

DOSSIÊ DE TOMBAMENTO
CONJUNTO GOVERNADOR KUBITSCHEK

CGK

EQUIPE TÉCNICA RESPONSÁVEL:

Descrição arquitetônica, história do projeto e justificativas:
Arquiteto Teodoro Magni DPCA/FMC

Considerações iniciais e contextualização histórica:
Historiadora Letícia Dias Schirm DPCA/ FMC

GRUPO DE COLABORADORES:

Adriana Gonçalves de Assis
Alessandro Runcini
Benedito Tadeu de Oliveira
Claudia Dodd Lourenzo
Daniel Dias Vieira Marques
Demilson José Malta Vigiano
Françoise Jean de Oliveira Souza
Gabriel Sousa Marques de Azevedo
Luiza Carvalho Franco
Mariana Gonzaga de Paula
Mônica Cerqueira
Nara Freire Costa
Pabliane de Castro Machado
Pedro Henrique Almeida de Moraes
Samuel Franco Fernandes
Sergio Hirle de Souza
Teodoro Magni

INDICE

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	1
2. POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL.....	4
3. O CONJUNTO URBANO PROTEGIDO.....	8
4. HISTÓRICO DO BEM CULTURAL: O CONJUNTO GOVERNADOR KUBITSCHEK.....	12
4.1. O arquiteto: Oscar Niemeyer	29
4.2. Joaquim Cardozo.....	35
4.3. Joaquim Rolla	36
4.4. Wady Simão	38
4.5. Construtora Rabello S.A.....	40
4.6. Companhia Alcasan Construtora.....	41
5. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO GOVERNADOR KUBITSCHEK.....	42
5.1. O conceito: “a cidade dentro da cidade”	42
5.2. Implantação, acessos e circulações coletivas.....	50
5.3. As fachadas	65
5.4. O pilotis e o subsolo	78
5.5. A tipologia dos apartamentos	95
5.6. As configurações originais dos apartamentos.....	104
5.7. Apartamentos reformados	119
6. PROJETOS E OBRAS.....	134
6.1. Primeiro projeto - 1954	134
6.2. Projeto de modificação - 1974.....	146
6.3. Terminal turístico - 1984	152
6.4. Modificação de loja no Bloco “A” - 1985	156
6.5. Boate Olympia - 1987	157
6.6. Agência Itaú - 1988.....	161
6.7. Esquadrias das lojas do subsolo do Bloco “A” - 2021	165
7. JUSTIFICATIVA PARA O TOMBAMENTO	170
7.1. Os valores de significação	170
7.2. Quadro-Resumo dos valores de significação	175
8. DIRETRIZES E RECOMENDAÇÕES.....	177
8.1. Diretrizes para medidas preliminares.....	177
8.2. Diretrizes de preservação e conservação	179
8.3. Diretrizes de intervenção, restauração e reconstrução.....	181
8.4. Recomendações	186
9. REFERÊNCIAS	189



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O bem cultural situado na rua dos Timbiras, 2500 (Nona Sessão Urbana, quarteirão 033, lote 001) e na rua dos Guajajaras, 1268, (Nona Sessão Urbana, quarteirão 036, lote 001) foi listado como possuidor de interesse para proteção por tombamento no inventário do Conjunto Urbano Praça Raul Soares – Avenida Olegário Maciel, protegido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte – CDPCM-BH, em reunião realizada em 03 de novembro de 2008. Na ocasião foi exarada a Deliberação 136/2008, publicada no Diário Oficial do Município em 18 de dezembro de 2008, na qual se lê:

Graus de proteção

No tocante às edificações limdeiras à Praça Raul Soares **foram indicados para proteção por tombamento**, além da própria praça (elemento polarizador do Conjunto Urbano) e dos equipamentos referencias deste pedaço (1ª Igreja Batista de Belo Horizonte, Cine Candelária, **Conjunto Juscelino Kubitschek**, Mercado Central e Minascentro), alguns edifícios residenciais. Os grandes edifícios de apartamento que se almeja preservar são importantes registros da história da arquitetura belo-horizontina, uma vez que marcaram o início de um processo específico de verticalização da cidade, caracterizado pelo uso residencial. (grifo nosso)

Desde a abertura do processo de tombamento, a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA vem aprovando intervenções tanto em unidades habitacionais que compõem o Conjunto Governador Kubitschek, quanto nas áreas comuns e nas lojas localizadas no Terminal Rodoviário.

O antigo relógio Itaú, localizado na cobertura do bem cultural, também foi tema tratado tanto pela DPCA quanto pelo CDPCM-BH. Por duas vezes, uma ainda em 2008 e outra em 2017/2018, o Conselho foi consultado, quanto à possibilidade de permanência ou retirada do equipamento da cobertura do Condomínio. A retirada do relógio foi efetivada após a Deliberação 010/2018, de 22 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Município em 26 de abril de 2018:

Deliberação n.º 010/2018

Análise e deliberação sobre proposta de remoção de engenho de publicidade e relógio localizados na cobertura do Edifício JK, bloco “B”, Rua dos Guajajaras, nº1268 (lote 001, quarteirão 036, 9ª seção urbana). Relator: Caio Barros Cordeiro;

Deliberou pela exclusão do Relógio e Engenho de publicidade do processo de tombamento do Edifício JK bem como pela autorização da sua retirada da edificação pelo banco Itaú;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Ao longo dos anos foram diversas as ocasiões em que temáticas relacionadas ao Condomínio Governador Kubitschek foram tratadas pelo Conselho, ainda que o dossiê de tombamento, com as diretrizes de intervenção para as áreas comuns, ainda não tivesse sido produzido. Esse foi o caso da análise e deliberação de diretrizes para a restauração das fachadas das lojas localizadas no Condomínio. Em reunião ordinária do CDPCM-BH em 17 de março de 2021, exarou a Deliberação 021/2021, de 18 de março de 2021, publicada no Diário Oficial do Município em 30 de março de 2021:

Deliberação n.º 021/2021

Análise e deliberação sobre proposta de diretrizes de restauração das fachadas das lojas do terminal rodoviário do Condomínio JK, situado na Rua dos Guajajaras, 1353 (lotes 001, quarteirão 033), pertencente ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares /Avenida Olegário Maciel. Relatoria: Maria Edwiges Sobreira Leal.

- Deliberou pela aprovação do Parecer da Conselheira Relatora, que aprova o projeto apresentado com as seguintes alterações: Em relação ao fechamento superior das esquadrias, será adotado vidro cinza. No caso dos fechamentos dos módulos para ventilação para os aparelhos de ar condicionado será adotada chapa metálica perfurada, a qual deverá ser detalhada no projeto com indicação e disposição dos furos. Para os engenhos de publicidade, a instalação deverá ser feita na faixa em chapa lisa de 40 cm de altura. O engenho terá altura de 50 cm, sendo que 10 cm avançará para baixo sobrepondo-se às portas de enrolar, de forma a resultar na altura de ao menos 2,30 livres entre a extremidade inferior do engenho e a soleira da loja. Alternativamente, poderá ser adotado engenho em letras isoladas, aplicadas diretamente sobre a faixa de 40 cm acima da porta de enrolar. As paredes cegas das extremidades do bloco central de lojas receberão acabamento em material branco lavável. Deverá ser acrescentado ao anteprojeto um conjunto de desenhos padrão, cotados e com especificações referentes a cada um dos 4 tipos de fechamentos das lojas, além das diretrizes para as lojas 33, 39, 28 e 34, e que esses desenhos e detalhamentos contemplem a indicação das lojas a que se referem e, inclusive, o detalhamento da chapa perfurada com indicação e disposição dos furos para ar condicionado.

Ao longo do tempo, ocorreu uma mobilização de um grupo de moradores, juntamente com a Câmara Municipal de Belo Horizonte – CMBH para a conclusão do processo de tombamento. Em 31 de agosto de 2021, foi realizada audiência pública na CMBH, convocada pela Comissão de Meio Ambiente, Defesa dos Animais e Política Urbana. Na ocasião foram debatidas questões realizadas a função social e arquitetônica do bem cultural. Um dos desdobramentos desta audiência foi a organização de um grupo de trabalho composto por moradores do Conjunto interessados em acompanhar e auxiliar na construção do dossiê de tombamento, dentre os



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

quais constam arquitetos e especialistas, bem como a afixação da data limite para entrega de toda a pesquisa para avaliação do CDPCM-BH.

A primeira reunião do grupo ocorreu no dia 13 de setembro, em plataforma virtual Google Meet, contando com a presença dos membros do grupo de trabalho. Na ocasião foram feitos os primeiros encaminhamentos, bem como o agendamento de uma vistoria no Conjunto Governador Kubitschkek para o dia 24 de setembro. Além disso, todo o material obtido pelos integrantes do grupo que pudesse subsidiar a construção do dossiê de tombamento foi centralizado em uma pasta compartilhada, de modo que todos tivessem acesso.

A vistoria de fato ocorreu na data prevista, inclusive com o acompanhamento de representante do Ministério Público do Estado de Minas Gerais. Durante sua realização foram visitadas as áreas comuns, alguns apartamentos tipo, último pavimento, garagem, área de playground e quadras. O grupo de trabalho foi acompanhado também por um representante do condomínio que franqueou acesso a todas as áreas do Condomínio.

Cabe ressaltar que a participação do grupo de trabalho foi fundamental para a construção coletiva das diretrizes de intervenção propostas no presente dossiê. Em duas ocasiões, dias 12 e 24 de novembro de 2021, o grupo de trabalho se reuniu para discutir e analisar a proposta de diretrizes apresentadas pelos técnicos da DPCA.

A partir do material levantado pelo grupo de trabalho, das fotografias tiradas durante a vistoria e das pesquisas realizadas pelas técnicas da DPCA foi elaborado o presente dossiê de tombamento, processo de nº 01.058166.07.46, apenso ao Processo nº 01.058118.07.01, relativo ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares – Avenida Olegário Maciel, com vista a explicitar o valor cultural e urbanístico específicos do referido bem cultural, subsidiando a definição do seu grau de proteção e estabelecendo suas diretrizes fundamentais de proteção, conforme estabelecido pela Lei 3.802/84 de 06 de julho de 1984, que organiza a Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

2. POLÍTICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

A visão da preservação abrangendo conjuntos e centros urbanos e não apenas o objeto arquitetônico isolado começou a ser considerada em todo o mundo a partir das grandes reformas urbanas no século XIX. A origem dos conceitos atuais de "patrimônio urbano" liga-se ao arquiteto e urbanista italiano Gustavo Giovannoni, que em 1931, na obra *Vecchie Città ed Edilizia Nuova*¹, reconhece o valor estético e histórico das partes antigas das cidades e a relação de complementaridade que têm com as partes novas.

As recomendações contidas na “Carta de Atenas” de 1931 sobre a proteção de monumentos e sítios urbanos, baseadas nos conceitos de Giovannoni, serviram, dos anos 1930 até os anos 1970, como suporte para as ações de proteção. No Brasil, em 1937, o Decreto-lei nº 25 organiza a proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Na época, prevaleciam as ações de preservação de áreas urbanas bastante homogêneas, de estilo colonial, sendo frequentes, inclusive, os “retoques” para a eliminação de detalhes arquitetônicos pertencentes a tendências estilísticas ecléticas, estranhas ao padrão colonial.² A valorização das raízes nacionais e as consequentes ações de proteção do patrimônio cultural harmonizavam-se com os interesses do poder político central, representado inicialmente pelo Estado Novo e depois, nos anos 1970, pelos governos militares, os quais usaram a ideia de preservação para a promoção da integração nacional e do turismo regional.

Nos anos 1970 promove-se uma nova e abrangente visão de patrimônio, reconhecendo-se o valor dos bens intangíveis. Recuperava-se, portanto, a ideia original de Mário de Andrade que, mesmo antes do Decreto-lei nº 25, considerava como bens a serem preservados as chamadas manifestações intangíveis, como a maneira de preparar uma comida, costumes, manifestações folclóricas, etc.

¹ GIOVANNONI, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris: Éditions du Seuil, 1998, com introdução de Françoise Choay.

² Ressalte-se que no Brasil houve uma forte vinculação entre as ideias de preservação e o movimento moderno brasileiro e, assim como em outros países da América Latina, a arquitetura moderna é influenciada pelos códigos formais oriundos da arquitetura colonial. Os modernistas, também pioneiros das ideias de preservação no Brasil e que condenavam a presença de elementos ecléticos no tecido colonial, admitiam, no entanto, a inserção de obras modernas neste mesmo tecido, como é o caso do Grande Hotel de Ouro Preto e de Diamantina, de Oscar Niemeyer, demonstrando o grau de flexibilidade com que no Brasil se entendeu a ideia de homogeneidade estilística dos conjuntos urbanos, preconizada Giovannoni.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

A consolidação dos conceitos ligados à memória e ao patrimônio é resultado da formulação de ideias e apresentação das experiências dos países participantes dos vários encontros internacionais sobre a proteção ao Patrimônio Mundial, promovidos pela UNESCO. Em tais encontros produziram-se documentos referenciais, entre os quais cita-se a Carta de Veneza, de 1964; a Declaração de Amsterdã, de 1975; a Recomendação de Nairobi, de 1976; a Declaração do Conselho da Europa, de 1978; a Carta de Toledo, de 1987 e a Conferência de Helsinki, em 1996.

A partir dos anos 1980, baseando-se nos conceitos da Carta de Amsterdã de 1975, há uma revisão conceitual propondo-se uma leitura acurada da diversidade arquitetônica existente nos lugares e das marcas que os processos históricos deixam no espaço, questionando-se a ideia vigente da valorização prioritária da homogeneidade estilística e o antagonismo entre “velho” e “antigo”. Assim, o espaço urbano é considerado como referencial simbólico e, em termos arquitetônicos, considera-se que não somente o patrimônio colonial, mas todas as intervenções estilísticas e períodos históricos têm interesse para a preservação, sempre que reforcem uma ambiência e contribuam para a coesão e manutenção dos valores identificados em um conjunto urbano. Neste sentido, considera-se que o que deve ser lembrado ou esquecido, preservado ou desaparecido não se liga necessariamente a acontecimentos e pessoas consideradas notáveis, mas a todas as manifestações sociais. Segundo Maria Beatriz Silva:

Tanto o exercício da memória, quanto a formação da identidade são, a nível individual, capacidades humanas, como andar, comer, dormir; porém, quando tomadas coletivamente, passam à categoria de direitos a conquistar, aos quais o maior obstáculo parece ser o interesse individual ou corporativo.³

De fato, afirma Márcia Santianna:

Esse novo conceito de cidade-documento justificou, assim, ao longo de toda a década de 80, a proteção de áreas urbanas sem grande interesse artístico ou estético, portadoras de conjuntos arquitetônicos heterogêneos e já bastante fracionados, mas que tinham muito a dizer sobre a história urbana do país. Os critérios de intervenção praticados anteriormente

³ SILVA, Maria Beatriz Setubal de Rezende. Preservação na Gestão das Cidades. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional N - Cidadania. Rio de Janeiro: IPHAN, 1996. N.º 24.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

sofrem duras críticas nesse período, em favor de uma abordagem mais histórica e menos estética do patrimônio urbano.⁴

Em Belo Horizonte, desde 1994, a concepção de bem cultural da Carta de Amsterdã vem fundamentando as políticas de proteção do patrimônio, que se baseiam no conceito de conjunto urbano e ambiência. Os conjuntos urbanos são agrupamentos de construções e espaços dentro da cidade onde se reconhece um grau expressivo de coesão e valores estéticos, arquitetônicos, socioculturais e históricos.⁵ O limite de proteção de tais conjuntos normalmente é definido por edificações referenciais, espaços polarizadores ou ambiências características, entendendo-se por ambiência o quadro natural ou construído que influi na percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou a eles vincula-se de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais⁶. De fato:

(...). É importante ressaltar que essa ambiência pode incluir bens culturais dos mais variados usos, como residências, casas comerciais, instituições públicas, áreas verdes e de lazer. Essa pluralidade também se expressa nas opções construtivas que podem abranger desde ricos projetos arquitetônicos, como também edificações mais modestas, erigidas a partir do desejo de seus respectivos proprietários. Considera-se que em ambos os casos estão expressas visões de mundo, experiências de vida, enfim, história rica em informações culturais que criam laços de pertinência e identidade do homem e sua cidade.⁷

Durante os estudos para a definição da proteção dos conjuntos urbanos é registrado o cenário urbano com suas especificidades internas e sua relação com as referências externas. Tem-se adotado para a análise dos usos e apropriações do espaço, cinco categorias adotadas originalmente nos estudos de antropologia urbana realizados pelo antropólogo José Guilherme Cantor Magnani, do Núcleo de Antropologia Urbana NAU/USP. Essas categorias são a mancha urbana, os pedaços, os trajetos, os pórticos e os circuitos.

A mancha é um espaço estável, claramente demarcado e com limites físicos, identificáveis pelas imaginário dos usuários. Acontece no entorno de edificações e equipamentos polarizadores ou

⁴ SANTIANNA, Márcia, Critérios de intervenção em sítios urbanos históricos: uma análise crítica - em <http://www.archi.fr/SIRCHAL/> em 27 de março de 2004.

⁵ A Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, realizada em Nairobi em 26 de novembro de 1976, considera: "conjunto histórico ou tradicional todo agrupamento de construções e de espaços, inclusive os sítios arqueológicos e paleontológicos, que constituam um assentamento humano, tanto no meio urbano quanto no rural e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto-de-vista arqueológico, arquitetônico, pré-histórico, histórico, estético ou sócio-cultural".

⁶ Definição contida na Recomendação de Nairobi op.cit.

⁷ Cartilha elaborada pela Gerência de Patrimônio Histórico Urbano da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, 2002.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

que se complementam. Pode-se considerar o conjunto urbano como uma grande mancha que pode abrigar ou sobrepor-se a outras manchas.

O pedaço é onde ocorrem práticas sociais ritualizadas. São delimitações espaciais com limites fluídos, pois não são constituídas apenas pelo território, mas pelo território e pela rede de relações sociais. As relações sociais em um pedaço não são tão formais como as impostas pela sociedade nem tão íntimas como as que ocorrem no espaço da família, embora evoquem laços familiares, de vizinhança, de origem e outros. Nessa categoria a componente simbólica é marcante.

O trajeto é a via, rua ou caminho que atravessa as manchas e os pedaços. Nele ocorre uma apropriação relacionada à aos fluxos de pessoas e veículos, diferente do uso que ocorre nos pedaços e nas manchas.

O pórtico pode aparecer ao longo dos trajetos. São espaços, marcos e vazios na paisagem urbana que configuram como transições, passagens ou fronteiras entre manchas ou pedaços.

O circuito é a categoria que não se atém à continuidade espacial. Descreve o exercício de uma prática ou a oferta de serviços em estabelecimentos, equipamentos e espaços que podem estar distantes espacialmente, mas são reconhecidos pelos usuários como apropriados e prediletos: por exemplo, o circuito gay, o circuito dos cinemas de arte, o circuito dos salões de dança, dos antiquários, etc.

Nos estudos do patrimônio cultural, as categorias de da antropologia urbana de Magnani auxiliam como instrumentos para a contextualização e para a leitura do espaço, somando-se às avaliações de caráter histórico, arquitetônico ou afetivo. Nessas análises são realizadas fichas de inventário nas quais pontua-se as edificações de interesse para preservação em função de serem referenciais ou polarizadoras em uma determinada mancha urbana, de serem elementos ligados às práticas realizadas nos pedaços, de conformarem trajetos, além de sua importância enquanto portadoras de significados para a história do lugar, para a arquitetura de Belo Horizonte ou para a valorização do sentimento de pertencimento e da relação afetiva dos indivíduos e da coletividade com os lugares.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

3. O CONJUNTO URBANO PROTEGIDO⁸

O bem cultural “Conjunto Governador Kubitschek” está situado nos limites do denominado “Conjunto Urbano Praça Raul Soares - Avenida Olegário Maciel”, protegido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte em reunião realizada em 03 de novembro de 2008, com publicação da Deliberação 136/2008 no Diário Oficial do Município em 18 de dezembro de 2008. A deliberação de proteção assinala que:

O perímetro de proteção do Conjunto Urbano Praça Raul Soares - Avenida Olegário Maciel foi estabelecido com base em vasto levantamento histórico, sociológico, arquitetônico e urbanístico. Estas pesquisas levaram ao mapeamento de agrupamentos de construções e espaços nos quais foi possível o reconhecimento de elementos, valores estéticos, arquitetônicos e sócio-culturais. (...) A definição do perímetro do Conjunto Urbano levou em consideração a existência de dois elementos polarizadores, a saber, a Praça Raul Soares e o eixo de Avenida Olegário Maciel. Estes apresentam importância dentro do Conjunto Urbano por seus valores histórico/urbanísticos que, ao longo do tempo, foram incorporados ao imaginário coletivo, à configuração da cena urbana e ao cotidiano de seus moradores, transformando-se, assim, em referências para um número amplo e diversificado de usuários.

A proteção deste Conjunto acompanha os estudos que fundamentaram a proteção dos Conjuntos Urbanos da área central, também baseados no projeto original da cidade, que tem nas praças e eixos das Avenidas seus principais focos de conformação da cena urbana de Belo Horizonte em seu processo histórico. A Praça Raul Soares e a Avenida Olegário Maciel são os principais articuladores entre o centro e Bairros, conferindo heterogeneidade nas formas de ocupação e usos que vão do comércio e serviços a núcleos residenciais. (DELIBERAÇÃO do CDPCM/BH Nº 136/2018)

Nesse Conjunto Urbano identificou-se três pedaços principais: o Pedaço Avenida Olegário Maciel - Centro, o Pedaço Praça Raul Soares e o Pedaço Avenida Olegário Maciel – Lourdes. Cada um desses pedaços possui uma ambiência própria que pode ser percebida na nos tipos de laços sociais, econômicos e culturais que se interrelacionam em no contexto da paisagem construída.

⁸ Reproduzido com adaptações e edição do Dossiê de Tombamento do Conjunto Urbano Praça Raul Soares Avenida Olegário Maciel, DPCA, 2008, pgs. 41-45..



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

O Conjunto Urbano é perpassado por trajetos feitos a pé ou de automóvel, a exemplo dos que se fazem ao longo da própria Avenida Olegário Maciel, ou ao longo da Rua Santa Catarina, outrora percorrida pelos Bondes, e que hoje é percorrida por várias linhas de ônibus. Outros trajetos, como os das avenidas Bias Fortes e Amazonas, cortam o conjunto em direção ao espaço mais abrangente da cidade, para além dos pedaços do conjunto, ligando estes a outras manchas urbanas e a outros pontos de interesse na cidade.

Os grandes trajetos feitos com o automóvel têm na Praça um nó importante de articulação na área central da cidade. Ao mesmo tempo, a Praça, apesar de sua característica de “ilha” no cruzamento de avenidas, é acessível ao trajeto a pé por faixas de pedestres, sendo cortada por diversos trajetos de pedestres.

O percurso ao longo do trajeto da Avenida Olegário Maciel revela a existência de pórticos que sugerem a separação entre as manchas do conjunto. Um destes pórticos situa-se no quarteirão correspondente ao Edifício JK e à Igreja Universal e configura claramente um marco na paisagem, limite de duas manchas distintas: Avenida Olegário Maciel - Lourdes e mancha da Praça Raul Soares. Com efeito, tem-se ali um “*vazio da transição*”, entre uma ambiência com menor número de transeuntes, com o predomínio de estabelecimentos, equipamentos e edificações mais sofisticadas e suntuosas e outra, marcada pela presença da Praça. Outro pórtico referencial corresponde ao elevado Castelo Branco, elemento de ligação entre o centro da cidade e os bairros localizados nas regiões noroeste, nordeste e Pampulha.

Percorrendo a Avenida Olegário Maciel em direção à área central, outro pórtico evidencia-se no pequeno trecho da entre o Mercado Novo e a praça, marcando uma nova transição entre a mancha da praça e uma terceira mancha, correspondente à parte da Avenida Olegário Maciel pertencente ao centro tradicional da cidade, cuja ambiência caracteriza-se pelo seu caráter mais popular e pelo maior burburinho de pedestres.

Exemplos de elementos associados à categoria circuito podem são os pontos boêmios que constituem um circuito principal com estabelecimentos como a Pizzaria Porto, o restaurante Hi Fi, o Massa e& Cia o Vaga Lume e o Matrix, reconhecidos pelos seus usuários habituais e que se distribuem nas porções sul do conjunto urbano. O circuito gay, com seus bares e boates é



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

considerado uma especificidade do circuito boêmio e pontua o pedaço Olegário Maciel-Centro, avançando para áreas além dos limites do conjunto, na região do Barro Preto.

Prevista no projeto original de Aarão Reis, a Praça Raul Soares foi inaugurada em 1936. Sua construção acabou por determinar o processo de ocupação do seu entorno e de implantação de grandes edificações nos eixos das quatro grandes avenidas que a cruzam, processo esse acelerado pelo prolongamento da Avenida Amazonas, que marcou a consolidação do vetor oeste de crescimento da cidade. A Praça Raul Soares atua, assim, como área de influência sobre diferentes partes da cidade e, conseqüentemente, entre os dois outros pedaços do Conjunto Urbano em estudo.

O pedaço Praça Raul Soares compreende as a região dos quarteirões que circundam a praça, onde se concentram estabelecimentos destinados ao lazer, ao comércio e à boemia. Nesta categoria cita-se o bar Vaga Lume I no mercado Novo e os situados na Avenida Augusto de Lima com Rua Rio Grande do Sul e na esquina de Avenida Bias Fortes com a Praça, além de equipamentos como o Mercado Central. Este pedaço central do conjunto caracteriza-se pela presença da Praça como elemento polarizador. Durante o dia conforma-se no interior do mesmo um trecho que abriga catadores de papel, lavadores de automóvel e a população de rua, assim como pessoas em busca de lazer contemplativo, namorados e inclusive moradores da região, principalmente nos finais de semana. À noite a área da praça assume um caráter diverso, transformando-se em um pedaço associado à presença de usuários homossexuais masculinos, reforçada pela dinâmica dos bares boêmios no entorno da Praça.

Predominam no pedaço edificações de até dois pavimentos, podendo o mesmo ser considerado como horizontalizado. Contudo, no entorno imediato da Praça Raul Soares a presença de alguns edifícios de grande porte (Randrade, Leblon, Excelsior, Casablanca etc.) dá à região a sensação de verticalidade.

O uso residencial predomina nos edifícios construídos nos anos 1940, destacando-se ainda o uso comercial e de serviços. No comércio predomina a venda atacadista de roupas e produtos alimentícios e de festas (balas, doces, biscoitos), bem como as lojas de comércio de peças para fogões, geladeiras máquinas de costura industriais, atividades que se verificam com maior vigor



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

no pedaço adjacente, Olegário Maciel - Centro. Trata-se de uma área de referência para este tipo de comércio na cidade.

Dos estabelecimentos deste pedaço que exercem uma atração sobre o público em geral, merecem destaque o Mercado Central e o Minascentro. O primeiro, porque se configura como principal atrativo turístico da cidade; o segundo porque, em função do caráter de alguns dos eventos nele ocorridos, tais como formaturas, shows e congressos, faz com que para lá afluam, intermitentemente, pessoas com perfil mais elitista, diferenciando-se do restante dos serviços oferecidos na região.



À esquerda, o Edifício Casablanca e à direita a Praça Raul Soares vista a partir do Bloco “B” do Conjunto GK. Fonte: Teodoro Magni, DPCA, 2021.

As edificações polarizadoras pertencentes a este pedaço, a maioria de uso coletivo com caráter referencial e simbólico indicadas, portanto, como merecedoras de proteção por tombamento são as seguintes: o Mercado central, o Minascentro, a Primeira Igreja Batista de Belo Horizonte, o Cine Candelária e Condomínio JK. A presença destas edificações marcou sobremaneira a história e o processo de ocupação da mancha Praça Raul Soares, colaborando para a conformação de seu perfil.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

4. HISTÓRICO DO BEM CULTURAL: O CONJUNTO GOVERNADOR KUBITSCHKEK

O Conjunto Governador Kubitschek, popularmente conhecido como Edifício JK ou Conjunto JK, integra a paisagem urbana de Belo Horizonte desde os anos de 1950. Projetado por Oscar Niemeyer (1907-2012), por encomenda do então governador mineiro Juscelino Kubitschek (1902-1976), e seguindo os preceitos modernistas defendidos por Le Corbusier, o Conjunto ficaria famoso na capital mineira não somente por sua grandiosidade volumétrica, mas também por ter tido uma construção tumultuada que se arrastou por décadas e por abrigar um universo heterogêneo de moradores.

A década de 1950, contexto histórico em que o projeto do Conjunto foi concebido, pode ser definida por uma única palavra: a modernização. A política desenvolvimentista característica destes anos parecia querer acelerar a história e levar o Brasil para o tão sonhado progresso. O espaço urbano, neste contexto, passa a ser um dos itens mais privilegiados. Como a industrialização pressupõe mais aglomerações urbanas, há a necessidade de se preparar as cidades para o desenvolvimento. A racionalidade passa a orientar as políticas públicas e também a iniciativa privada, no sentido da construção do equipamento necessário para que o ritmo do progresso se acelere. Importante ressaltar que a presença do Estado, corporificada na intervenção nas áreas econômica, política, cultural e na regulação das relações sociais, é uma das características mais marcantes desse momento histórico. Vale dizer também que um projeto gigantesco como o do Condomínio só foi realizado graças à intervenção de setores ligados às políticas públicas estadual e municipal.

A decisão de construir um conjunto habitacional daquela dimensão - numa cidade de porte médio, num terreno de grande valor, que, por pertencer ao Estado, poderia servir à finalidades diversas mas que, à revelia dos cidadãos, acabou por ser destinado à uma incorporação que, a curto prazo, pouco beneficiou a cidade – pode ser considerada uma prática típica da política brasileira de então. Thaís Velloso Cougo Pimentel (1989) argumenta que o conjunto, por ser anterior ao projeto de construção de Brasília, pode considerado ser, assim como o Conjunto Moderno da Pampulha, um ensaio. Numa escala bem menor, o político Juscelino Kubitschek (1902-1976) e o arquiteto Oscar Niemeyer (1907-2012) projetaram uma obra materializando



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

ideias ainda latentes na sociedade. O projeto reunia itens que traduzem exemplarmente a ideologia desenvolvimentista. As ideias de prosperidade, ordem e segurança, por exemplo, encontram-se sugeridas na sua concepção⁹. Assim, a obra de Niemeyer cumpriu, desde o início, a função simbólica de representação do ideal de progresso, impondo-se como marco importante de uma visão do mundo que questionava a tradição, renegava hábitos culturais arraigados, enfim, construía o futuro em detrimento do passado.

O Conjunto Governador Kubitschek, prometia, na época, um novo estilo de morar, confortável, prático e moderno. Quem comprou um de seus apartamentos estava, mesmo sem saber, revolucionando os hábitos e costumes. E não era só o espaço interno dos apartamentos, com suas divisões incomuns, que atraía a atenção dos interessados. O que de fato aparecia como revolucionário era possuir um apartamento em um prédio imponente. Isso deixava clara a ousadia dos moradores que não temiam as mudanças provocadas pelo progresso. Dentre as várias características que davam originalidade ao conjunto pode-se destacar, por exemplo, a ideia de oferecer serviços coletivos como restaurantes, lavanderia e um hotel num edifício residencial. O público de classe média, para o qual o conjunto foi dirigido, interpretou essa coletivização dos serviços como uma possibilidade real de emancipação dos serviços domésticos. Para um público de recursos financeiros não muito expressivos, apartamentos pequenos e práticos do ponto de vista da limpeza, sustentados por uma infraestrutura coletiva de serviços variados, significava uma experiência de aburguesamento.¹⁰

Outro elemento extremamente interessante da arquitetura deste conjunto diz respeito aos apartamentos com suas paredes externas de vidro, todas voltadas para a cidade, permitindo avistá-la de diversos ângulos. Em um depoimento de um dos moradores, Gustavo que mora no Condomínio desde 2019, fica claro que essas paredes de vidros ainda exercem certo fascínio não apenas para os belorizontinos, mas também para aqueles que vêm de fora e escolheram ali se fixar:

⁹ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. p. 82

¹⁰ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

quando eu vim para cá em 2014, foi muito curioso... Porque foi uma viagem turística, não era uma viagem porque eu tinha um plano para morar aqui. Nada disso! ... É muito interessante como a gente vê de forma diferente... E aí eu ia imaginar que há 6 anos eu passei na calçada do prédio onde eu moro... eu inclusive tirei fotos do prédio... e aí lá na frente eu descubro que uma janela dessas ia ser minha.¹¹

Em início do ano de 1952, a imprensa mineira anunciava a decisão do governador de iniciar a construção de “monumental realização arquitetônica”. O projeto original previa uma construção que abrigaria um apart-hotel de luxo, com mil e sessenta e sete apartamentos, com população presumível de quatro mil pessoas e que abrigaria repartições públicas, um hotel, teatro, cinema, museu, lojas, padaria, confeitaria, restaurante, lavanderia, salão de beleza, barbearia, piscinas e playground, além de uma estação rodoviária. Essa proposta, vale dizer, foi algo inusitado em Belo Horizonte, uma vez que não havia na cidade nenhuma construção semelhante, tanto em relação às suas dimensões, quanto à amplitude das atividades que ela pretendia reunir. A ideia ganhou vários setores da população que viam com otimismo uma iniciativa como a de Juscelino Kubitschek (1902-1976). A construção civil e o comércio seriam os primeiros beneficiados e, a partir deles, toda a população da capital.

Nesta época, o Estado era proprietário de um terreno (16.148,02 m²) na Praça Raul Soares, uma região que, dado o crescimento da cidade em sua direção, assistia a uma valorização crescente. Ao mesmo tempo, Belo Horizonte passava por seu processo de verticalização e um terreno de mais de dezesseis mil metros quadrados numa área valorizada da cidade, constituía um bem patrimonial significativo, e que, portanto, merecia ser alvo de um projeto também significativo. Assim, a posse de terreno com aquela dimensão foi decisiva para que o Estado, na pessoa de Juscelino Kubitschek (1902-1976), se dispusesse à construção de uma obra tão arrojada. Outro fato que contribuiu para a realização do empreendimento foi a disposição do empresário Joaquim Rolla (1899-1972) de promover uma grande incorporação imobiliária em Belo Horizonte.

Em princípio, a participação do Estado na obra pretendia ser a solução para um problema cada vez mais sério: o gasto público com aluguéis para a instalação dos serviços e repartições

¹¹ NITRO | Projeto Moradores | Etapa Virtual “Edifício JK” | 2020 | GUSTAVO. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=3u9mUTKzZMI>. Acessado em 29 nov. 2021.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

públicas. Desde o início, o governo apresentou essa questão como forma de justificar a sua participação no empreendimento. O Estado, ao participar da incorporação, estaria ainda, segundo o governador, contribuindo com a iniciativa privada, ao propiciar a sua expansão, e permitindo o desenvolvimento dela decorrente. Ao agir assim, estaria contribuindo para a solução de outros problemas igualmente importantes. O primeiro deles consistia na crise de moradias que afetava a classe média de Belo Horizonte e que poderia ser atenuada com a oferta de unidades residenciais no conjunto habitacional que se ia construído. A ideia era oferecer, por meio do Condomínio, habitação própria para a classe média, com alto padrão de conforto, por preços excepcionalmente baixos¹².

Outra vantagem apresentada pelo governo do Estado seria dotar a cidade de um dos mais modernos hotéis do país. Neste aspecto, a colaboração com a iniciativa privada era destacada. A capital mineira contava, nesta época, com poucos hotéis de grande porte. A excelente localização dos terrenos nos quais se construiria o Condomínio pareceu adequada para a instalação de um hotel, principalmente porque ele estaria integrado a uma rede de serviços, tais como estação rodoviária, museu, restaurante, etc.

Se por um lado, houve elogios à iniciativa do governador, muitas foram também as críticas. Os descontentes, de maneira geral, questionavam a forma como o Estado pretendia se envolver no empreendimento. Os críticos se irritavam não só com o que qualificavam de tentativa de doação a um particular de valioso terreno do Estado, mas também o que chamavam de imoralidade do negócio. Isso porque o nome do empresário Joaquim Rolla (1899-1972), famoso por ter se enriquecido com o jogo, impunha suspeição àqueles que pertenciam à tradicional família mineira.

Outro argumento era o receio de que um conjunto habitacional do tamanho pretendido, com uma porcentagem bastante elevada de pequenos apartamentos, pudesse se transformar em foco de pessoas de comportamento duvidoso. Belo Horizonte, até então, não conhecia a habitação individualizada, ou seja, apartamentos feitos para uma só pessoa. Para os padrões

¹² PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. p. 99.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

de até então, os indivíduos “respeitáveis” moravam em casas amplas. Se não tinham condições para tanto, alugavam quartos ou camas em pensões familiares. Nunca apartamentos nos quais fossem morar sozinhos.

A despeito das críticas, ocorreu a assinatura do termo de compromisso da incorporação em junho de 1952. Ao Estado caberia uma área de 16% do total dos 100.000m² de construção previstos. O Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais também se tornou condômino com uma participação equivalente a uma área de 7.767,50m². Do restante, 19.089,90 m² foram subscritos pelo Hotel Quitandinha S/A, de propriedade de Joaquim Rolla (1899-1972), ficando o restante reservados para a venda a condôminos particulares. Essa era a situação da incorporação no seu início, situação esta que irá sofrer alterações, tendo em vista as inúmeras dificuldades da sua construção.

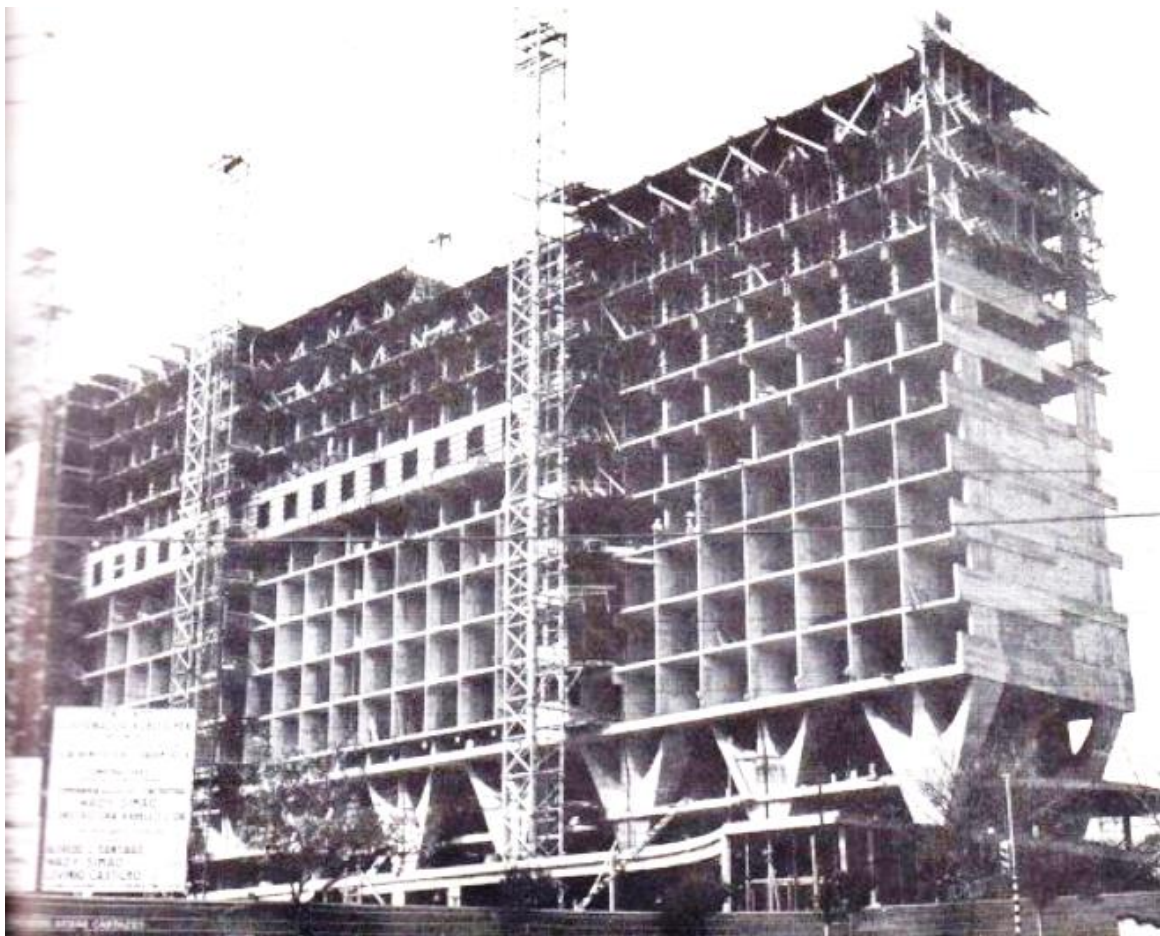


de -
Visita de autoridades ao canteiro de obras do Condomínio Governador Kubitschke, no qual se vê placa contendo o expediente com nome dos construtores envolvidos no longo processo de construção do Condomínio.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Os prazos para a execução da obra foram sucessivamente desrespeitados. Isso se deu em grande parte porque o empresário Joaquim Rolla (1899-1972) não possuía todo o capital necessário para a construção. Deste modo, criou-se uma enorme dependência do investimento de capital dos condôminos. Quando da assinatura do termo de compromisso do empreendimento, o incorporador se comprometeu a concluir a obra num prazo de três anos, ou seja, em 1955, ano em que Juscelino Kubitschek (1902-1976) deixaria o governo de Minas Gerais. Contudo, a obra só teve início em março de 1953. Poucas eram as chances de se conseguir respeitar o prazo determinado. Não só em função da dimensão da obra, como também o tipo de construção, certamente demandaria muito trabalho de técnicos e operários pouco acostumados com uma obra daquela natureza. O certo é que, findo o prazo de três anos, a construção estava longe de ser terminada.



Construção do Bloco "A", em 1951. Fonte: PAPADAKI, Stamo. *Oscar Niemeyer: work in progress*. Reihhold Publishing Corporation



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Construção do Bloco “A” entre os anos de 1955 e 1956. Fotógrafo: José Góes. Fonte APCBH

Diante disto, outro acordo foi feito, agora estipulando a data de 1959 para a entrega do condomínio. Novamente, porém, o prazo não foi cumprido. A partir de então, as desavenças foram se avolumando, atribuídas fundamentalmente a questão do custo. Em 1961, a obra sofreu nova paralisação, assim permanecendo até fins de 1962.

No decorrer da tumultuada construção, procedeu-se a transferência do encargo da incorporação. O empresário Joaquim Rolla (1899-1972) se retirou do empreendimento. Já as sobrelojas do Bloco “B”, então pertencentes ao Estado, foram entregues à Secretaria de Administração, primeira repartição pública estadual a se instalar no condomínio. Em 1966, o Estado doou ao Instituto Histórico Geográfico de Minas Gerais uma unidade autônoma das sobrelojas do Bloco “B”. A construção seguiu inacabada até 1970, quando começaram a ser entregues os primeiros apartamentos.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Comparativo das construções nos anos de 1960, a partir da avenida Amazonas, esquina com rua Gonçalves Dias. Na fotografia superior, as obras no Bloco “A” já correm adiantadas e o Bloco “B” ainda está em construção. Na inferior, os dois Blocos encontram-se em fase de acabamento externo, já no fim da década. Fonte: BH Nostalgia¹³

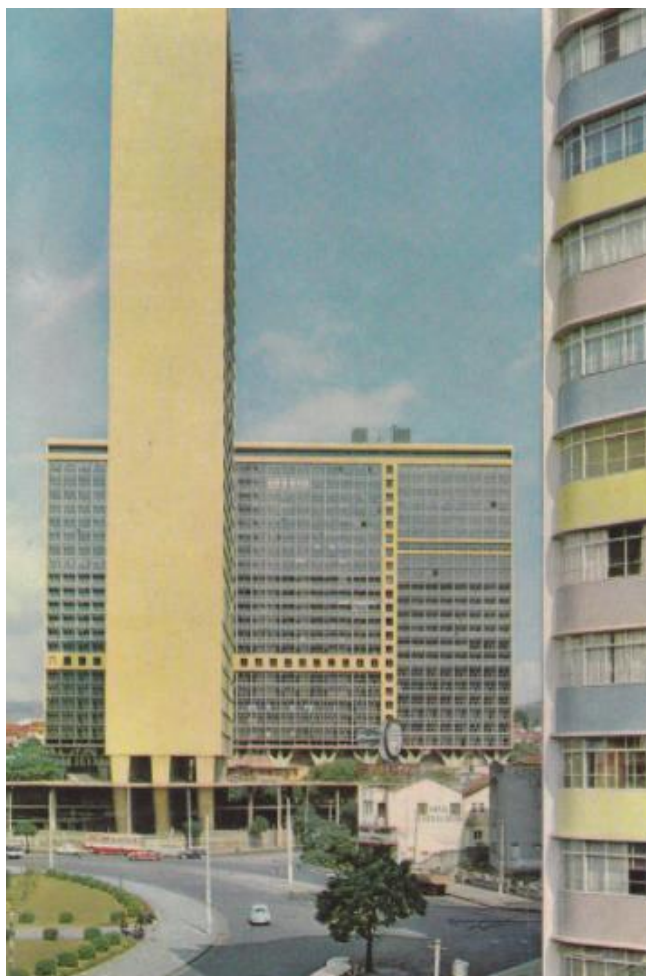
Foi nesse contexto que uma das moradoras mais antigas se mudou para o condomínio. Era 11 de novembro de 1975, quando a senhora Wanda, o marido e cinco filhos veio de Varginha para Belo Horizonte. Ele, funcionário público do estado de Minas Gerais, passava por uma séria de problemas de saúde e solicitou a transferência para a cidade. Adquiriram o apartamento logo que chegaram e resolveram fincar suas raízes na cidade tendo o Condomínio como referência.

¹³ Disponível em < <http://bhnostalgia.blogspot.com/>>. Acessado em 2 dez. 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Dos oito filhos vivos, três nasceram e foram criados no apartamento do décimo primeiro andar, onde, quarenta e seis anos depois, a senhora Wanda, duas filhas e um neto continuam morando.



Cartão postal com vista dos dois Blocos do Condomínio nos anos 1970. Fonte: BH Nostalgia¹⁴

Durante a entrevista, a senhora Wanda contou que os oito filhos usaram muito as quadras e o *playground* logo que mudaram para lá: “na época que meus meninos eram pequenos eles usavam muito, tinha quadra com toda a estrutura. Usavam bastante, mas depois acabou”¹⁵ lamentou ela. Além da área externas os filhos também iam com o pai brincar na Praça Raul Soares: “meu marido sempre levava os meninos lá para brincar, ela era muito tranquila. Sempre

¹⁴ Disponível em < <http://bhnostalgia.blogspot.com/>>. Acessado em 2 dez. 2021.

¹⁵ Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

dia de domingo ou sábado ele ia com as crianças. Mas eu [não ia] não, sempre fui muito caseira!”¹⁶

A senhora Wanda destacou a infraestrutura que existe no entorno como fator muito importante. Apesar de ter estranhado a mudança para a capital, ela afirmou que nunca teve dificuldade de conseguir comprar alimentos e itens básicos, muito em função do Mercado Central e de outro mercado que existia onde hoje é o Super Nosso. “Sempre teve tudo por perto”¹⁷.

Sobre os vizinhos, a senhora Wanda contou que eram todos muito amigáveis e que nunca teve problema com nenhum deles. Segundo ela, o décimo primeiro andar sempre foi sossegado e os vizinhos tinham uma convivência muito boa. Logo que se mudou fez amizade com Dona Hortência, uma senhora de mais idade que era sua vizinha de porta. Apesar de a maior parte dos vizinhos antigos já não morarem mais no edifício, ela informou que não há uma grande rotatividade o que permite um bom relacionamento entre todos.

A senhora Wanda destaca as diferenças do prédio entre o momento em que mudou e a atualidade:

Assim que eu vim para cá, o prédio não tinha assim estrutura nenhuma. Era um prédio feio. Todos os vidros quebrados¹⁸ e tinha muita bagunça. Vinha gente de fora para cá e fazia bagunça, fazia baderna. Ao longo do tempo, mudou de administração e foi melhorando. Melhorou muito mesmo. Acabou aquela bagunça, muita coisa errada que tinha¹⁹.

Essa era uma reclamação recorrente entre os moradores mais antigos, especialmente aqueles que viveram no Condomínio do final dos anos 1970 e início dos anos 1980. A Míriam, também moradora há mais de trinta anos, aponta a bagunça como um dos problemas do condomínio: “devido a alguns fatores políticos, quando começaram a alugar apartamentos sem suficiente

¹⁶ Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.

¹⁷ Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.

¹⁸ Aqui a senhora Wanda se refere especialmente aos vidros do hall dos elevadores que quebraram e, ao invés de serem substituídos foram afixadas placas de madeira deixando o ambiente escuro e com mau aspecto.

¹⁹ Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

fiscalização, era difícil manter controle das pessoas que moravam e frequentavam o Edifício, e a administração não se fazia muito presente”²⁰ afirmou a senhora Miriam.

Segundo as senhoras Wanda e Miriam, a mudança na administração do condomínio foi fundamental para a melhoria desses problemas. Além de promover um maior controle do acesso ao espaço, foram iniciados projetos que promoviam de convivência dos condôminos, como o Chá dos Amigos que ocorria no salão de festas todas as quintas-feiras. Ou ainda as festas, tais como, jantar de natal, dia dos pais, dias das mães e a festa junina. Sandra, filha da senhora Wanda, lembrou que a final do Arraiá de Belô aconteceu algumas vezes nas quadras do Condomínio.

A senhora Wanda contou que gosta muito de morar no Condomínio Governador Kubitschek. “Aqui é muito central, tudo pertinho, não precisa de condução para nada”²¹, afirmou com um sorriso nos olhos. Uma das melhorias que mais gostou foi a troca das janelas, pois, segundo ela, as outras eram muito feias “eram de ferro e estavam todas enferrujadas. A troca foi muito boa!”²² comentou ela.

