta também às necessidades do próprio clube e do patrimônio cultural repleto de significados que ele traz consigo. Essas diretrizes são a base dos cenários que apresentamos na quinta parte do trabalho, os quais procuraram oferecer um leque de alternativas viáveis e adequadas à solução dos problemas hoje existentes.

## **2. Diagnóstico**

De início, antes da poluição da Lagoa da Pampulha se tornar crônica, o clube cumpriu sua vocação náutica. Com o passar dos anos, muitos associados também utilizaram as instalações do clube para garagem de suas lanchas que eram utilizadas para várias formas de lazer náutico, como por exemplo, o esqui aquático. Quando a poluição da lagoa atingiu níveis impróprios para o contato humano, nos anos oitenta, essas atividades foram proibidas, mantendo-se assim até os dias de hoje.

O grande marco das alterações físicas e de frequência ao clube foi efetivamente a sua privatização em 1961. A partir daí, de forma inicialmente lenta e mais acentuadamente a partir do final dos anos setenta e nos anos oitenta, o clube assistiu a um crescimento significativo e a um aumento correspondente de novas edificações, inicialmente com a construção de um grande espaço avarandado do restaurante, a construção de uma nova piscina “a cavaleira” sobre o lago, o fechamento do muro frontal e a mais polêmica de todas, a nova sede com espaço para garagem, serviços e um novo e mais amplo salão de festas no segundo andar. Essas obras foram construídas sem a aprovação inicial do poder público, o que contribuiu ainda mais para a polêmica instalada que se estende até os dias atuais, agravada pela desaprovação de Oscar Niemeyer e também pelos especialistas e órgãos de patrimônio histórico que entenderam a presença do novo edifício como descaracterizante da obra da Pampulha, obstaculizadora da visibilidade da lagoa e de seu conjunto arquitetônico. Ainda na esteira da descaracterização, outras obras

da mesma época introduziram elementos estranhos ao conjunto como o conjunto portaria/sub-estação elétrica que esconde o edifício principal e as torres de caixa d'água, impactando a harmonia do conjunto. Completa o quadro a destruição completa dos jardins de Burle Marx que, á direita do edifício de Niemeyer, marcava o dueto histórico entre paisagismo e arquitetura que notabilizou a Pampulha.

Quanto à região urbana da Pampulha, o diagnóstico apresentou alguns pontos importantes para o entendimento global do problema. A Pampulha é uma região vocacionada para a cultura, turismo e lazer, extremamente frágil do ponto de vista de ambiental por se tratar de lago urbano artificial e que, ao mesmo tempo, se apresenta como uma região de residências unifamiliares, ao longo de toda a orla, em terrenos de 1.000 m<sup>2</sup>, com predominância de uma exuberante paisagem verde. Historicamente todas as legislações urbanísticas que se elaboraram na cidade, consagraram essas tendências. Hoje, com a perspectiva da Copa do Mundo de Futebol de 2014 e com o vetor desenvolvimentista da região Metropolitana de Belo Horizonte, se dando em sua direção, o Vetor Norte, onde a Pampulha está a meio-caminho, essas tendências se confirmam, agregando ainda a função esportiva da região, também muito presente em sua história.

Quanto ao clube, o diagnóstico mostrou também uma dificuldade crônica de sustentabilidade em função de uma inadimplência crescente por parte dos associados, com insuficiência de recursos para manter as atividades de manutenção básica, quiçá fazer frente às necessidades de restauração e conservação do patrimônio histórico. Para resolver esse problema, verificou-se que o clube tem conseguido manter-se graças principalmente ao aluguel do salão de festas erigido no segundo piso do edifício novo, ruim do ponto de vista arquitetônico e causador de poluição sonora na região, motivo de grande conflito do clube com a vizinhança e também através do aluguel de seus espaços para uma academia de ginástica.

### **3. Diretrizes e propostas**

As diretrizes que foram propostas partiram daquelas premissas que estabelecemos logo à apresentação deste trabalho e visaram criar marcos de negociação possível, de interesse tanto do clube quanto da cidade. Visavam resolver problemas internos de um clube descaracterizado e desintegrado por sucessivas e mal planejadas intervenções, mas também resolver os problemas urbanos que o clube trazia consigo: uma orla acessível e mais bela, solução de problemas de estacionamento e restauração dos bens degradados e a fruição visual da orla e de seus edifícios notáveis. Complementaram o elenco diretrizes de sustentabilidade, sem as quais não serão possíveis tornar reais

qualquer uma das diretrizes anteriores. Dessa maneira, foram apontadas as seguintes diretrizes gerais:

- Promover a inserção mais equilibrada do clube na cidade e na região, resolvendo os problemas de visibilidade da lagoa e das obras patrimoniais e de acessibilidade ao clube e à lagoa;
- Promover a recuperação ambiental e a adequação do clube resolvendo seus problemas internos, melhorando a qualidade de sua arquitetura e paisagismo e seu funcionamento geral;
- Recuperar o patrimônio histórico hoje em grande estado de degradação e seu potencial de fruição pelos cidadãos;
- Garantir a sustentabilidade do clube em seu cotidiano e para a realização das obras necessárias.