Em 1984, por meio de Assembleia Extraordinária, o Condomínio foi alterado para atender à construção do Terminal Turístico JK, que implicou em algumas modificações arquitetônicas, inclusive na área de lazer, de mais uma garagem para uso do terminal. A imprensa da época anunciou o empreendimento que prometia

Conforto, segurança e rapidez no embarque e desembarque para os aeroportos de Confins e da Pampulha e para todos os pontos e cidades turísticas de Belo Horizonte e do Estado é o que vai proporcionar o "Terminal Turístico JK", cujas obras poderão ser iniciadas em 40 dias. O "Terminal JK" será implantado em área de 1.320 m² - uma circunferência de dois andares - com área de apoio de circulação e 48 lojas de mais 3.700 m², além de garagem para 200 carros e pistas de chegada e saída para ônibus e táxis, totalizando uma área global de 8.460 m²²³.

²⁰ Entrevista com a moradora do Edifício JK. Nathaliacaroline's Weblog. Disponível em

<https://nathaliacaroline.wordpress.com/2008/06/05/entrevista-com-moradora-do-edificio-jk/>. Acessado em 29 nov. 2021.

²¹ Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.

²² Entrevista concedida pela senhora Wanda à historiadora Letícia Dias Schirm em seu apartamento do Condomínio Governador Kubitschek em 2 de dezembro de 2021.

²³ Estado de Minas, sexta-feira, 16 de março de 1984 – pág. 3 – Turismo.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

O projeto de autoria do arquiteto István Farkasvölgyi (1933-2005)²⁴, que aumentava a capacidade de estacionamento do condomínio de 200 para 440 carros, previa a utilização da renda gerada pelo estacionamento para a manutenção do edifício. O local da construção do terminal foi escolhido não só porque o Estado é dono de parte da área total do complexo, mas, devido à sua privilegiada posição, na praça Raul Soares, que, além de centro geométrico da cidade, é estratégico ponto de convergência às saídas e aos principais centros comerciais e políticos da cidade. Sem falar na proximidade com o Minascentro, localizado a cerca de 200 metros do Condomínio. Deste modo, o empreendimento foi, segundo a imprensa, embasado em ampla justificativa de ordem social, de sua específica finalidade: “Vai recuperar a área do Conjunto JK, que estava abandonada e representa patrimônio arquitetônico da cidade, pois é considerado importante projeto de Oscar Niemeyer (1907-2012). Vai ainda promover a despoluição visual da área e a valorização do comércio local, dos imóveis vizinhos do conjunto²⁵”. Segundo o decreto que cria o Terminal Turístico JK, o então governador Tancredo Neves (1910-1985) afirma que:

... O Estado dispõe no município de Belo Horizonte de áreas de terreno suficientes à implantação de "Terminal Turístico" e inexistente um terminal turístico para atender ao setor, a exemplo dos demais terminais que vêm sendo implantados nos diversos municípios, obedecendo à política administrativa de um crescente incentivo ao turismo no Estado. (...) Belo Horizonte, por sua situação geográfica no Estado, é o entroncamento natural de veículos coletivos que se destinam a seus inúmeros municípios com potencial turístico²⁶.

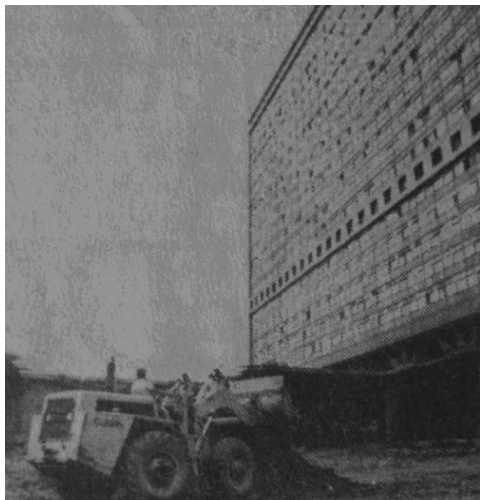
²⁴ István Farkasvölgyi nasceu na Hungria em 1933, Pertencente à segunda geração de arquitetos da família, formou arquitetura naquele país, assim como seu pai. Começou sua vida profissional em Budapeste, imigrando em 1956, em função da perseguição sofrida pelo regime comunista húngaro. Apesar do destino ser os Estados Unidos, fez uma escala no Brasil para conhecer o trabalho realizado em Belo Horizonte por Oscar Niemeyer, decidindo-se por permanecer na cidade. Abriu então o escritório Farkasvölgyi Arquitetura em 1973. Em quase três décadas, o escritório contou com uma vasta produção arquitetônica sob a coordenação de István Farkasvölgyi, que faleceu em 2005.

²⁵ Estado de Minas, sexta-feira, 16 de março de 1984 – pág. 3 – Turismo.

²⁶ Estado de Minas. Sexta-feira, 16 de março de 1984 – pág. 5. – 1º Caderno.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Dona Sarah Kubitschek acionando os motores de uma das máquinas que fazia obras de fundação.



Dona Sarah Kubitschek, com o governador Hélio Garcia e o secretário Leopoldo Bessone, durante a visita ao Terminal.



O presidente da Embratur, Mac Dowell Leite de Castro, numa das visitas ao Terminal Rodoviário.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

Em fins de 1985, o Terminal Turístico é inaugurado pelo então governador Hélio Garcia. Segundo um dos moradores do Condomínio, senhor Sérgio, no terminal havia uma estrutura para atender as companhias aéreas. Nos guichês era possível fazer o *chek in* e o despacho das bagagens dispensando, assim que o fizesse nos aeroportos. Os passageiros eram então transportados para os aeroportos em um sistema semelhante com o Conexão Aeroporto. Nesse local, após a desativação do serviço, funcionou um depósito de veículos apreendidos pela polícia antes da obra do Terminal.

A vida do Terminal JK foi de fato muito curta, menos de 10 anos depois, em 1994, o terminal é desativado. A área sofreu diversas modificações posteriores, mas ainda é utilizada por algumas empresas de ônibus turísticos particulares como ponto de chegada e saída da cidade.

Prevista para três anos, a construção do condomínio durou praticamente duas décadas. Além disto, os custos ultrapassaram todas as previsões, alterando significativamente o andamento da construção, bem como a própria concepção do projeto. Vale destacar que, da ideia inicial de se construir uma nova rodoviária para a cidade e um museu, nada se concretizou. Ou seja, o equipamento urbano que o empreendimento pretendeu oferecer à população de Belo Horizonte não se concretizou.

No mesmo ano em que a Assembleia Extraordinária aprovou as mudanças no condomínio para a instalação do Terminal Turístico, o Itaú Unibanco formalizou contrato de instalação de uma estrutura metálica na cobertura do Bloco “B”, composto por relógio e engenho de publicidade com a marca do banco.²⁷ A partir de sua instalação, o relógio tornou-se referência para os belorizontinos, transformando o prédio monumental em ícone da capital. Em 2017/2018, o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte foi consultado quanto à possibilidade de retirada do equipamento. Com a aprovação da Deliberação 010/2018, de 22 de março de 2018, publicada no Diário Oficial do Município em 26 de abril de 2018²⁸, o relógio foi definitivamente retirado em 2019.

²⁷ O Contrato de locação foi assinado em 27 de agosto de 1984, com vigência até 30 de setembro de 2013.

²⁸ Deliberação n.º 010/2018 Análise e deliberação sobre proposta de remoção de engenho de publicidade e relógio localizados na cobertura do Edifício JK, bloco “B”, Rua dos Guajajaras, nº1268 (lote 001, quarteirão 036, 9ª seção urbana). Relator: Caio Barros Cordeiro; Deliberou pela exclusão do Relógio e Engenho de publicidade do processo de tombamento do Edifício JK bem como pela autorização da sua retirada da edificação pelo banco Itaú;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Relógio Itaú antes de sua retirada da cobertura do Condomínio Governador Kubitschek. Fotografia: Gustavo Bueno.

Segundo Thaís Velloso Cougo Pimentel (1989), projetado para ser habitado por pessoas e famílias de classe média, o condomínio assistiu à própria deterioração quando, na década de 1970, passou a ser ocupado por pessoas de poder aquisitivo muito inferior ao que tinha sido imaginado pelos seus planejadores.²⁹ Assim, boa parte das pessoas que compraram apartamentos no condomínio acabou por alugá-los desde o início. As unidades menores, na sua maioria, foram destinadas a pensionistas ou “repúblicas”. Os apartamentos projetados para, no máximo, duas pessoas foram ocupados por um número muito maior delas, que se acomodavam precariamente para garantir um baixo custo de habitação.

Deste modo, segundo Thaís Velloso Cougo Pimentel (1989), quando o condomínio começou a ser habitado a população da capital já o havia estigmatizado. “Era um lugar maldito em Belo Horizonte. Moças de família eram proibidas de freqüentá-lo e até de passar nos arredores”³⁰. A estudiosa atribui o que chama de fracasso da obra de Niemayer ao espaço reduzido dos apartamentos. O Condomínio passou a ter: “*uma aparência de favela, amontoado de barracos e de gente que não tem vergonha de expor a sua pobreza e sua conduta duvidosa*”³¹. Esta imagem foi alimentada, também, por aquilo que podemos chamar de concepção

²⁹ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. p. 99.

³⁰ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. 146

³¹ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. 153.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

excessivamente experimental das possibilidades sociais da arquitetura. Como exemplo tem-se a fachada de vidro com que o arquiteto supunha abrir o homem moderno ao mundo e que acabou por criar nos moradores e na cidade um grande constrangimento. Isto porque o olhar social invade a privacidade e constrói, nas palavras de Thaís Velloso Cougo Pimentel (1989), um “panóptico invertido³²”.

O efeito invertido do panóptico é possível ser observado antes mesmo de o condomínio começar a ser habitado. Quando ainda estava sendo construído, a cidade passou a acompanhar, passo a passo, o crescimento daquelas duas torres. Os habitantes da cidade se acostumaram a vigiá-lo com curiosidade e suspeição. Assim, o condomínio acabou por destacar-se não por vigiar, mas por ser vigiado:

Impondo-se como lugar maldito na imaginação dos moradores da cidade, a visibilidade do CJK é a sua própria armadilha. Seus apartamentos voltados para o exterior podem ser pensados enquanto celas que, dada a transparência das suas paredes de vidro, expõem aqueles que estão no seu interior.³³

Considerado uma “colméia humana efervescente”, seus corredores já foram palco de inúmeras situações inusitadas ou de violência como assassinatos, e estupros. “Vivi a fase *dark* do JK. O prédio, o conjunto todo, era sujo e mal falado, embora muitas pessoas de bem, de família, morassem aqui”³⁴, conta a senhora Andrea Martins. Nas palavras de Thaís Velloso Cougo Pimentel (1989), o condomínio apresenta imagens diferentes a cada movimento: “forma específica de manifestação artística, expressão das relações de poder de um determinado momento histórico, sonho de alguns, pesadelo de outros, ‘casa’ para um número considerável de pessoas”³⁵.

O valor simbólico do condomínio pode ser aferido na maneira como esta edificação se impôs no cotidiano dos belo-orientinos, seja pelo seu tamanho imponente que atua como referencia

³² PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. P.8.

³³ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. A Torre Kubitschek: trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil. Dissertação. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1989. P. 157.

³⁴ MACEDO, Jorge. Conjunto JK é uma cidade de vidro com mais de 5 mil moradores. Estado de Minas, 9 fev. 2014. Disponível em https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2014/02/09/interna_gerais,496531/conjunto-jk-e-uma-cidade-de-vidro-com-mais-de-5-mil-moradores.shtml. Acessado em 30 nov. 2021.

³⁵ PIMENTEL, Thaís Velloso Cougo. Op. Cit.P.21



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

geográfica norteadora dos transeuntes ou pelo poder de despertar a imaginação e a curiosidade daqueles que, externamente, observam suas paredes de vidro.

A senhora Miriam, que se mudou para o Condomínio logo no início relatou que sua primeira não foi das melhores, mas que rapidamente mudou de opinião: “De início, fiquei um pouco assustada. Ao chegar ao corredor, sem janelas, dava a impressão que iria me faltar ar. Mas logo ao ver as amplas janelas no apartamento já me apaixonei pelo prédio em todos os aspectos. Vi as qualidades que o prédio já possuía, e um potencial enorme para melhorar ainda mais.”³⁶

Gustavo, que se mudou para o Condomínio em 2019, já no contexto de um novo movimento de ocupação do espaço, destacou em seu depoimento:

Eu conheci o JK enquanto projeto... Porque eu me interessei muito pela obra do Niemeyer... Eu não sei... Eu tinha a impressão, talvez, que fosse menos acolhedor do que é. Ele é mais... Ele muito monumental e imponente quando você vê de fora. Eu não sei também se é uma visão meio deturpada minha que, no dia a dia, você vai vendo que ele não é tão assustador e tão grande assim, a proporção vai ficando menor. Talvez porque seja minha casa também e aí fica mais acolhedor, mais familiar. Então acho que é isso! Ele assusta, mas com o tempo te cativa, faz com que você queira conhecer por dentro. Depois disso, acho que é um caminho meio sem volta. Acho que eu não moraria em Belo Horizonte em outro lugar que não fosse aqui. E acho que aqui tem tudo a ver com Belo Horizonte, tem tudo a ver com a cidade. É um prédio que tem todas as classes sociais, ele é muito grande, é monumental, ele está em uma região privilegiada. Eu queria que as pessoas olhassem com uma forma mais carinhosa e orgulhosa.³⁷

A despeito de toda a imagem negativa que o conturbado processo de construção e ocupação do conjunto gerou ao longo dos anos, o Condomínio Governador Kubitschek apresenta-se com significativo patrimônio cultural da cidade. Além de ser repositório da história da ocupação da praça Raul Soares, o bem cultural faz parte do imaginário do belorizontino quer por sua monumentalidade, como referencial espacial, quer pelos casos e histórias que cercam o cotidiano do condomínio.

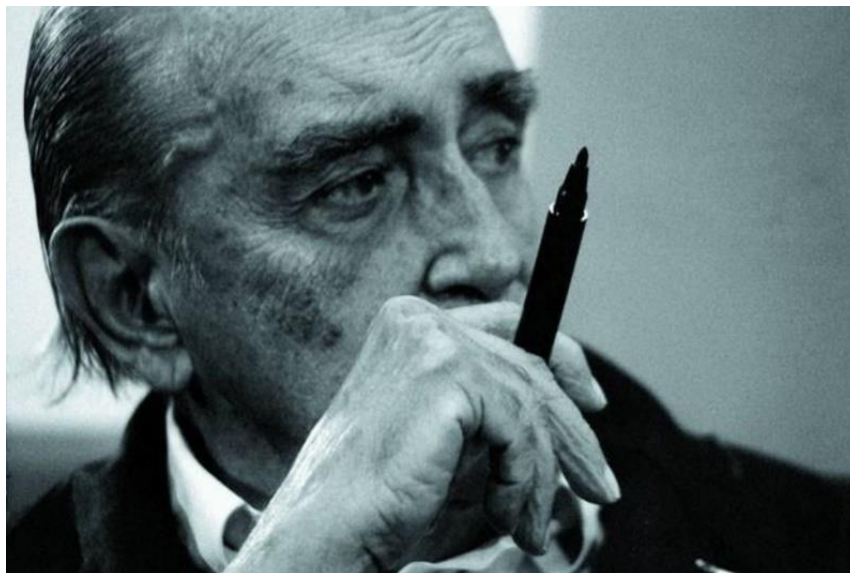
³⁶ Entrevista com a moradora do Edifício JK. Nathaliacaroline's Weblog. Disponível em <https://nathaliacaroline.wordpress.com/2008/06/05/entrevista-com-moradora-do-edificio-jk/>. Acessado em 29 nov. 2021.

³⁷ NITRO | Projeto Moradores | Etapa Virtual “Edifício JK” | 2020 | GUSTAVO. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=3u9mUTKzMI>. Acessado em 29 nov. 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

4.1. O arquiteto: Oscar Niemeyer³⁸



Oscar Niemeyer.

Sua trajetória começa no Rio de Janeiro, em 15 de dezembro de 1907, numa casa assobradada em Laranjeiras. Ali, Oscar Niemeyer Soares Filho nasceu, viveu, cresceu, se casou, no ano de 1928, com Annita Baldo, filha de imigrantes italianos. "Uma moça bonita, modesta", filha de imigrantes italianos, da região de Pádua. Desse casamento nasceu sua única filha, Anna Maria (1931-2012).

O primeiro Niemeyer chegou ao Brasil junto com Dom João VI, em 1808. O pai do arquiteto, Oscar Niemeyer Soares, morreu aos 86 anos, em 1959. A rua onde nasceram seus filhos chamava-se Manoel Passos e o dono da casa era famoso: Ribeiro de Almeida foi conselheiro do Império e procurador da República, avô materno de Niemeyer. "Recebiam muitas visitas. Pessoas ilustres frequentavam a casa". "Meu avô era um homem honesto. Morreu pobre, deixando para seus quatro filhos apenas a casa de Laranjeiras."

Só depois de casado começou a compreender a responsabilidade que assumira e foi trabalhar na tipografia do pai, entrando então para a Escola Nacional de Belas Artes, em 1929. "Lembro

³⁸ Texto adaptado a partir daquele existente no Dossiê de Tombamento da Casa Dalva Simão.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

dos primeiros tempos, Annita a me ajudar nos desenhos da escola e eu a dividir minha vida entre a arquitetura e a tipografia."

No terceiro ano da faculdade, sentiu a necessidade de procurar um emprego numa firma construtora. Inicia-se na profissão como estagiário no escritório de Lucio Costa e Carlos Leão. Escolheu a dedo o escritório de Lucio Costa, diretor da Faculdade de Belas Artes e quem mais se aproximava do modo de pensar do jovem estudante: "Resisti, não queria, como a maioria dos meus colegas, me adaptar a essa arquitetura comercial que vemos por aí. E, apesar das minhas dificuldades financeiras, preferi trabalhar, de graça, no escritório de Lucio Costa".

Em 1934, Niemeyer recebeu o diploma de engenheiro arquiteto.

A gráfica do pai não ia bem, sua mãe, Delfina, morreu, e assim, muda-se do bairro, indo alugar uma casinha de vila no Leblon, com dois quartos. Num deles dormia sua tia Milota, no outro a filha Anna Maria e o casal, na sala. Viviam praticamente da pensão da tia.

No ano de 1936, o arquiteto e urbanista Lucio Costa, nascido em Toulon, França, em 1902, estava no comando da equipe responsável pelo projeto do Ministério da Educação e Saúde, hoje Palácio Gustavo Capanema. O ministro Gustavo Capanema encomendara o projeto para abrigar a nova sede da pasta recém-criada. Seu chefe de gabinete era Carlos Drummond de Andrade. Costa convidou Niemeyer para integrar a equipe. Foi ele quem sugeriu ao ministro que trouxesse ao Rio o arquiteto franco-suíço Charles-Édouard Jeanneret-Gris, mais conhecido como Le Corbusier para compor a equipe do projeto do Ministério da Educação do Rio de Janeiro.

Naquela época, duas frentes dominavam a arquitetura - a Bauhaus, que buscava o funcionalismo e a padronização, e Le Corbusier, admirador da beleza das formas, mas ainda recorrendo a estruturas pesadas, vãos curtos e linhas retas. Quando o convidado chegou ao Rio, Niemeyer foi escalado para ciceroneá-lo. Deveria assisti-lo como desenhista durante sua estada. "Pude, assim, desfrutar do privilégio de um contato cotidiano e inesperado, executando croquis e perspectivas que vi depois publicadas em seus livros - não sem uma ponta de orgulho".



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Le Corbusier propôs duas soluções para o prédio, mas deixou o Brasil sem que nenhuma tivesse sido escolhida. Niemeyer resolveu rascunhar um novo projeto, em cima do primeiro feito por Le Corbusier. Propunha, porém, pilotis mais altos - de 4 para 10 m. Ele jamais reivindicou a autoria: "O fundamental foi e continua sendo o desenho de Le Corbusier".

Durante as obras, Niemeyer trabalhou em outras ideias. A primeira foi a sede da Obra do Berço, que oferecia serviço ambulatorial de pré-natal e puericultura. Era sua estreia individual. Em 1938, inaugurou sede própria na Lagoa Rodrigo de Freitas. No projeto original, Niemeyer previa a utilização de brise-soleil, solução proposta por Le Corbusier como proteção térmica - um sistema de placas que, colocadas junto à fachada, evitam a incidência dos raios solares. A obra foi concluída sem os brise-soleil e o arquiteto pagou do próprio bolso para que a recomendação original fosse obedecida. Depois, fez o projeto da residência de Oswald de Andrade, em São Paulo e, ao lado de Lucio Costa, o projeto para o Pavilhão Brasileiro na Feira Internacional de Nova York, em 1939.

Em 1940, teve a oportunidade de conhecer, o então prefeito de Belo Horizonte, Juscelino Kubitschek. Convidado pelo político, realiza seu primeiro grande projeto, o Conjunto da Pampulha, formado por um Cassino, a Casa de Baile, o late Clube e a Igreja de São Francisco de Assis ou Igreja da Pampulha. Para ajudá-lo, convocou artistas plásticos, a quem encomendou o mural de Portinari, as cerâmicas de Ceschiatti, os mosaicos de Paulo Werneck, as esculturas de José Pedroso, Zamowsky e Ceschiatti. Além dos jardins de Burle Marx. A igreja tinha formas curvas inéditas.³⁹

Filiado ao Partido Comunista desde a juventude, em 1945, Niemeyer recebeu um telefonema de um amigo, lhe perguntando se poderia abrigar alguns companheiros do Partido Comunista. Ele os recebeu em seu escritório da Rua Conde Lage, 35, no Rio. Depois ligou para o secretário-geral do partido, Luís Carlos Prestes, e entregou a casa a ele, que ali instalou a sede do Comitê Metropolitano do PCB. Foi a fase de maior militância do arquiteto, que era visto em tarefas panfletárias, distribuindo mensagens pelas ruas. Fora isso, sua participação no PCB ficou restrita ao plano das ideias e ideais - por seis décadas. "Nunca me calei. Nunca escondi minha

³⁹ A Igreja Católica se recusou a reconhecê-la, o que veio a acontecer somente em 1959, 15 anos depois de inaugurada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

posição de comunista. Os governantes compreensivos que me convocam como arquiteto sabem de minha posição ideológica. Pensam que sou um equivocado e eu penso deles a mesma coisa."

Em 1947, o arquiteto americano Wallace Harrison convidou Niemeyer para fazer parte de um grupo de profissionais contratados para construir a futura sede da ONU, em Nova York. "Em uma semana elaborei meu estudo". A proposta de Oscar Niemeyer venceu as demais.

Já na cidade de São Paulo, esse encontro aconteceu no início dos anos 1950. Deixando vinte e uma obras, algumas delas cartões-postais da cidade, como o Parque do Ibirapuera, o Memorial da América Latina, o Sambódromo e o Condomínio Copan. Niemeyer chegou a ter um escritório na Rua 24 de Maio. Ao mesmo tempo em que desenhou os edifícios, trabalhou nas obras do Ibirapuera, cujo projeto foi encomendado pelo governo e pela prefeitura de São Paulo para comemorar o quarto centenário da cidade. Voltou a São Paulo nos anos 1980, para construir o Memorial da América Latina e o Parlatino. "O espaço faz parte da arquitetura, então, no caso do Memorial, eu queria o espaço maior para as peças aparecerem melhor". Em 2005, inaugurou o Auditório Ibirapuera, cujo fundo do palco pode ser levantado para que a natureza do parque lhe sirva de cenário.

Era setembro de 1956, a convite do Presidente da República, Juscelino Kubitschek, Oscar Niemeyer realiza vários projetos para a cidade de Brasília, a nova capital do Brasil. Entre eles o Palácio da Alvorada, o Palácio do Planalto, o Itamaraty, o Congresso Nacional, a Catedral, a Praça dos Três Poderes, o Superior Tribunal Federal e o Teatro Nacional. A nova capital do Brasil foi inaugurada no dia 21 de abril de 1960.

Depois de Brasília, Niterói, no Rio de Janeiro, é a cidade que tem um maior número de obras de Niemeyer, entre elas o Museu de Arte Contemporânea, em estilo futurista, inaugurado em 1991. Em 1996, recebeu o Prêmio Leão de Ouro da Bienal de Veneza. Em 1999 inaugura o Auditório do Ibirapuera, em São Paulo, e o Museu Oscar Niemeyer, em Curitiba.

No ano de 1964, veio a ditadura e com ela, o inconformismo do arquiteto. Foi por conta desse cenário que Niemeyer decidiu aceitar os convites que recebia para projetos internacionais. Viajou para a Europa em junho de 1965. Em Paris, o Museu de Arte Decorativa do Louvre



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

inaugurou uma exposição de seu trabalho. Ao entrar, leu no cartaz: "Niemeyer, o arquiteto de Brasília". Entrou e, no setor no qual estavam as fotos da capital, escreveu em cima da imagem da Praça dos Três Poderes:

Não me importa dizerem que sou o arquiteto de Brasília se ao mesmo tempo disserem que Lucio Costa é o seu urbanista. A ele coube a tarefa principal: projetar a cidade, as ruas, as praças, os volumes e espaços livres. Não sou tampouco o construtor. Construíram-na o entusiasmo de Juscelino Kubitschek, a perseverança de Israel Pinheiro e milhares de operários que, anônimos, por ela se sacrificaram mais do que todos nós.

Niemeyer retornou do exílio em 1979, e projeta monumentos importantes, como os prédios do Centro Integrado de Educação Pública (CIEPs) e o Sambódromo, ambos no Rio de Janeiro.

Oscar Niemeyer projetou obras em mais de vinte e cinco países, criando um estilo praticamente universal. Sua obra representa uma das mais fortes imagens do processo de modernização brasileira no século XX. Sedutoramente afirmativa e hedonista, sua arquitetura formulou a primeira realização de maturidade cultural do país com ampla difusão no exterior. Como deixou claro o crítico Mário Pedrosa, a arquitetura foi o carro chefe do processo de modernização no Brasil, devido, sobretudo, à ação de Niemeyer. Explorando de modo radical a plasticidade escultórica do concreto armado, Niemeyer se contrapôs aos ditames do funcionalismo europeu mais estrito. A invenção formal é a marca da sua arquitetura. Niemeyer retira a impressão de peso e esforço estrutural de seus edifícios. Resultam daí formas inusitadas que parecem pousar no chão miraculosamente, atingindo um ideal de "graça" longamente perseguido na história da arquitetura: a associação entre leveza e gratuidade.

Em 1988 Niemeyer recebe o Prêmio Pritzker de Arquitetura. Esse prêmio foi criado em 1979 pela Fundação Hyatt, gerida pela família Pritzker, sendo muitas vezes chamado de "o Nobel da arquitetura". O prêmio é atribuído anualmente ao arquiteto, ainda em vida, que melhor cumpra os princípios enunciados por Vitruvius: solidez, beleza e funcionalidade.

"Não é o ângulo reto que me atrai. Nem a linha reta, dura, inflexível criada pelo homem. O que me atrai é a curva livre e sensual. A curva que encontro no curso sinuoso dos nossos rios, nas nuvens do céu, no corpo da mulher preferida."

"Nunca me preocupei especialmente com o problema do dinheiro, adaptando-me tranquilamente às incertezas e aos imprevistos da vida."

Viúvo desde 2004 anunciou que iria se casar novamente aos 98, surpreendendo a todos ao se unir a Vera Lucia, de 60, sua ex-secretária. Oscar Ribeiro Soares Niemeyer Filho, nascido em 15



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

de dezembro de 1907 no bairro de Laranjeiras, no Rio de Janeiro, faleceu no Hospital Samaritano, em Botafogo, no dia 5 de dezembro de 2012.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

4.2. Joaquim Cardozo



Joaquim Moreira Cardozo.

Joaquim Moreira Cardozo, nasceu no Recife e formou-se engenheiro civil em 1930 pela Escola de Engenharia de Pernambuco, integrada à Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). Responsável pelo projeto da Escola Rural Alberto Torres, de 1936, conheceu Oscar Niemeyer quando trabalhava no Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), no Rio de Janeiro. Desenvolveu o projeto estrutural do Conjunto da Pampulha, em Belo Horizonte, inaugurado em 1943, primeira colaboração de uma parceria que duraria trinta anos e que teve nas obras de Brasília seu momento mais prolífico. Além de engenheiro, Cardozo era também poeta. No que se refere ao Conjunto Governador Kubitschek, Cardozo foi o calculista responsável pelo projeto estrutural.



4.3. Joaquim Rolla



Joaquim Rolla, anos 1950. Fonte: PEDIGÃO, João, CORRADI, Euler. *O rei da roleta: a incrível vida de Joaquim Rolla*. Rio de Janeiro: Casa da Palavra, 2012.

Joaquim Rolla nasceu em São Tomé, distrito de Dom Silvério, Minas Gerais, em 1899. Estudou apenas o primário e começou a empreender cedo, ainda no interior do estado, com a venda gasosa⁴⁰ aos imigrantes alemães estabelecidos desde o início do século em São Domingos do Prata. Sobrinho do coronel Francisco Leôncio Rolla, político influente da região, recebeu dele uma tropa de burros, transformando-se assim em tropeiro. Durante suas viagens desenvolveu gosto pelo jogo de cartas, apostando e muitas vezes perdendo todo seu escoamento e tropa. Começou a construir estradas por sua região e, no fim da década de 1920, seguiu para Belo Horizonte, onde fundou com seu irmão João Rolla o Mundo das Meias. Em pouco tempo deixou o negócio a favor do irmão. Em 1953, a loja passou a se chamar Casa Rolla e trabalhava com

⁴⁰ Tipo de bebida alcoólica obtida do abacaxi.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

venda de tecidos além de outros artigos. Nessa ocasião foi também proprietário de alguns jornais na cidade.

Durante a Revolução de 1930, liderou uma tropa de soldados nos movimentos que garantiram a condução de Getúlio Vargas ao poder. Já na Revolução Constitucionalista de 1932, apoiou os paulistas ao lado de Artur Bernardes e permaneceu preso por um período.

Como já havia desenvolvido o gosto pelo jogo, sempre que visitava o Rio de Janeiro frequentava os cassinos, tendo grande predileção Cassino da Urca. Resolve então comprar o cassino, estabelecendo uma "sociedade anônima" com alguns políticos notáveis. Com o sucesso do empreendimento, Joaquim Rolla resolveu ampliar seus negócios em Belo Horizonte, no Conjunto Moderno da Pampulha, em Niterói, com o Cassino de Icaraí, em Araxá, Poços de Caldas e Lambari⁴¹. Em 1941, Joaquim Rolla começou a construção do Cassino Quitandinha, em Petrópolis.

Para conseguir trazer artistas internacionais para seus Cassinos, Joaquim Rolla se associou a Assis Chateaubriand, de modo que os altos cachês fossem divididos entre ambos. Assim, os artistas cantavam nas rádios do Grupo Diários Associados durante o dia e faziam apresentações no cassino durante a noite. Com a Segunda Guerra Mundial em 1939, as viagens internacionais começaram a escassear e os cassinos passaram a investir na carreira de artistas nacionais, como Carmem Miranda e Grande Otelo.

As atividades dos Cassinos foram suspensas em 30 de abril de 1946, com a proibição do jogo no Brasil pelo presidente Eurico Gaspar Dutra. Foi necessário, então, adaptar-se a um novo momento. Em 1952, começou a ser projetado em Belo Horizonte, um novo empreendimento: o Condomínio Governador Kubitschek, ainda hoje o maior prédio da capital. Joaquim Rolla permaneceu no empreendimento até meados de 1960, quando desfez o acordo de construção do empreendimento.

Joaquim Rolla faleceu em julho de 1972 no seu apartamento em Ipanema, no Rio de Janeiro.

⁴¹ Vale destacar que o Cassino de Lambari funcionou apenas na noite de inauguração.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

4.4. Wady Simão



Construtor e engenheiro Wady Simão

O construtor e engenheiro Wady Simão, natural do Maranhão chegou em Belo Horizonte em 1931. Migrou com seu dois irmãos Alberto Dalva Simão e Farid Simão. De origem libanesa, a família imigrante, se instalou na cidade de Codó, interior do Maranhão. Seu pai Bento Jorge Simão, em viagem comercial aos estados do sul apaixonou-se por Belo Horizonte, à época ainda com menos de 300.000 habitantes. Decidiu, então, enviar os três filhos para estudar na jovem e próspera capital, em busca de melhores perspectivas. Wady Simão formou-se na Escola Federal de Engenharia de Minas Gerais em 1938.

Em 1943 fundou a Construtora Wady Simão. A primeira construção foi a casa do José Jeha, conhecido como Palacete Jeha, na rua Paraíba, entre Afonso Pena e Bernardo Guimarães. Nesta primeira década como empresário se dedicou somente à construção de residências, executando mais de 300 exemplares espalhados do Santo Agostinho à zona centro sul da Capital.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

Foi o primeiro empresário-engenheiro que lançou um condomínio em Belo Horizonte, o Edifício Casablanca, na Praça Raul Soares. “Quase ninguém acreditava em incorporação de um prédio de apartamentos. Passou-se a acreditar, depois do Casablanca”⁴² costumava afirmar.

Em Belo Horizonte, construiu, aproximadamente, um milhão de metros quadrados entre inúmeros edifícios, casas, apartamentos, cinemas, hospitais, lojas e fábricas⁴³. Da lista extensa de Edifícios pode os citar: Edifício Maranhão, o Crédito Real, o Bloco “A” do Conjunto Kubitscheck, a Casa Guanabara, a Embrava, o Avenida, o Rotary Clube, o Roma, o Argélia, o Capri, o San Remo, o Paris, o Bernardo Monteiro, o Codó, o Caxias, o Bocaiúva, o Levy, o Hospital da Previdência – o Pronto Socorro João XXIII, o Aljan, o Lagoa Dourada, o Jaguarussu, o Lourdes, o Lisboa, o da Bolsa de Valores, o Marrocos, o Elisa Levy, o Tratex, o anexo da Secretaria da Fazenda, o Florença, o São Carlos e muitos outros. Entre os cinemas ressalta-se o Jaques, o Royal, o Guarani, o Pathé e vários em bairros⁴⁴.

Sobre a construção do Condomínio Governador Kubitschek, Wady Simão afirmava que “havia um consórcio de empreiteiros para construir o JK, até hoje inacabado. Mas a minha parte eu concluí direitinho. O Bloco “A”. Niemeyer é um gigante, em plasticidade. Ele concebeu uma arquitetura que era avançada há 30 anos atrás, e, hoje, continua moderna.”⁴⁵

⁴² DOS SANTOS. Paulo Quintino. As grandes figuras de Minas Gerais (I). Comércio e Indústria. Ano XXI, n. 1969, abr. 1979. p. 23.

⁴³ DOS SANTOS. Paulo Quintino. As grandes figuras de Minas Gerais (I). Comércio e Indústria. Ano XXI, n. 1969, abr. 1979. p. 22.

⁴⁴ DOS SANTOS. Paulo Quintino. As grandes figuras de Minas Gerais (I). Comércio e Indústria. Ano XXI, n. 1969, abr. 1979. p. 22-23.

⁴⁵ DOS SANTOS. Paulo Quintino. As grandes figuras de Minas Gerais (I). Comércio e Indústria. Ano XXI, n. 1969, abr. 1979. p. 24.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

4.5. Construtora Rabello S.A.

A família Rabello possuía tradição no setor de construção civil em Belo Horizonte. Ajax Correia Rabello foi um construtor atuante no município no período de 1940 e 1950, tendo sido responsável pela construção do Cassino e do late Clube da Pampulha. Diamantinense e amigo de Juscelino Kubitschek (1902-1976), Ajax se instalou na capital mineira e criou uma das construtoras mais importantes do Estado, contribuindo também para a história da indústria da construção pesada de Minas Gerais, quando formou o consórcio para a viabilização da construção de aproximadamente 3.000 quilômetros de rodovias.

O consórcio, apelidado de “Consórcio Ajax”, era liderado pela empresa da família Rabello, a Ajax Rabello, e envolvia outras empresas, dentre elas a Rabello Construtora, na qual trabalhava o empresário Marco Paulo Rabello, sobrinho de Ajax. Em função de suas relações estreitas com Juscelino Kubitschek (1902-1976) e que acabou por ser um dos principais líderes do setor no país, assumindo parte da responsabilidade das obras de Brasília, sendo responsável pela construção do Palácio da Alvorada, Plataforma Rodoviária, Teatro Ópera de Brasília, Estádio, Universidade, Supremo Tribunal, entre outras obras.

Ao que tudo indica, com o tempo a construtora se especializou na fabricação de edificações a partir de pré-moldados de concreto, o que era novidade nos anos de 1960 e fonte de economia de recursos na construção civil.

Mais tarde, assumiu a presidência do Sindicato Nacional da Construção Pesada, o Sinicon.⁴⁶

⁴⁶ CAMPOS, Pedro Henrique Pedreira. A trajetória da Mendes Júnior: um caso emblemático de uma das empreiteiras da ditadura. XII Congresso Brasileiro de História Econômica & 13ª Conferência Internacional de História de Empresas, 2017, Niterói



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

4.6. Companhia Alcasan Construtora

Conforme as pesquisas realizadas a Companhia Alcasan Construtora foi fundada pelo engenheiro civil, geógrafo e construtor mineiro Alfredo Carneiro Santiago. Diplomado na Escola Politécnica do Rio de Janeiro em 1918, em fins de 1922, transferiu-se para Belo Horizonte para dirigir a filial da Companhia. Construtora Nacional, com sede no Rio de Janeiro e pioneira na utilização do concreto armado na Capital.

Com a extinção da empresa, fundou a Companhia. Alfredo Carneiro Santiago e, mais tarde, a Companhia. Alcasan Construtora. Como diretor dessas empresas, trabalhou em diversas obras em Belo Horizonte e no interior do Estado, dentre as quais citam-se o projeto e a construção do Conservatório Mineiro de Música (1926); Cine Brasil (1932); construção do Chagas Dória (1934); Minas Tênis Clube (1937/1938; praça de esportes, incluindo torre de saltos e piscina).⁴⁷ Atuou também no chamado Ciclo do Arranha-céu, construindo o edifício Indaiá (projeto de Raffaello Berti), na rua Santa Catarina, 334 e o edifício Curitiba, na rua Espírito Santo, 238. Participou da construção do conjunto arquitetônico do Araxá Grande Hotel e o Balneário (1937/1945), com Alvimar Carneiro de Rezende, conforme projeto de Luiz Signorelli.⁴⁸

Juntamente com Wady Simão e a Construtora Rabello S.A foi responsável pela construção do Bloco “A” do Condomínio Governador Kubitschek.

⁴⁷ DICIONÁRIO Biográfico de construtores e artistas de Belo Horizonte: 1894/1940. Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. Belo Horizonte: IEPHA, 1997, p.239.

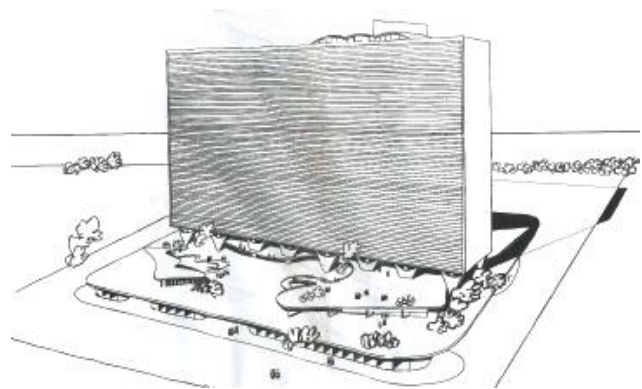
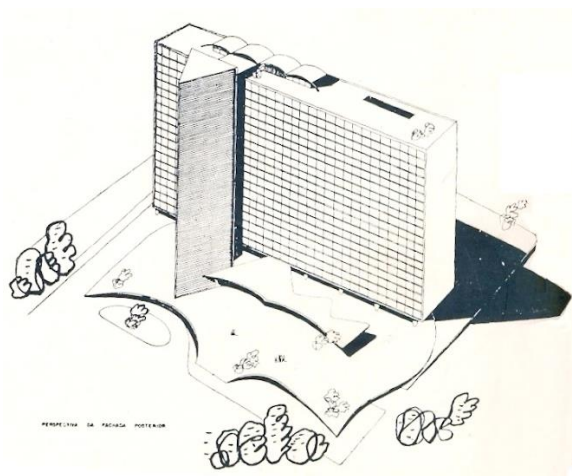
⁴⁸ DICIONÁRIO Biográfico de construtores e artistas de Belo Horizonte: 1894/1940. Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais. Belo Horizonte: IEPHA, 1997, p.239.



5. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DO CONJUNTO GOVERNADOR KUBITSCHKEK

5.1. O conceito: “a cidade dentro da cidade”

O conceito a partir do qual se baseou Niemeyer para desenvolver o projeto do Conjunto Governador Kubitschek advém da ideia então em voga de uma “nova forma de morar” que antecipasse o futuro, transformando os valores vigentes na sociedade. Previa-se uma série de serviços associados à moradia: padaria, mercado, lavanderia coletiva, boate, restaurante, lojas, estação rodoviária e espaços de lazer, de forma que esses espaços coletivos eliminassem a necessidade da proposição, em cada unidade, de amplas cozinhas, lavanderias e outros espaços privados. A construção se tornaria um marco importante na paisagem cultural da cidade, tanto pela monumentalidade e ousadia da forma arquitetônica moderna, quanto pela ruptura que propõe com os valores de uma sociabilidade tradicional.



Estudos de Niemeyer que antecederam o projeto final para o Conjunto Governador Kubitschek. Previa-se, inicialmente, apenas a construção de um bloco na quadra 033, sobre uma plataforma recortada que sugeria uma casca. O programa e o tratamento da cobertura mostram a vinculação à proposta da *Unité d'Habitation* de Marselha, de Le Corbusier. A ausência dos ornamentos e a proposição de planos envidraçados e lisos nas fachadas denota a influência do *International style*. A volumetria do edifício construído lembra o edifício Sede da ONU, de 1949, projetado por Niemeyer e Le Corbusier, assim como também o Palácio do Congresso Nacional, de 1960. Fonte: Caderno de Vendas Conjunto Governador Kubitschek, 1951.

A proposta de construção de um conjunto habitacional monumental reflete a visão progressista do então Governador Juscelino Kubitschek, que já nos anos 1940, como prefeito de Belo Horizonte, havia idealizado Pampulha e convidado o jovem arquiteto Oscar Niemeyer, que não



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

completara seus 30 anos, para projetar um conjunto de edifícios à beira do lago artificial da Pampulha. O projeto apresentado permitiu a Niemeyer iniciar o que ele mesmo dizia ser o início efetivo de sua vida de arquiteto, onde pôde expressar a genialidade que o incluiria na relação dos grandes arquitetos do século XX.

Pampulha define a fase inicial da carreira de Niemeyer, em que são realizadas as primeiras obras individuais. Essa fase vai até meados dos anos 1950. Em seguida, iniciou-se a parceria entre Juscelino Kubitschek e Niemeyer, quando o arquiteto projeta edifícios significativos em Belo Horizonte: o Colégio Estadual, o Palácio das Mangabeiras, o edifício Niemeyer na Praça da Liberdade, a Biblioteca Pública, o antigo Banco Mineiro da Produção na Praça Sete, além do próprio Conjunto habitacional Governador Kubitschek, popularmente conhecido como Conjunto JK.

Foi também a partir de 1950 que as maiores cidades brasileiras começaram a ganhar feições de metrópole. Em 1953, Niemeyer em colaboração de Carlos Lemos projeta na capital paulista o Edifício Copan. No Rio de Janeiro, entre 1947 e 1952, é construído o Conjunto Habitacional Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Pedregulho, obra genial de Affonso Eduardo Reidy. Em Belo Horizonte também são construídos grandes edifícios residenciais, a exemplo do Condomínio Solar, na Avenida João Pinheiro, 85, projetado em 1955 por Ulpiano Muniz. Em 1961 Raul do Lago Cirne projeta o Conjunto das Bandeiras, formado pelos edifícios Raposo Tavares e Fernão Dias, situados em um quarteirão lindeiro da Avenida Afonso Pena, 1781.

Os pequenos e grandes edifícios de apartamentos que começaram a se difundir em Belo Horizonte adotavam em sua composição arquitetônica a tendência racionalista, advinda do modernismo ensinado principalmente por Sylvio de Vasconcellos e Eduardo Mendes Guimarães Jr, considerados os teóricos do modernismo mineiro. Para eles a arquitetura deveria adotar uma nova estética em que a beleza resultava de estratégias plásticas decorrentes da pesquisa neoplasticista. Em sua forma de expressão estética e funcional os projetos adotavam os paradigmas e os sintagmas fundantes do modernismo, dando ênfase às estratégias de composição neoplasticista, especialmente aos arranjos de planos livres das fachadas, geralmente revestidos em pastilhas brancas ou cores primárias: vermelho, amarelo e azul em



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

tons pasteis. Da mesma forma, os princípios modernistas, expressos nos cinco pontos da Nova Arquitetura formulados por Le Corbusier e publicados em 1926 na revista francesa *L'Esprit Nouveau* se tornaram referências para os arquitetos Locais: a fachada livre, as janelas em fita, o pilotis, o terraço jardim e a planta livre. Contudo, esses fundamentos apareciam de forma limitada ou adaptada na produção local do período. A sua implementação nos projetos se dava com reservas, uma vez que o contexto urbano e social de Belo Horizonte apresentava limitações financeiras, de apego às soluções tradicionais, ou decorrentes da conformação da malha urbana, onde lotes de pequeno tamanho eram normalmente incompatíveis com os conceitos modernistas associados à amplidão dos terrenos.

Implantado numa ampla área, situado no bairro Santo Agostinho, ao interno da Avenida do Contorno, parte nobre da cidade, o projeto do Conjunto GK não contou, inicialmente, com as restrições e limitações da tradição local. A livre expressão da linguagem modernista e a proposição de conceitos de ruptura com os padrões sociais consolidados caracterizaram a proposta. Os apartamentos foram destinados à classe média em expansão, mas também a famílias menores e indivíduos solteiros. Com efeito, a dinâmica da ocupação do Conjunto resultaria numa ocupação heterogênea, que por muitos anos foi estigmatizada por abrigar grupos que incluíam famílias alternativas, artistas, músicos, gays, pessoas solteiras, idosos, arquitetos, estudantes etc.

Nesse sentido, cabe mencionar que para além da adoção de conceitos e soluções da arquitetura moderna e da habitação idealizadas, os grandes conjuntos habitacionais construídos nos maiores centros urbanos brasileiros a partir dos anos 1950 passaram a moldar novas formas de morar e sociabilidades que se caracterizam pela diversidade e por um tipo mais impessoal de interação social, condicionado por espaços que refletem estilos de vida metropolitanos. De fato, a heterogeneidade dos perfis dos moradores que passam a dividir espaços comuns e a pluralidade de estímulos que essas novas relações de vizinhança implicam, se tornam características significativas dessa nova forma de morar que se torna comum nas grandes cidades brasileiras. Esse novo universo social, com sua riqueza de situações e valores é o que se vê retratado em documentários e filmes, a exemplo do documentário “Edifício



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Master”, de Eduardo Coutinho de 2002, “Pedregulho - O sonho é possível”, de Ivana Mendes de 2006, ou ainda “Copan 60 horas”, de Cristina Aragão de 2017.

O empreendimento do Conjunto GK, assim como havia sido com Pampulha nos anos 1940, surgiu como proposta respaldada numa liberdade excepcional de projeto que permitiu a Niemeyer romper com as limitações do contexto local. A proposta reflete estratégias de ação política com conteúdo progressista, ideológico e social. O conceito é de uma nova forma de morar que avançaria para além dos padrões e esquemas adotados na arquitetura residencial que se produzia em Belo Horizonte, onde a implementação da proposta modernista, em muitos casos assumia a forma de cenografia a serviço dos anseios de status e pertencimento à modernidade de uma sociedade fortemente conservadora. Ou seja, via de regra os traços e estilemas modernos, quando aceitos, se mostravam nos exteriores da casa modernista, escondendo uma organização interna ainda vinculada às formas tradicionais.

O programa adotado por Niemeyer no Conjunto GK teve como principal inspiração as experimentações desenvolvidas por Le Corbusier para a habitação social na Europa do pós-guerra, quando idealiza a *Unité d'Habitation* de Marselha, em 1946. Contudo, tanto a organização das plantas e das soluções de iluminação e ventilação presentes no projeto de Le Corbusier, quanto aquelas que Niemeyer propõe para no Conjunto GK pertencem ao repertório da cultura arquitetônica modernista da época. Nesse sentido, a adoção dos programas dessas unidades habitacionais em contextos diferentes, o europeu do pós-guerra e o brasileiro de crescimento das cidades, mostra que esse compartilhamento de conceitos e intercâmbio de soluções envolvia não apenas os arquitetos modernistas brasileiros, mas também o mestre Le Corbusier. No Brasil, as influências vindas de fora se somaram à efervescência das soluções advindas da tradição local reinterpretada. Nesse sentido, pode-se talvez perceber nas soluções de composição e texturas da fachada do prédio da *Unité d'Habitation* de Marselha, reminiscências do projeto anterior de Niemeyer para o Grande Hotel de Ouro Preto.

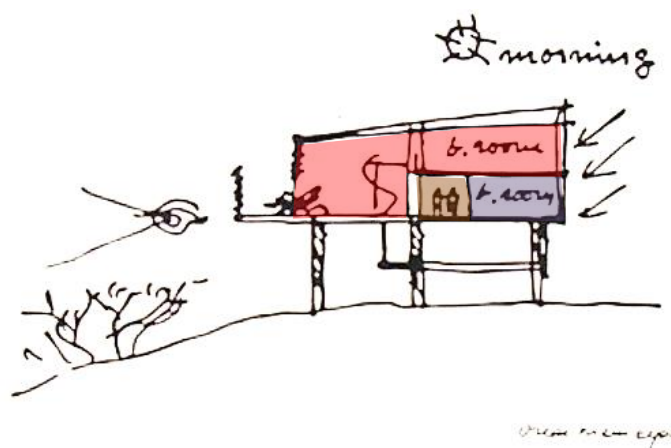
No Brasil, os projetos modernistas para residências unifamiliares propunham espaços sociais contínuos, cuja separação geralmente era sugerida pela diferenciação dos níveis dos pisos. A adoção da estratégia de trabalhar os espaços com níveis, transposta para os projetos de hotéis



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

e edifícios, difundiu os projetos que adotavam os apartamentos duplex ou semiduplex. Nessas soluções as plantas têm formatos longilíneos com extremidades voltadas para as fachadas principal e posterior. Nesse modelo, três questões se mostram prioritárias para Niemeyer: a ventilação cruzada, a privacidade dos espaços e as visadas para o exterior.

No projeto para o Grande Hotel de Ouro Preto, de 1938, Niemeyer propõe soluções de ventilação, controle solar, iluminação e a planta do apartamento tipo duplex, experiência embrionária do que viria a ser a proposição do apartamento semiduplex, divulgado na propaganda do projeto como atrativo do Conjunto GK, solução proposta anteriormente em projetos não implementados, como o Hotel Quitandinha em Nova Friburgo.



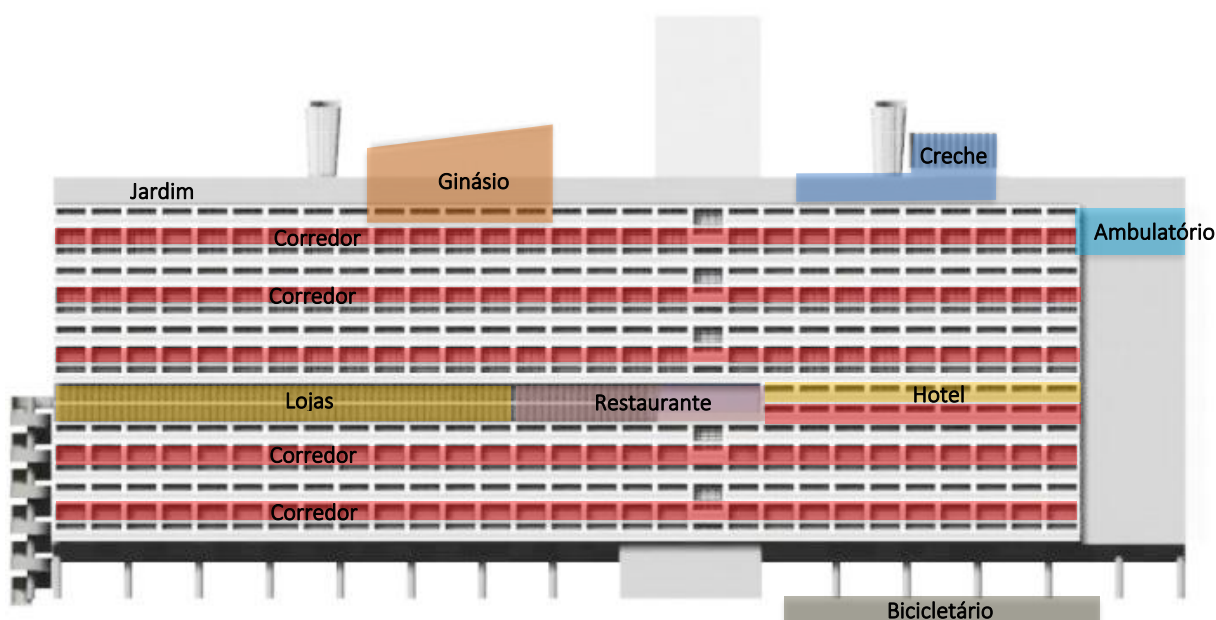
Na fachada principal do Grande Hotel de Ouro Preto, de 1938, Niemeyer adota treliças e elementos verticais vazados formando texturas em uma composição muito semelhante à que Le Corbusier iria adotar, oito anos depois, no projeto da *Unité d'Habitation* de Marselha. O desenho em corte do hotel mostra o emprego dos modelos de apartamento duplex e o simples com circulação única. Fonte: Exposição permanente no Hotel.

O edifício da *Unité d'Habitation* de Marselha foi encomendo a Le Corbusier pelo Estado Francês e as obras foram iniciadas em 1947, tendo se prolongado até 1952, devido a dificuldades de orçamento e questionamentos que envolveram a proposta. Não obstante, a ideia inspiraria soluções semelhantes em todo o mundo e se repetiu em outros cinco projetos de Le Corbusier: Rezé em 1955, Briey em 1961, Firminy em 1967 e em Berlim em 1957. O prédio foi classificado como monumento histórico em 1995 e inscrito na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO em 2016.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

Implantado isolado no centro de uma quadra e cercado de área verde, posicionado com orientação norte-sul para buscar uma melhor adaptação às condições de ventilação e insolação, o edifício da *Unité d'Habitation* de Marselha apresenta-se como um corpo único de 137 metros de comprimento, 56 metros de altura e 24 metros de largura com pilotis de pé-direito duplo. O edifício pode abrigar 1600 pessoas em um total de 337 apartamentos de 23 tipos diferentes, com 58 unidades do tipo duplex. A planta geral possui um grande corredor longitudinal que se desenvolve a cada três pavimentos do edifício. De um dos lados do corredor são acessados os segundos níveis de um tipo de apartamento duplex e da outra face do corredor são acessados os primeiros níveis do outro tipo de apartamento duplex. O terceiro nível de corredor possui pé-direito duplo, conformando uma galeria com várias lojas, restaurante e um hotel com 21 quartos. A cobertura conforma-se como um teto jardim, com acesso público e gratuito, abrigando uma pista de atletismo de 300 metros, academia coberta, um clube, ambulatório, creche e espaço social.



Esquema de localização dos usos no edifício da *Unité d'Habitation* de Marselha. Fonte: Desenho trabalhado por Teodoro Magni sobre original disponível em <https://misfitsarchitecture.com/>

As fachadas possuem varandas cujas paredes coloridas conferem um interessante efeito do abstracionismo geométrico neoplasticista. Há ainda brise-soleils e quebra-sóis, elementos que



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

além de sua riqueza plástica resolvem também a questão da incidência solar direta, a ventilação e a iluminação. A construção foi estruturada em concreto armado aparente e elementos pré-fabricados, de aspecto brutalista. Le Corbusier adotou um traçado orientador do projeto baseado na conhecida proporção áurea, adaptada ao que denominou de “Modulor” (unidade de medida, e *section d’or*, ou secção de ouro). Trata-se de um sistema de proporcionamento das medidas arquitetônicas baseado no critério de que a divisão de uma reta seja feita de tal modo que o segmento menor esteja para o maior assim como o segmento maior esteja para o todo.



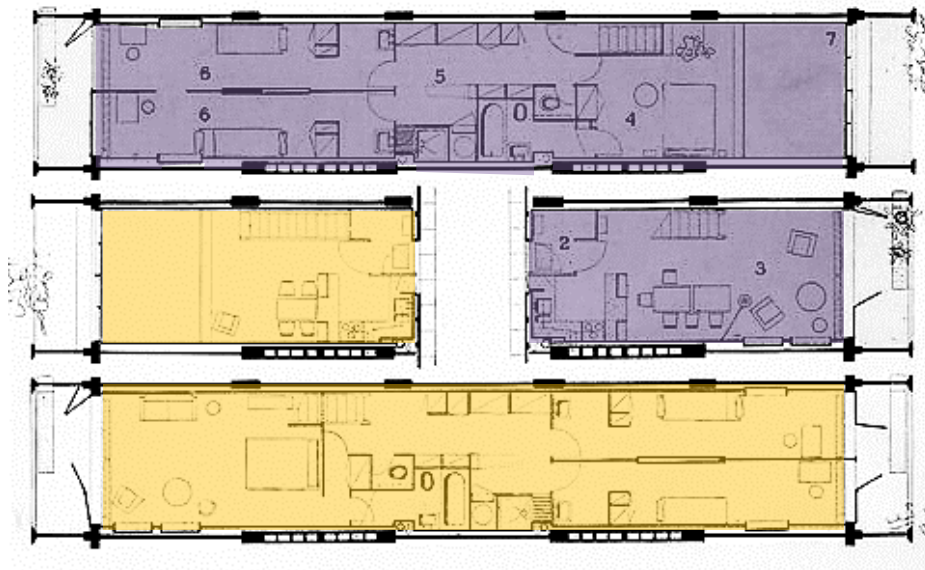
Edifício da *Unité d'Habitation* de Marselha. Fonte: <http://lowereastsiding.blogspot.com/>

O apartamento duplex criado por Le Corbusier para a *Unité d'Habitation* de Marselha, uma proposta alternativa para as plantas tradicionais com cômodos confinados e separados por corredores, que já havia sido proposta por Niemeyer em Ouro Preto, será trabalhada e alterada



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

na solução adotada por Niemeyer no Conjunto GK, no sentido de criar garantir maior grau de privacidade aos ambientes.



Planta dos dois tipos de apartamentos duplex.



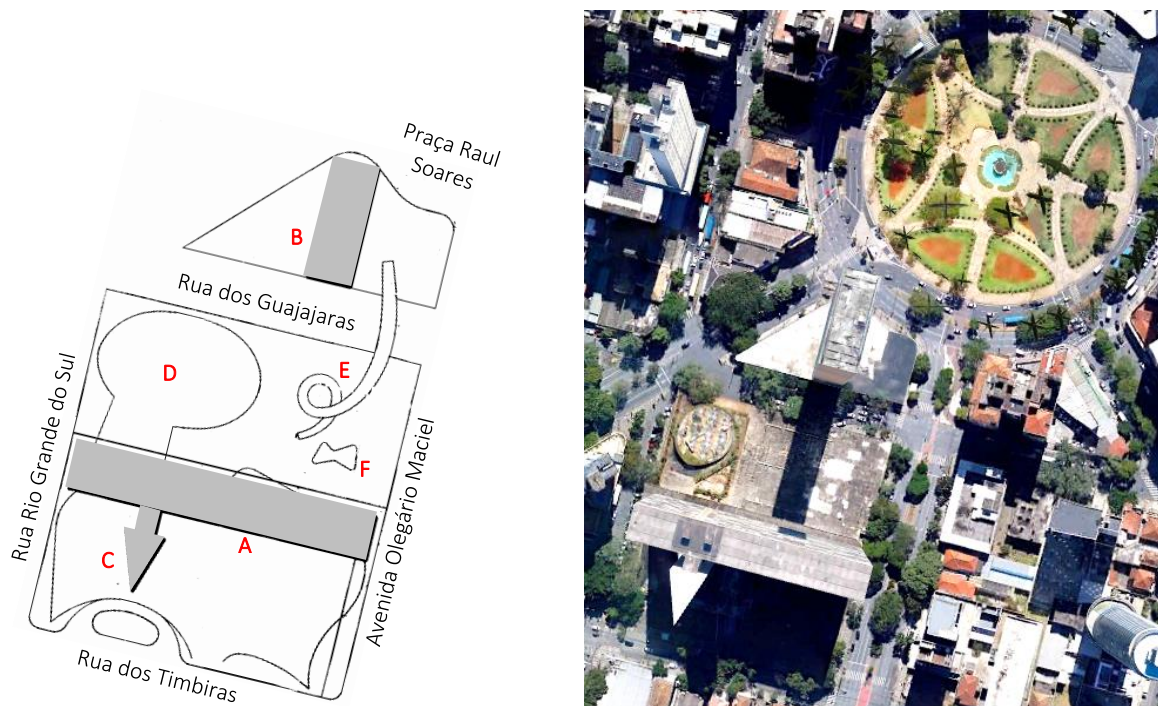
Corte com a representação dos dois tipos de apartamentos duplex. Três pavimentos e uma única circulação central. Fonte: Le Corbusier - Oeuvre completo 1946-1952, Edições Girsberger, Zurique, 1955-11.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

5.2. Implantação, acessos e circulações coletivas

O Conjunto Governador Kubitschek foi implantado em duas quadras que pertenciam ao Estado de Minas Gerais e que anos antes haviam sido ocupadas por construções significativas, posteriormente demolidas. A quadra 033 entre outros pequenos edifícios, abrigou até meados dos anos 1940 o interessante prédio da Escola de Aprendizes do Estado de Minas Gerais, que depois seria transformado no CEFET. Na quadra 036, voltada para a Praça Raul Soares, havia sido construído o altar em comemoração ao Congresso Eucarístico realizado na Praça Raul Soares em 1936. Esse altar também foi demolido, de forma que em 1950 ambas as quadras foram destinadas a abrigar o empreendimento.



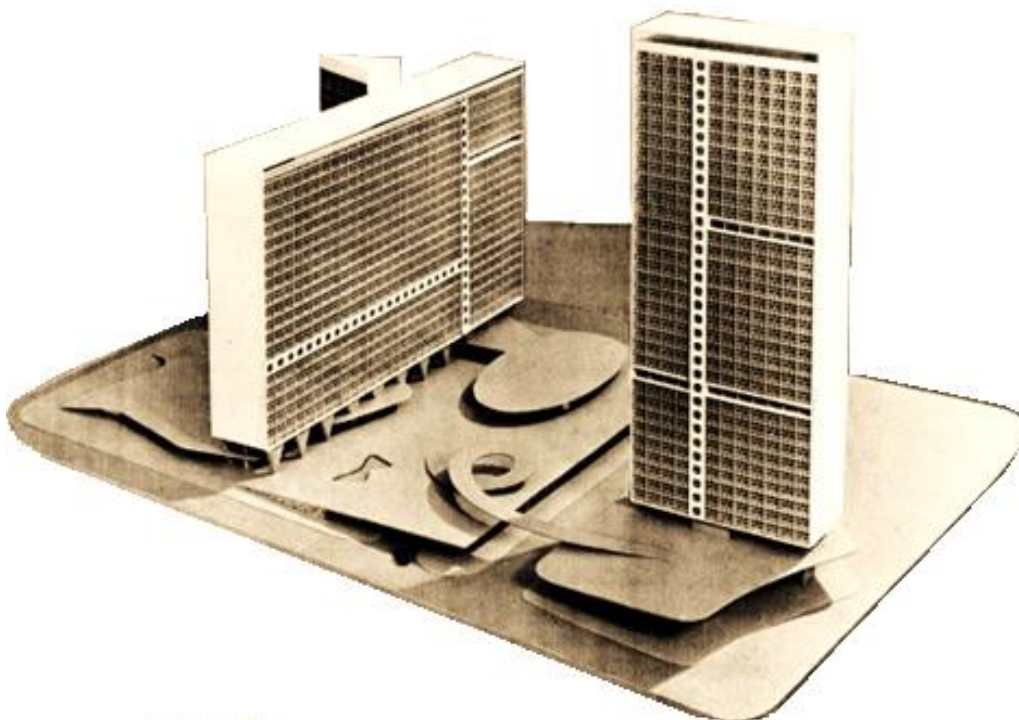
O projeto para o Conjunto Governador Kubitschek é constituído dois blocos (A) e (B) implantados em posição ortogonal entre si sobre duas plataformas em concreto. A torre (C) é destinada à circulação vertical do Bloco “A”. A disposição do conjunto segue a geometria das duas quadras. O restaurante e boate (D), a passarela (E) e a piscina (F) não foram construídos. Fonte: desenho de Teodoro Magni sobre projeto de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021 e fotografia Google Earth, 2018.

A concepção plástica do Conjunto GK parte da justaposição de sólidos simples, ou seja, duas torres em forma de prismas retangulares, uma mais baixa e larga, que foi denominada Bloco “A” e outra mais alta e estreita, denominada Bloco “B”. Anexa à fachada posterior da torre A situa-se um terceiro volume com planta em prisma triangular (C) destinado à circulação vertical



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

do Bloco “A”. As duas torres principais possuem faces paralelas aos limites ortogonais das quadras e são locadas sobre duas amplas plataformas conformadas pelos limites das duas quadras em que se implantam.



Maquete do Conjunto GK. Fonte: Editado do acervo Biblioteca da Escola de Arquitetura da UFMG.

A concepção do conjunto, à diferença das edificações que normalmente eram construídas na cidade naquele período, possui volumes principais que não ocupam a área total do terreno, resultando em sólidos soltos sobre as plataformas com amplas áreas livres ao redor. Contudo, o coeficiente de aproveitamento equivalente a cinco vezes a área dos lotes.

O Bloco “A” possui 106,50 m de comprimento por 16,00 m de largura e 23 pavimentos. O Bloco “B” possui 40,55 m comprimento por 16,00 m de largura e 36 pavimentos. As plataformas abrigam subsolo, primeiro e segundo pavimentos. O primeiro e o segundo pavimentos se caracterizam como pilotis. O piso do segundo pavimento do bloco “A” se organiza sobre uma laje sinuosa que serpenteia por entre os pilares e, conforme o projeto original, deveria se prolongar até o plano ovoide de cobertura do espaço originalmente destinado a um restaurante e depois a um teatro.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

O projeto original previa uma passarela em formato espiralado, que se desenvolveria por sobre a Rua dos Guajajaras, ligando as esplanadas dos dois blocos, da qual foi construída apenas o arranque de sua estrutura sobre a plataforma do Bloco “B”.

O limite da quadra 033 com Rua dos Timbiras corresponde ao ponto mais alto do terreno, local em que se situa a entrada principal do Bloco “A”, precedida de uma praça ajardinada situada pouco abaixo do nível da calçada. Por meio de rampas suaves se ingressa tanto no primeiro pavimento, onde há o hall da portaria, quanto na plataforma situada no segundo pavimento, onde seria instalado o Museu de arte Moderna.

Um volume em forma de prisma triangular, conectado ao Bloco “A”, abriga dez elevadores, a escada e um duto despejo de lixo. Dois dos elevadores têm sua última parada no quinto piso, servindo aos pavimentos que foram originalmente previstos para constituírem o hotel. Esse volume de planta triangular tem seus pavimentos com cotas intermediárias entre os pisos dos apartamentos, atendendo em cada parada a dois pavimentos de apartamentos. Ou seja, os níveis de parada dos elevadores são coincidentes com a metade do pé-direito dos pavimentos, de modo que o acesso aos corredores se faz com lances de escada para cima e para baixo a partir do nível de parada dos elevadores, solução que decorre da adoção do modelo de apartamento semiduplex.

A circulação horizontal coletiva nos blocos dos apartamentos organiza-se a partir de corredores localizados ao longo de toda a extensão dos blocos. No Bloco “A”, ao final desses corredores, Niemeyer previu janelas que se abririam para as fachadas laterais, que foram depois deixadas cegas, provavelmente para atender à concepção que buscava uma volumetria de prismas puros.

No Bloco “A”, a partir do hall de elevadores, os pavimentos ímpares possuem corredores para ambos os lados da planta. Nos pavimentos pares apenas para o lado direito. Tal configuração ocorre em razão de um mesmo pavimento comportar tanto o conjunto dos três tipos de apartamentos que configuram o semiduplex, quanto as demais tipologias organizadas em apenas um pavimento.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

No Bloco “B”, os elevadores estão inseridos no corpo do bloco. Há dois elevadores exclusivos para os pavimentos 3º ao 9º, antigas repartições que hoje abrigam apartamentos, sendo que a casa de máquinas desses elevadores localiza-se no 10º pavimento. Há mais dois elevadores de serviço junto à caixa de escada que atendem tanto aos pavimentos das antigas repartições quanto aos demais pavimentos de acesso aos apartamentos do grupo semiduplex, localizados nos pavimentos do 10º ao 33º. Assim, a partir do 10º, os pavimentos ímpares até o 33º não possuem parada de elevadores nem corredores longitudinais, se restringindo a um hall sem finalidade, acessível apenas pela escada de serviço. Segundo informa a Convenção de Condomínio:

No primeiro pavimento localizam-se os halls principal e de serviço, duas galerias de circulação e quatorze lojas com destinações diversas; na sobreloja situa-se um salão com instalações sanitárias, com acesso por uma escadaria que tem entrada independente pela Rua Guajajaras; no segundo pavimento localiza-se um salão de estar e o acesso à passarela que comunica com o Bloco “A” do Conjunto. (CONVENÇÃO, p.4).

O ingresso na garagem localizada no subsolo do Bloco “A” é feito pela Avenida Olegário Maciel e a saída pela Rua Rio Grande do Sul. A partir da Rua dos Guajajaras tem-se acesso às lojas, à área Integrada de Segurança Pública (AISP) e ao Terminal Turístico. Pela Avenida Olegário Maciel é feito o acesso às lojas ao espaço do originalmente previsto para o cinema, hoje ocupado pela IURD.

O desnível existente entre a Rua Timbiras, e a Praça Raul Soares é significativo. Com efeito, a plataforma do Bloco “B” margeia a Praça Raul Soares e apresenta-se bastante elevada em relação ao nível da calçada, sendo que a relação da edificação com logradouro ocorre no nível das lojas sob a plataforma. No entanto, mesmo essa relação é comprometida pelo fluxo intenso de veículos que inviabiliza a relação mais estreita da praça com as lojas.

Há três entradas para o Bloco “B”, uma pela Amazonas, a segunda pela Praça Raul Soares uma, que seria destinada originalmente às repartições públicas e uma terceira pela Rua dos Guajajaras, atualmente pouco usada. A entrada pela Raul Soares, apesar de mais imponente, permanece fechada com grade. A situação de proximidade da praça e o trânsito mais intenso fez com que o ingresso principal se deslocasse para a Rua dos Guajajaras.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Acesso principal ao bloco “A” pela Rua dos Timbiras, 2500. Autoria: não identificada.



Entrada do Bloco “A”. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Acesso ao segundo pavimento onde se localizaria o museu de arte moderna. Autoria: não identificada.



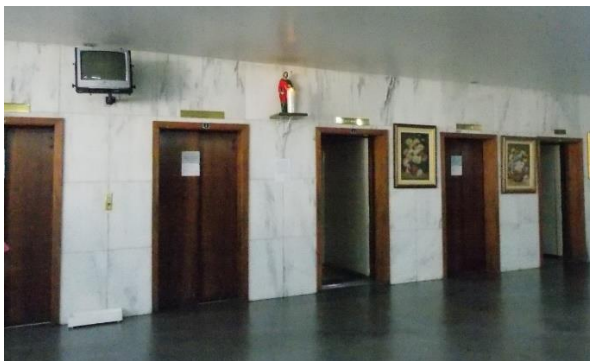
Hall principal no Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Detalhe do domus no hall principal do Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



Hall de entrada do Bloco "A" e no andar. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021 e Sergio Hirle de Souza, 2021.



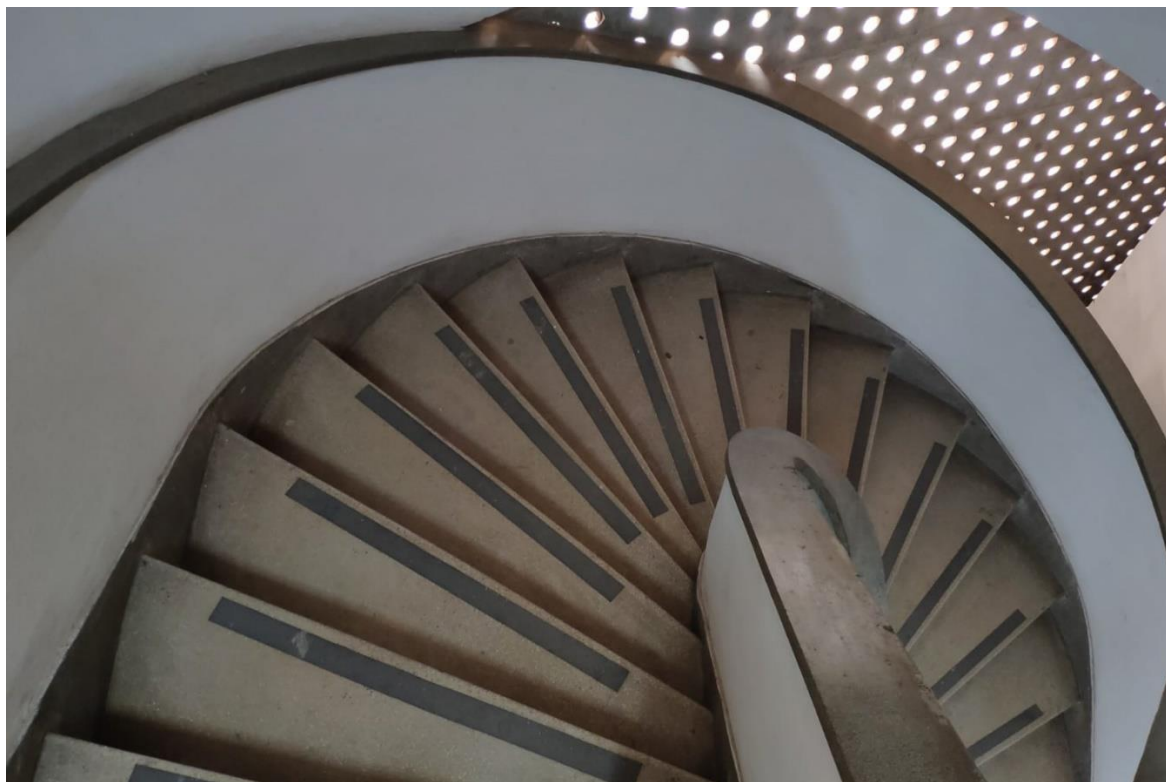
Escadas de ligação dos pavimentos dos apartamentos do bloco "A" com o nível intermediário bloco dos elevadores. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



À esquerda, tubulação de descida de lixo e escada de serviços. Fonte: Teodoro Magni, DPCA, 2021. À direita, detalhe da escada de serviços Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



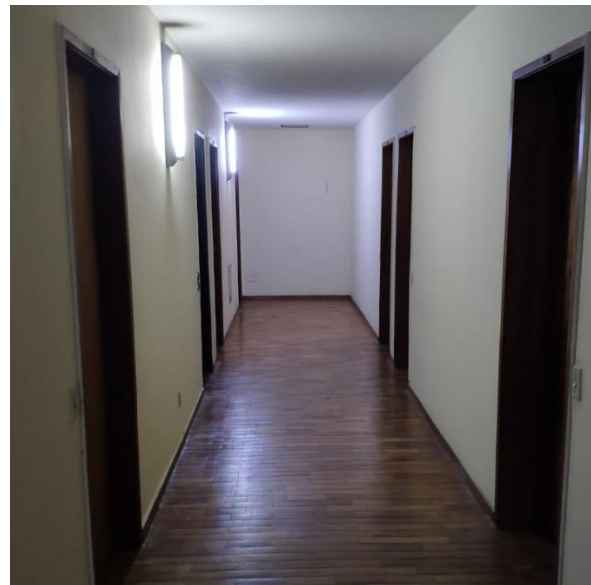
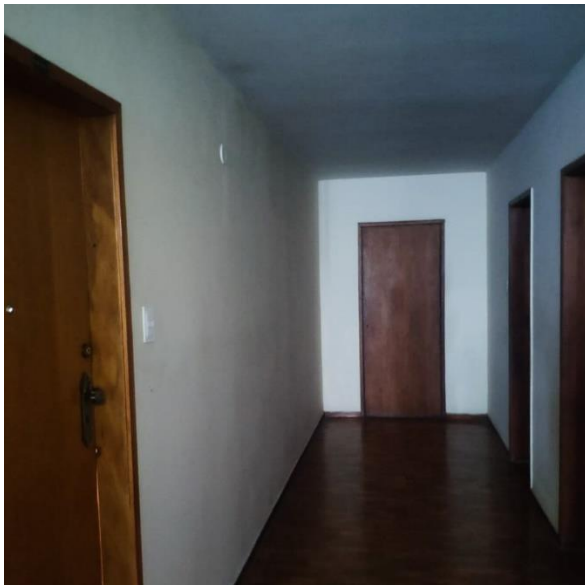
Detalhe da escada de serviços., Bloco "A". Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Circulação e Hall de elevadores Bloco "A". Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



Bloco "A": na fotografia da esquerda, é mostrada a extremidade do corredor dos pavimentos 6º ao 22º, onde há um espaço para depósito. À direita é mostrada a situação da extremidade do corredor no 3º ao 5º pavimento. Notar que o apartamento à direita, com janelas voltadas para a Rua dos Timbiras, é do tipo H2. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



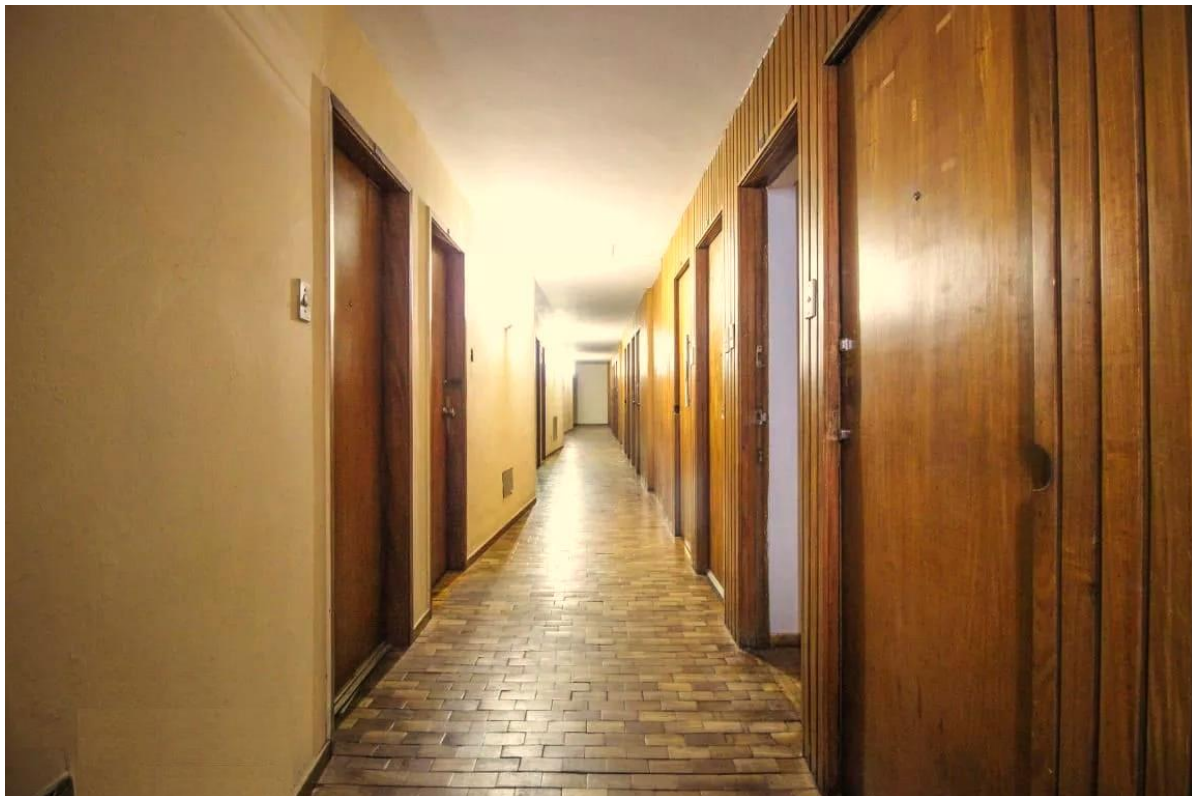
Bloco "A": demarcação do volume não previsto em projeto, que se repete em todos os pavimentos de apartamentos destinado possivelmente para abrigar as tubulações verticais de ventilação. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



Hall de escadas e corredores para acesso aos apartamentos dos pavimentos 3º ao 5º e 7º ao 21º do Bloco "A".
Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Corredor de acesso aos apartamentos tipo A, tipo B e tipo C. Autoria: não identificada.



À esquerda, escada de acesso ao bloco de circulação vertical do Bloco “A”, vendo-se ao fundo os dois elevadores de serviço; à direita, corredor de acesso aos apartamentos tipo A, tipo B e tipo C. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



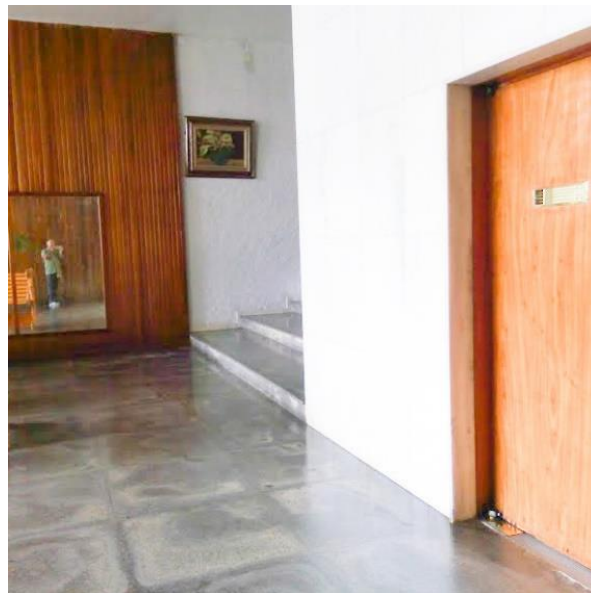
Portaria principal do Bloco “B”, voltada para a Praça Raul Soares. Autoria: não identificada.



Portaria principal do Bloco “B”, voltada para a Praça Raul Soares. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



À esquerda, roldanas do elevador que podem ser vistas no décimo pavimento do Bloco “B”. À direita, elevador no hall principal do Bloco “B” para acesso às antigas repartições. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



À esquerda, portas dos elevadores que servem do primeiro ao nono andar do Bloco “B”. Fotografia: Demilson Malta Vigiano, DPCA, 2021. À direita, painel de chamada do elevador. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Hall de elevadores do Bloco "B". Fotografia: Demilson Malta Vigiano, DPCA, 2021.



Hall de elevadores do Bloco "B". Fotografia: Demilson Malta Vigiano, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Corredores dos andares 1º ao 9º do Bloco “B”. Fotografias: Demilson Malta Vigiano, DPCA, 2021.

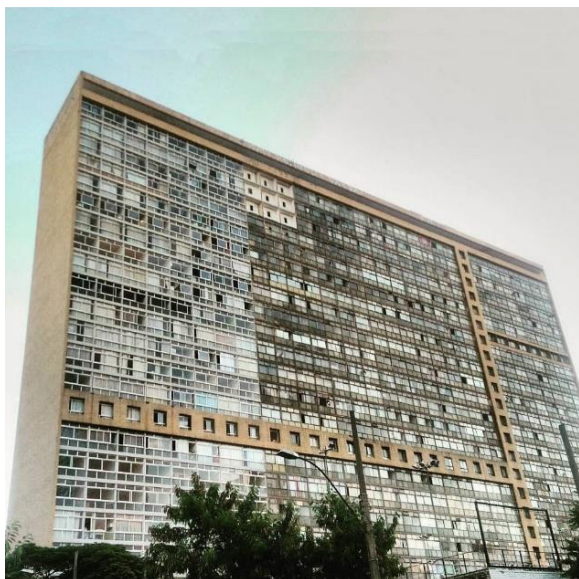


DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

5.3. As fachadas

A concepção plástica do conjunto tipifica o período da obra do arquiteto posterior à criação da Pampulha, quando a adoção das composições e partidos baseados em volumes puros passou a caracterizar os projetos do arquiteto. Contudo nesse projeto Niemeyer mantém a ênfase no formalismo e na expressividade, assim como a liberdade em relação aos condicionantes da técnica (Telles, 1988).

Os blocos “A” e “B” possuem faces lisas, sendo as faces menores revestidas inteiramente em litocerâmica amarela clara e as maiores possuem panos de vidro com caixilharia originalmente em metalon e posteriormente substituída por alumínio com igual desenho. O corpo em prisma triangular, pertencente ao Bloco “A”, tem uma de suas faces constituída por um pano homogêneo em cobogós e a outra em pano de vidro com caixilharia em alumínio.



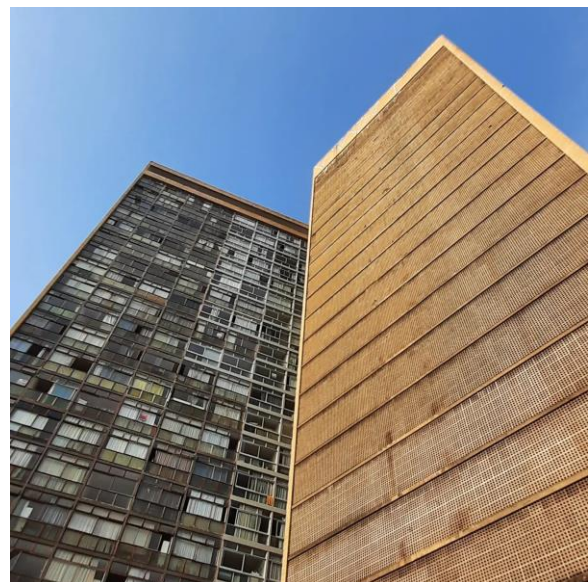
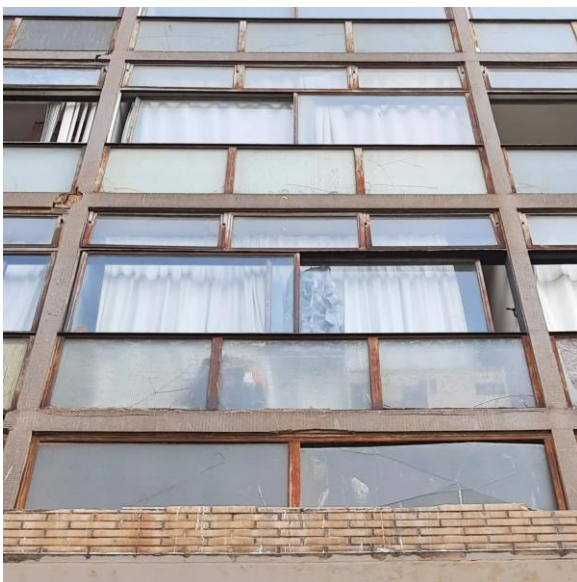
Fachadas posterior e frontal do Bloco “A”. O efeito de reflexibilidade do pano de vidro, ressaltando a reflexão do azul do céu ou mostrando o interior das unidades residenciais. Foto: Teodoro Magni, DPCA, 2018, 2021.

O vidro proporciona a leveza procurada pelo arquiteto, permitindo a leitura da forma pura. As esquadrias, com seus montantes regulares, conformam-se como tramas de uma malha, na qual o fechamento em vidro contrasta com as faces opacas das fachadas laterais. Esse jogo de planos trabalha o contraste entre opacidade das fachadas cegas e as propriedades do vidro com sua aparência mutável, de acordo com a luminosidade variável em cada hora do dia, resultando em



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

aspectos e coloridos produzidos pela transparência, translucidez, reflexão ou opacidade. Além do vidro e dos panos cegos em litocerâmica amarelo-claro, outras matérias se destacam nas fachadas dos dois blocos e na volumetria do embasamento: o cobogós no volume de circulação vertical, o fulget acinzentado nos pilares, a pedra lagoa santa lisa assentada em peças irregulares nos barrados em diversas superfícies, as pastilhas cinzentas vitrificadas, 2 x 2 cm aplicadas nos pilares cilíndricos e as pastilhas foscas 2 x 2 cm assim como as pastilhas azuis acinzentadas, originalmente aplicadas nas molduras entre as esquadrias dos planos envidraçados e em outros locais.



À esquerda, esquadria original inserida numa malha regular revestida em pastilhas 2 x 2 cm. Na direita, contraste entre os panos em cobogós e o pano envidraçado. Fonte: de Teodoro Magni. DPCA, 2021.

A percepção da escala dos blocos é influenciada tanto pela abertura proporcionada pela dimensão das plataformas quanto pela proximidade da Praça Raul Soares, que amplifica as possibilidades de visadas, ressaltando a pureza volumétrica do conjunto e minimizando a leitura de suas linhas secundárias, além de oferecer um contraponto de espaço verde aos volumes e superfícies de concreto.

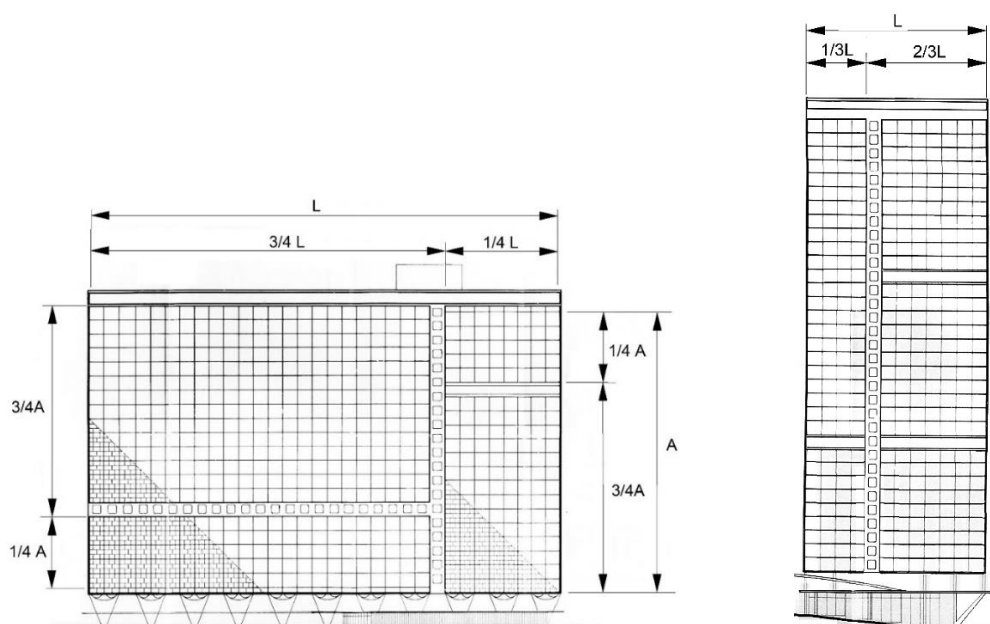
A monumentalidade do conjunto lhe dá visibilidade e cria símbolos e referências urbanas. Por muitos anos o edifício exibiu sobre a torre do bloco “B” um grande relógio digital do Itaú, visível de vários pontos da cidade e que foi removido em 2019 em razão dos custos de manutenção.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

Em 2020, o grupo Viva JK passou a reinterpretar e ressignificar o CGK no contexto cultural da cidade, por meio de projeções de mensagens educativas na fachada cega do Bloco “B” com grande impacto, aceitação e repercussão nacional.

Na fachada frontal do Bloco “A”, o controle dimensional dos amplos panos de vidro é resolvido com duas fitas, vertical e horizontal, em plano ressaltado e opaco, contendo aberturas quadradas, assim como por rasgo horizontal na superfície envidraçada, dispostos de forma dividir a superfície total envidraçada em pedaços com alturas e larguras correspondentes a $1/4$ e $3/4$ das larguras e alturas totais, estratégia que também serviu para resolver esteticamente o desalinhamento das esquadrias decorrente dos tipos diferentes de apartamentos. No Bloco “B” a mesma fita foi colocada verticalmente dividindo a superfície em $1/3$ e $2/3$. No sentido da altura foram feitos rasgos no volume dividido aproximadamente em três partes, com as maiores na parte superior, provavelmente para corrigir o efeito da altura de forma que o observador a partir de baixo tenha a percepção de homogeneidade das partes. A fita vertical também resolve esteticamente o desencontro da grelha de esquadrias, resultante da diferença de nível dos apartamentos de um pavimento e dos semiduplex.



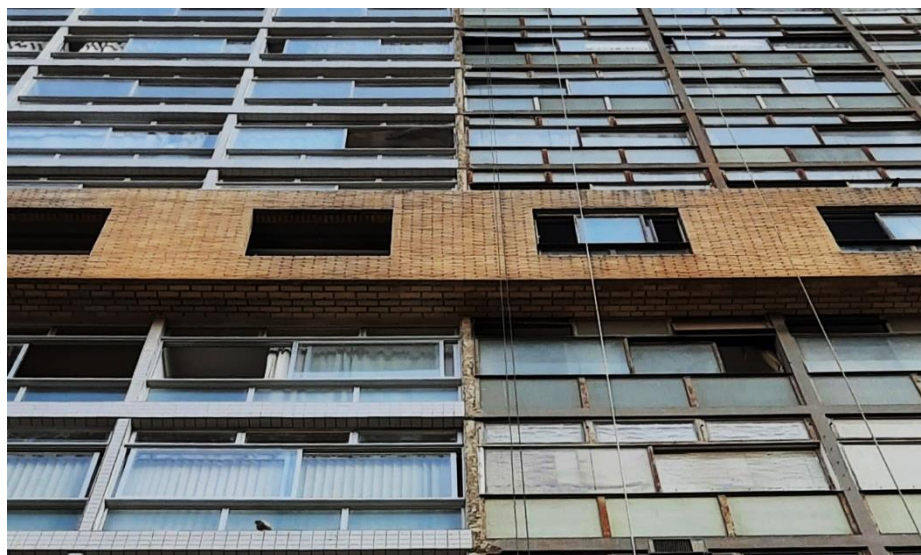
Fachada principal do Bloco “A” e fachada leste do bloco “B” com a indicação do traçado regulador. As fitas estão em ressalto no plano das fachadas e os rasgos horizontais são constituídos com ligeiros recuos das esquadrias. Fonte: desenho de Teodoro Magni sobre projeto de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



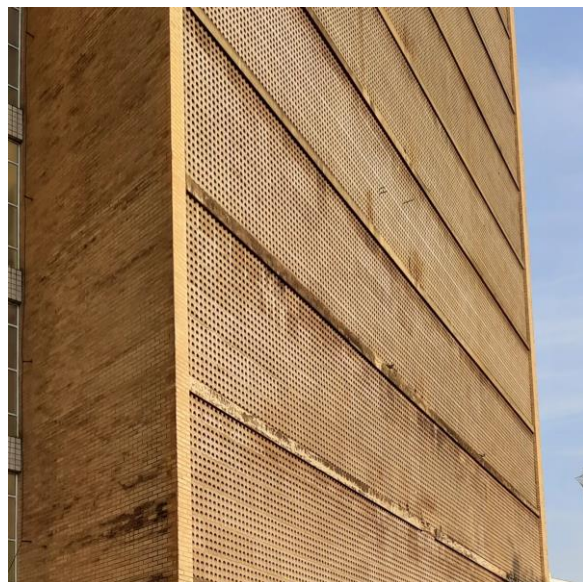
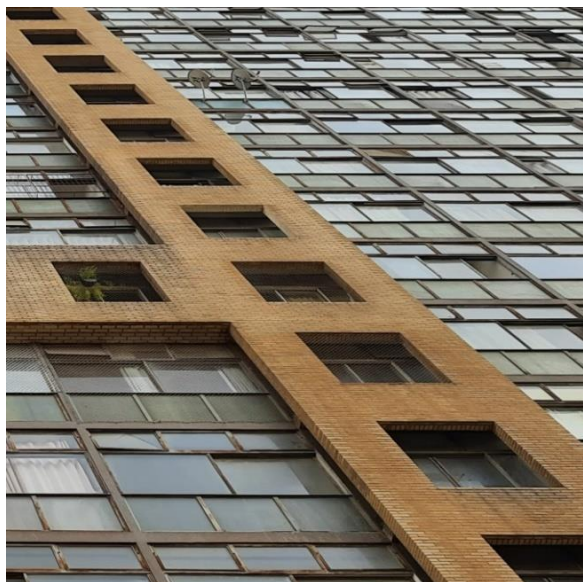
À esquerda o antigo relógio do Itaú, removido em 2019. Fonte: instagram belorizontecity, 2019. À direita, fachada cega do bloco “B” com projeção do grupo Viva JK. Fonte: Viva JK, 2020.



À esquerda, detalhe da conexão da fita vertical com a fachada, afastada cerca de 25 cm, Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021. À direita, intervenção irregular de janelas inseridas na fita horizontal. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



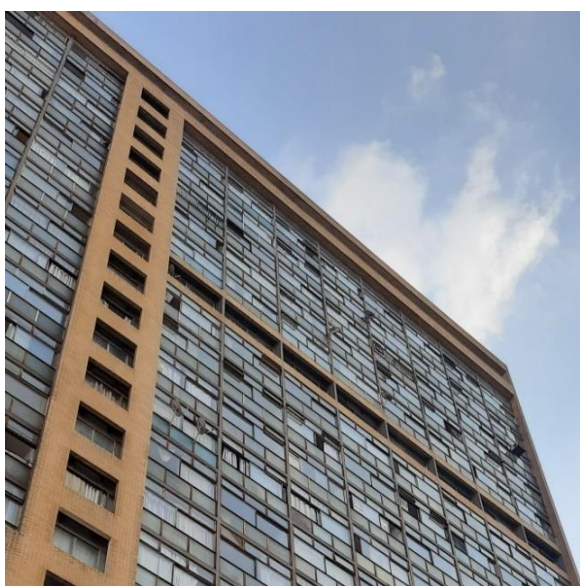
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



À esquerda, conexão das fitas horizontal e vertical na fachada em vidro. À direita cobogós constituído de placas furadas em uma das faces do volume de circulação vertical do Bloco “A”. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



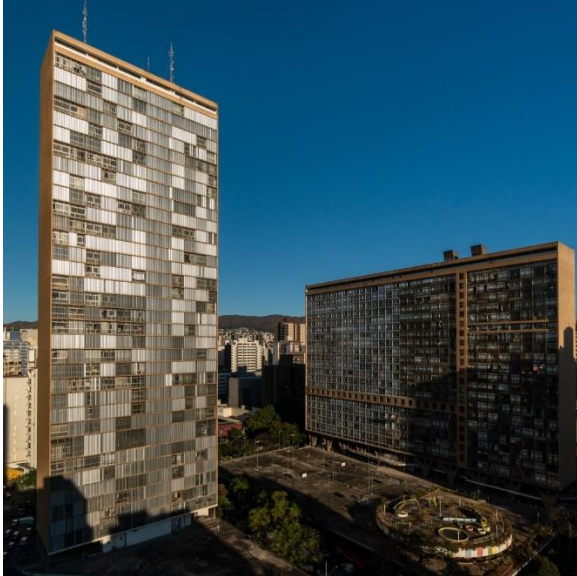
Cobogós aplicados em uma das faces da torre de circulação vertical: Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



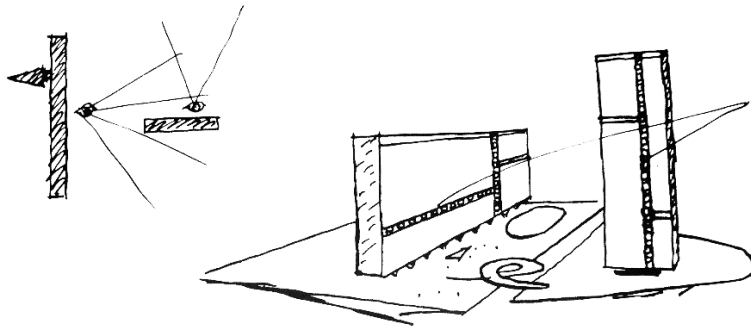
Fachada principal do Bloco “A” com a conexão da fita vertical e do rasgo no volume. À direita detalhe da abertura em rasgo no bloco “B”. Fotografia à esquerda: Teodoro Magni. DPCA, 2021. Fotografia à direita: E. Meza, 2014.