A proposta síntese para o Plano Diretor do Iate Tênis Clube, a qual integra as diretrizes acima, consiste na implantação de uma Operação Urbana com a seguinte configuração:

- Demolição dos seguintes elementos descaracterizantes: segundo andar do edifício novo onde se encontra o Salão de Festas, dos prédios localizados nos jardins de Burle Marx e dos elementos descaracterizantes e ocultadores espalhados pelo território do clube;
- Restauração completa do edifício-sede do ITC projetado por Oscar Niemeyer dos jardins projetados por Burle-Marx e sua manutenção continuada;
- Favorecer a ampla visitação aos jardins de Burle Marx e ao edifício-sede projetado por Oscar Niemeyer
- Construção de subsolo do estacionamento localizado em área pública frontal ao ITC
- Garantia pela PBH da posse definitiva de um lote que a Prefeitura lhe havia dado em concessão para solução de problemas sobrevivência do clube;
- Liberação de Unidades de Transferência de Direito de Construir que são de direito do ITC;
- Cessão de datas à Prefeitura de Belo Horizonte para uso do Salão Portinari<sup>2</sup>;
- Manutenção de serviço qualificado de recebimento de turistas

#### 4. Conclusão

---

<sup>2</sup> Nome dado ao Salão de Festas existente no segundo piso do edifício projetado por Oscar Niemeyer.



Ao se findar esse artigo, a proposta estava sendo encaminhada aos órgãos públicos para apreciação e viabilização, não tendo ainda um desfecho que possa ser apresentado aqui. Mas, independentemente desse desfecho, a metodologia adotada nos serve para a discussão do principal ponto que pretendemos levantar, a indissociabilidade de uma abordagem contextual mais ampla para a solução de problemas.

Nesse sentido, o Plano Diretor do Iate Tênis Clube procurou mostrar como em grande parte dos casos de recuperação e reabilitação do patrimônio moderno, como de resto também no de outros períodos históricos, a solução não se encontra apenas na intervenção no bem isolado. Grande parte das vezes, a solução se estende também para um olhar urbanístico e de gestão de problemas urbanos, dentro do entendimento de que a arquitetura não é uma obra isolada do desdobrar da história, mas parte integrante dela e, como ela, sujeita às pressões do tempo e da realidade, com as quais deve saber dialogar.

## 5. Referências

A lista de referências deverão ser listadas em ordem alfabética, por autor, data e título. Serão aceitos os padrões da ABNT ([NBR6023/ago.2002](#)) ou do *Chicago Manual of Style* (<http://www.chicagomanualofstyle.org>) (Note with bibliography), desde que corentes dentro do texto. Os elementos essenciais são: Autor(es), Título, edição, local, editor, data de publicação. Elementos complementares poderão ser adicionados após os essenciais.

### 5.1. Exemplos na ABNT

GOMES, L. G. F. F. **Novela e sociedade no Brasil**. Niterói: EdUFF, 1998. 137 p. (Antropologia e Ciência Política, 15).

ROMANO, Giovanni. Imagens da juventude na era moderna. In: LEVI, G.; SCHMIDT, J. (Org.). **História dos jovens 2**. São Paulo: Companhia das Letras, 1996. p. 7-16.

GURGEL, C. Reforma do Estado e segurança pública. **Política e Administração**, Rio de Janeiro, v. 3, n. 2, p. 15-21, set. 1997.

ALVES, Castro. **Navio negroiro**. [S.l.]: Virtual Books, 2000. Disponível em: <<http://www.terra.com.br/virtualbooks/freebook/port/Lport2/navionegroiro.htm>>. Acesso em: 10 jan. 2002.

## 5.2. Exemplos no *Chicago Manual of Style*

Durand, José Carlos Garcia. *Arte, privilégio e distinção : artes plásticas, arquitetura e classe dirigente no Brasil, 1855/1985*. Estudos 108. São Paulo: Perspectiva / Edusp, 1989.

Rocha-Peixoto, Gustavo. “Tratados brasileiros de arquitetura no século XIX.” In *Palladio e o neoclassicismo*, org. Ivan Mizoguchi e Nara Machado, 171-191. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2006.

Niemeyer, Oscar. “Depoimento.” *Módulo*, Fevereiro 1958.

Schlee, Andrey Rosenthal. “A praça do maquis.” *MDC - Revista de Arquitetura e Urbanismo*, Fevereiro 4, 2009. <http://mdc.arq.br/2009/02/04/a-praca-do-maquis/>.

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

<sup>1 1</sup> CARVALHO, Tereza Bruzzi de (Coordenação). Dossiê de tombamento do Conjunto Urbano da Pampulha. Belo Horizonte: Gerência de Patrimônio Histórico da PBH, s/d. mimeo. p. 55