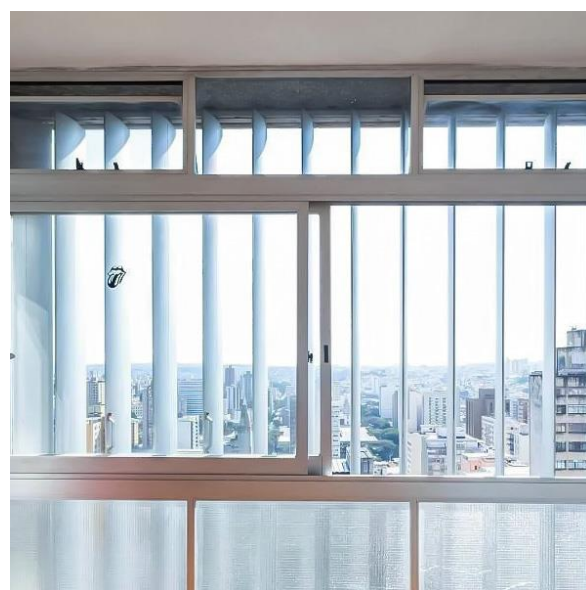
DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Acima à esquerda, fachada oeste do Bloco “B” em *brise soleil*, 2011 e Fotografia: pt.wikipedia.org/wiki/, 2021. À direita apropriação cultural da fachada cega com projeções de protesto. Fotografia: VIVAJK, 2021.



Desenho Niemeyer



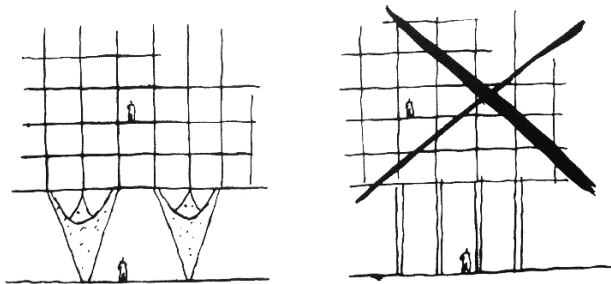
Elementos em *brise-soleil* vertical na fachada oeste do Bloco “B”. Autoria: não identificada.



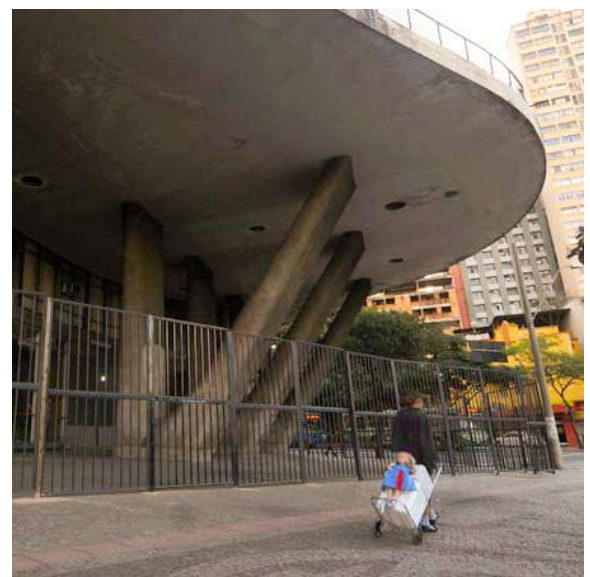
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Acima à esquerda, detalhe da fita vertical como solução plástica para o desencontro das grelhas de esquadrias, resultante da diferença de nível dos apartamentos de um nível e o dos apartamentos semiduplex do Bloco “A”. Fotografia: Play Arquitetura. À direita, pilar em W do Bloco “A”. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



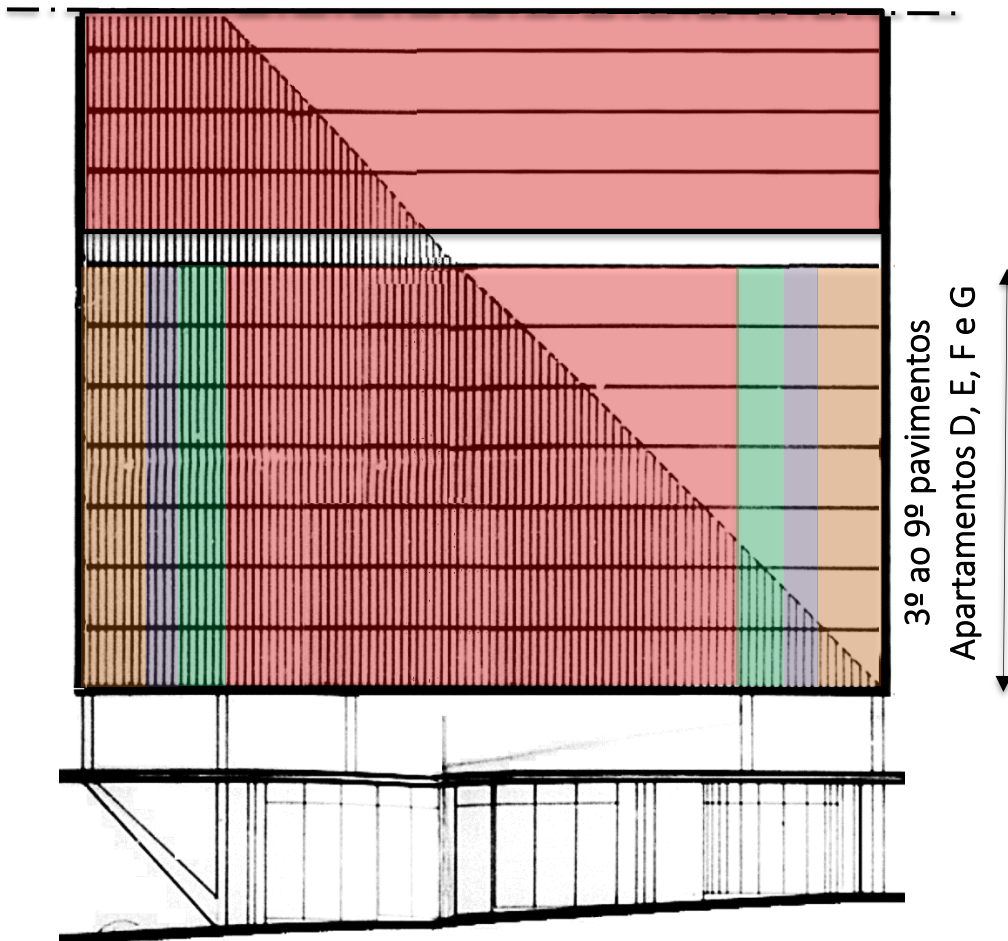
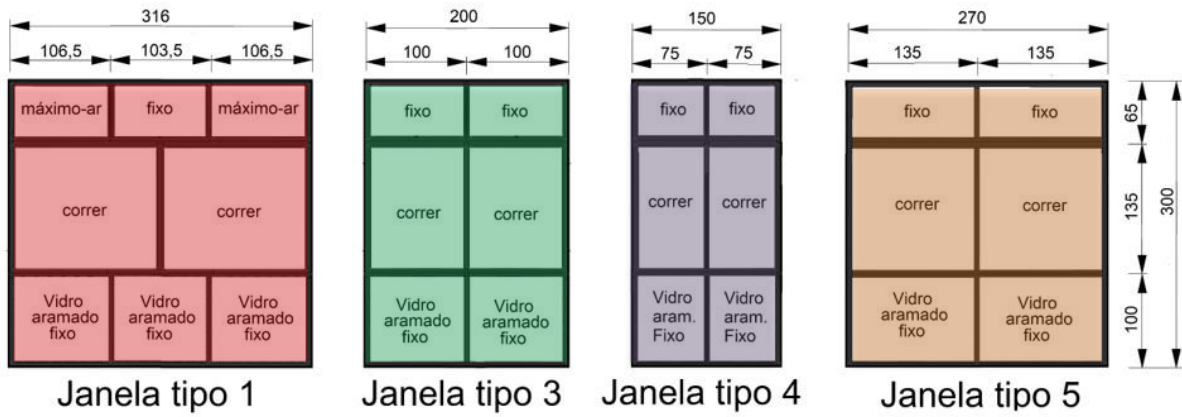
Desenho Niemeyer



Pilares em “V” do Bloco “B” e fechamentos irregulares em grade. Fotografia: DPCA, 2019.



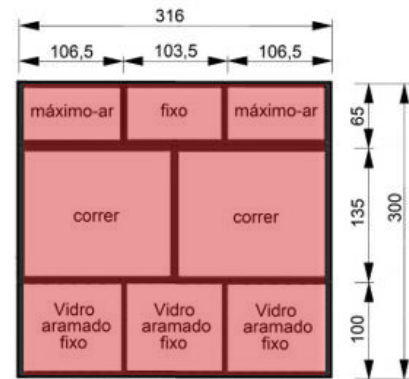
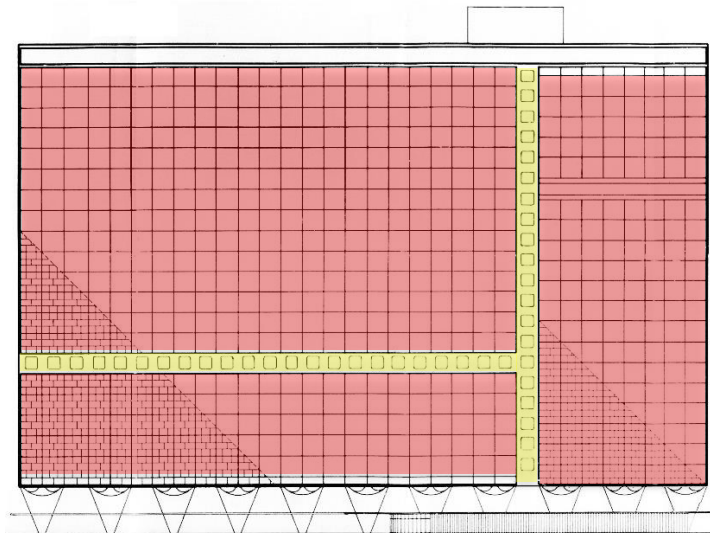
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



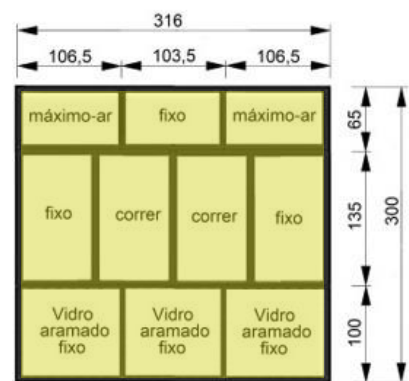
Detalhe da parte inferior da fachada oeste do Bloco “B”: nesse trecho há quatro tipos de janelas, com desenhos mostrados acima. Essas janelas ficam por trás dos *brises-soleils* verticais de alumínio. Na fachada leste deste bloco, todas as esquadrias são do tipo J1. Fonte: desenho editado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

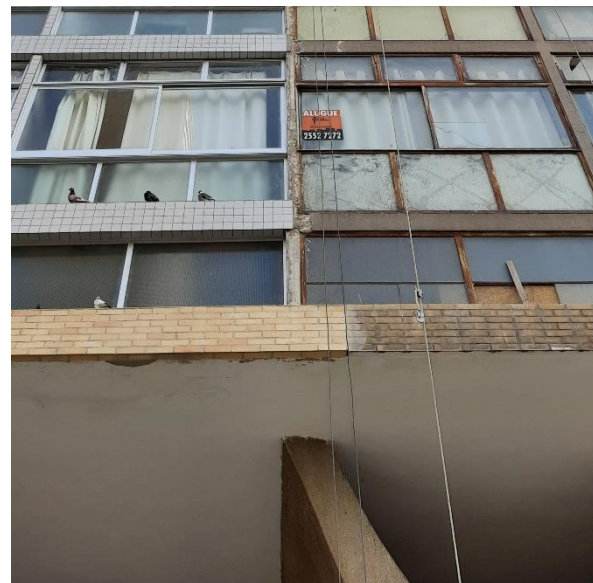


Janela tipo 1



Janela tipo 2

As fitas em ressaltado na fachada principal do bloco “A” se sobrepõem às janelas que denominamos tipo J2. A parte mediana dessa janela possui duas folhas fixas nas duas extremidades e duas folhas de correr na parte central, para permitir que quando aberta o vão coincida com a abertura quadrada existente nas fitas vertical e horizontal. O rasgo superior na fachada possui janelas tipo J1 que são dispostas com recuo em relação ao plano da fachada. Fonte: desenho editado por Teodoro Magni, sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



A substituição das esquadrias iniciada nos anos 1990 se prolonga por muitos anos. A solução implementada criou uma boneca de cerâmica na base da esquadria, aumentando em cerca de 15 cm a linha das lajes entre as esquadrias, alterando também a dimensão das esquadrias, e o revestimento original em pastilhas. Contudo, à distância não se percebe alteração no aspecto geral dos panos de vidro. Fotografia: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Janela original em metalon, do tipo 2, instalada atrás da fita horizontal do bloco “A”. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



Janela em alumínio, do tipo 2, que substituiu a original em metalon, instalada atrás da fita horizontal do bloco “A”. Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



Janela em alumínio, de tipo 1, instalada atrás das fitas horizontais do bloco “A” em substituição à janela original, J2, Fotografia: Sergio Hirle de Souza, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Janela em metalon original, tipo 1, no bloco “A”, instalada recuada em relação ao plano da fachada. Com o recuo da janela nesse pavimento, Niemeyer criou o rasgo horizontal na fachada. Notar a sombra da alvenaria na parte externa que reduz a altura da abertura. Autoria: não identificada.



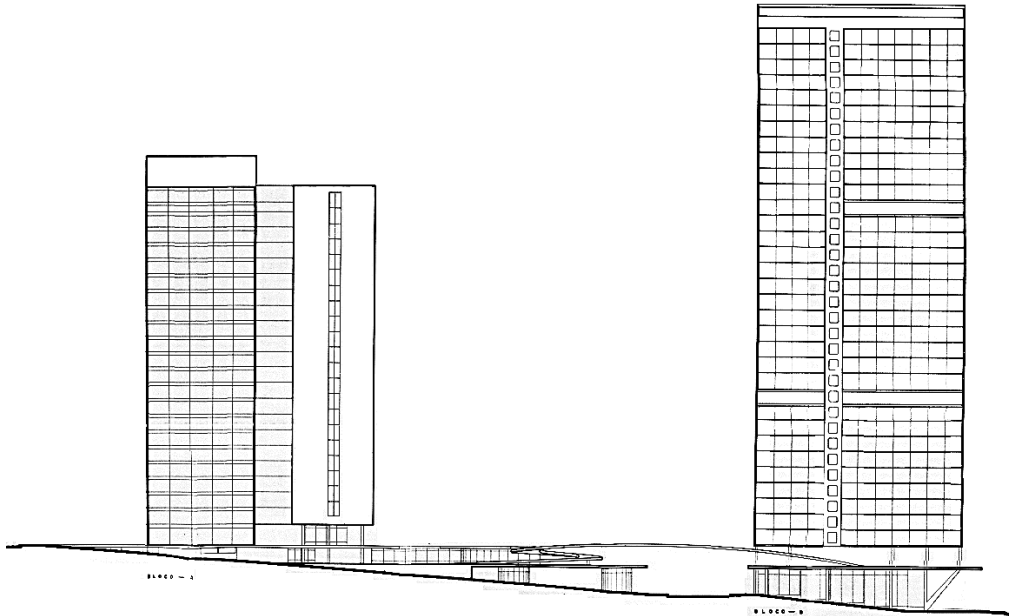
Janelas alteradas na fita horizontal. O tipo J1 original foi substituído pelo tipo J2. Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



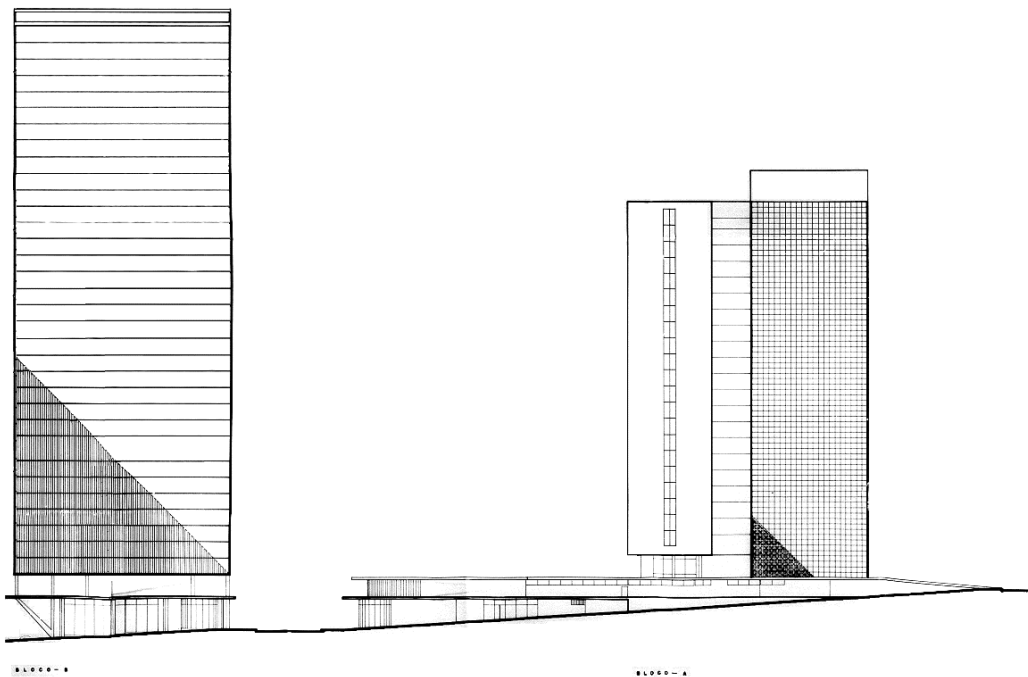
Janela em metalon original com grade, tipo 1 e tipo 2, bloco “A”. Fotografia: João Vitor Avelin, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



A fachada leste, voltada para a avenida Olegário Maciel, nota-se que o projeto original de Niemeyer previa janelas nas fachadas cegas do Bloco “A”, que correspondem à extremidade dos corredores internos. Não houve definição precisa de como seria tratado a lateral da plataforma, ao nível do pedestre, que tem grande destaque para quem aprecia o conjunto a partir das calçadas. Fonte: projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.

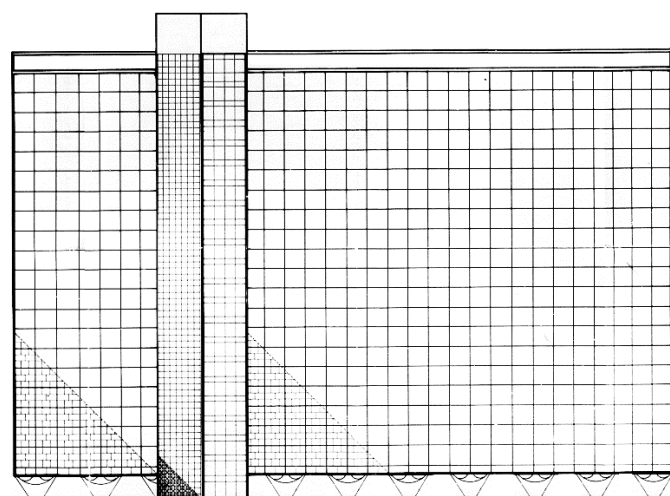
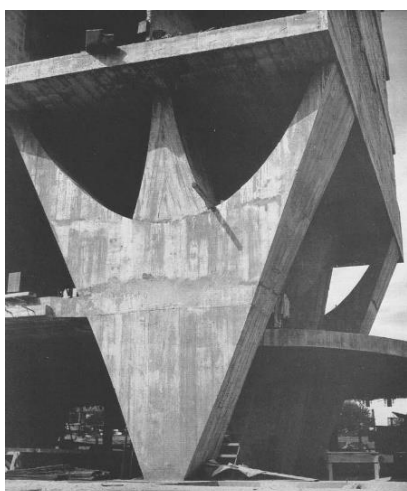


A fachada oeste apresenta o Bloco “B” é recoberta em *brise-soleils* móveis de alumínio. O Bloco “A” apresenta nas suas fachadas laterais janelas que não foram construídas. A face da torre de circulação vertical apresenta pano em cobogós com linhas horizontais demarcando os pavimentos. Fonte: projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.

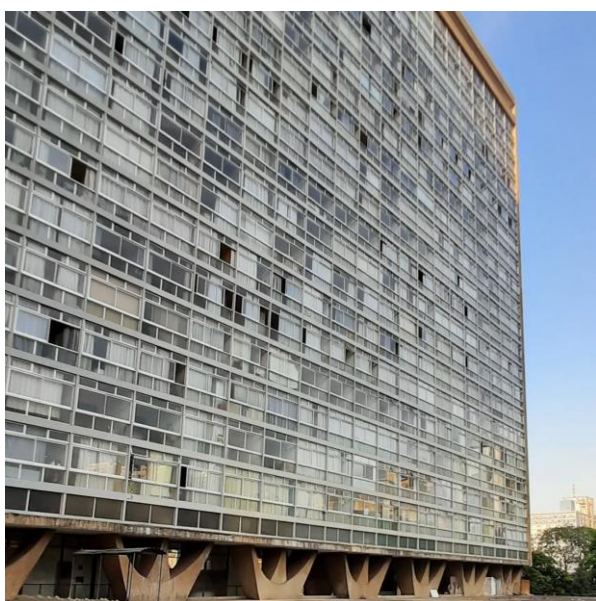


DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

Nas duas fachadas do Bloco “A”, destacam-se fileiras de grandes pilares em W de extrema robustez, com altura correspondente aos primeiro e segundo pavimentos. Esses pilares recebem, cada um, a carga de três fileiras de pilares dos pavimentos superiores e são também responsáveis pela resistência à carga horizontal do vento. Trata-se de único exemplo, na obra de Niemeyer em que o arquiteto adotou esse formato de pilar.



À esquerda, etapa de construção dos pilares em W. Notar a laje do segundo pavimento com a ferragem de “espera” que faria a continuidade da laje até o espaço do restaurante. Fonte: Revista Modulo, nº 26. Na foto da direita, fachada posterior do Bloco “A” onde ficam visíveis apenas a parte superior dos pilares. Bloco “A”. Fonte: oscarniemeyerworks e projeto original de Niemeyer. DPCA, 2021.

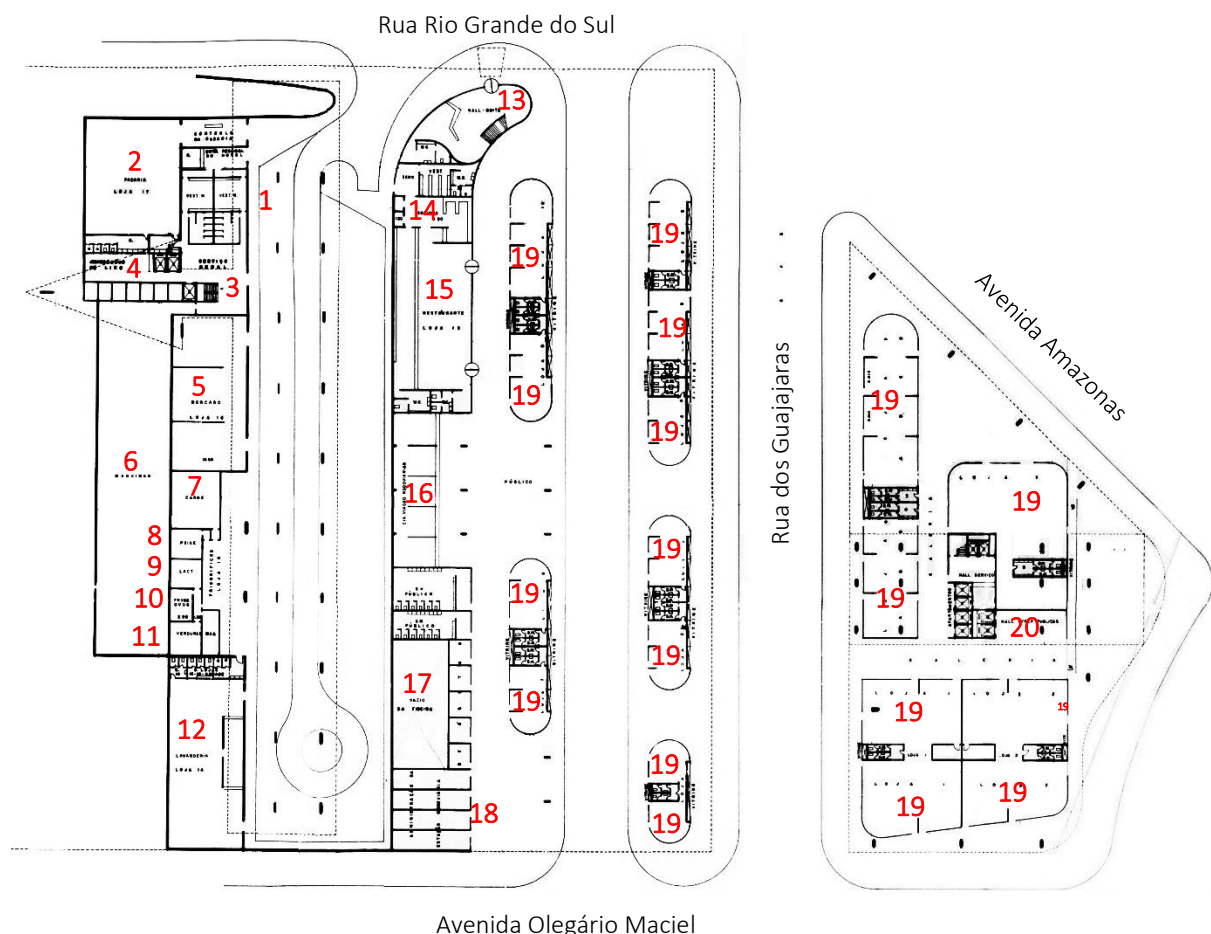


À vista parcial da fachada posterior do Bloco “A”, na esplanada do museu e à direita sequência dos pilares W, interrompido pelo nível do segundo pavimento. Fontografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



5.4. O pilotis e o subsolo

A planta original de Niemeyer de 1954 para o nível do subsolo (atual nível das lojas e 3ª AISP) na porção correspondente à quadra 033, Bloco “A”, foi dividida em duas partes: a parte sob a torre que abrigaria os espaços de apoio ao hotel e aos apartamentos, com entrada pela rua Rio Grande do Sul. Apresentava espaços de uso semiprivado com demarcação para parada e circulação de veículos de serviços que supriria as necessidades do edifício. Não havia previsão de estacionamento para os moradores. A outra parte do subsolo acesso público, localiza-se onde atualmente estão as lojas e a denominada área Integrada de Segurança Pública, 3ª AISP.

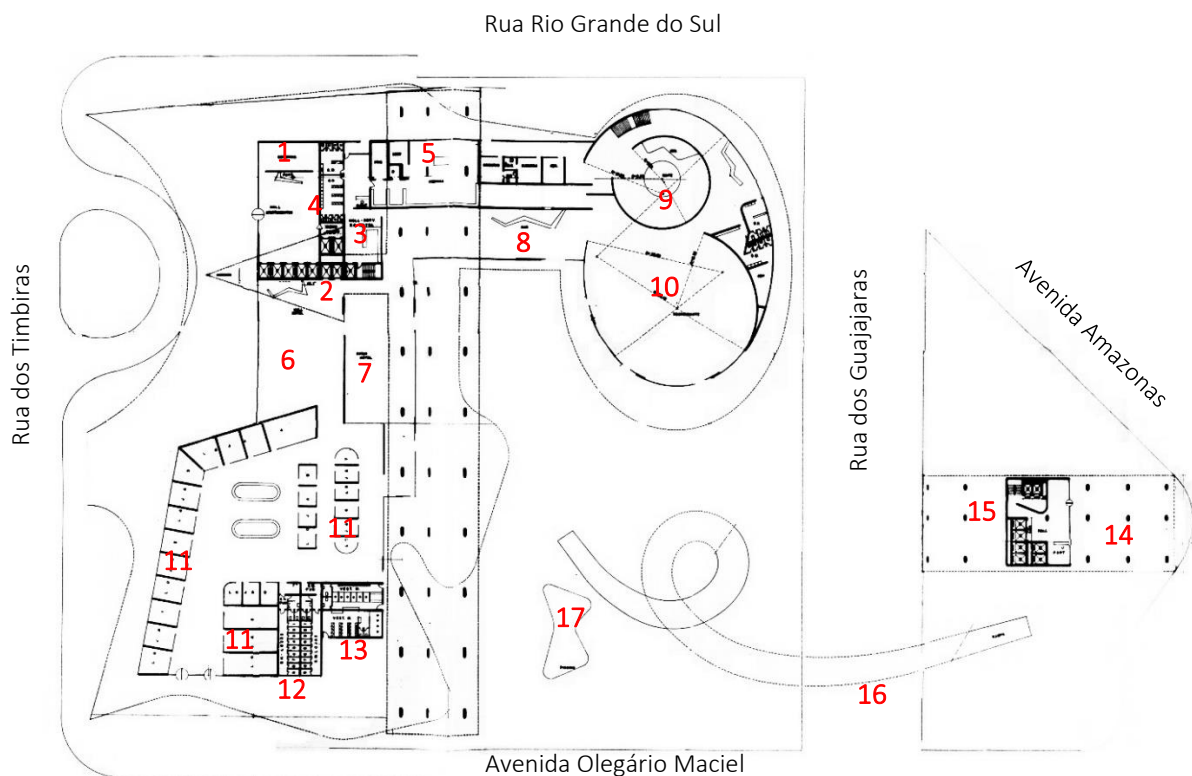


Planta original de Niemeyer para o nível das lojas abaixo da plataforma (subsolo) do Bloco “A” e Primeiro pavimento do Bloco “B”: Apoio ao pessoal do hotel (1), Padaria (2), Serviço geral (3), lixo (4), mercado(5), maquinas (6), carne (7), peixe (8), laticínio (9), Frangos e ovos (10), Verduras (11), Lavanderia (12), Hall boate (13), Cozinha (14), Restaurante (15), Companhia viação rodoviária (16), Vazio da piscina (17), Administração da estação rodoviária (18), Lojas (19), Hall para repartições públicas. Fonte: editado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

Nesse subsolo haveria, a partir da Rua Rio Grande do Sul, uma entrada para uma boate que ficaria no nível acima, do primeiro pavimento. No nível do subsolo haveria dez lojas, restaurante, instalações sanitárias e espaços destinados às companhias de ônibus, que transitariam por dentro.



Planta original de Niemeyer para o primeiro pavimento: Gerência (1), Hall dos apartamentos (2), Serviços do hotel (3), Serviços dos apartamentos (4), Cozinha (5), Hall do hotel (6), Estar do hotel (7), bar (8), Boate (9), Restaurante (10) Lojas (11), Instalações sanitárias públicas (12), Vestiários (13), Elevador para repartições públicas (14), Elevador de serviços (15), passarela (16), Piscina (17). Fonte: editado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.

A Convenção de Condomínio datada de 01 de agosto de 1970 descreve a área do subsolo, do primeiro pavimento e do segundo pavimento da seguinte forma:

(...) No subsolo, ao nível da Rua Timbiras, possui uma garagem, alojamentos de uso privativo do hotel, cômodos para subestação elétrica, incineradores, caixa d'água e cinquenta e uma lojas com destinações diversas; no primeiro pavimento, com acesso e ao nível da Rua Timbiras, de hall nobre e seis lojas, antes destinadas a confeitaria, restaurante-bar, boate, cinema e duas sem destinação específica, além das portaria do bloco e do hotel, gerência do hotel, uma esplanada onde se encontram duas piscinas e dois vestiários, e o acesso à passarela de ligação dos dois blocos; no segundo pavimento, um local destinado a museu, com acesso pela esplanada, que, em rampa, encontra o nível da Rua Timbiras (...). (CONVENÇÃO, p.2)



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

No projeto de Niemeyer aprovado em 1974 são apresentadas alterações na configuração do subsolo e do primeiro pavimento do bloco “A”. Certamente tais modificações foram decididas em data bem anterior à aprovação do projeto na prefeitura municipal. No projeto original a área privativa do condomínio no subsolo abrigava uma padaria, um mercado, uma lavanderia e espaços de apoio ao hotel e aos apartamentos. Esse subsolo atualmente abriga uma ampla garagem e espaços técnicos tais como instalações sanitárias, local para resíduos sólidos, subestação de transformadores sistema de bombas, caixa d’água.

Na parte do subsolo de acesso público, o projeto de Niemeyer de 1974 registra um conjunto de vinte e quatro lojas em linha, um volume central com doze lojas e dois volumes cilíndricos, um deles destinado a teatro, onde atualmente localiza-se a 3ª AISP. Conforme informa Pimentel (p. 125), em 1956 o então governador Clóvis Salgado havia determinado que a área projetada para ser a estação rodoviária fosse reservada para a instalação de um teatro e sala de concertos. Assim, em ofício de janeiro de 1956, Joaquim Rolla encaminhou à Comissão de Fiscalização solicitação de alteração da planta. Provavelmente, seguindo essa orientação, Niemeyer realocou a boate no primeiro pavimento, em área que atualmente corresponde à loja 101 e propôs um teatro que se situaria entre o subsolo e o primeiro pavimento.

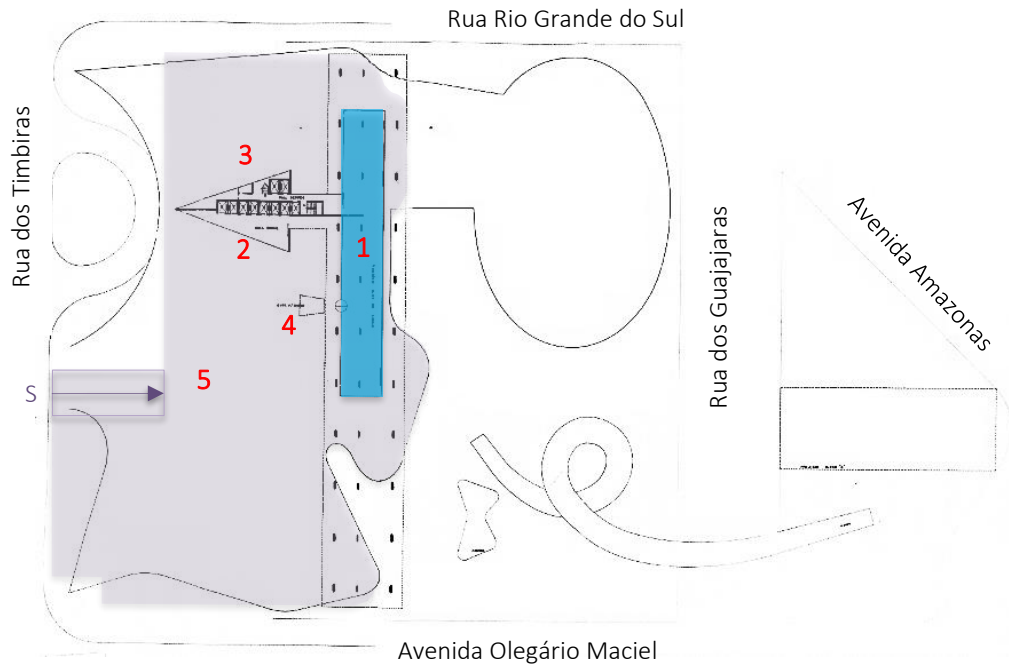
No primeiro pavimento do Bloco “A”, foi também proposto um espaço para cinema, com acesso pela Olegário Maciel, denominado na Convenção de Condomínio como loja 106, assim como um restaurante, que atualmente ocupado pela loja 102, além de uma confeitaria e uma série de lojas.

O segundo pavimento é constituído por uma ampla plataforma descoberta, com ingresso por rampa a partir da rua dos timbiras e pela área coberta destinada originalmente ao Museu de Arte Moderna, que por muitos anos abrigou equipamento de segurança pública. A Convenção de Condomínio de 1970 descreve da seguinte forma as áreas destinadas ao Museu:

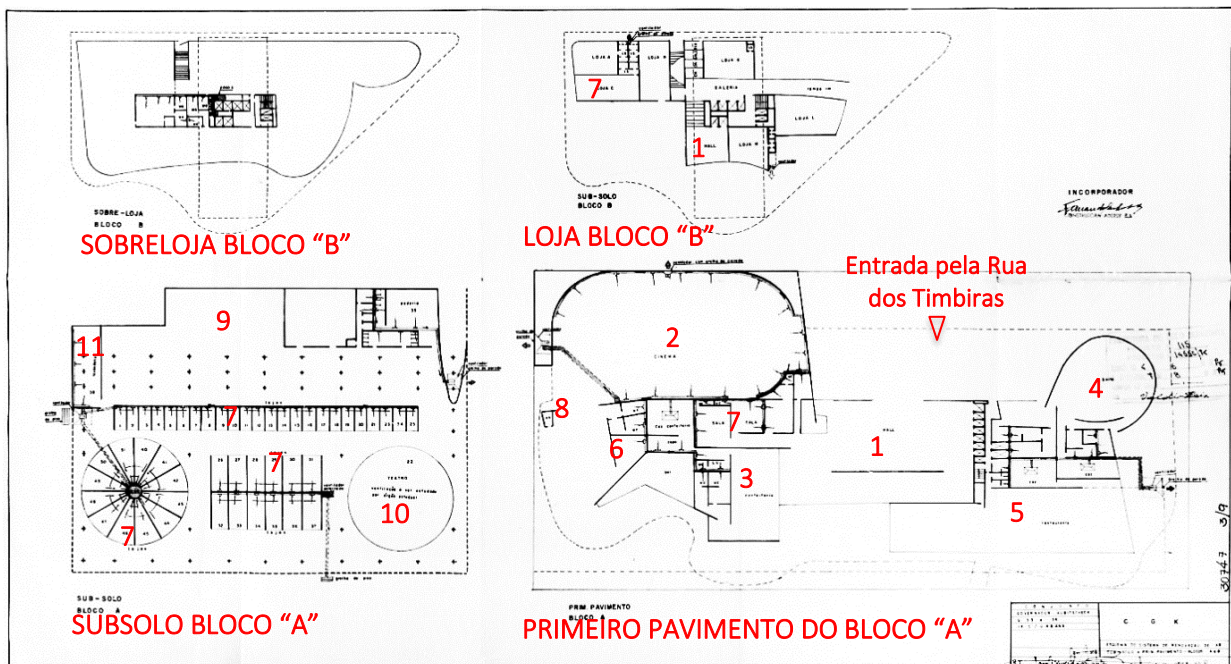
(Museu - uma única unidade que ocupa todo o segundo pavimento do bloco “A”), destinada ao museu de arte (de propriedade do Estado de Minas Gerais) composta de duas partes distintas: a primeira denominada área coberta, composta de um salão de forma retangular, com a área privativa de 1.325,00 m² e, com a inclusão das cotas de propriedade comum, possui a área global de 2.169,40 m², a segunda parte denominada área descoberta, é constituída pela esplanada que dá para a rua Timbiras, com a área global aproximada de 8.821,20 m², totalizando assim ambas as partes a área de 10.990,60 m. (CONVENÇÃO, p.9).



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Planta original de Niemeyer para o segundo pavimento, onde se encontra o espaço previsto para Museu de Arte Moderna, concluída em 1966: parte coberta do Museu (1), Hall social (2), Hall de serviços (3), Entrada para o Museu (4) Área externa do Museu de acesso público por rampa a partir da Rua dos Timbiras (5). Fonte: editado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



Prancha de projeto de 1974 de Niemeyer em que altera o seu projeto original. Esse projeto modifica o desenho das lojas no subsolo e o primeiro pavimento do Bloco "A", assim como do nível térreo e das sobrelojas do Bloco "B". Os espaços propostos foram: Hall (1), Cinema (2), Confeitaria (3), boate (4), restaurante (5), Bar (6), Lojas (7), Foyer cinema (8), Garagem (9), Teatro (10), Lavanderia (11). Fonte: editado por Teodoro Magni sobre projeto de Niemeyer, 1974. DPCA, 2021.



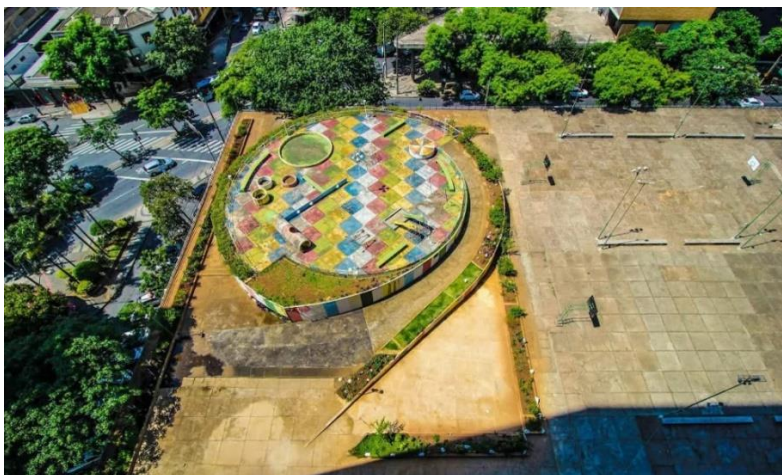
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

Em novembro de 1984, seguindo decisão de Assembleia Geral Extraordinária foi feito acordo com o Estado de Minas Gerais que contratou o arquiteto István Farkasvölgyi para realizar um novo projeto, que após executado resultou na feição aproximada do que se encontra no local. Foi projetado e construído o espaço do Terminal Turístico JK onde havia sido proposto o teatro. O projeto inclui, ainda, duas quadras de futebol de salão e seis quadras de peteca na esplanada do Bloco “A” e um piso a mais na garagem do mesmo bloco “A”, subdividindo-se o pé-direito original de 5,15 metros.

Em 1987, o cinema proposto em 1974 por Niemeyer é objeto de projeto de modificação no qual é aprovada a adaptação do espaço para uma boate, a Olympia. Posteriormente o espaço foi vendido para a Igreja Universal (IURD) que o modificou, não havendo registro de projeto aprovado para as alterações da fachada e do interior.



Parte descoberta do primeiro pavimento. À direita, parte superior do terminal turístico projetado em 1984, acima do qual foi feito um playground. À direita parte da esplanada destinada às quadras esportivas. Fonte: Não identificada.



Playground sobre o volume do terminal turístico onde atualmente funciona a 3ª AISP. Nesse local Niemeyer havia proposto anteriormente a construção do teatro. Autoria: não identificada.



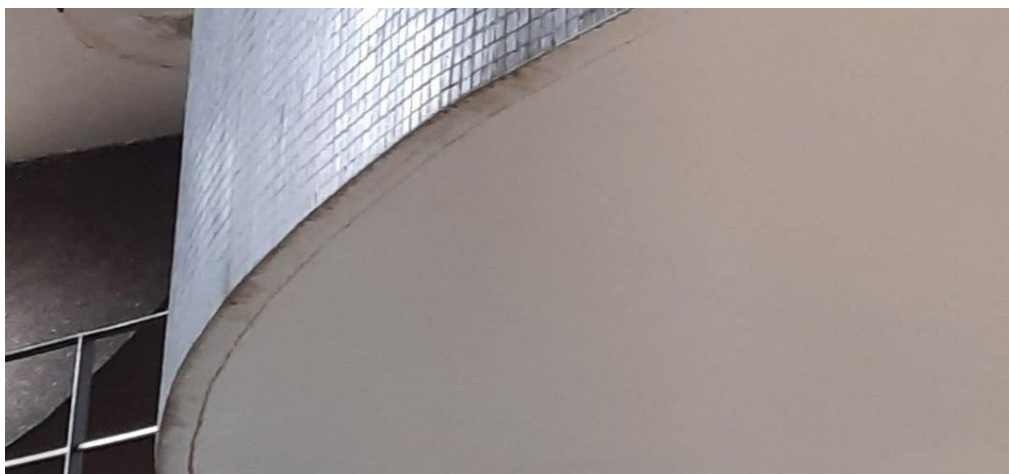
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Primeiro Pavimento do Bloco "A". Vista a partir do hall de entrada no primeiro pavimento. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



Primeiro Pavimento do Bloco "A". do hall de entrada. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



Detalhe do revestimento em pastilhas 2 x 2 cm acinzentadas foscas aplicadas no topo da laje do segundo pavimento do Bloco "A". Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



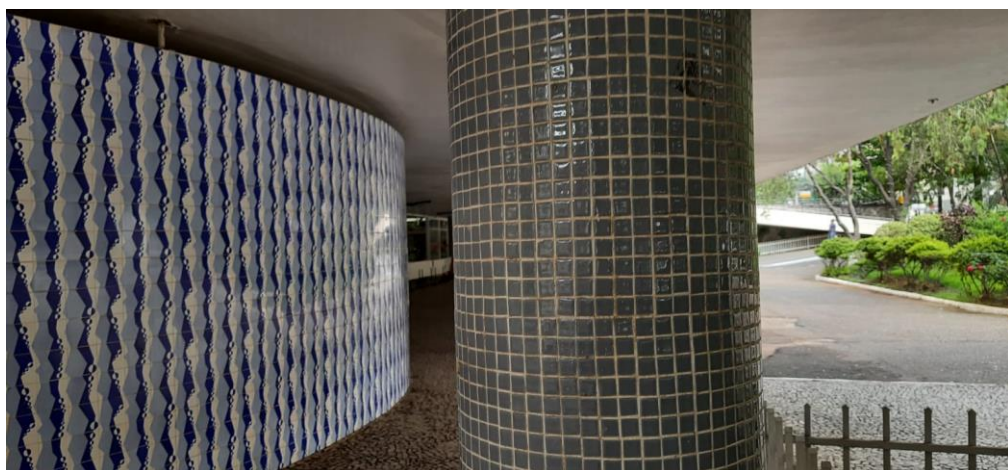
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Primeiro Pavimento do Bloco “A”, no alinhamento com Rua Rio Grande do Sul, abaixo do segundo pavimento onde se encontra o espaço previsto para o Museu de Arte Moderna. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



Rampa do ingresso ao Bloco “A” pela Rua dos Timbiras. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



Primeiro pavimento do Bloco “A”. Detalhe de pastilhas vitrificadas acinzentadas no pilar cilíndrico. Fotografia: Teodoro Magni. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



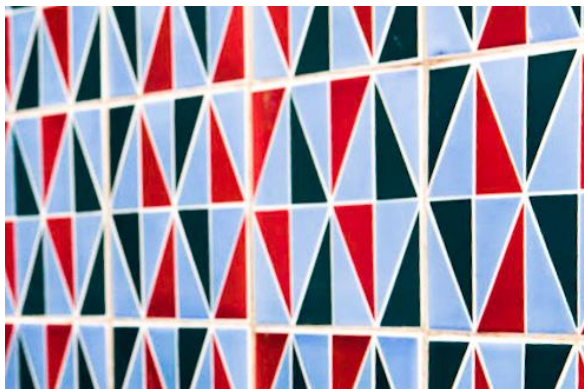
Parede curva da antiga boate voltada para a Rua Rio Grande do Sul. A parede curva corresponde ao fechamento em curva da loja 101, localizada no primeiro pavimento do Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda. DPCA, 2021.



Loja 101, primeiro pavimento, usada atualmente como loja de móveis. Juntamente com a loja 102, o espaço foi destinado no segundo projeto de Niemeyer para ser um restaurante. Fonte: Play Arquitetura.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Paredes de azulejos e em lambris de jacarandá no interior do espaço destinado ao restaurante, correspondente à atual loja 101. Fonte: DPCA, 2010.



Loja 101, primeiro pavimento. Fonte: Play Arquitetura.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Hall de entrada do Bloco "A" na Rua dos Timbiras. Autoria: Não identificada.



Hall de entrada ao do Bloco "A" pela Rua dos Timbiras, primeiro pavimento. Autoria: Não identificada.



Salão de encontros no primeiro pavimento do Bloco "A". Autoria: Não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Hall de entrada do Bloco "A", primeiro pavimento, entrada pela Rua dos Timbiras. Autoria: Não identificada.



Salão e espaço de administração do condomínio no primeiro pavimento do Bloco "A". Autoria: não identificada.



Primeiro pavimento do Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Bloco "A": quadra de esportes no primeiro pavimento. Fonte: DPCA, 2016.



Plataforma no primeiro pavimento do Bloco "A. Fonte: DPCA, 2016.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Primeiro pavimento do Bloco “A”, parte voltada para a Rua Rio Grande do Sul. Fonte: DPCA, 2016.



Bloco “A”: acesso ao segundo pavimento, destinado a Museu de Arte Moderna”. Fonte: Jornal Otempo, 2018.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Espaço do Museu de Arte Moderna no primeiro pavimento do Bloco "A". Fonte: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



Espaço do Museu de arte Moderna no primeiro pavimento do Bloco "A". Fonte: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Detalhe do espaço fechado do Museu de Arte Moderna no segundo pavimento do Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



Parte aberta da esplanada do Museu de Arte Moderna no segundo pavimento do Bloco "A", vendo-se o domus para a iluminação do hall de entrada no primeiro pavimento. Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



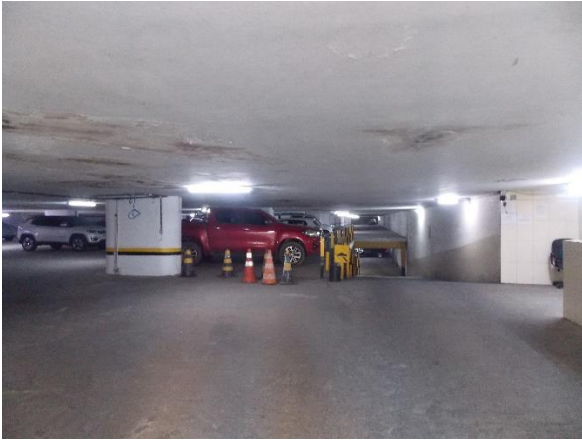
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Garagem no subsolo do Bloco "A". Saída pela Rua Rio Grande do Sul. Fonte: Pabliane de Castro Machado, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Garagem do Bloco "A", voltada para a Avenida Olegário Maciel. Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



Entrada do antigo espaço do cinema, atual IURD. Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



Lojas no subsolo do Bloco "A". Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

5.5. A tipologia dos apartamentos

O projeto do Conjunto GK possui doze tipos de apartamentos, oito dos quais previstos no primeiro projeto de Niemeyer e quatro construídos nos sete primeiros pavimentos do Bloco “B”, originalmente previstos para as salas das repartições da administração pública do Estado. Há ainda os apartamentos destinados aos funcionários, situados na cobertura. Segundo a Convenção de condomínio, há 1.159 unidades autônomas, sendo 705 do Bloco “A” e 454 do Bloco “B”. Os projetos foram estudados com mobiliário, a partir de previsão de uso. Segundo descreve a Convenção de Condomínio, o Bloco “A”:

(...) possui vinte e três pavimentos e mais o subsolo, dividido em 705 (setecentos e cinco) unidades autônomas (...) nos terceiro, quarto e quinto pavimentos, de um hotel, com cento e trinta e cinco unidades hoteleiras, além de dezesseis apartamentos do tipo “A”, dezesseis do tipo “B” e dezesseis do tipo “C”, com os halls de acesso e escada de circulação; do sexto ao vigésimo-segundo pavimentos, cento e dois apartamentos do tipo “2”, cento e dezenove do tipo “3”, trinta e quatro do tipo “4”, dezessete do tipo “5”, sessenta e quatro do tipo “A”, sessenta e quatro do tipo “B” e sessenta e quatro do tipo “C”; no terraço de cobertura contém cinco apartamentos, cada um deles composto de quarto, sala, banheiro e kitnet, destinados aos empregados do condomínio; oito alojamentos de empregados ou vestiários; duas instalações sanitárias, cada uma delas com cinco chuveiros e demais dependências; (CONVENÇÃO, p. 2-3).

O Bloco “A” possui apartamentos que denominamos de grupo do semiduplex, ou seja, apartamentos tipo A, tipo B e tipo C. Além desses três tipos, há também os apartamentos tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 e tipo 5.

A Convenção de Condomínio adota o termo H1 e H2 para se referir aos apartamentos dos pavimentos previstos para uso do hotel. O H1 se trata do que Niemeyer denomina de tipo 1, localizado apenas nos pavimentos do hotel. O H2 possivelmente tem a mesma planta do tipo 2 que existe também nos demais pavimentos. Em todo o conjunto existem apenas três unidades do tipo H2, situadas nos pavimentos 3º, 4º e 5º do Bloco “A”, previstos originalmente para o hotel. Esses três apartamentos tipo H2 localizam-se na extremidade do bloco “A”, voltados para a fachada da Rua dos Timbiras.

Nota-se que existem diferenças entre as plantas aprovadas dos pavimentos e o existente, a exemplo do volume acrescido ao hall do bloco “A”, junto às escadas. Possivelmente se trata de shaft, destinado aos exaustores situados na cobertura do Bloco “A”, onde se encontra um

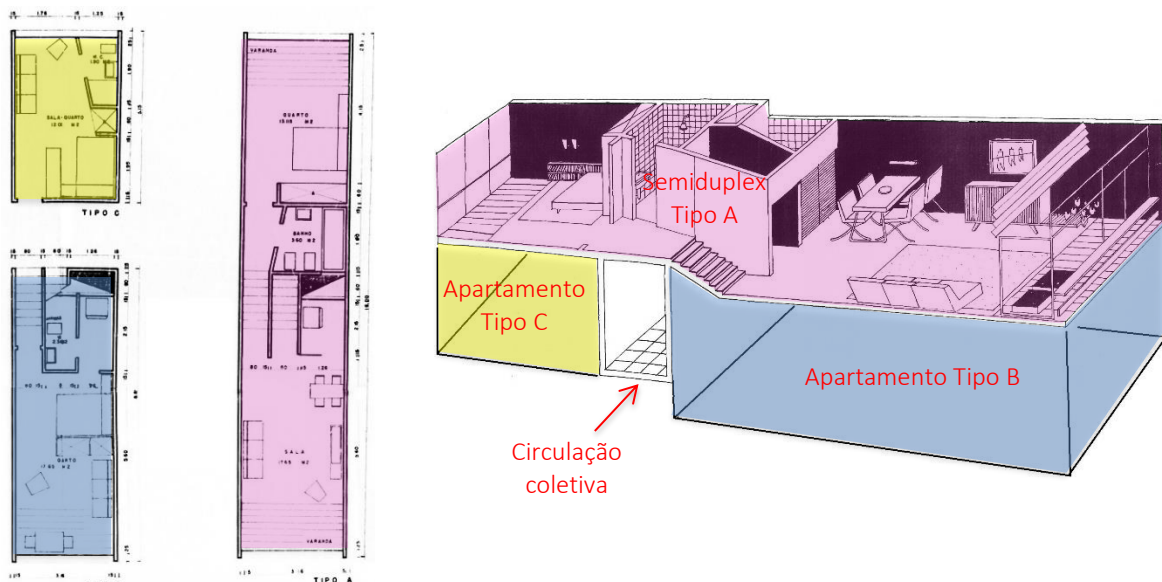


DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

volume técnico. Essa alteração é indicada no esquema apresentado nesta descrição com a letra “S”.

O Bloco “B” originalmente possuiria apenas apartamentos grupo do semiduplex, os tipos A, B e C. Contudo, tendo o Estado trocado os sete pavimentos previstos para repartições públicas pelo espaço do Museu de arte Moderna, pela esplanada do Bloco “A” e pelo terraço do Bloco “B”, esses sete pavimentos destinados às repartições foram subdivididos em outros tipos de apartamentos com configurações segundo quatro novos tipos: o tipo D, tipo E, tipo F e tipo G. A Convenção de Condomínio descreve da seguinte forma os apartamentos do Bloco “B”:

(...) possui 36 pavimentos e mais o subsolo, dividido em 454 (quatrocentos e cinquenta e quatro) unidades autônomas. (...) do terceiro ao nono pavimentos, em planta tipo, quatorze apartamentos do tipo “D”, sete do tipo “E”, sete do tipo “F” e vinte e um do tipo “G”; nos décimo ao trigésimo-quarto pavimentos, cento e trinta apartamentos do tipo “A”, cento e trinta do tipo “B” e cento e trinta do tipo “C”; no trigésimo-quinto pavimento a parte elevada dos apartamentos do tipo “A”, cujo acesso se faz pelo pavimento inferior. (CONVENÇÃO, p. 2-3).



À esquerda, plantas dos três apartamentos que conformam o que denominamos grupo semiduplex: o Tipo A, Tipo B e Tipo C. À direita, perspectiva do apartamento tipo A, denominado semiduplex. Fonte: Editado por Teodoro Magni sobre projeto de Niemeyer, 1954 e Caderno de Vendas Conjunto Governador Kubitschke, 1951.

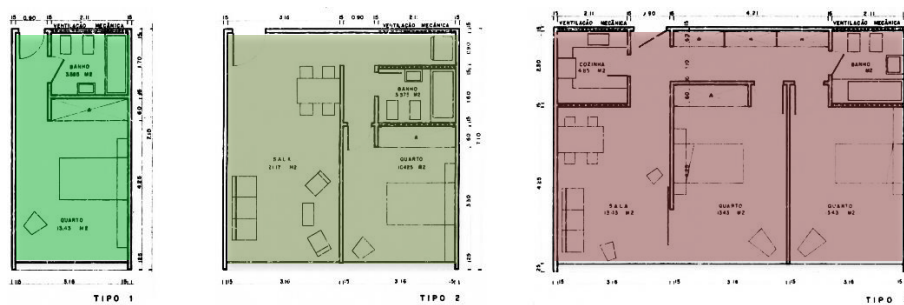
O apartamento tipo A, com área privativa de 51,25m², é denominado semiduplex. Esse nome é decorrência de sua geometria, que possui um desnível interno de meio pé-direito, sendo que o seu primeiro nível fica também meio pavimento acima do nível da circulação coletiva. Essa



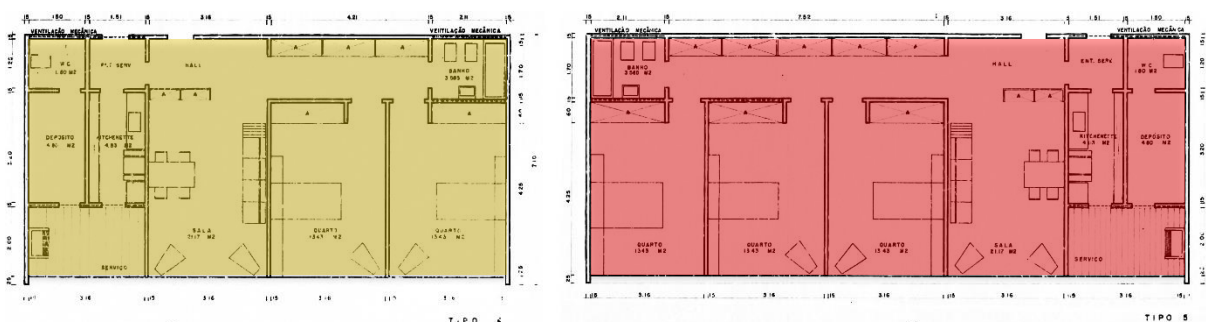
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

solução permite que o apartamento possua aberturas voltadas para as duas fachadas do bloco, resultando em excelente ventilação cruzada. Embora fechadas em vidro para manter o pano liso e contínuo das fachadas, o projeto previa varandas em cada uma das aberturas, visando o conforto térmico e a integração do interior com a paisagem, conforme preconizava a cultura moderna. Essas varandas, previstas também em outros tipos de apartamentos, teriam cerca de 1,40 metros de cada lado e seu esquema de fechamento foi mostrado nas perspectivas apresentadas. Contudo, não foram construídas em nenhum dos apartamentos.

No piso mais elevado dos apartamentos semiduplex, o tipo A, localiza-se o quarto e um banheiro, que ficam mais resguardados em termos de privacidade. No piso mais baixo localizam-se a sala de estar e a cozinha. A conformação em desníveis do semiduplex implica na disposição da circulação coletiva a cada andar e meio, além de condicionar a conformação de mais dois tipos de apartamento, o tipo B, e o tipo C. O tipo B, com 28,7m² de área privativa é composto de quarto, banheiro e pequena cozinha, localizando-se meio pé-direto abaixo do nível da circulação coletiva e janela para apenas uma fachada. O tipo C, com 16 m² de área privativa, é constituído por quarto e banheiro, localizado no mesmo nível da circulação coletiva, possuindo apenas uma janela.



Apartamentos tipo 1 (H1), tipo 2 e tipo 3. Fonte: Projeto de Niemeyer, 1954.



Apartamentos tipo 4 e tipo 5. Fonte: Projeto de Niemeyer, 1954.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

A conformação do semiduplex, foi apresentada na propaganda do empreendimento como uma das inovações do projeto. Se tratava de solução que havia sido proposta por Niemeyer no projeto do Hotel Quintandinha de 1950, não construído. Estava também presente em muitos projetos contemporâneos, realizados por Lucio Costa e outros arquitetos modernistas.

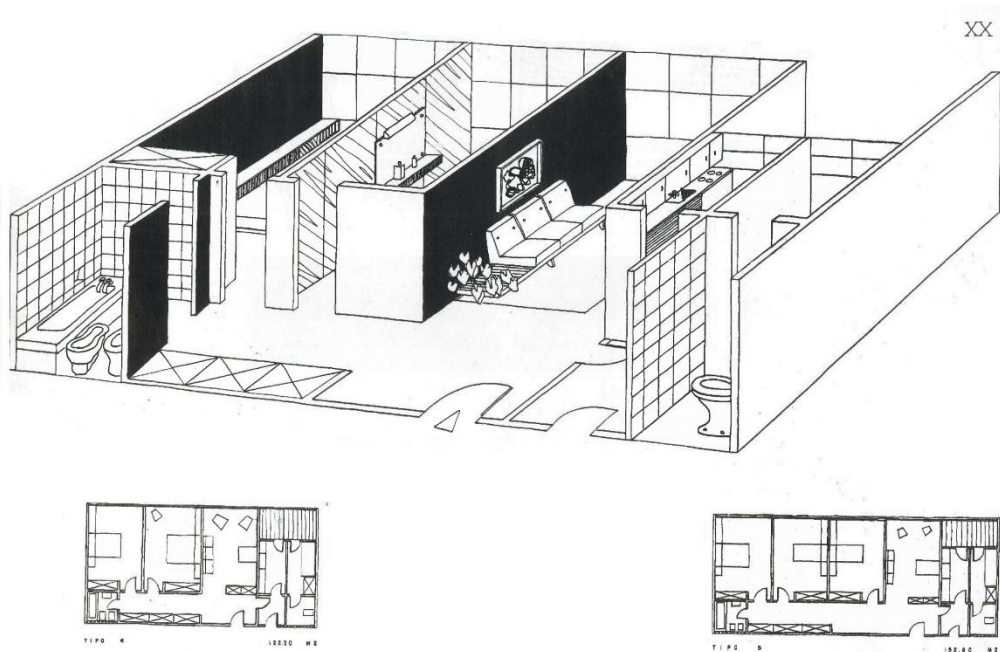
Os apartamentos dos tipos 1 a 5 possuem janelas voltadas apenas para uma face do edifício. Não apresentam ventilação natural cruzada, embora em alguns casos de reformas foram colocadas grelhas sobre os vãos das portas para promover a circulação cruzada. As cozinhas e banheiros possuem ventilação natural ou mecânica por dutos de ventilação.

Os apartamentos tipo 1 também denominado tipo H1, porque destinados originalmente ao hotel, foram transformados em unidades residenciais autônomas, uma vez que o hotel não foi implantado. Com quarto e banheiro, esse tipo ocupa um módulo entre pilares (uma janela) com área privativa de 22,36 m². Os apartamentos tipo 2 ocupam 2 módulos (duas janelas) e têm área privativa de 44,72m². Possuem quarto, sala de estar, banheiro e um nicho para cozinha. Os apartamentos tipo 3 ocupam três módulos (três janelas). Com área privativa de 67,08 m², possuem dois quartos, sala de estar, cozinha e banheiro. Os apartamentos tipo 4 ocupam quatro módulos (quatro janelas), a área privativa de 89,44 m². Possuem dois amplos quartos, corredor com armários, banheiro, entrada social com hall e estar social, entrada se serviços, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, denominado no projeto como depósito. Os apartamentos tipo 5 com cinco módulos (cinco janelas), com área privativa de 111,80 m², possuem as mesmas características do tipo 4, porém com um quarto a mais. Curiosamente os apartamentos tipo 4 e tipo 5, com setorização tradicional, dividida em área social e de serviços, e depósito previsto para quarto de empregada, se destinariam às famílias maiores de classe média. Ao propor esse desenho, Niemeyer reproduz o estilo de vida da classe média tradicional, onde a presença da empregada era indispensável. Porém, prevê a convivência dessa classe média com pessoas de estilos de vida diferentes, ou solteiras, cujas necessidades poderiam ser atendidas pelo programa arquitetônico dos apartamentos menores. No primeiro momento tal situação contribui para o desprestígio do Conjunto GK,



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

embora mais recentemente essa convivência esteja sendo valorizada como fator que contribui para o caráter cosmopolita do conjunto.



Isométrico do apartamento tipo 4. Fonte: Caderno de Vendas Conjunto Governador Kubitschek, 1951.

Em atenção à solicitação de uma permuta de áreas que o governador fizera ao Incorporador, em 1955 o Estado de Minas Gerais recebe a sobreloja do bloco “B”, a área coberta do museu de arte e a área descoberta do museu, na plataforma do Bloco “A”. Em troca oferece os sete primeiros pavimentos do Bloco “B”, originalmente destinados às repartições públicas estaduais. (PIMENTEL, p. 124).

Nos registros da Prefeitura Municipal não há projeto aprovado com as plantas dos modelos de apartamentos D, E, F e G, que foram construídos no Bloco “B” em substituição às repartições públicas estaduais. Os apartamentos tipo D, com área privativa de 102,5 m², dos quais há duas unidades por andar, estão situados nas duas extremidades do bloco, ocupando, cada um, dois módulos entre pilares. A sua extensão, que vai da fachada oeste à fachada leste, permite um par de janelas em cada uma das fachadas, resultando uma excelente circulação cruzada. Os apartamentos tipo E, com área privativa de 86, 16 m² e uma unidade por andar, possui quarto, sala de estar, banheiro e cozinha, ocupando dois módulos com duas janelas voltadas para a



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

fachada Leste. Os apartamentos tipo F, com área privativa de 54,44 m² e uma unidade por andar, possuem três módulos com três janelas voltadas para a fachada leste, dois quartos, sala de estar, cozinha e banheiro. Os apartamentos tipo G, com área privativa de 32 m² e três unidades por andar, possuem dois módulos, com duas janelas voltados para a fachada oeste, protegidas por *brises-soleils*. Possuem quarto, sala banheiro e cozinha.

Na cobertura dos dois blocos são construídos cinco apartamentos de quarto, sala, banheiro e espaço de cozinha destinados aos empregados do condomínio; assim como vestiários com instalações sanitárias e chuveiros para funcionários do condomínio.



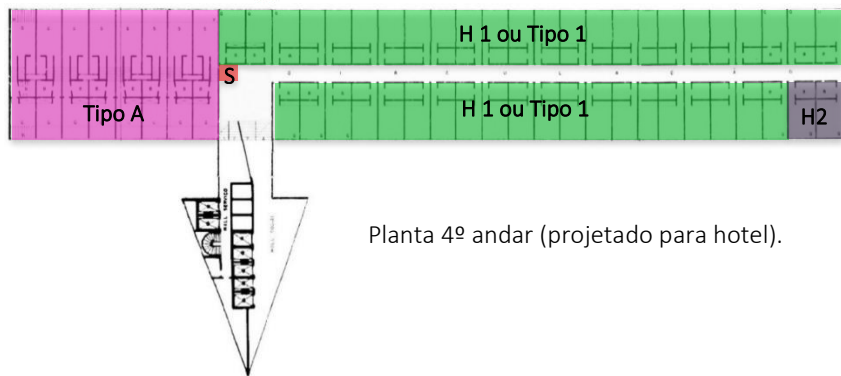
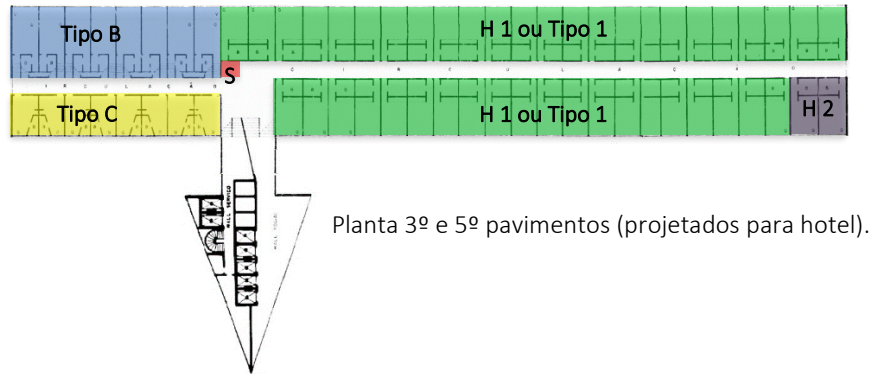
Vestiários e apartamentos de funcionários na cobertura do Bloco "A". Fotografias: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



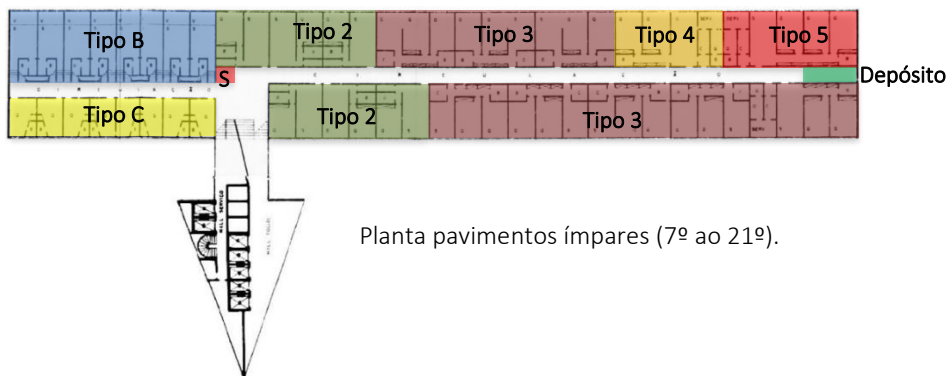
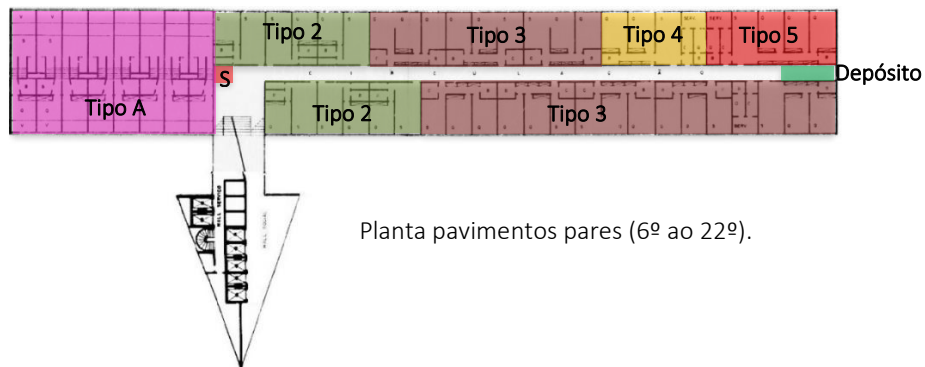
Corredores na cobertura do Bloco "A". Fotografias: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



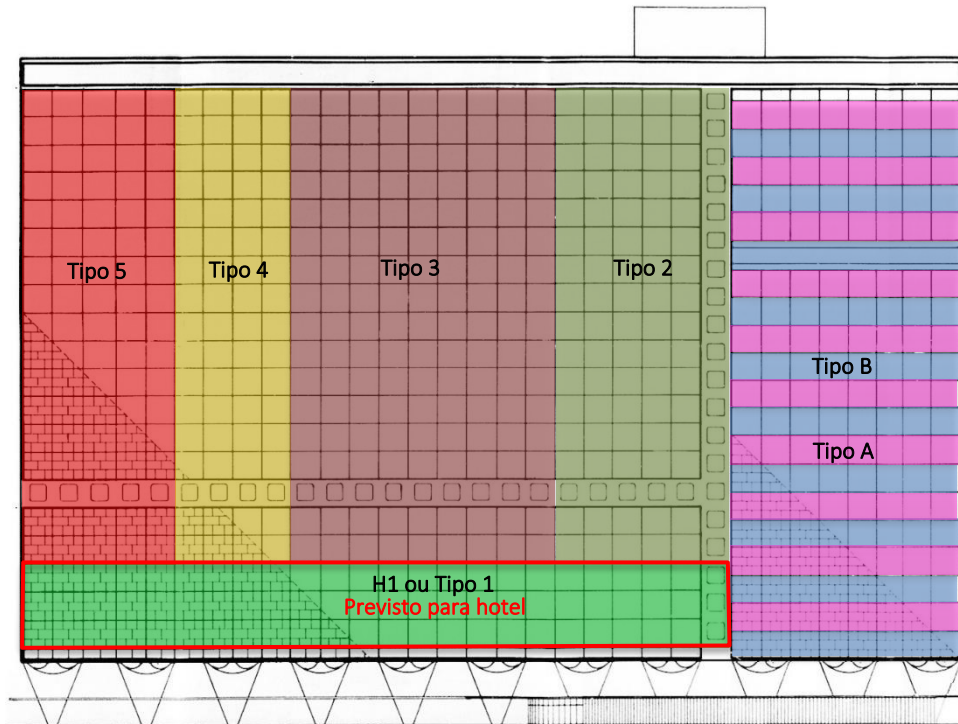
Plantas do Bloco "A"



Esquema das plantas dos pavimentos do Bloco "A", com indicação da posição das tipologias dos apartamentos.
 Fonte: desenhado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.

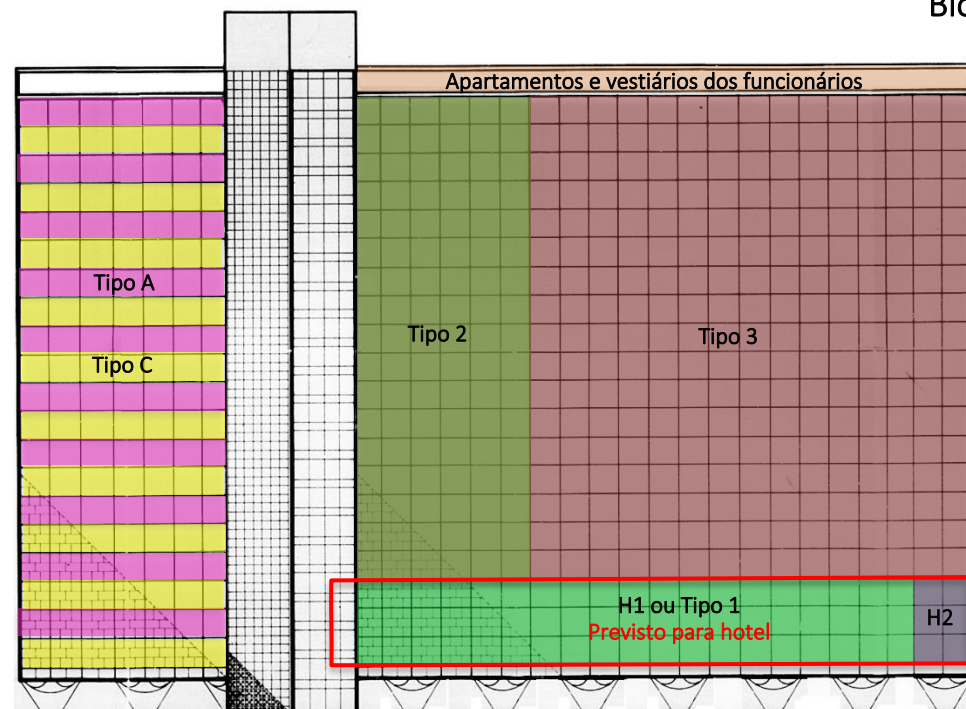


DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Fachada Principal

Bloco "A"



Fachada Posterior

Fonte: Esquema das fachadas principal e posterior do Bloco "A", com indicação da posição das tipologias dos apartamentos. desenhado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Planta 3º ao 9º pav.



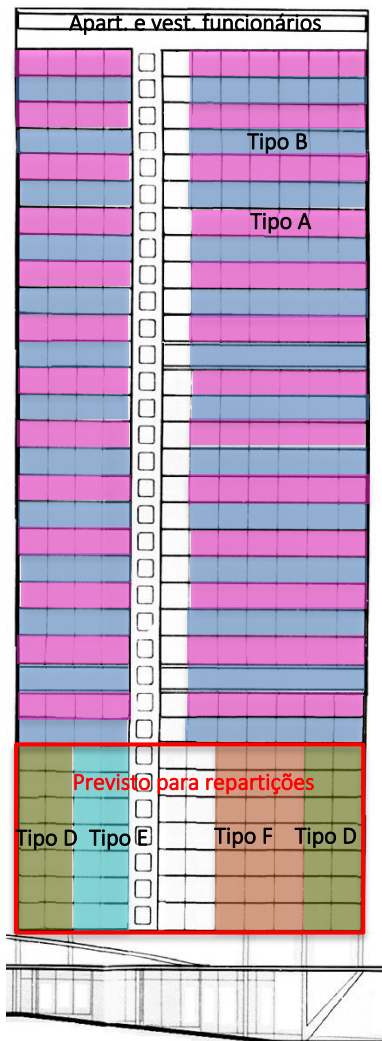
Planta 10º pav.



Planta 11º a 33º pav.

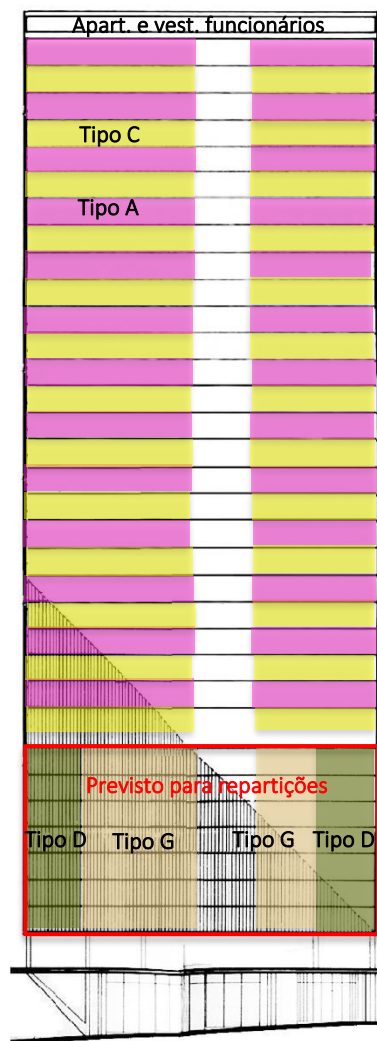


Planta 12º ao 32º pav.



Fachada leste

Bloco "B"



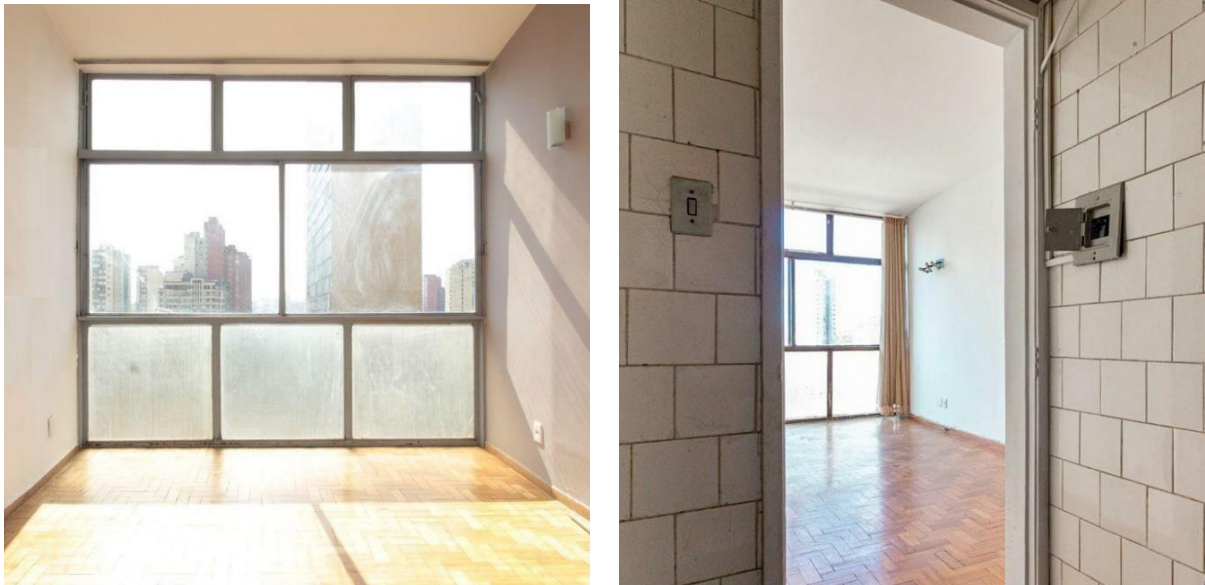
Fachada oeste

Esquema das plantas e fachadas do Bloco "B" com indicação da posição das tipologias dos apartamentos. Fonte: desenhado por Teodoro Magni sobre projeto original de Niemeyer, 1954. DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

5.6. As configurações originais dos apartamentos



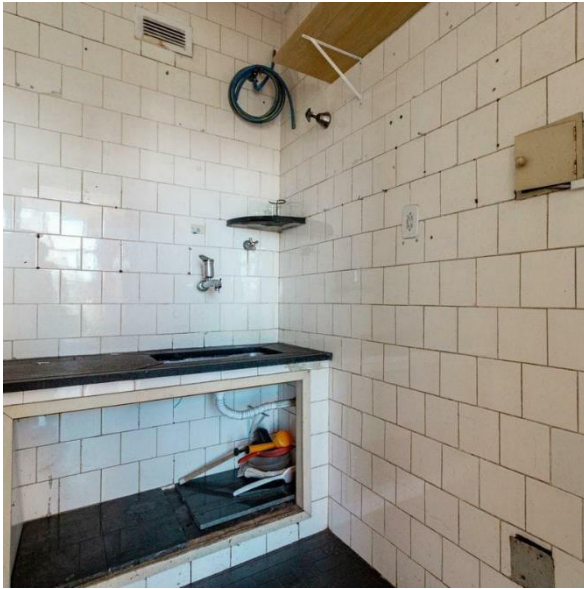
À direita, sala de estar com esquadria original no Bloco “A”. Esquerda, Sala de estar e vista a partir da cozinha. A configuração original mantém o piso em taco. E o revestimento da cozinha em azulejos brancos 15 x 15 com juntas desencontradas. Autoria: não identificada.



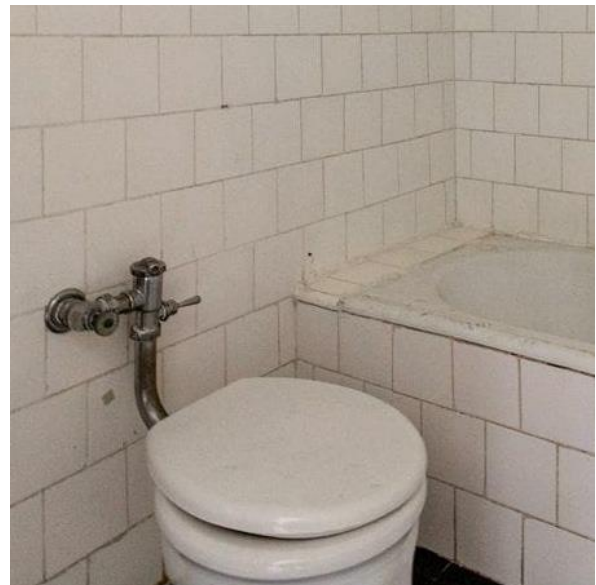
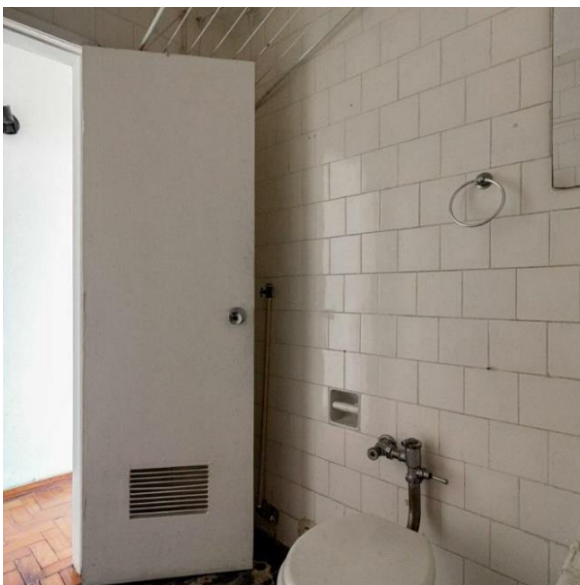
Sala de estar do apartamento tipo A, o semiduplex. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHK



Cozinha apartamento tipo A e banheiro apartamento Tipo B. Notar o teto do banheiro inclinado em razão de se situar sob a escada de acesso ao semiduplex. Notar o azulejo 15 X15 cm, assentado com juntas desencontradas. Autoria: não identificada.



Banheiro apartamento tipo A louças, azulejos e válvulas originais. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



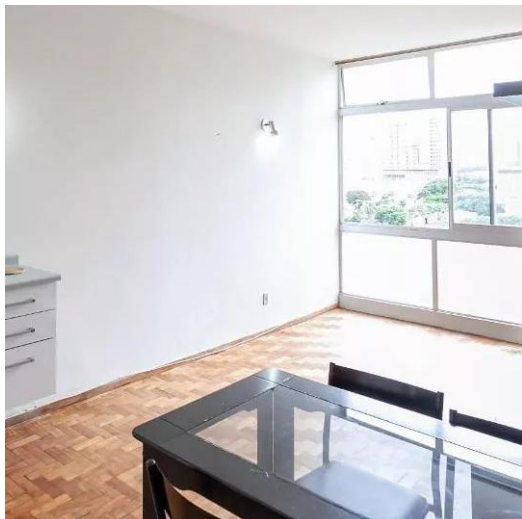
Banheiro apartamento tipo A. azulejos e louças originais Autoria: não identificada.



Tanque de serviço de apartamento tipo D. e louça sanitárias originais. Notar válvula de descarga e os pisos em cerâmica São Caetano preto, 7,5 x 7,5 e 7,5 x 15. Fonte: Teodoro Magni, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Apartamento tipo 2, Bloco "A". Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Banheiro apartamento tipo 2, Bloco "A". Autoria: não identificada.



Cozinha apartamento tipo 2, Bloco "A". Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



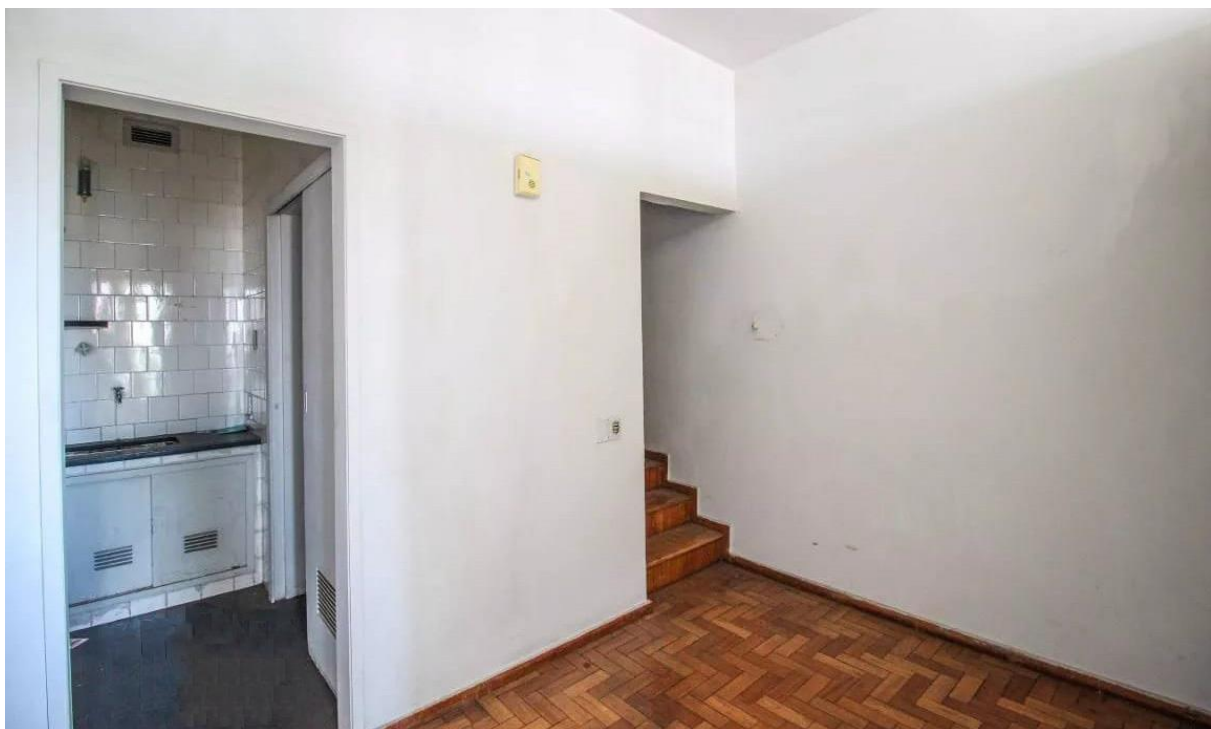
Sala e cozinha, apartamento tipo B. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo B do bloco "A". Neste apartamento a sala de estar original foi dividida com parede de alvenaria, criando-se um segundo cômodo usado como quarto, sala de estar central. Autoria: não identificada.



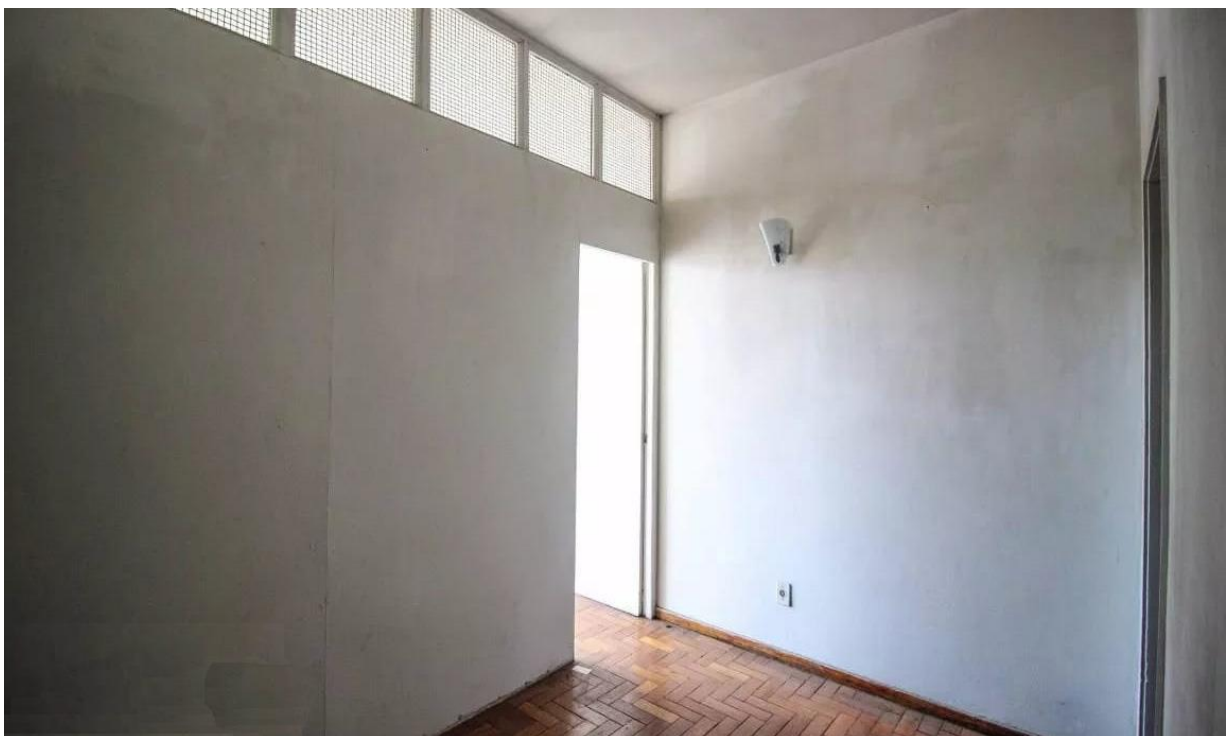
Apartamento tipo B do bloco "A" - sala de estar central. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo B do bloco "A" – Quarto alterada com a divisão da sala de estar. Autoria: não identificada.



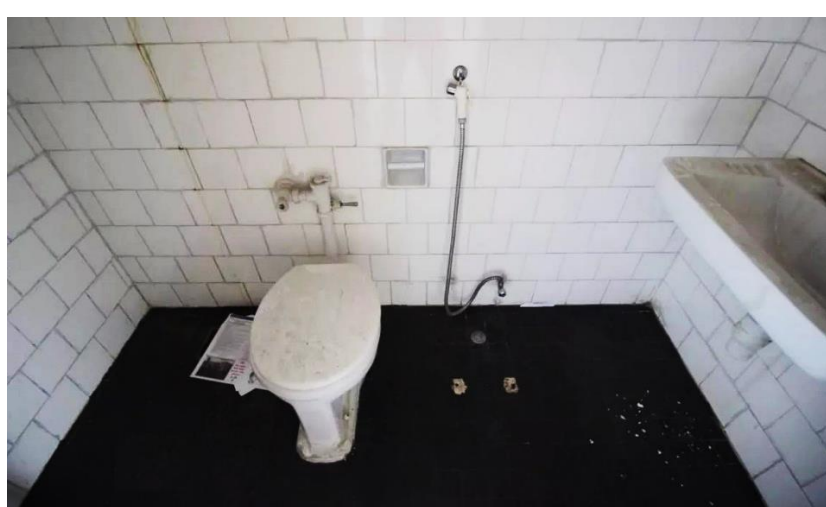
Apartamento tipo B do bloco "A" – Sala de estar, alterada com divisão interna. Autoria: não identificada



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHK



Banheiro apartamento tipo B do bloco "A". Notar o teto inclinado em razão da posição da escada de acesso ao apartamento tipo A. Autoria: não identificada.



À esquerda cozinha. À direita banheiro apartamento tipo B do bloco "A". Louças brancas e piso em cerâmica São Caetano preta. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Quarto de apartamento tipo A, o semiduplex. Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



Escadas de apartamento tipo A, o semiduplex. Fotografia: Flávia A. Miranda, DPCA, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHK



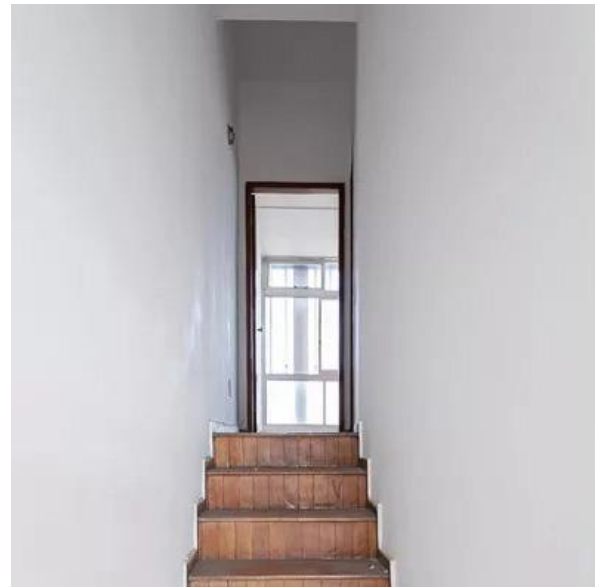
Quarto de apartamento tipo A, Bloco "B". Autoria: não identificada.



Quarto e corredor. Apartamento tipo A, Bloco "B". Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo A, Bloco "B". Escada para o nível do quarto e banheiro. Autoria: não identificada.



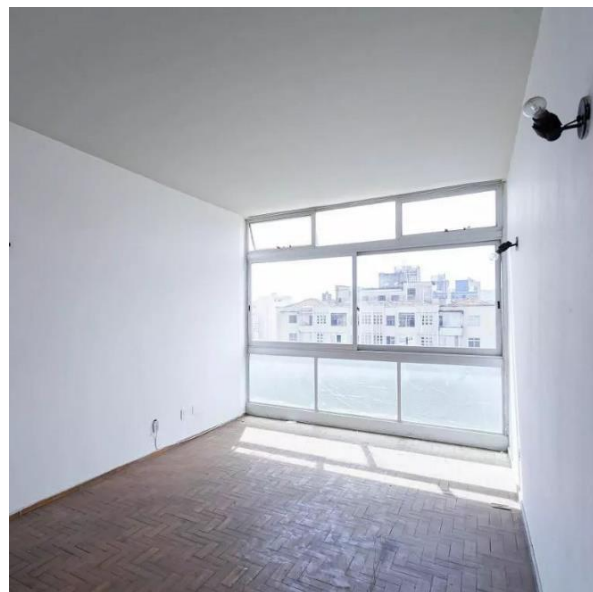
Apartamento tipo A, Bloco "B". Sala de estar. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Cozinha de apartamento tipo A, Bloco "B". Autoria: não identificada.



Banheiro de apartamento tipo A, Bloco "B". Autoria: não identificada.



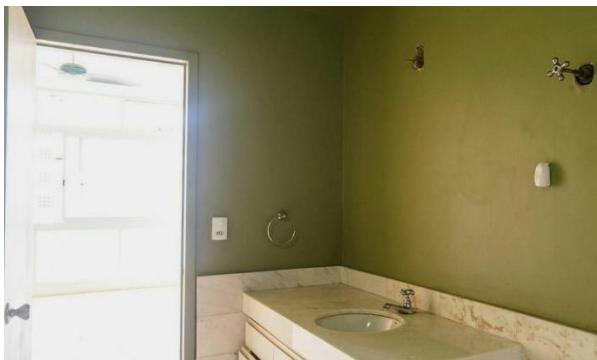
DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Quarto, banheiro e porta para a sala de estar - Apartamento tipo E, bloco "B". Autoria: não identificada.



Sala de estar e nicho ao fundo para kitnet. - Apartamento tipo E, no bloco "B". Autoria: não identificada.



Apartamento tipo E, bloco "B". À esquerda, cozinha e sala de estar. À direita Sala de estar com cozinha ao fundo e porta para o quarto de dormir. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Apartamento tipo 1. Autoria: não identificada.



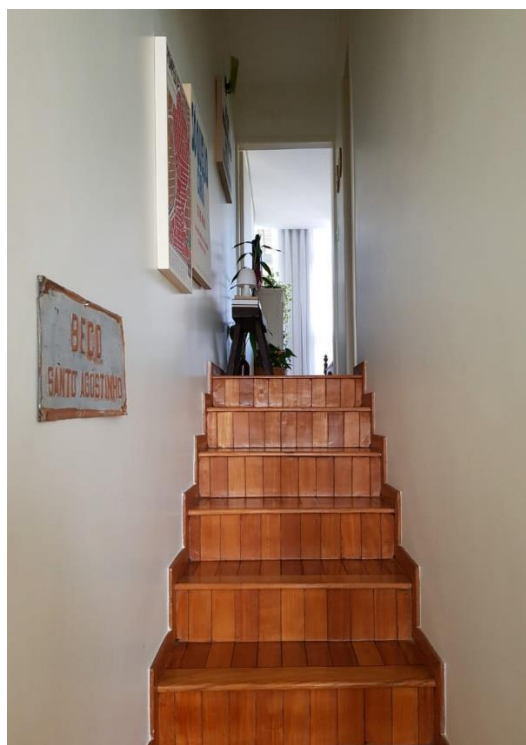
Cozinha do tipo B. Autoria: não identificada.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

5.7. Apartamentos reformados

O apartamento Tipo A no Bloco “A”



Apartamento semiduplex (tipo A), localizado no Bloco “A”. Fonte: arquivo pessoal Maria Helena Costa Resende.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

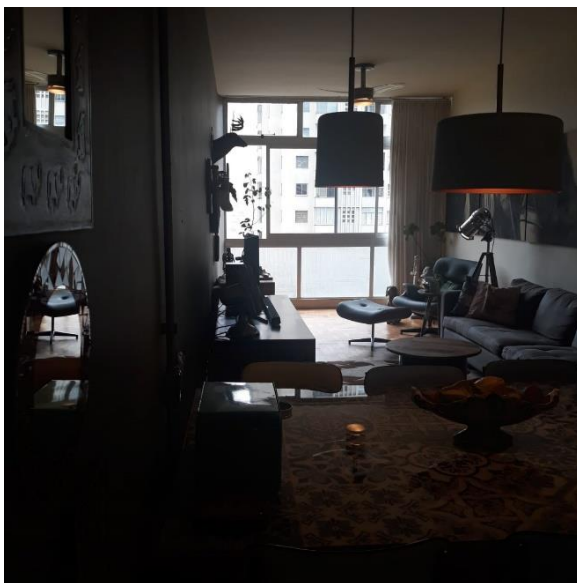
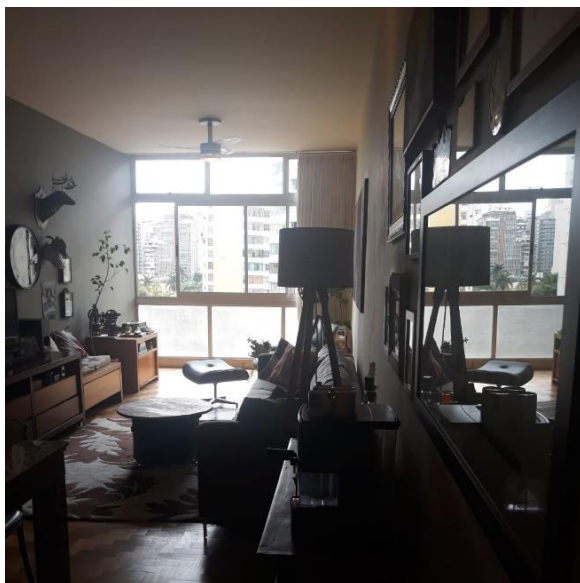


Apartamento semiduplex (tipo A), localizado no Bloco "A". Fonte: arquivo pessoal Maria Helena Costa Resende.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

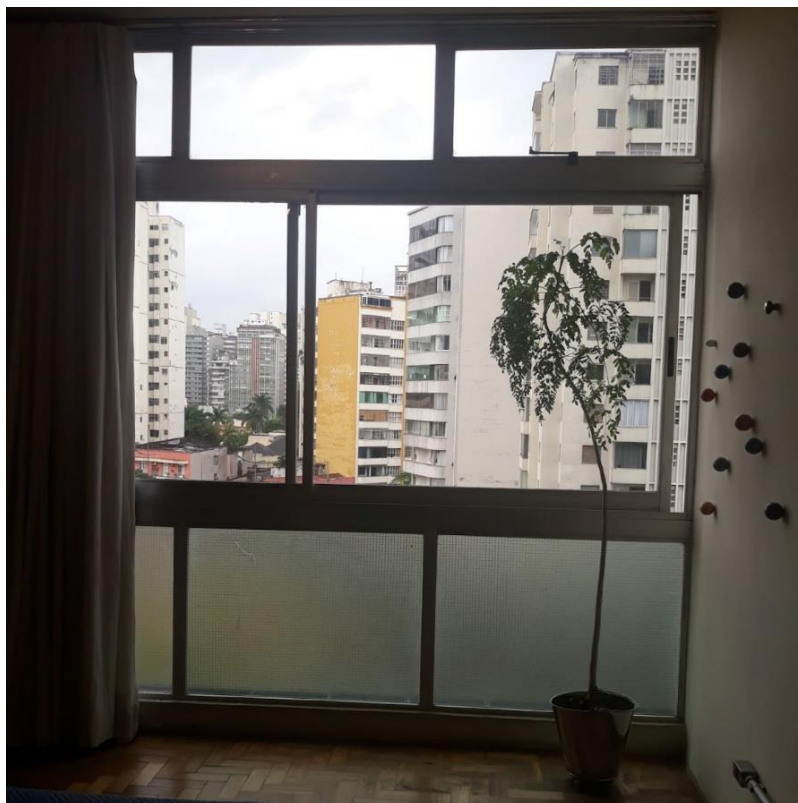
O apartamento Tipo D no Bloco “B”



Apartamento tipo D, localizado no Bloco “B”. Fonte: arquivo pessoal: Demilson Malta Vigiano, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Apartamento tipo D, localizado no Bloco "B". Fonte: arquivo pessoal Demilson Malta Vigiano, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Apartamento tipo D, localizado no Bloco "B". Fonte: arquivo pessoal Demilson Malta Vigiano, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

O apartamento Tipo 3 no Bloco “A”



Apartamento tipo 3, localizado no Bloco “A”. Projeto Daniel Assis. Fotografia de Rodrigo Moterani.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo 3, localizado no Bloco "A". Projeto Daniel Assis. Fotografia de Rodrigo Moterani.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

O apartamento Tipo 3 no Bloco "A"



Apartamento tipo 3, localizado no Bloco "A". Projeto Casa Zero.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

O apartamento Tipo 3 no Bloco “A”



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco “A”. Projeto Marcelo Alvarenga. Fotografia Play Arquitetura, 2011.



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco "A". Projeto Marcelo Alvarenga. Fotografia Play Arquitetura, 2011.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

O apartamento Tipo 4 no Bloco “A”



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco “A”. Projeto Marcelo Alvarenga. Fotografia Play Arquitetura, 2011.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco "A". Projeto Marcelo Alvarenga. Fotografia Play Arquitetura, 2011.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

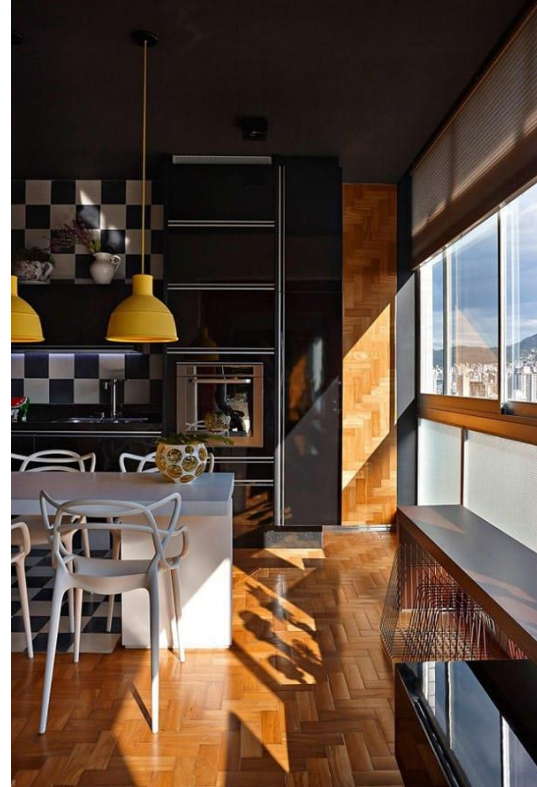
O apartamento Tipo 4 no Bloco "A"



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco "A". Projeto Gisele Lopes.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco "A". Projeto Gisele Lopes.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Apartamento tipo 4, localizado no Bloco "A". Projeto Gisele Lopes.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

6. PROJETOS E OBRAS

6.1. Primeiro projeto - 1954

Em novembro de 1951 houve ampla divulgação na imprensa sobre a construção do Conjunto habitacional Governador Kubitschek. Os estudos iniciais de Oscar Niemeyer previam a construção de dois blocos paralelos no quarteirão 033 da nona seção urbana. Em seguida, o arquiteto desenvolveu a proposta com apenas um bloco, cuja cobertura abrigaria superfícies curvas e formas de expressão plástica, em esquema semelhante ao dotado por Le Corbusier na *Unité d'Habitation* de Marselha.

O projeto arquitetônico assinado por Niemeyer foi aprovado na Prefeitura Municipal em 15 de fevereiro de 1954. Esse projeto, que foi objeto de diversas alterações nos anos seguintes, é constituído por vinte e uma pranchas de desenho assinadas pelo arquiteto, sendo basicamente constituído por duas torres construídas nos quarteirões 033 e 036. O cálculo estrutural foi realizado pelo engenheiro Joaquim Cardozo.

Em 1952 foi assinado um termo de compromisso em que o incorporador Joaquim Rolla se comprometia a concluir a obra em três anos a partir da assinatura das escrituras públicas de constituição do condomínio. Porém, a obra foi marcada por sucessivos atrasos, tendo sido iniciada em 1953 (PIMENTEL, p. 117).

Para a execução do Bloco “A” foram designadas a Cia Alcasan Construtora, do engenheiro Alfredo Carneiro Santiago, a Construtora Rabello Ltda, além do engenheiro Wady Simão. Para a execução do Bloco “B”, foram designadas a Construtora Adersy Ltda e a Construtora Nacional e de Empreendimentos Ltda.

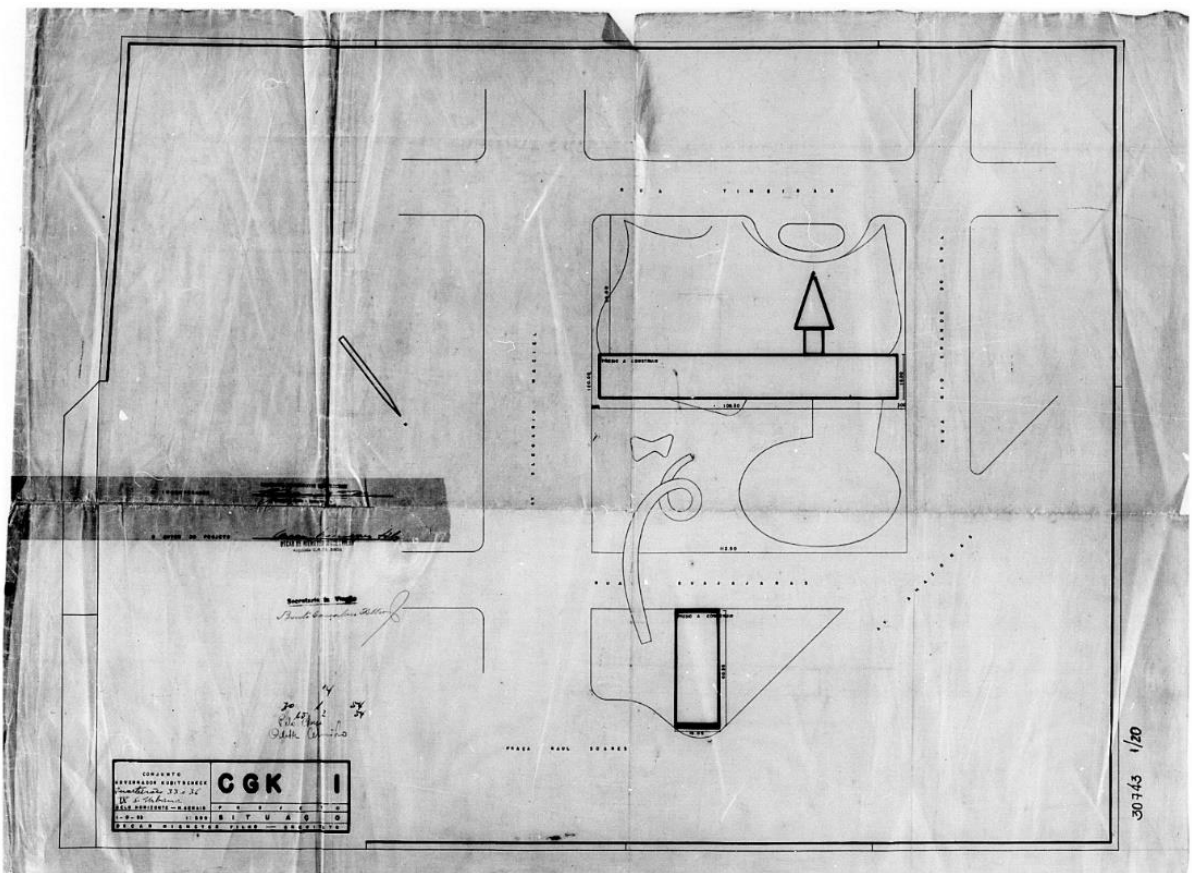
Em 1957 as obras foram interrompidas, assim como ocorreu também entre 1961 e 1962, período em que o empresário Joaquim Rolla se desligou do empreendimento, sendo a incorporação assumida pelas empresas que construíam o Bloco “B”.

Em 1964 terminaram as obras em duas lojas no Bloco “B” e nas sobrelojas do mesmo bloco, pertencentes ao Estado de Minas Gerais. Em 1966 uma das lojas foi doada ao Instituto Histórico e Geográfico de Minas (PIMENTEL, p. 119). Em 1966 o Estado recebeu a área do Museu que é



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

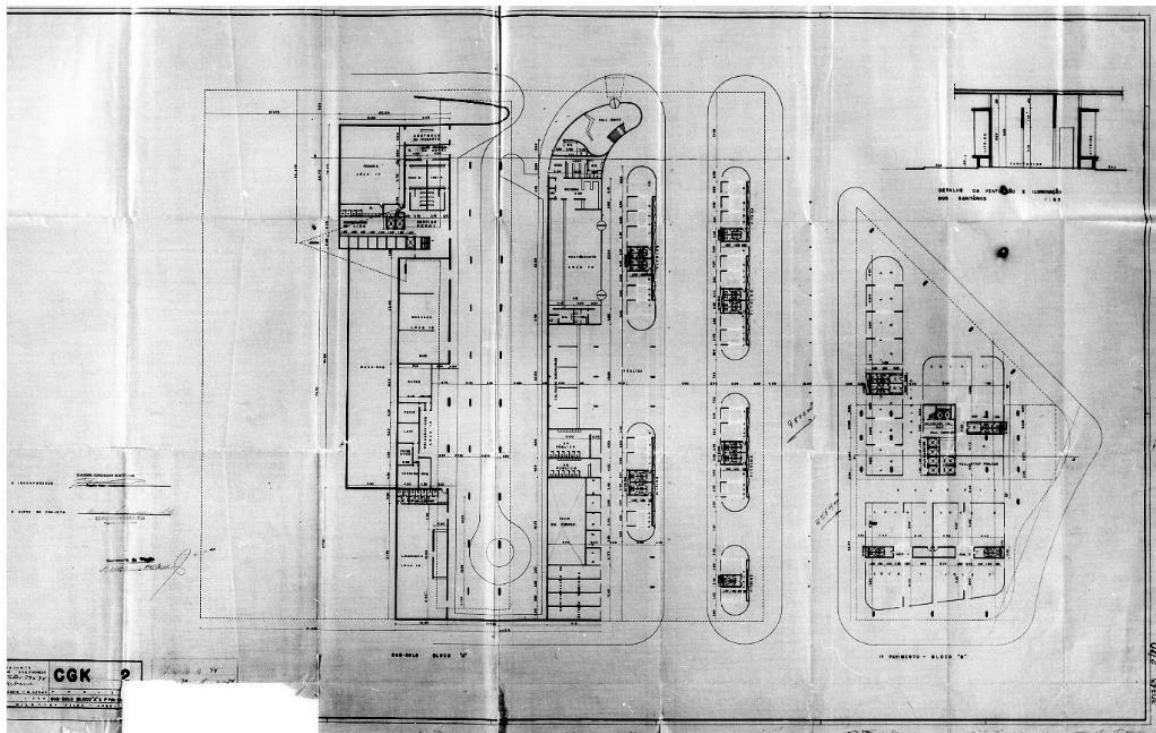
ocupada pela Comissão de Desenvolvimento do Vale do Jequitinhonha e posteriormente pela Secretaria de Segurança Pública. (PIMENTEL, p. 120).



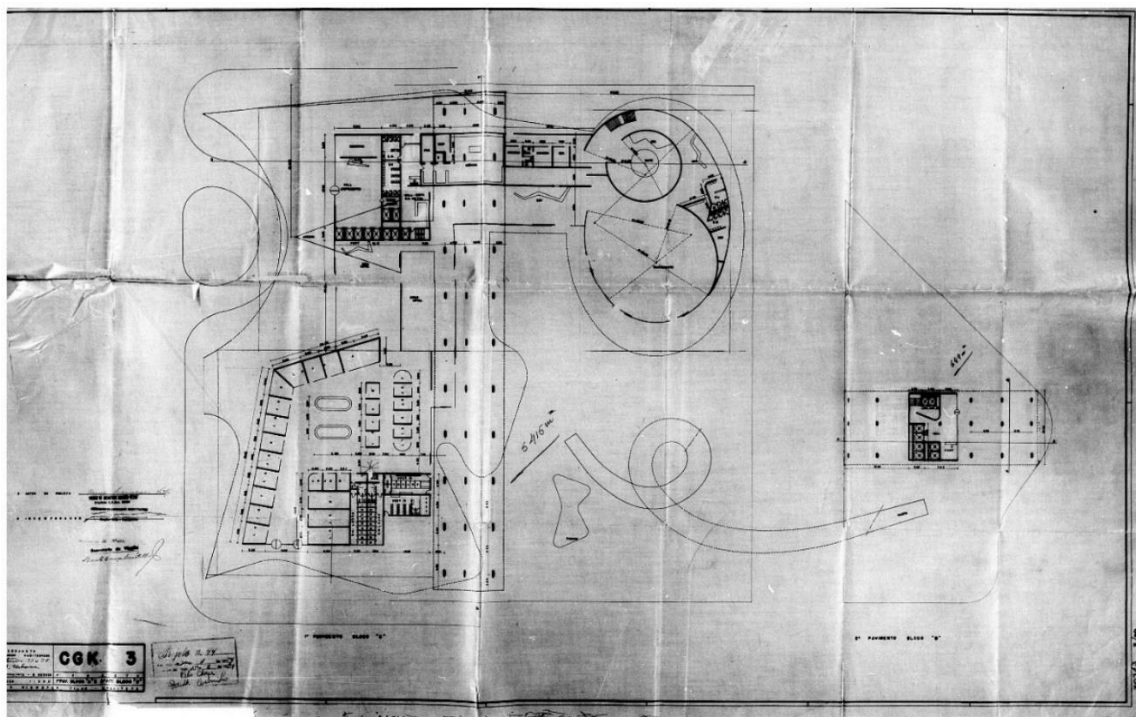
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 1/20 - 1954



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK



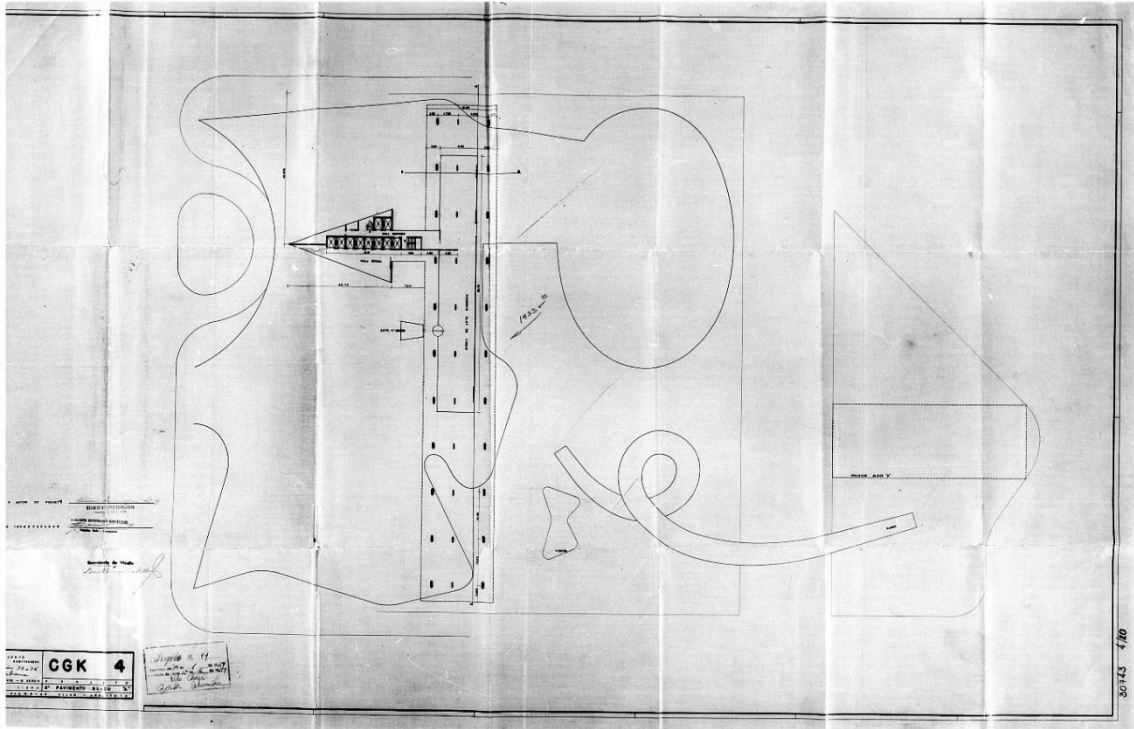
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 2/20 - 1954.



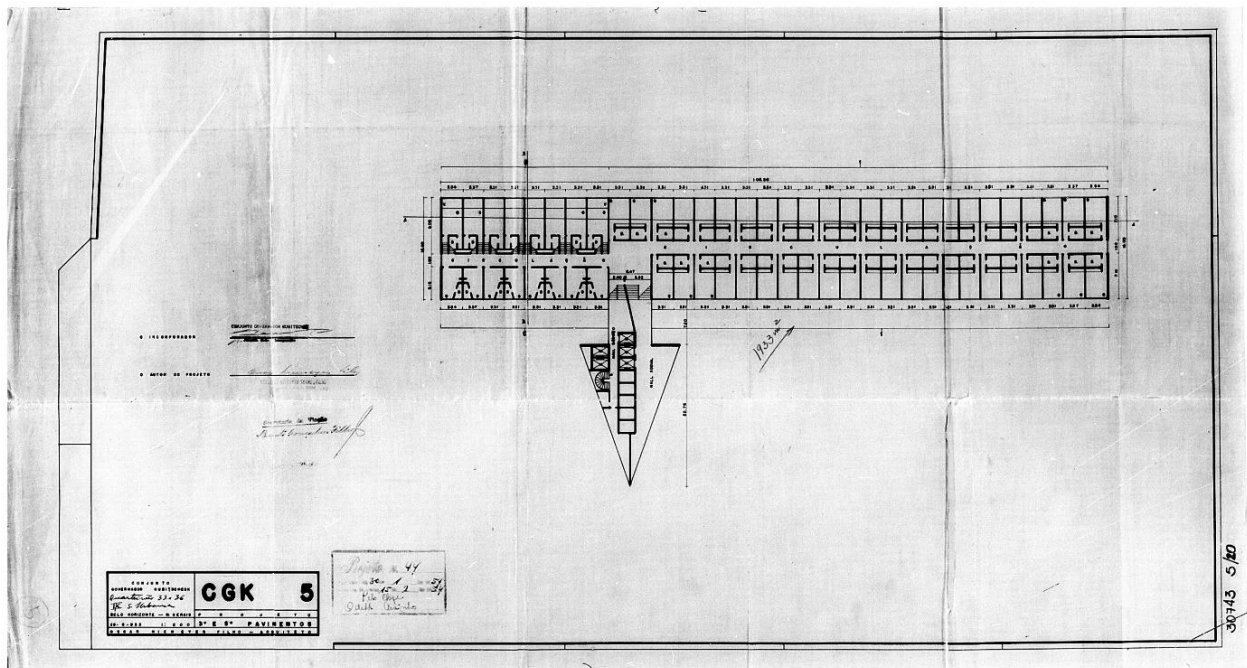
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 3/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



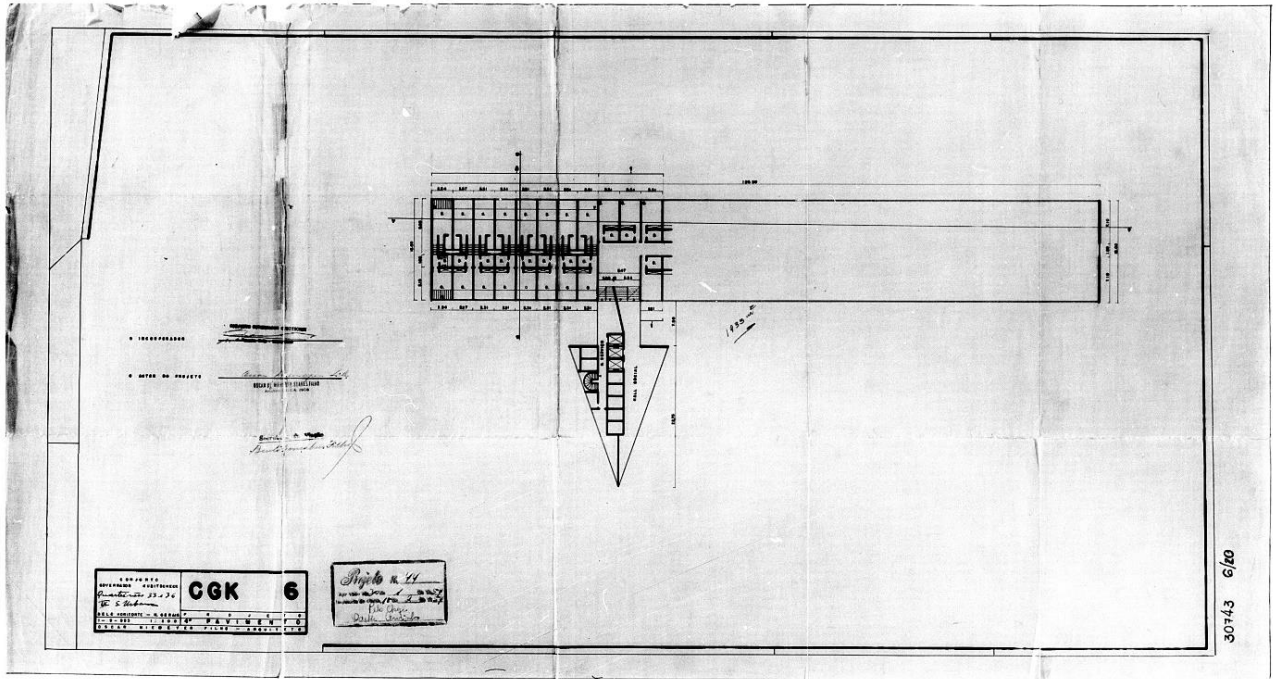
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 4/20 - 1954.



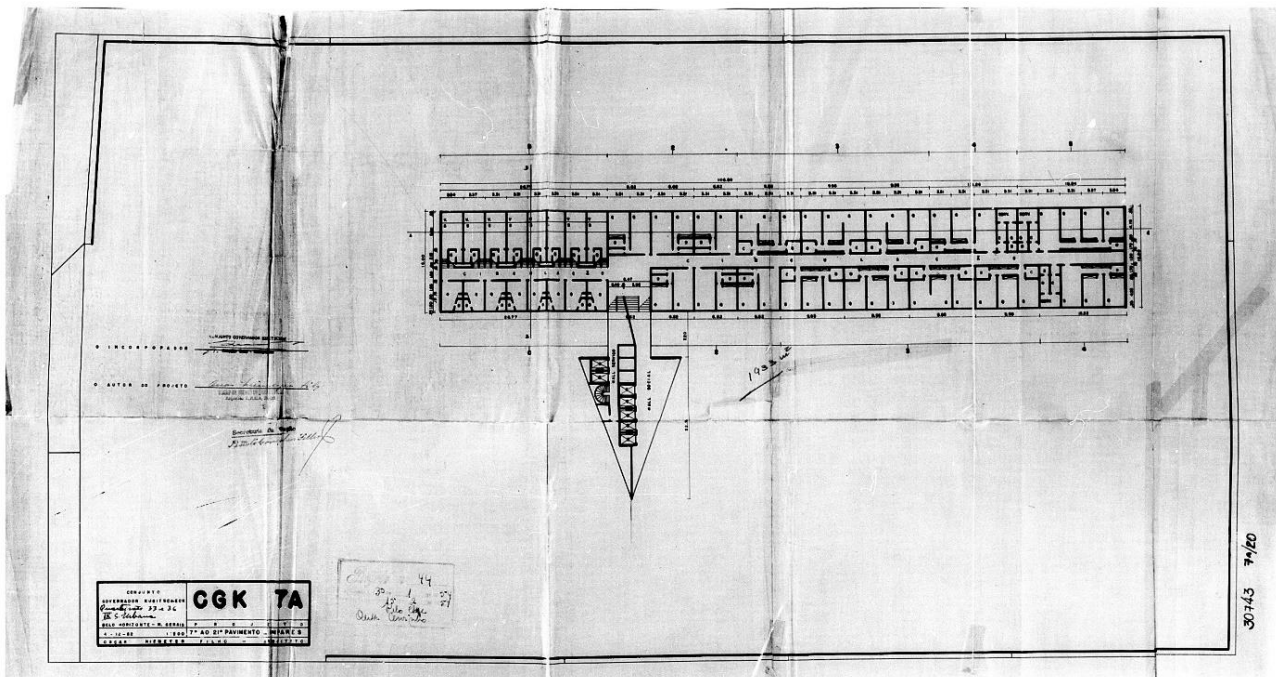
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 5/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



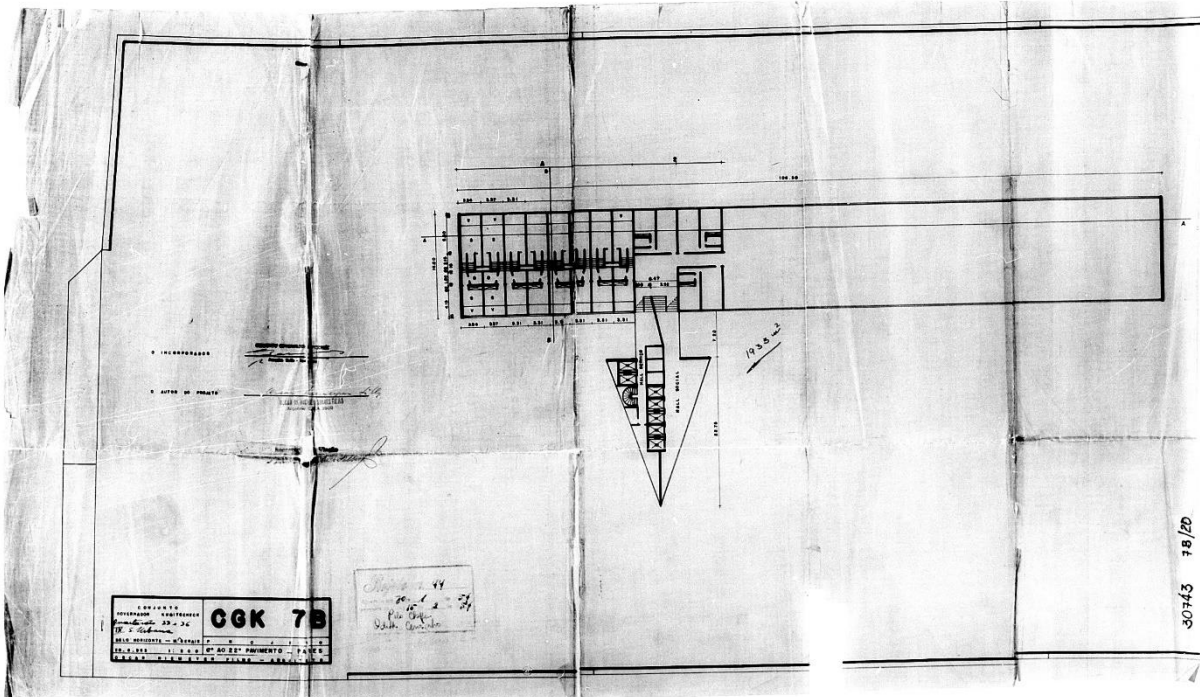
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 6/20 - 1954.



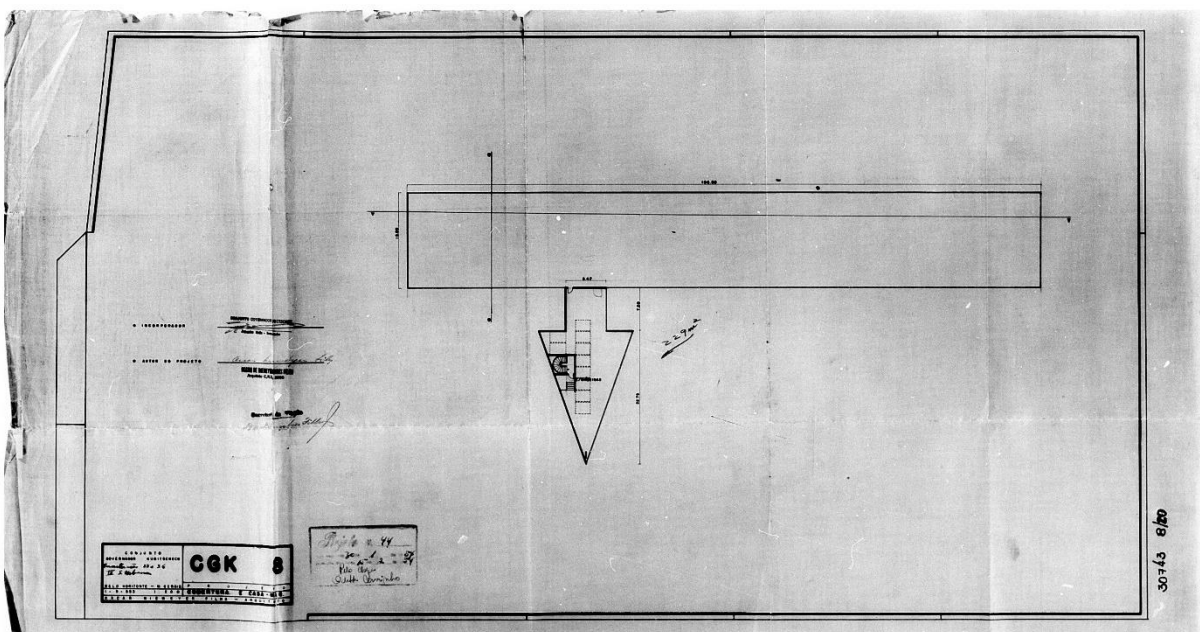
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 7A/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



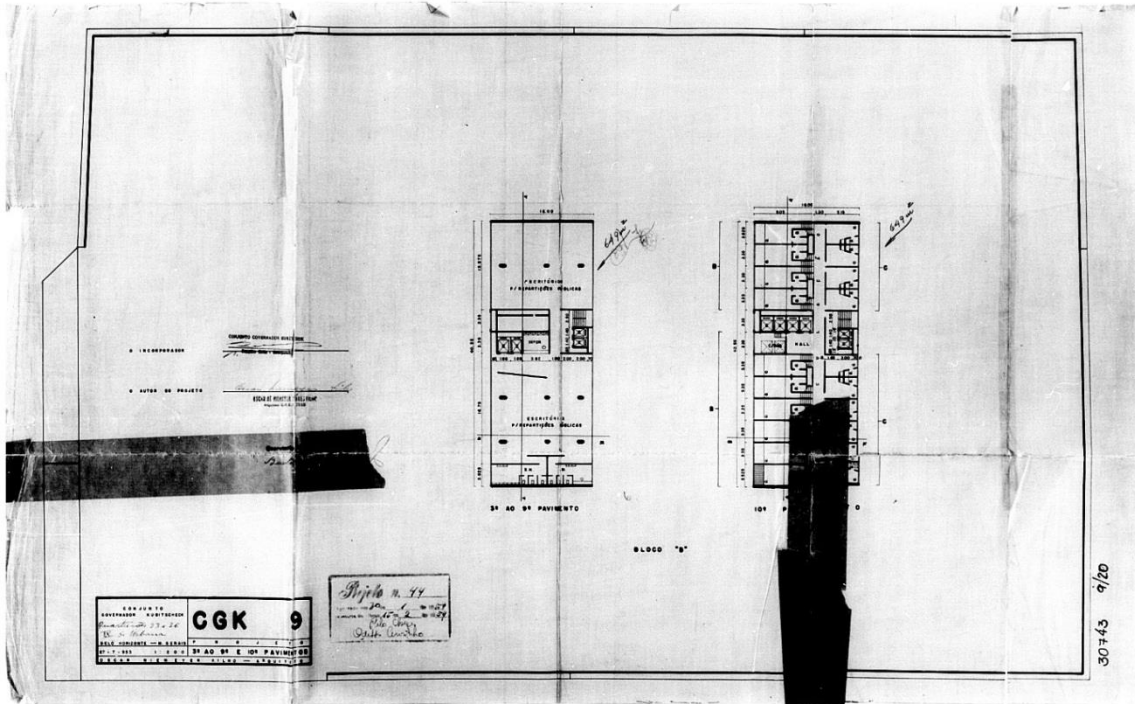
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 7B/20 - 1954.



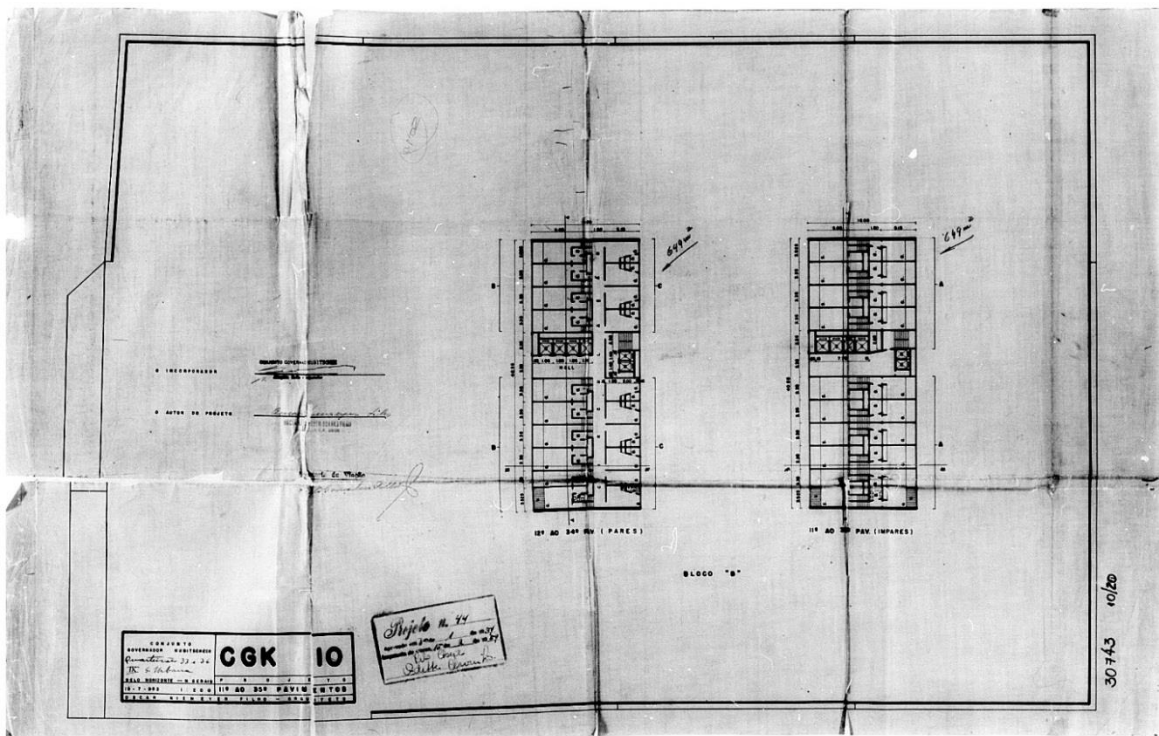
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 8/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



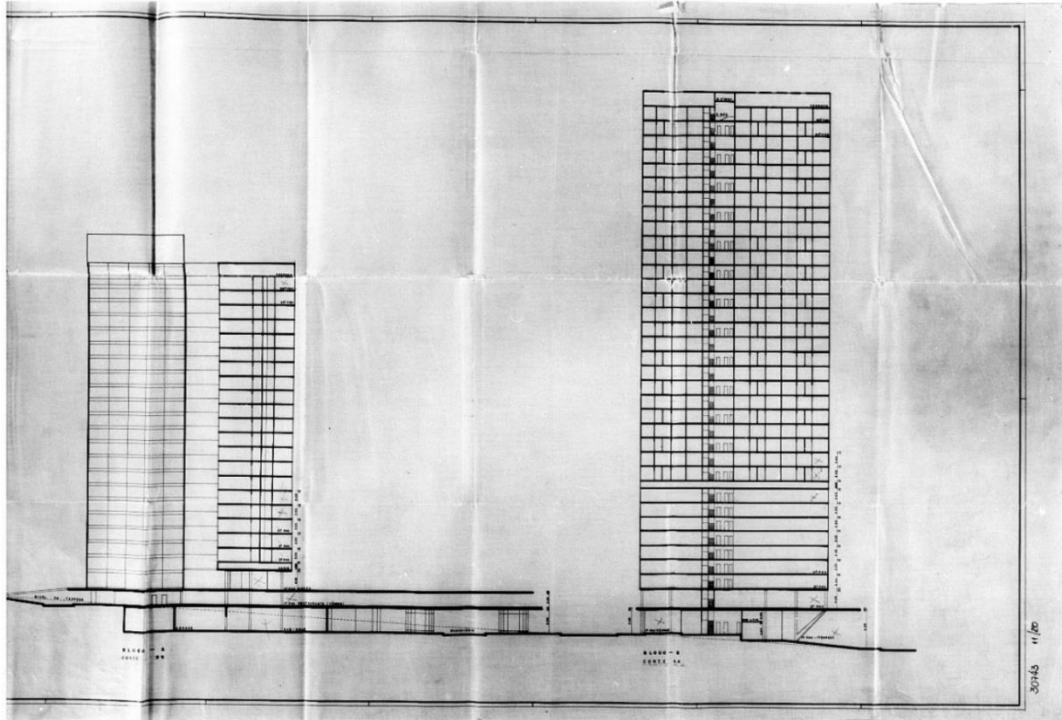
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 9/20 - 1954.



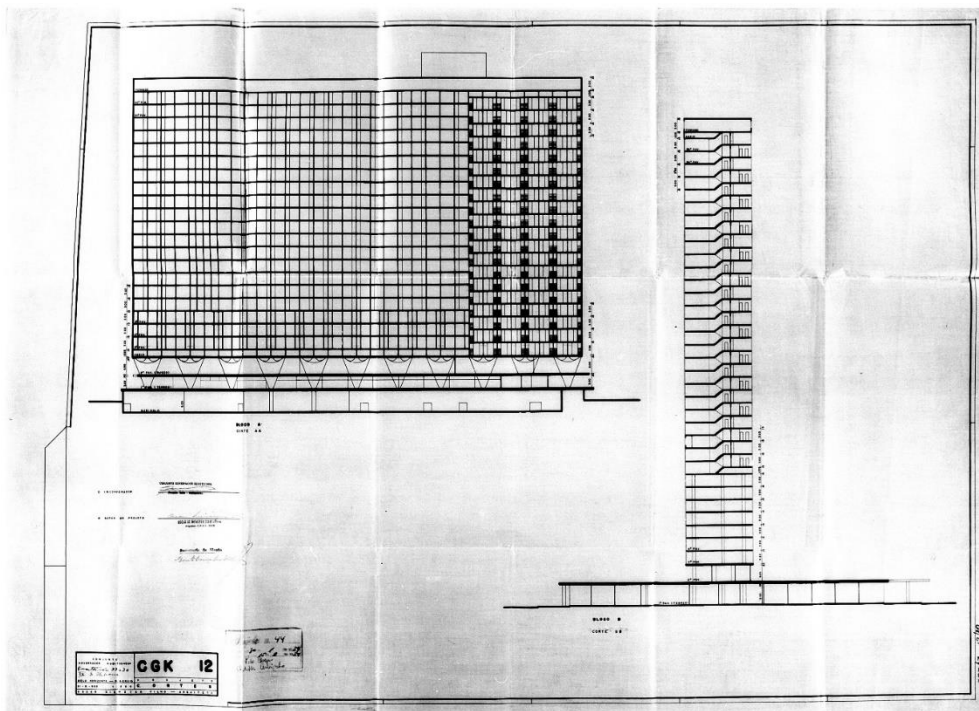
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 10/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



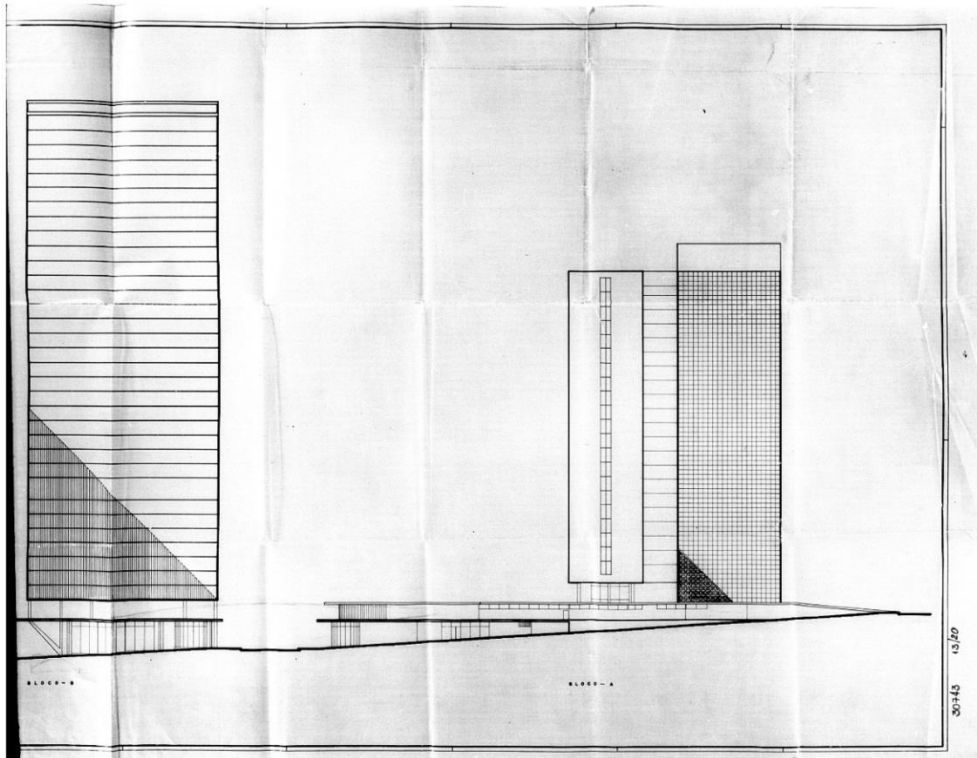
Projeto original de Oscar Niemeyer – Prancha 11/20 - 1954.



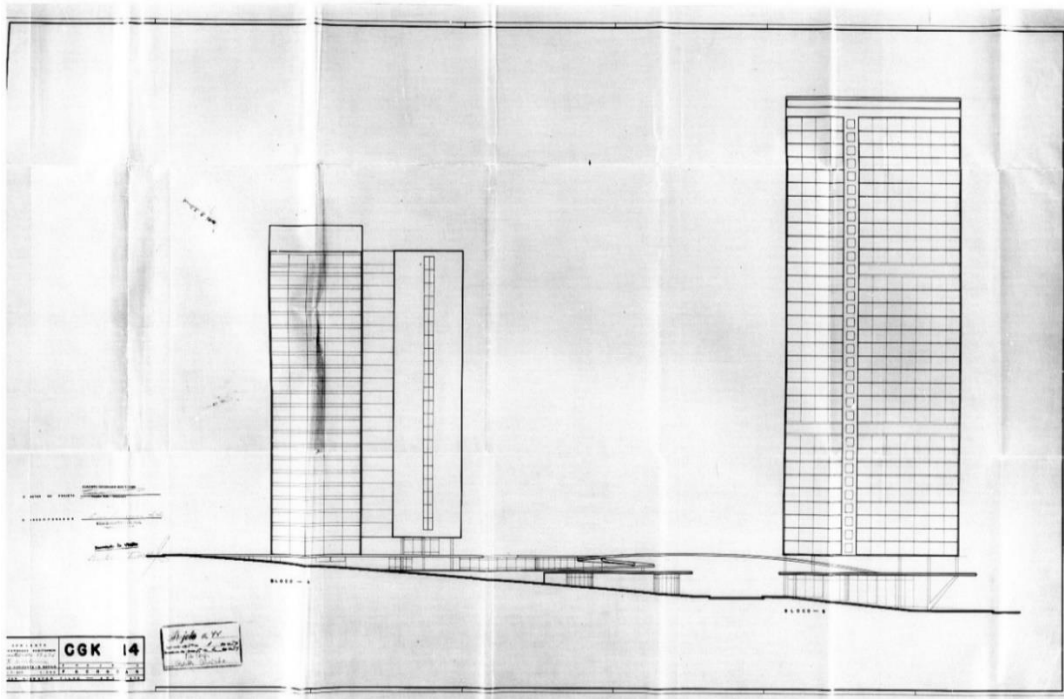
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 12/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



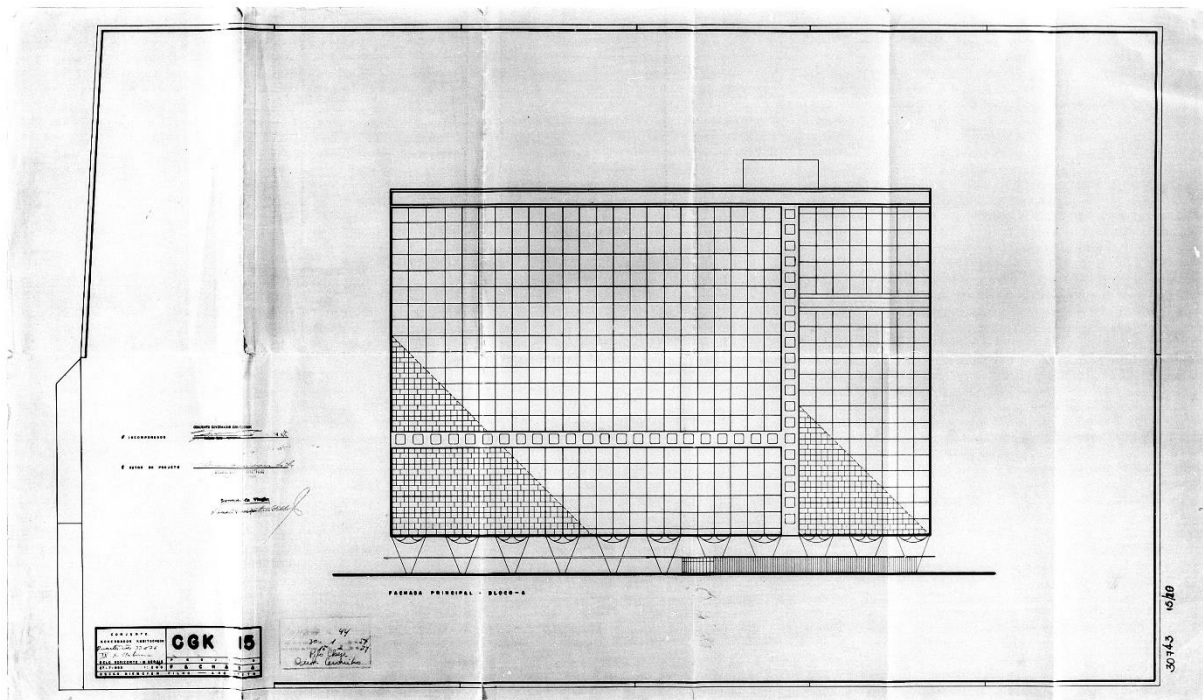
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 13/20 - 1954.



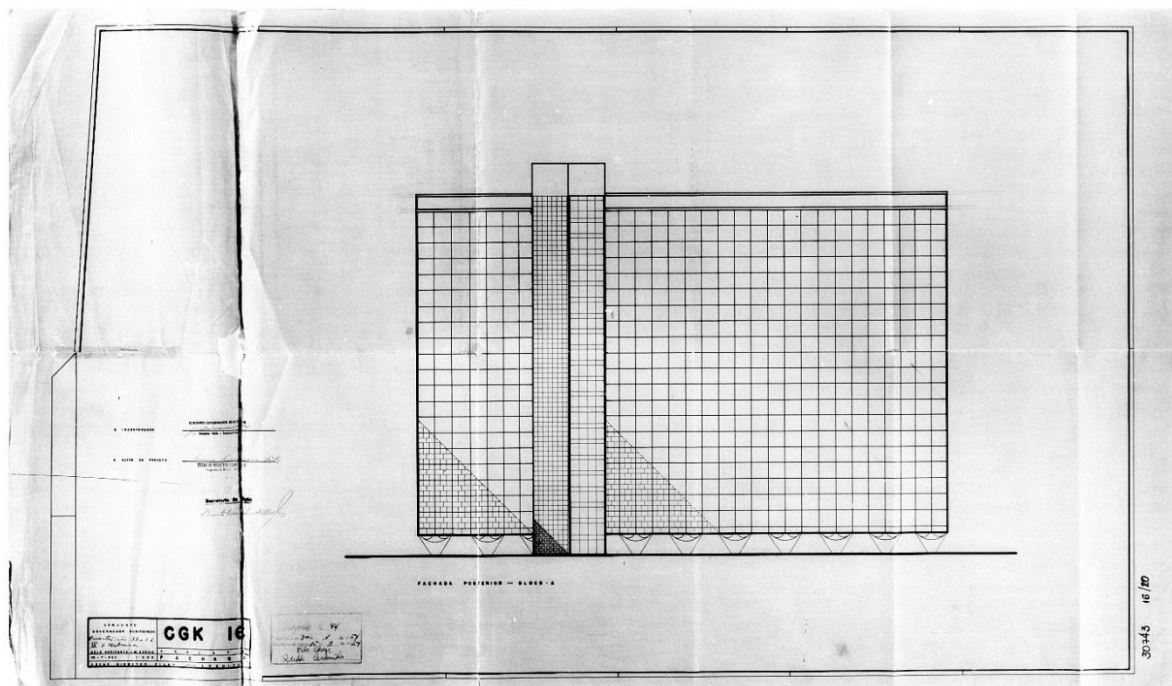
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 14/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



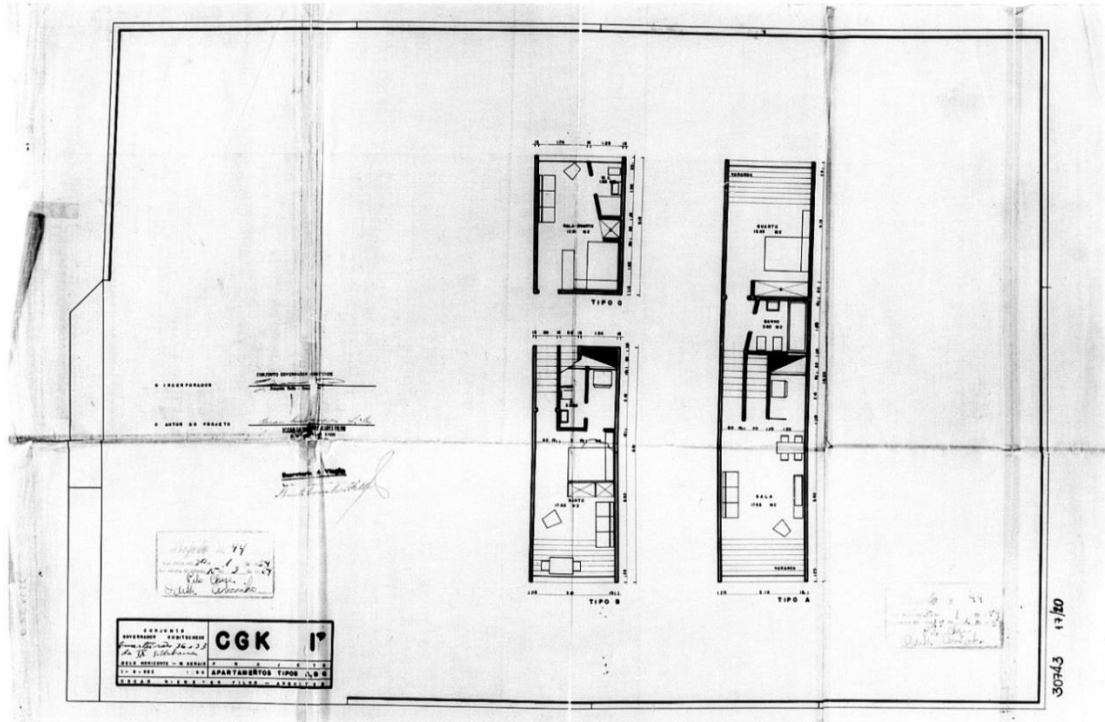
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 15/20 - 1954.



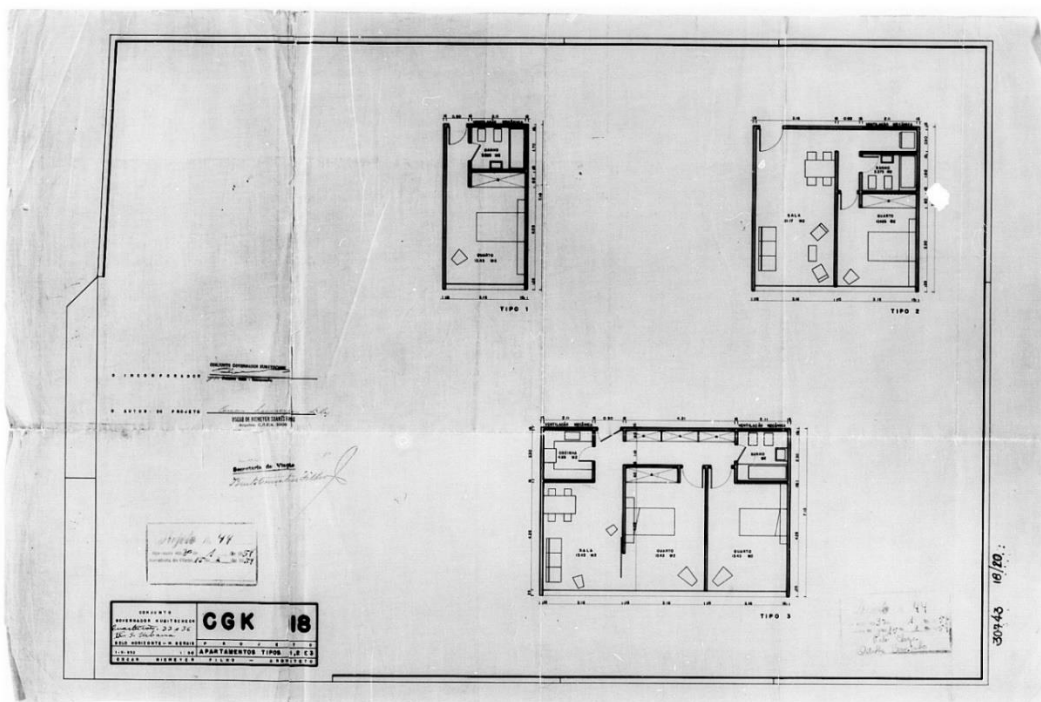
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 16/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



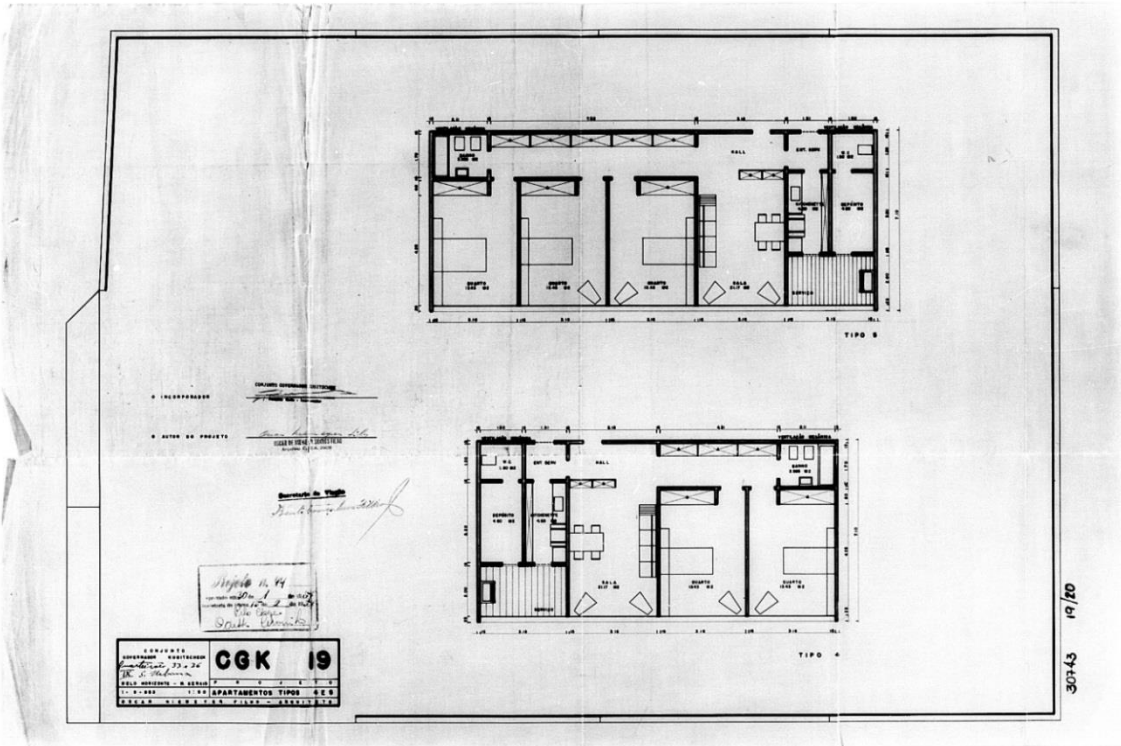
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 17/20 - 1954.



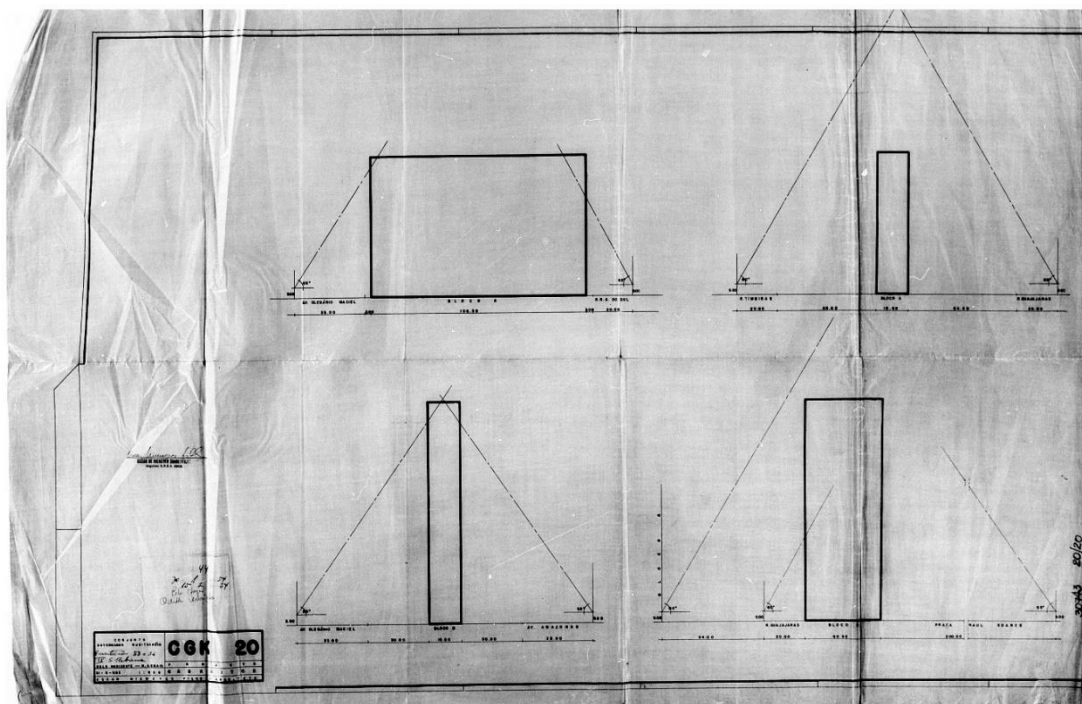
Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 18/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 19/20 – 1954.



Projeto original de Oscar Niemeyer - Prancha 3/20 - 1954.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

6.2. Projeto de modificação - 1974

Em 1970 os primeiros apartamentos começaram a ser ocupados, ainda sem a baixa da Prefeitura Municipal. De fato, a baixa parcial do empreendimento foi concedida em 31 de outubro de 1972 e em 18 de outubro de 1972 foi expedido o habite-se.

NATUREZA		FECUNDIDADE DA OBRA	
resid.e coml.		subsolo 9802m2; bloco	
1º pavto 5415m2 - 2º ao 22º pavto 1933m2-cada; casa de		mag.229m2; bloco b - 1º pavto 2564m2, 2º ao 35º pavto	
649m2-cada		GARAGEM	

LICENCIAMENTOS						
ALVARÁ	NÚMERO	DATA	PROCESSO	NÚMERO	DATA	PROCESSO
	44-	15.02.54-	3259/53			

ANOTAÇÕES COMPLEMENTARES			
*BAIXA PARCIAL CONCEDIDA P/TUDO O PRÉDIO, COM EXCEÇÃO DAS LOJAS 33 e 39; 18 a 21; 22 a 27; 1 e 2; EM 31.10.72 HABITE-SE EM 18.10.72 (proc.818/72)			
** CANCELADA A BAIXA DAS LOJAS DE ACORDO COM O DESPACHO DO SR.ENGENHEIRO CHEFE DA DE EM 18.12.72			
*** PORTANTO CONSTA BAIXA E HABITE-SE ATÉ O MOMENTO ACIMA INDICADO PARA O PRÉDIO NÃO CONSTA BAIXA PARA AS LOJAS			
** OBS. do 3º ao 22º pavto do bloc A(resid.) e do 10º ao 35º pavto de bloc B, o 2º pavto do bloc A é museu, de Arte Moderna, do 3º ao 9º pavto do bloco B são destinados a repartições públicas e o restante comercial lojas			
* os nºs 1100 e 1110 da av.Oleg.Maciel referem-se as 10 mas C e A respectivamente.			
FICHA REFEITA COM BASE NA ANTERIOR			

Fichas de obra registrando a baixa dos apartamentos em 1972: Fonte: SUREG/PBH.

Em 1974 Niemeyer aprovou na Prefeitura Municipal um projeto de modificação com alterações que já estavam sendo propostas desde 1955, envolvendo o primeiro pavimento e o subsolo do Bloco “A” e as lojas e sobrelojas do Bloco “B”. De fato, antes mesmo da aprovação do projeto, a Convenção de Condomínio datada de agosto de 1970 descreve as modificações apresentadas no projeto de Niemeyer e informa sobre outras, como a alteração de uso da loja 106, espaço que Niemeyer ainda indicava em seu projeto como destinado a um cinema:

Loja 106 - Antes destinada no projeto a um cinema, dá frente para a esplanada e se delimita à esquerda com a Avenida Olegário Maciel e à direita com a loja 105, compõe-se do hall de entrada, bilheteria, duas instalações sanitárias, sala de projetores, plateia e palcos, possui área privativa de 1.717,00 m², a área total de 2.811,20 m² (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, p. 10).

O projeto de 1974 é composto por nove pranchas de desenho. O arquiteto propõe um teatro com volumetria cilíndrica, localizado no local onde depois seria construído o terminal rodoviário. O cinema possuiria área privativa de 1.717,00 m², com localização voltada para o primeiro pavimento do Bloco “A” e acesso pela Avenida Olegário Maciel. O espaço era composto de hall de entrada, bilheteria, duas instalações sanitárias, sala de projetores, plateia e palcos. Anos mais tarde, esse espaço foi objeto de um outro projeto de modificação sendo transformado em boate e finalmente em espaço usado pela Igreja Universal.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

Em agosto de 1974, as construtoras solicitaram ao Governador Rondon Pacheco a rescisão do contrato por falta de pagamento. Naquele ano também constam a emissão de baixa para lojas do Bloco "A" e do Bloco "B".

P.B.H. - S.M.C.O. - S.A.O. histórico da construção

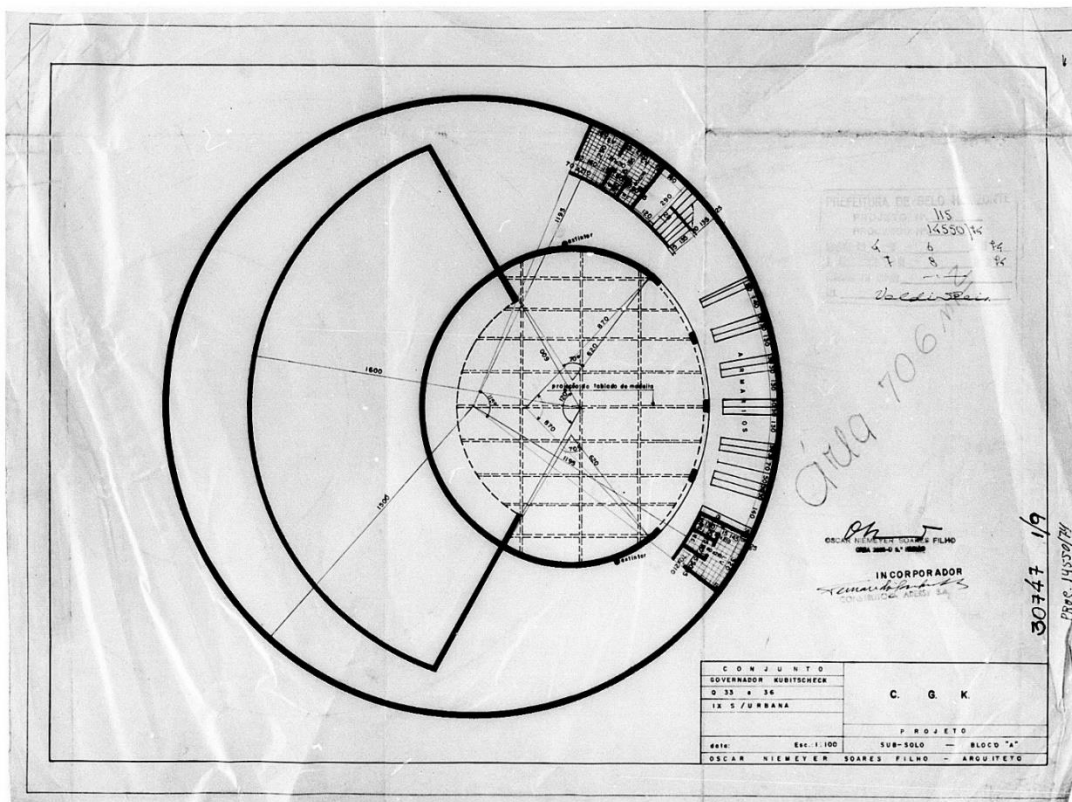
54653

seção	99 Urbana	quartelão	33	lote	36
rua	Guajajaras com Av. Amazonas				
Proprietário	Conjuntó Governador Kubitschek				
autor do projeto	carteira	arq. cálculos	data		
Oscar N. S. Filho	2895-D		/ /		
Const. Aderay	11900	Faço	Fazer multa proc. 61327/74 / /		
alvará	n.º	data	processo	croquis alinhamento e nível	
	115	07.08.74	14550-74-18	/ /	
alvará	n.º	data	processo	verificação de alinhamento e nível	
		/ /		Proc. 14550/74 / /	
alvará	n.º	data	processo	resultado	
		/ /		Rua Calçada / /	
alvará	n.º	data	processo	topógrafo	
		/ /		José M. Neto / /	
alvará	n.º	data	processo	pedido	
		/ /		61327/74 26/09/74 / /	
alvará	n.º	data	processo	concessão	
		/ /		V.V; habilitado / /	

Impresso na Tipografia da PBH ODI 5.000 8-72

ant. prop. da obra	area
acréscimo: 18m² solo bloco "B" cland. 2.564m² - subsolo: 1m²	cland. 706m², planta esplanada com w.c. e bar cland. 40m²
pedido	aprov.
observações	
planta da adega cland. 80m²	
V.V. Baixa Parcial: Lojas: 102 e 103 do bloco A e loja A e G do bloco B. - Rua Guajajaras, nº 1268, Rua Timbiras, 2500. Pelo Proc. 14550/74. (Alvará, 44 de 15.02.54 e Alvará 115, de 07.08.74). Baixa Parcial e relativa/ Loja 101 do bloco "A" pelo Proc. 14550/74, em 07.08.74	
Baixa e habite-se concedidos em 30-12-83 parcel 1 para a loja n.º C do Bloco "B" conf. pr. n.º 14550/74	
VIDE FICHA REFEITA	

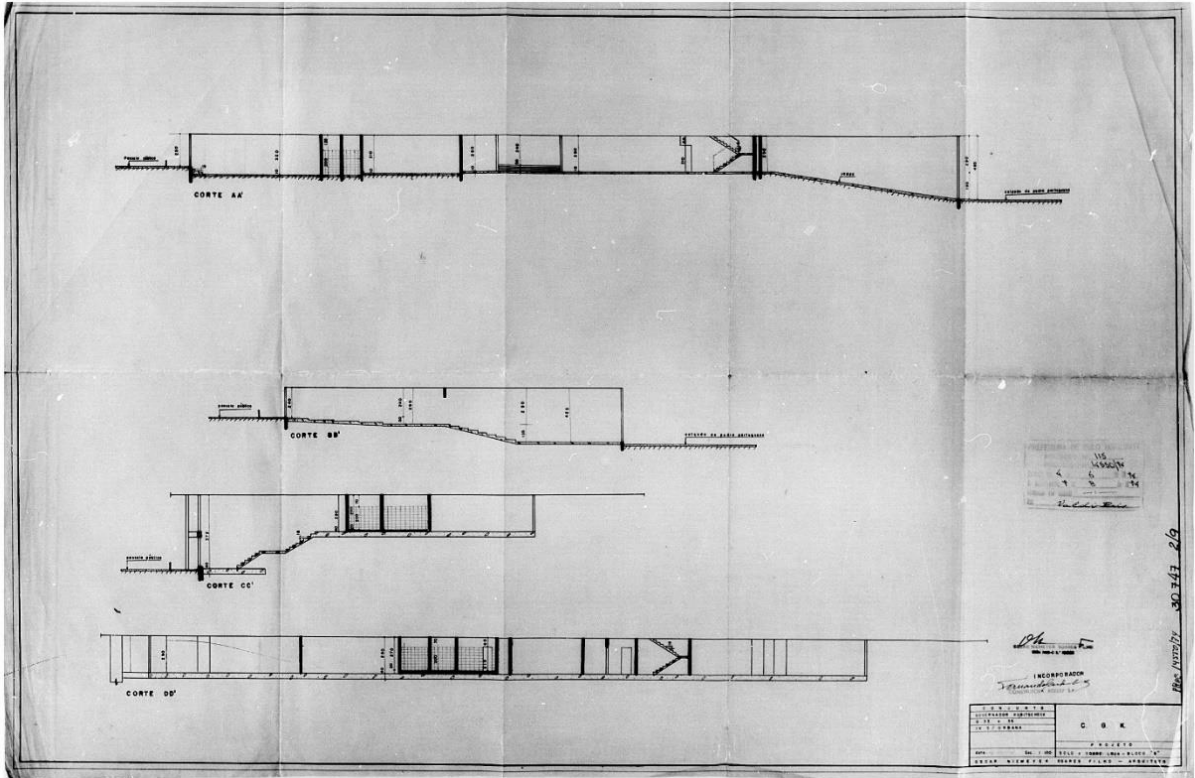
Baixa de 1974 para algumas lojas do bloco "A" e do Bloco "B". Fonte: SUREG/PBH.



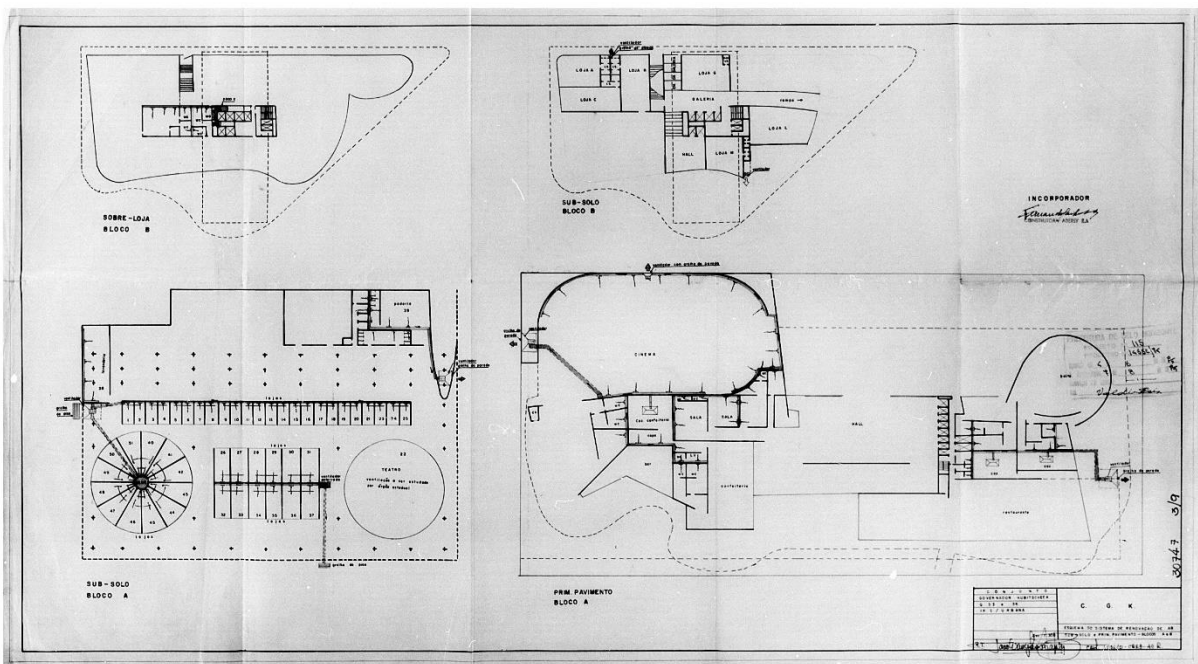
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 1/9 - 1974.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHK



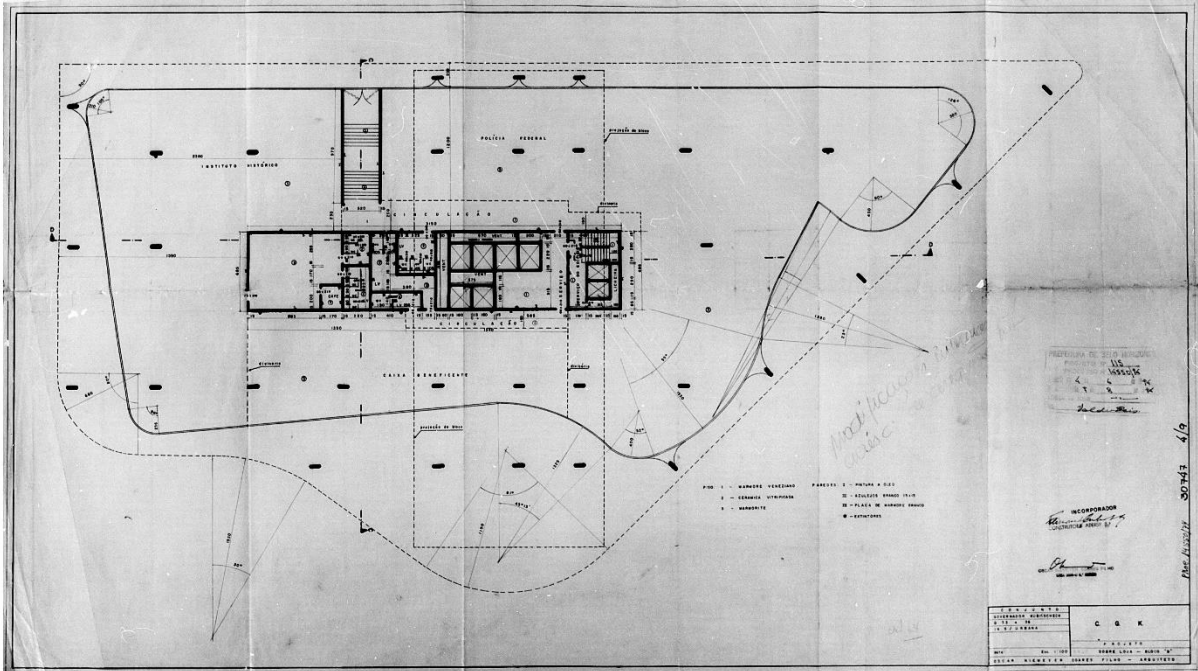
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 2/9 - 1974.



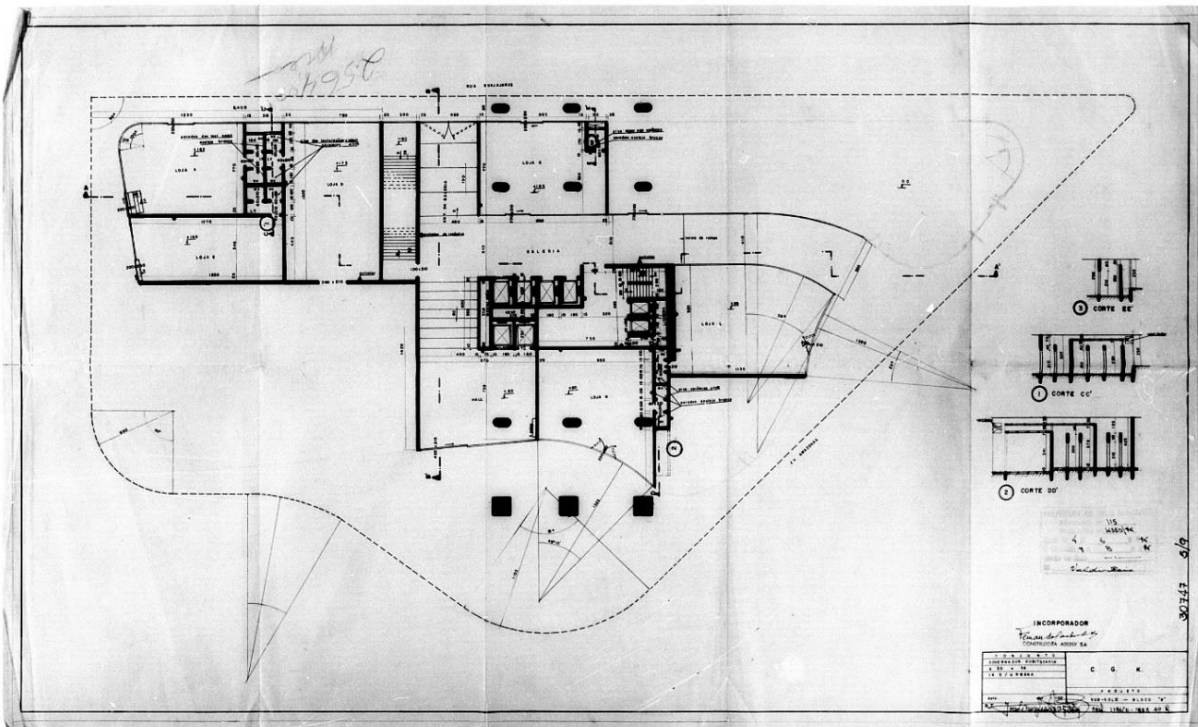
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 3/9 - 1974.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



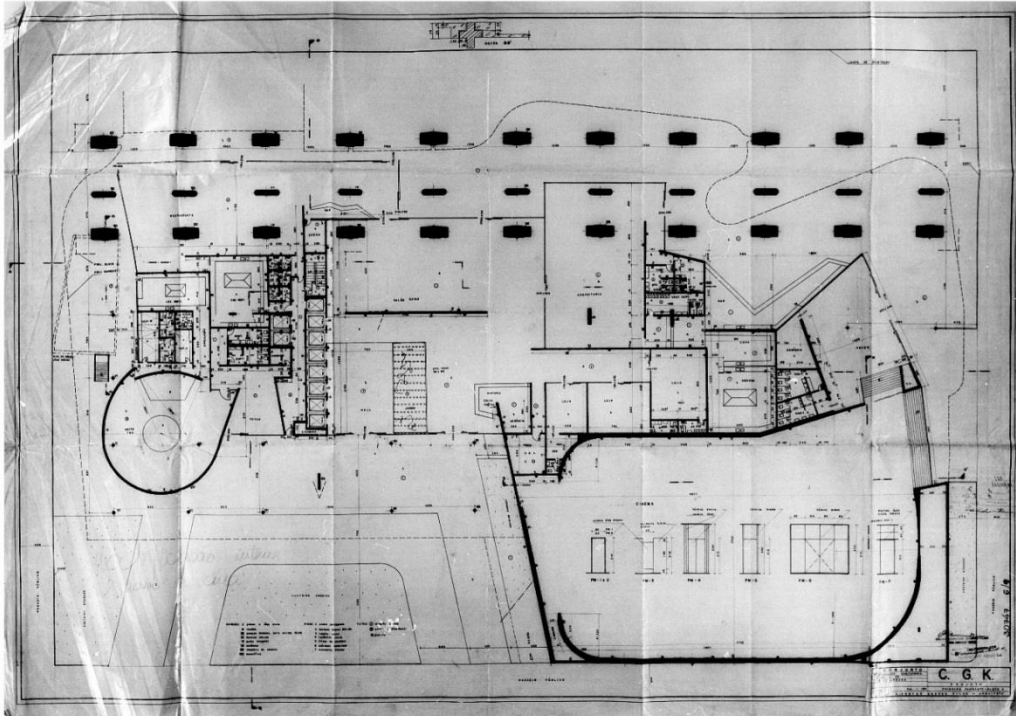
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 4/9 - 1974.



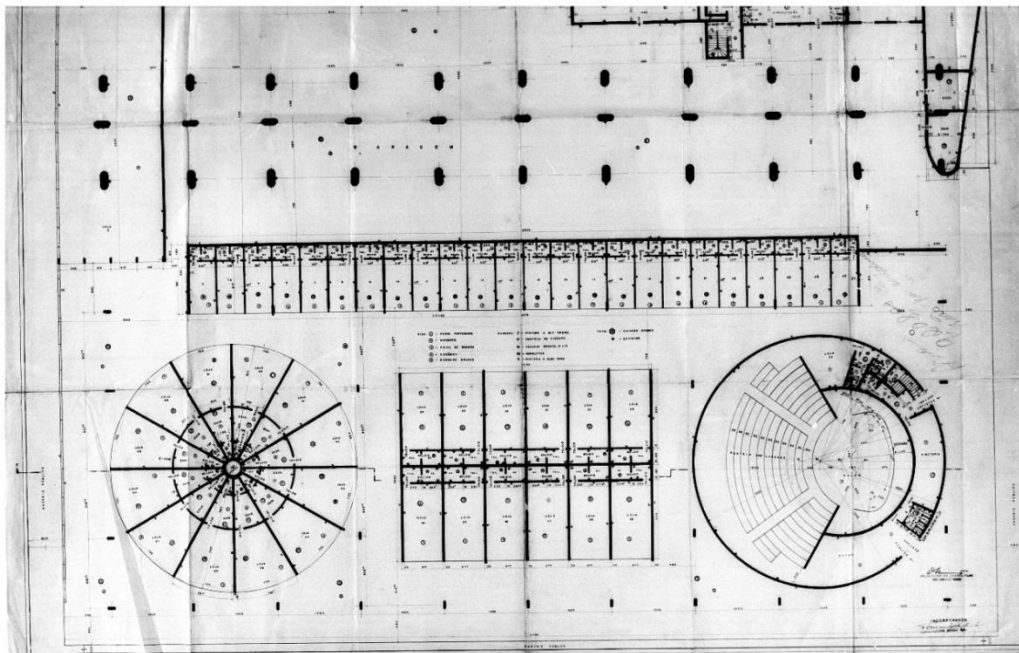
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 5/9 - 1974.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



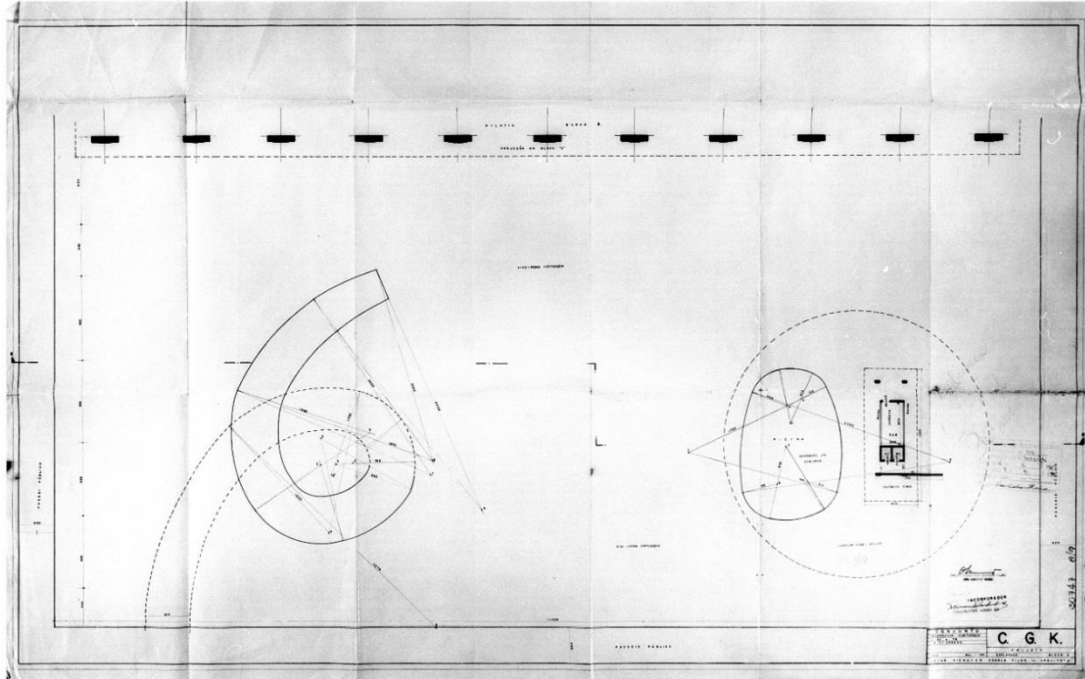
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 6/9 - 1974.



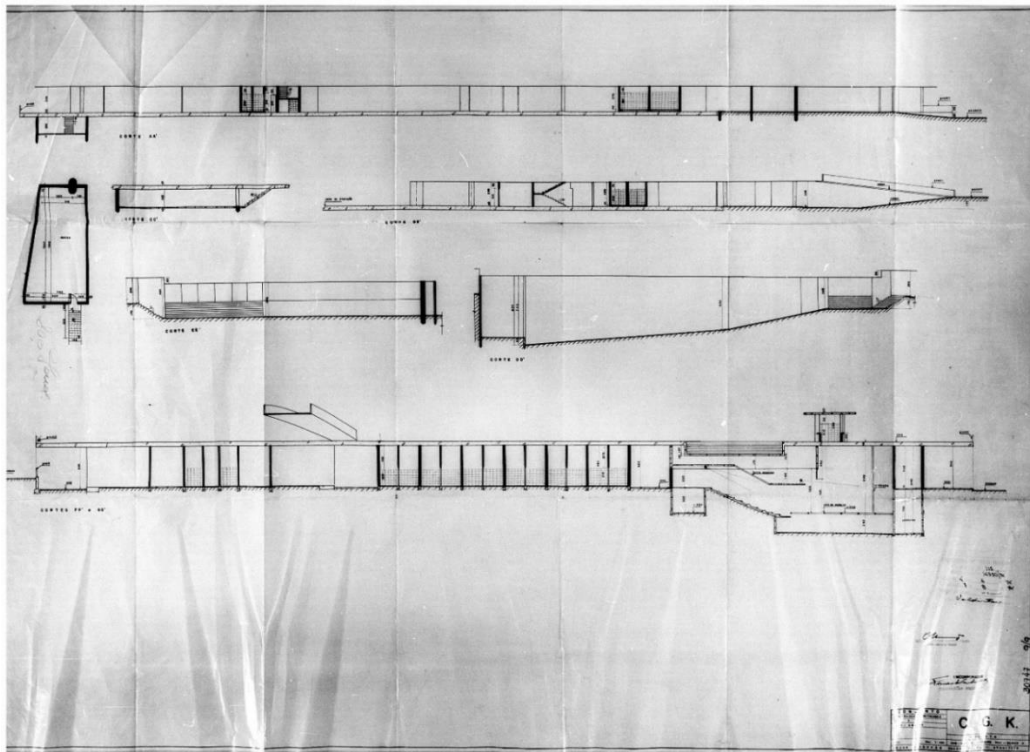
Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 7/9 - 1974.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 8/9 - 1974.



Projeto de modificação de Oscar Niemeyer - Prancha 9/9 - 1974.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

6.3. Terminal turístico - 1984

Em novembro de 1984 István Farkasvölgyi realiza projeto em constituído por 5 pranchas de desenho. Esse projeto modifica o segundo projeto de Niemeyer, eliminando o teatro, que é substituído por outra construção com forma também cilíndrica destinada ao terminal turístico de apoio a Confins, com dois pavimentos, destinados a espaços para *check in* de apoio ao embarque de passageiros. O terminal foi construído com três pavimentos e seu pavimento superior situa-se acima do nível primeiro pavimento, tendo sido criado sobre ele um playground.

No nível do primeiro pavimento criou-se duas quadras de futebol de salão e seis de peteca. Atualmente o terminal é utilizado pela AISP - Área Integrada de Segurança Pública. O projeto também incluiu a construção de um segundo nível de garagem, por meio da subdivisão do pé-direito. Segundo informou o arquiteto Pedro Morais:

Para que isso fosse possível, foi negociado com a Construtora Castor a cessão de um trecho do espaço aéreo do lojão onde funciona a boate Matriz para viabilizar o acesso ao piso superior pela Olegário Maciel. (quem já foi ao Matriz deve se lembrar que o acesso tem um pé direito bem baixo, mas a boate ao fundo tem altura maior). Do ponto de vista estrutural, foram feitos cintas e reforços de concreto ao redor dos pilares do estacionamento (identificáveis nas fotos), os quais apoiam um vigamento metálico e uma laje nervurada que usa blocos de concreto autoclavado (tipo Sical) como elemento inerte. o segundo piso foi construído em contrapartida à construção do Terminal hoje ocupado pela 3a AISP. Funcionou com uma estrutura para atender às companhias aéreas onde se fazia o *chek in* e o despacho das bagagens dispensando que o fizesse nos aeroportos e transportados com os passageiros através do sistema Conexão Aeroporto. Esse local funcionou como depósito de veículos apreendidos pela polícia antes da obra do Terminal.

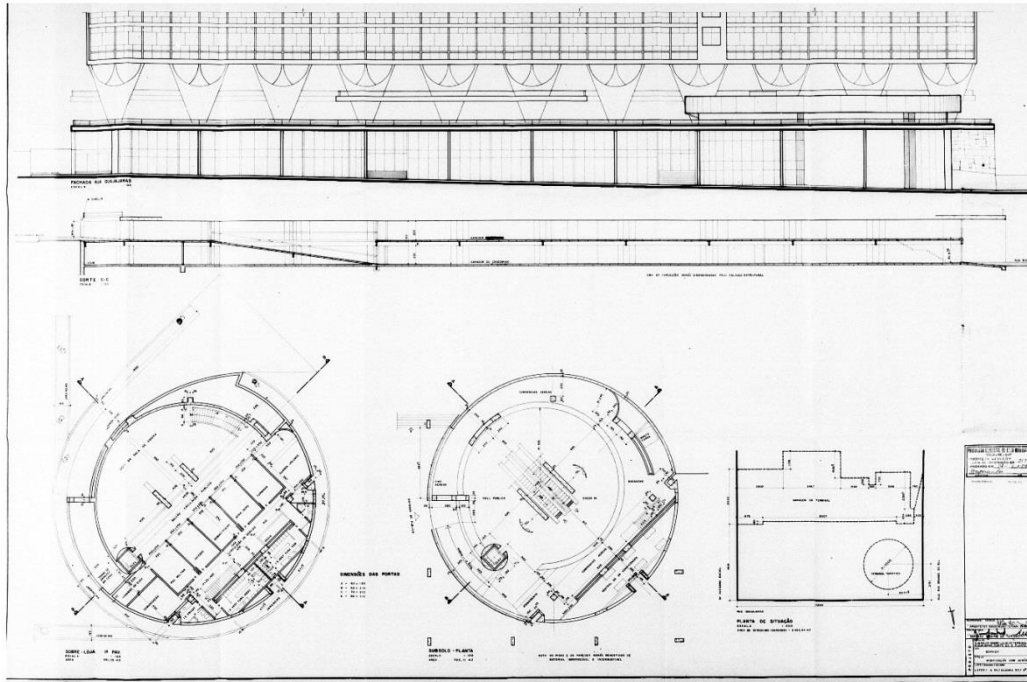
Entre 1985 e 1987 há novos documento de baixa das lojas:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE				HISTÓRICO DA CONSTRUÇÃO			
LOCALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO				2/2			
SEÇÃO	9a. Urbana	QUARTERÃO	33 e 36	LOTE			
AV. GUAJAJARAS	1268,	TIMBIRAS	2500,	AV. OLEGÁRIO MACIEL	1100		
PROPRIETÁRIO	Conjunto Governador Kubitscheck			NUMERO	e 1110		
NOME DO AUTORIZADOR DO PROJETO				CREA			
NOME DO CONSTRUTOR				CREA			
MOVIMENTAÇÃO DA OBRANINÇIO				DATA			
LICENCIAMENTOS							
ALVARÁ	NUMERO	DATA	PROCESSO	ALVARÁ	NUMERO	DATA	PROCESSO
	115-	07.08.74-	14550/74-1				
	2177-	14.11.84-	78393/84				
	2027-	04.10.84-	114775/85				
	938-	25.06.87-	57644/87-6				
BAIXA E HABITE-SE							
PROCESSO	NUMERO	DATA	CONCESSÃO	DATA			
PECULIARIDADE DA OBRA							
Resid. e coml. - subsolo bloco B - levat. 2564m2, subsolo bloco A levnat. 706m2, planta esplanada com WC e bar levat. 90m2 (soma), adega levat. 80m2							
MODIF. acresc. garagem em 3988m2; modif. acresc. e transform							
ANOTAÇÕES COMPLEMENTARES							
ção de loja p/deposito sendo acresc. deposito 58,80m2; acresc. de um jirau no 1o pavto bloco A - loja 106 acresc. 410m2							
* alvará 2177 em nome de Canopus Emp. e Incorp. Ltda e alvará 2027/85							
** alvará 938/87 em nome de Canopus Soc. Civil Ltda							
**Baixa e habite-se concedidos para as lojas 02 a 20; 22 a 51 (subsolo do bloco A) em 12.03.86 (proc. 22187/86)							
Baixa e habite-se concedidos em 12.03.86 (proc. 78393/84) parcial e relativo a loja 21 (subsolo do bloco A)							

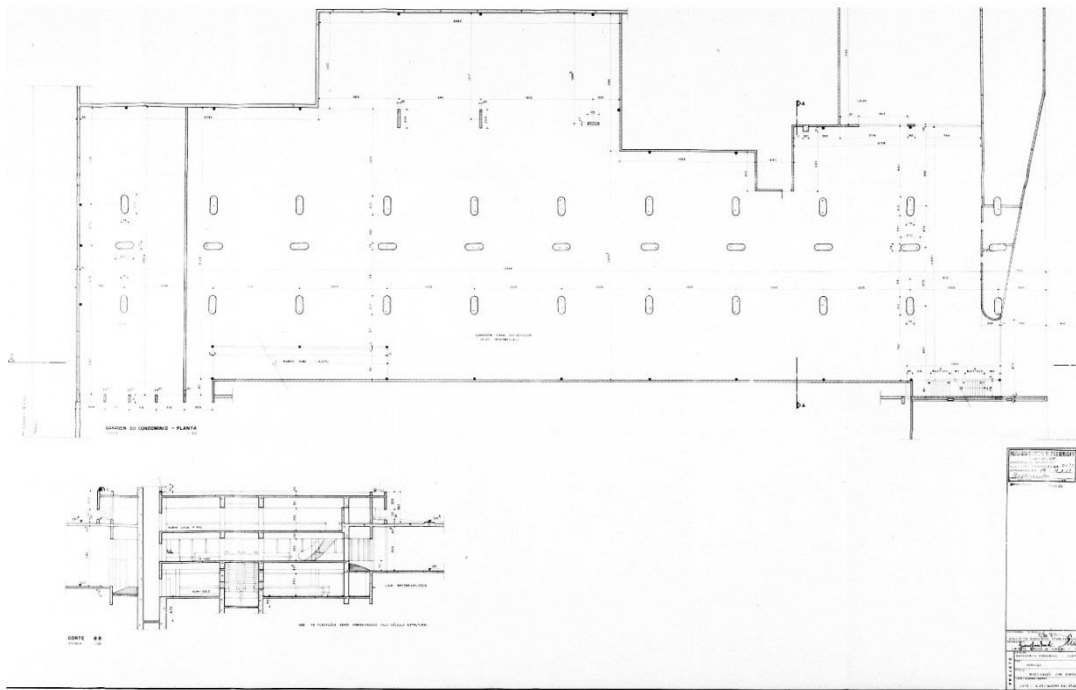
Baixa para modificação no subsolo dos blocos A e B lojas esplanada ampliação da garagem em 1985, 1986 e 1987.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



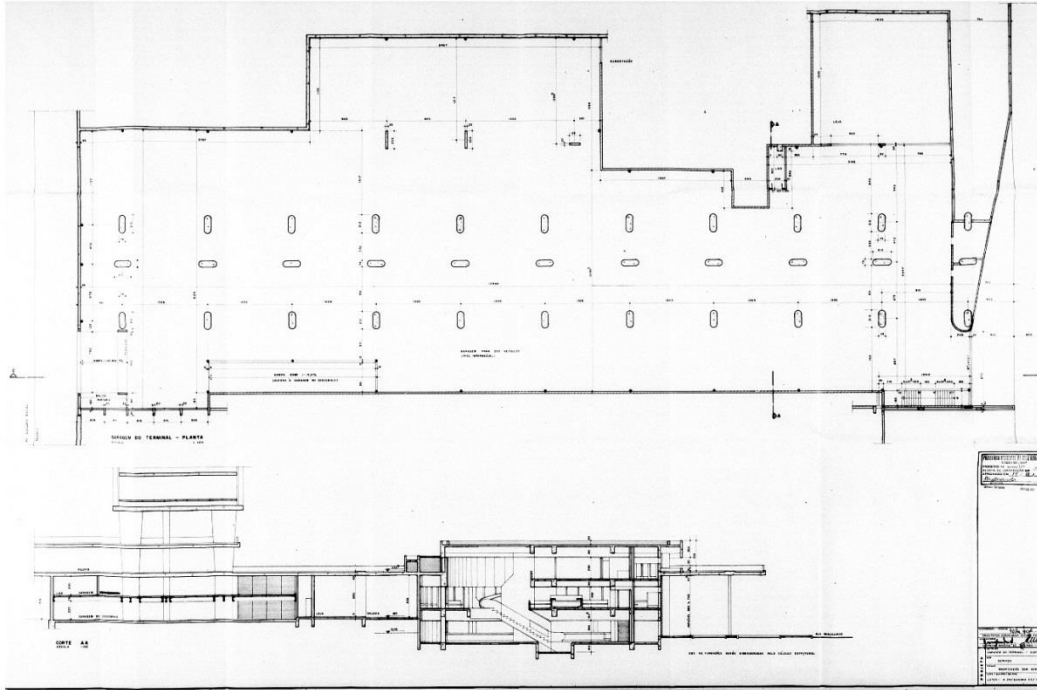
Projeto de modificação de István Farkasvölgyi - Prancha 1/5 - 1984.



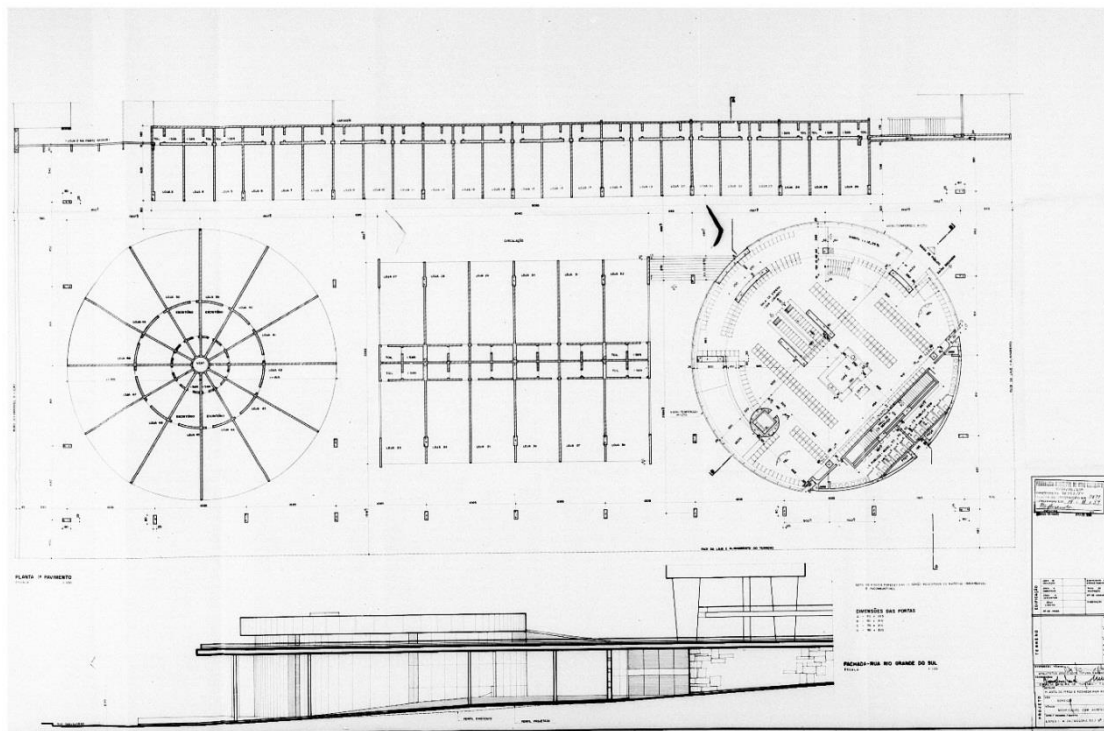
Projeto de modificação de István Farkasvölgyi - Prancha 2/5 - 1984.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



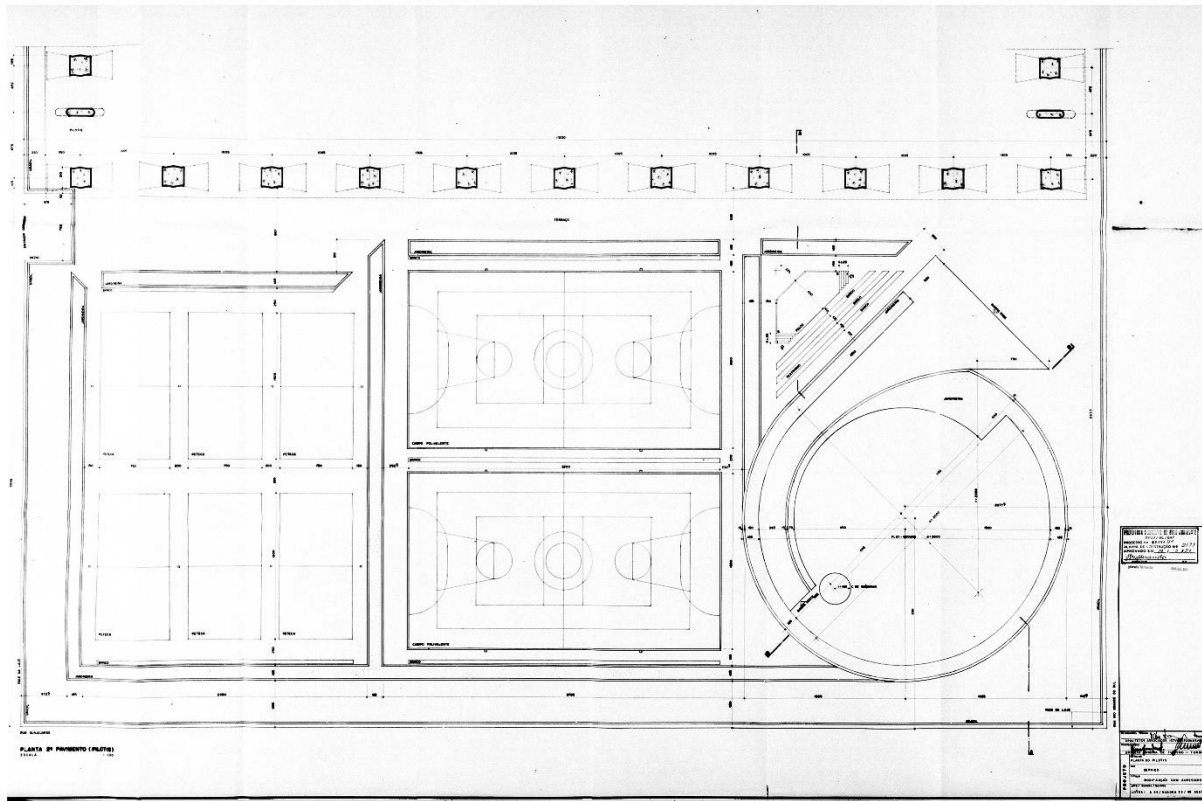
Projeto de modificação de István Farkasvölgyi - Prancha 3/5 - 1984.



Projeto de modificação de István Farkasvölgyi - Prancha 4/5 - 1984.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



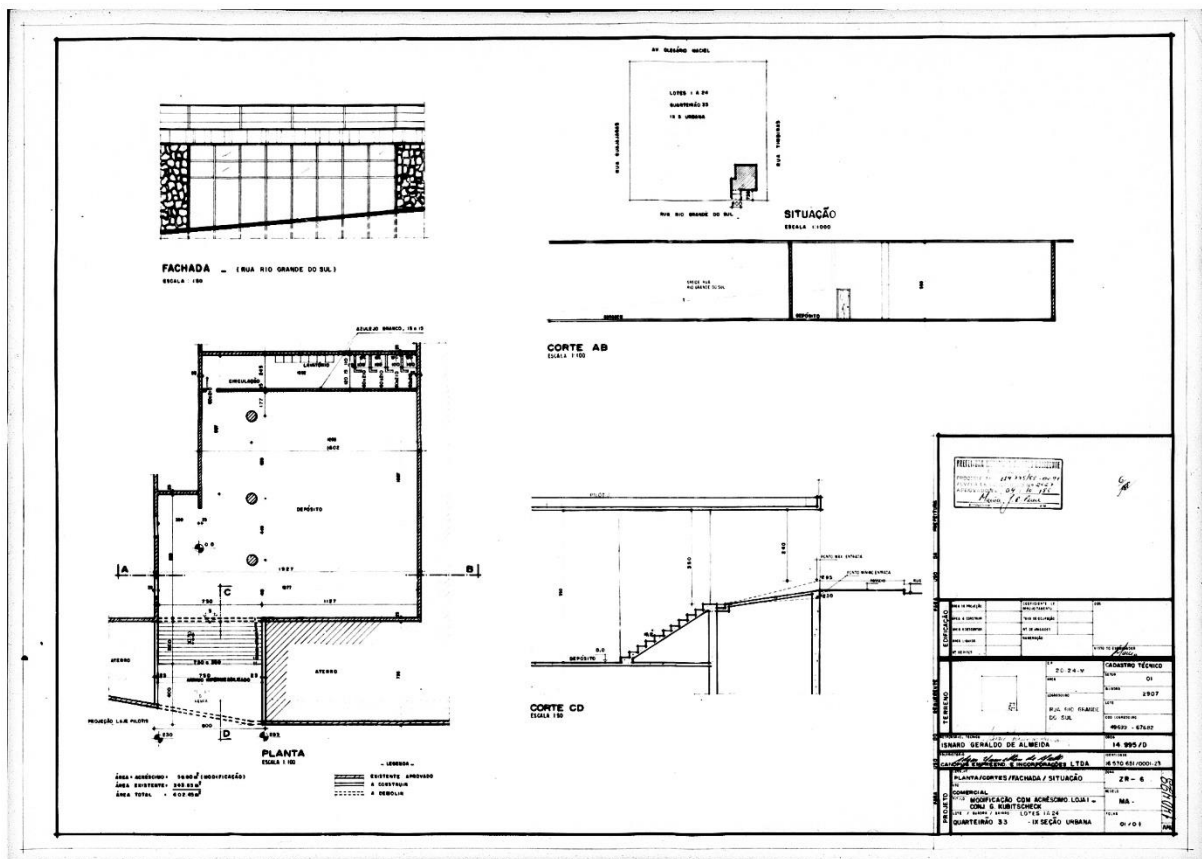
Projeto de modificação de István Farkasvölgyi - Prancha 5/5 - 1984.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

6.4. Modificação de loja no Bloco “A” - 1985

O projeto, proposto pela Construtora Canopus, é datado de abril de 1985. Refere-se a modificação com acréscimo de área em loja situada no subsolo do bloco “A”.



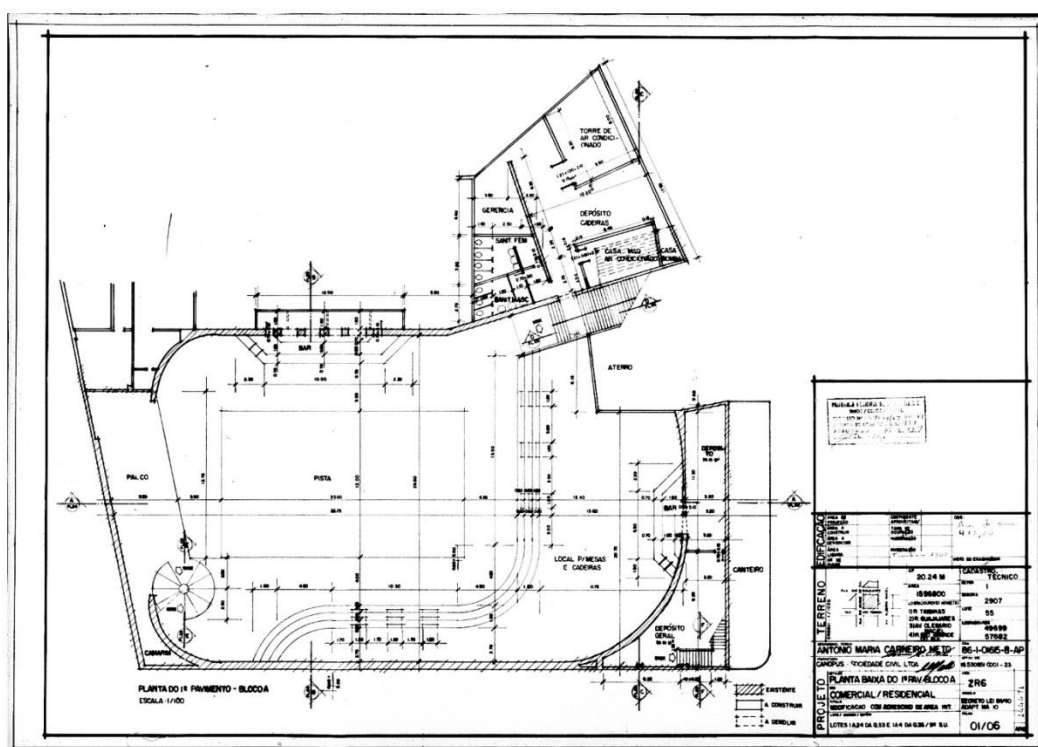
Projeto de modificação de Isnard Geraldo de Almeida - Prancha 1/1 - 1985.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

6.5. Boate Olympia - 1987

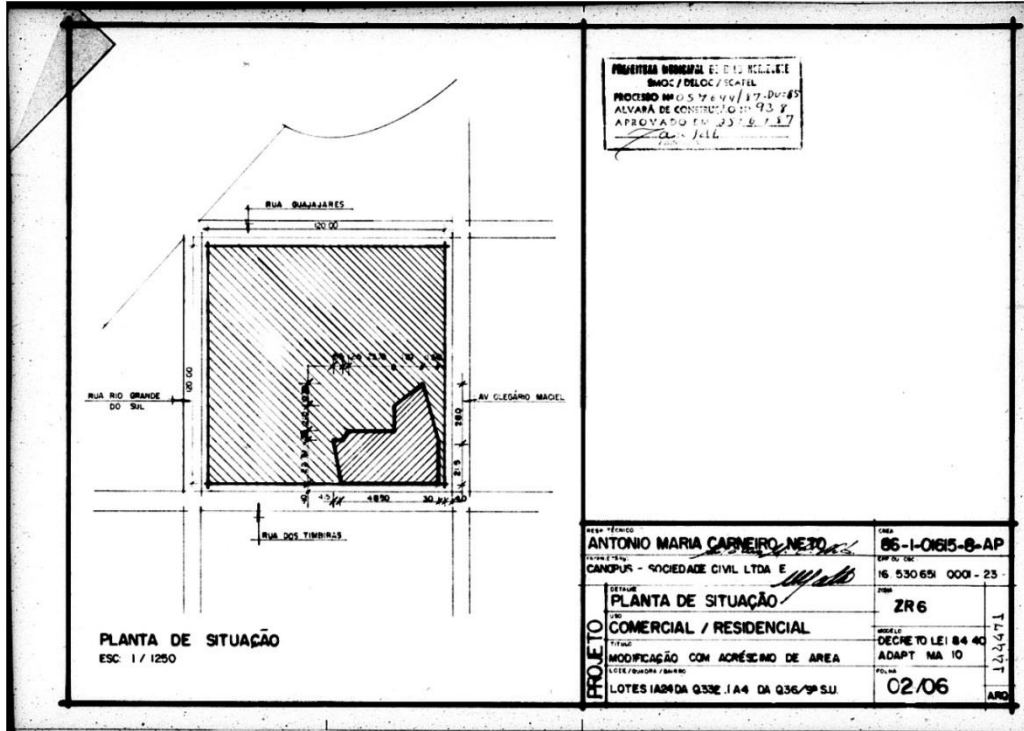
Em junho 1987, foi aprovado na Prefeitura Municipal projeto em seis pranchas de desenho relativo à adaptação do espaço do cinema na esquina de Rua dos Timbiras com Avenida Olegário Maciel, para uma boate, a Olympia. O projeto foi aprovado na Prefeitura Municipal e situa-se no primeiro pavimento da quadra 033, na porção entre Rua dos timbiras e Avenida Olegário Maciel. O espaço foi posteriormente adquirido pela IURD, tendo havido, em seguida, descaracterização da fachada voltada para a Avenida Olegário Maciel.



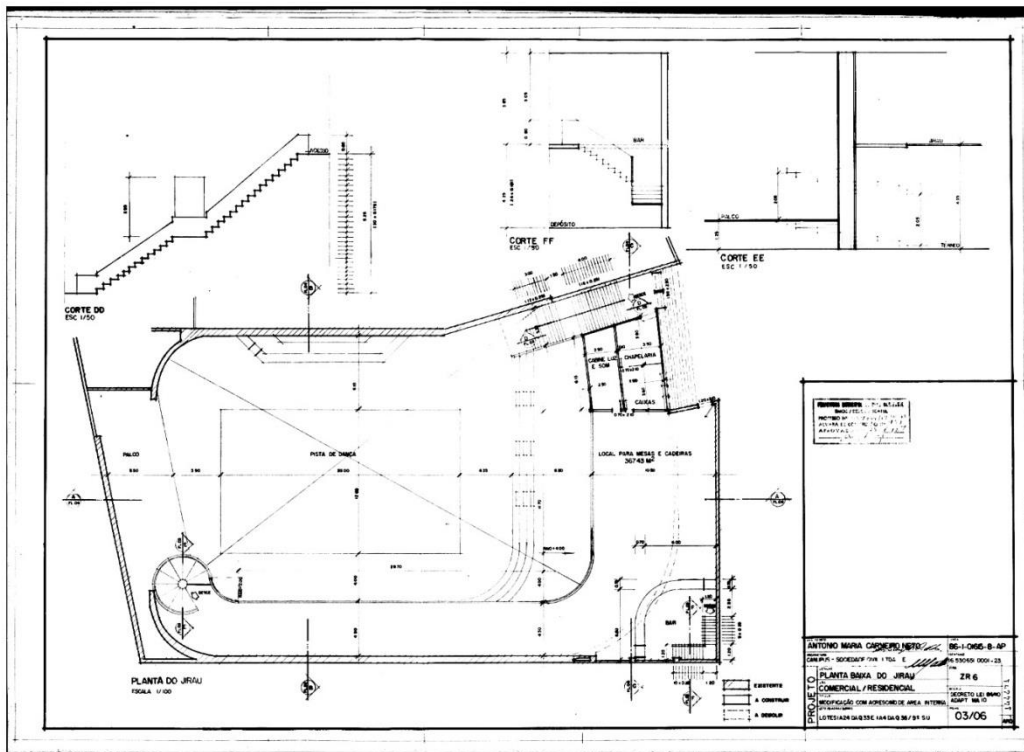
Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 1/6 - 1987.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



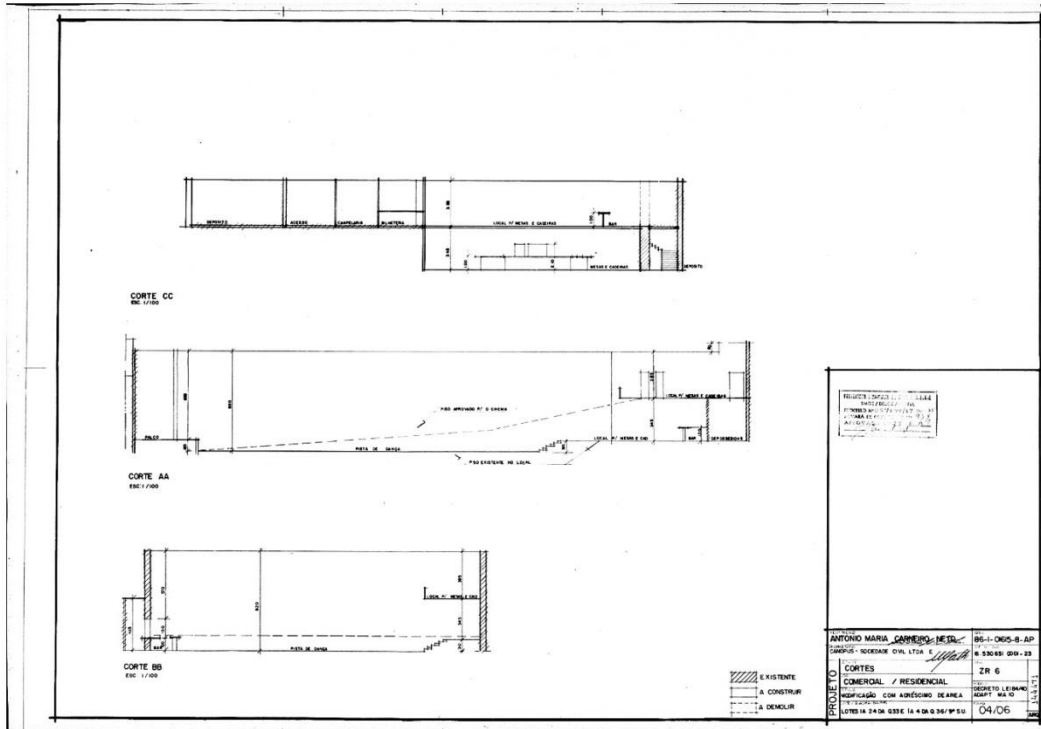
Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 2/6 - 1987.



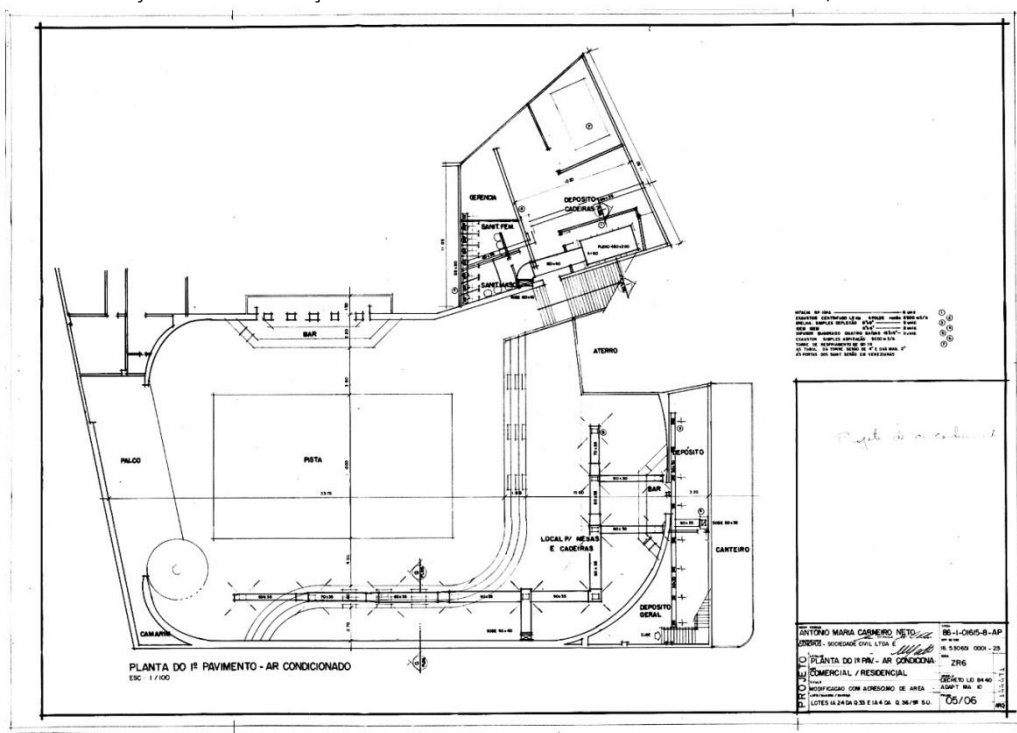
Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 3/6 - 1987.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



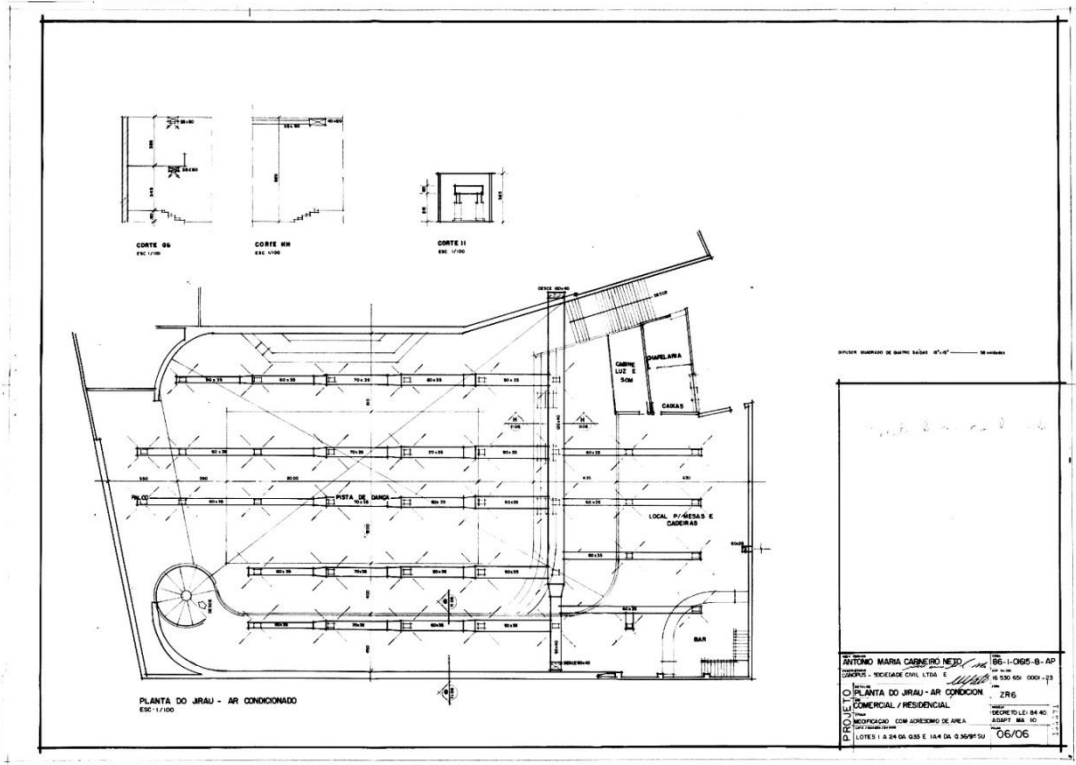
Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 4/6 - 1987.



Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 5/6 - 1987.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



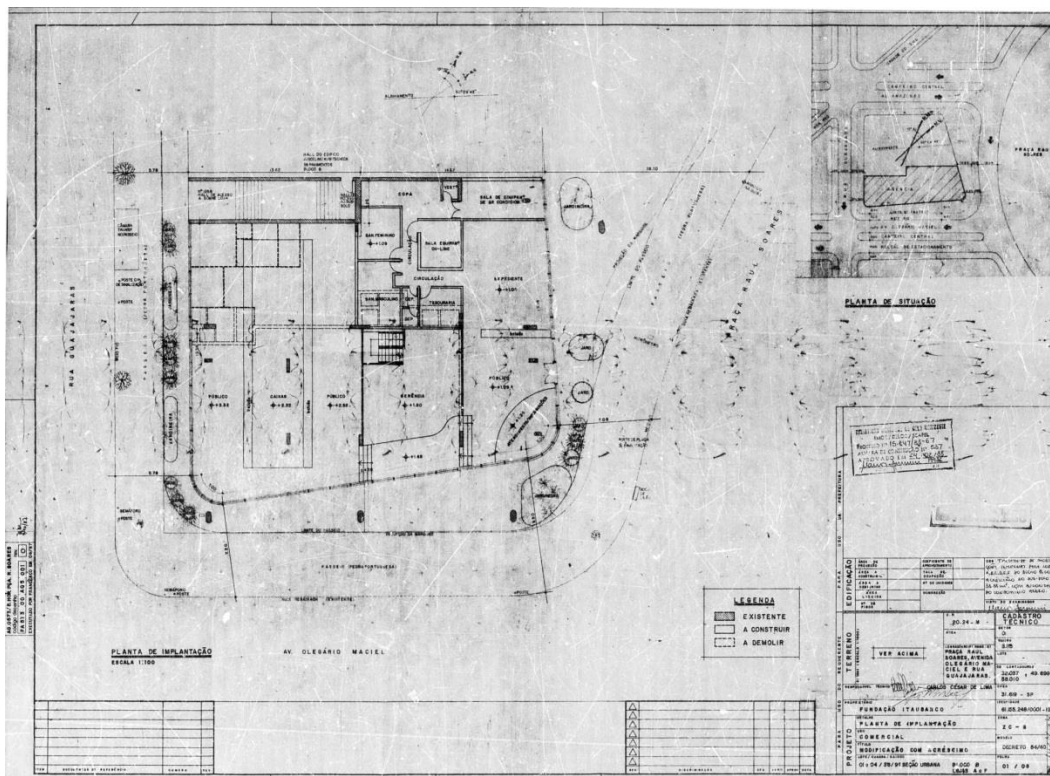
Projeto de modificação de Antônio Maria Carneiro Neto - Prancha 6/6 - 1987.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

6.6. Agência Itaú - 1988

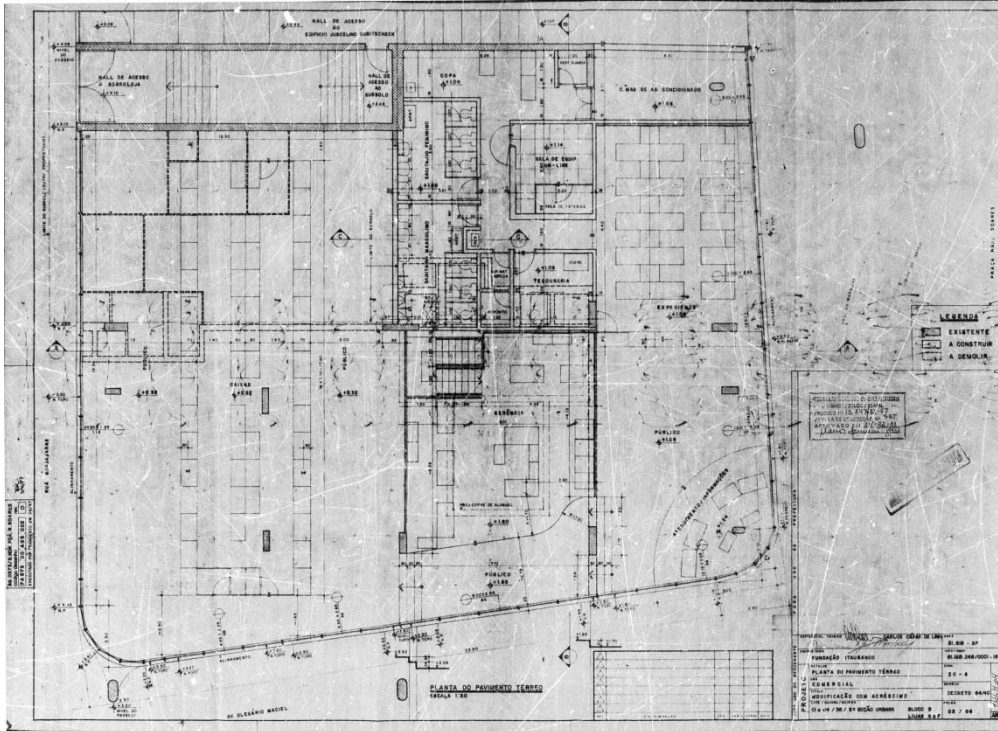
Em fevereiro de 1988 a Fundação Itaubanco aprovou na Prefeitura Municipal projeto de adaptação das lojas do térreo do Bloco “B”. O projeto é constituído por em seis pranchas de desenho



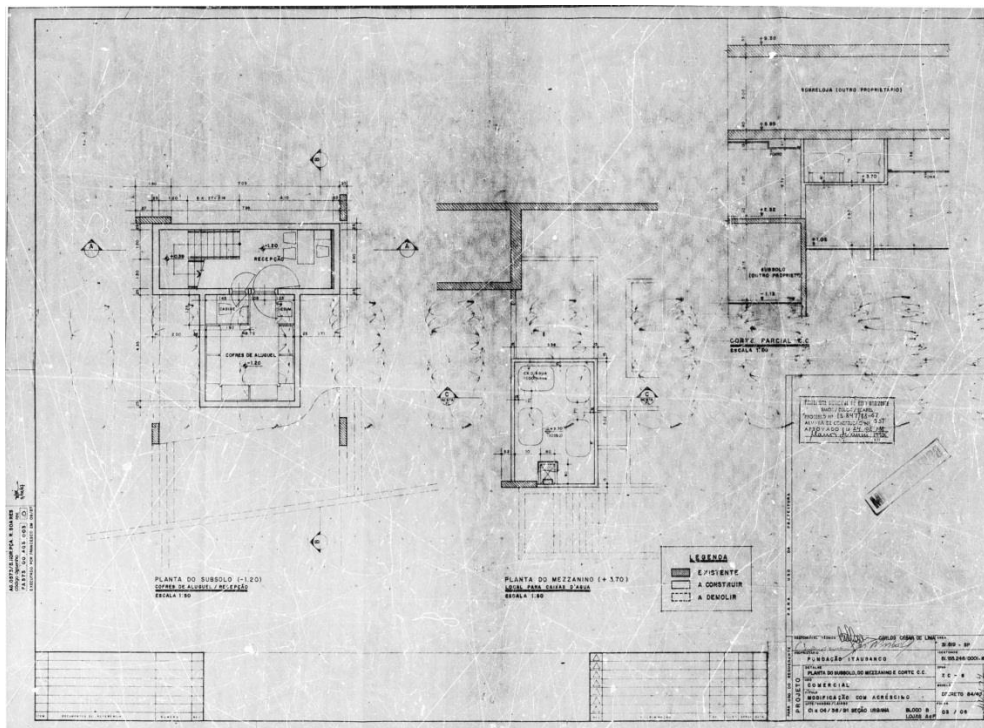
Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 1/6 - 1988.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



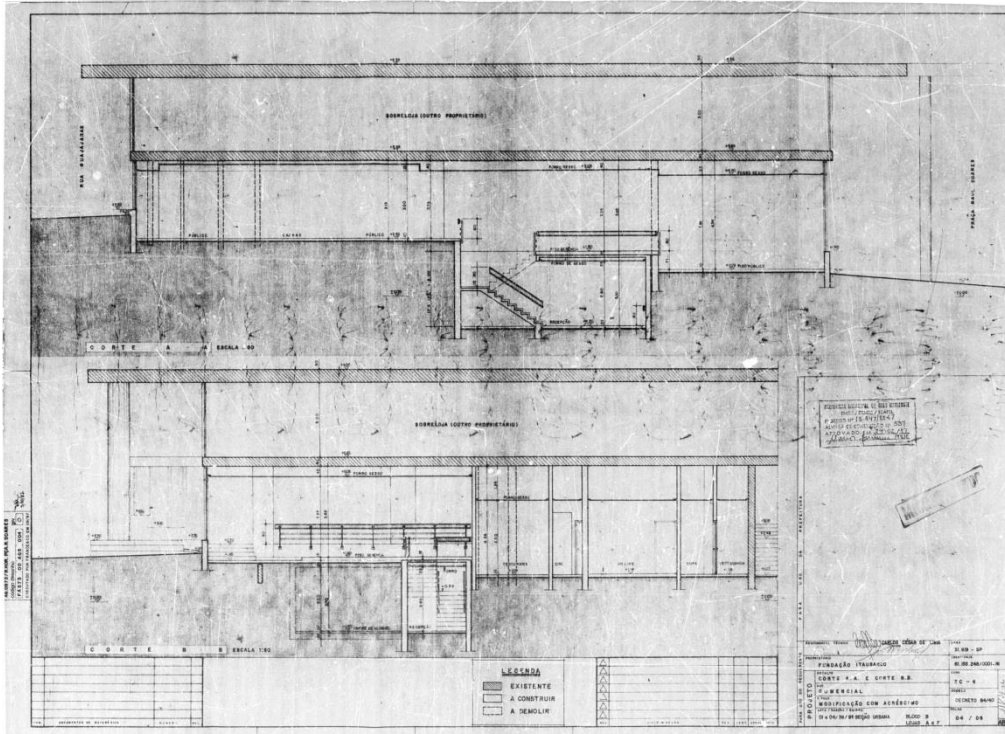
Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 2/6 - 1988.



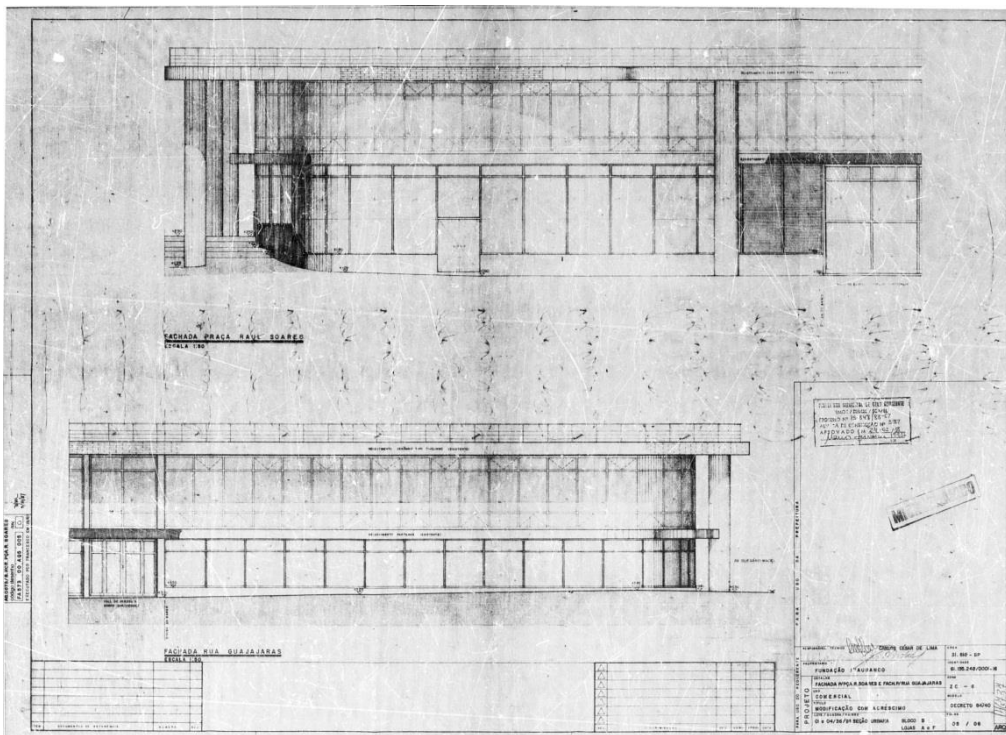
Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 3/6 - 1988.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



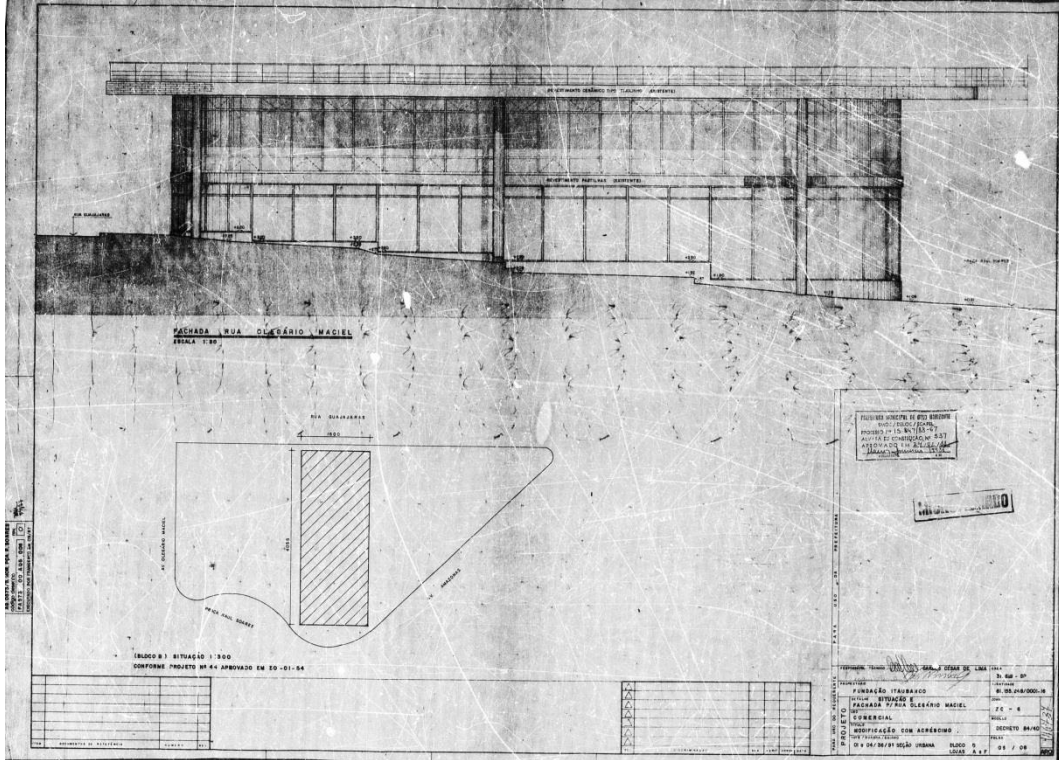
Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 4/6 - 1988.



Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 5/6 - 1988.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



Projeto de modificação de Carlos César Lima - Prancha 6/6 - 1988.

Microfilme: 146.737

HISTÓRICO DA CONSTRUÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

LOCALIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Seção	9ª Seção Urbana	Quarteirão	36	Lote	01, 02, 03, 04
Rua	Praça Raul Soares	Número	144	CEP	
Proprietário	Fundação Itaúbanco				

Autor do Projeto

Nome	Carlos César de Lima	CREA	31619-SP
------	----------------------	------	----------

Construtor

Nome		CREA	
------	--	------	--

Movimentação da Obra

Início		Data	
--------	--	------	--

Licenciamentos

ALVARÁS	Número	Data	Processo	MÓDULOS ALVARÁS	Número	Data	Processo	
	537	24-02-88	015847/88-64					

Baixa e Habite-se

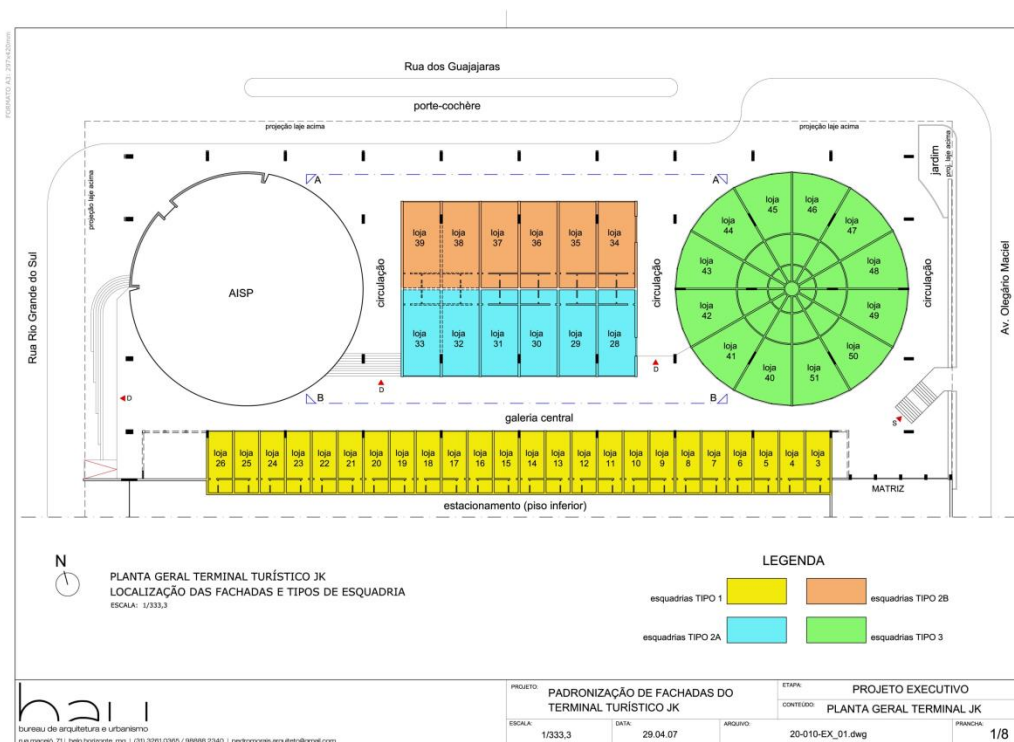
Processo Número		Data		Concessão		Data	
-----------------	--	------	--	-----------	--	------	--

O.C. - 008



6.7. Esquadrias das lojas do subsolo do Bloco “A” - 2021

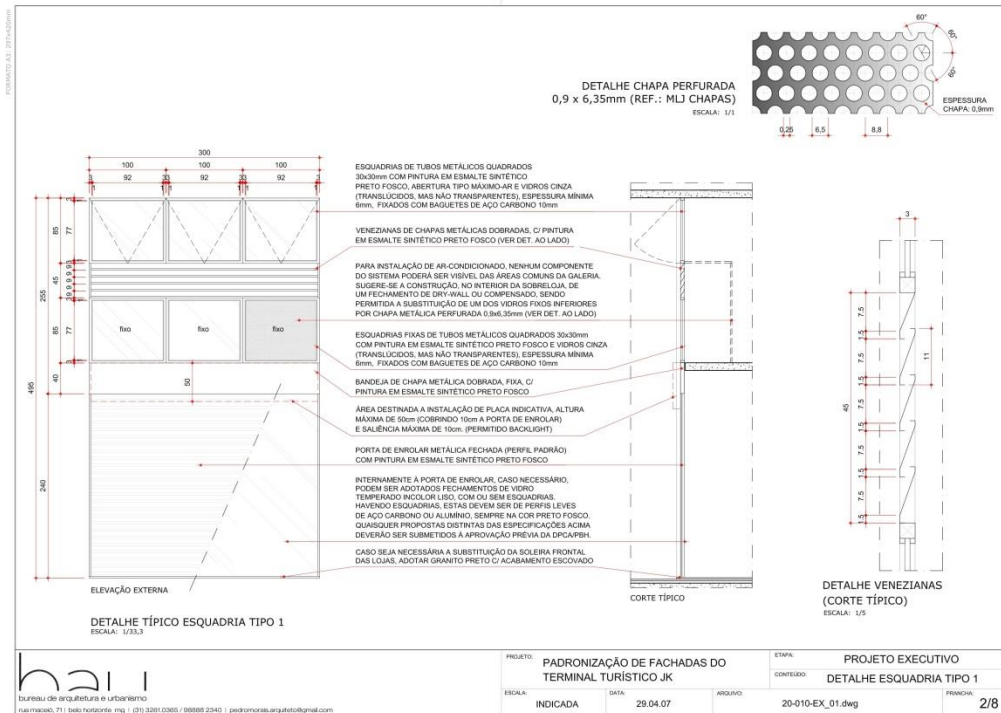
Em março de 2021 o Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte/ CDPCM-BH aprovou projeto para as fachadas das lojas do subsolo do Bloco “A”. Segundo a deliberação do CDPCM/BH nº 021/2021, trata-se de projeto a ser adotado por todas as lojas envolvidas à medida que as lojas forem sendo adaptadas ou reformadas.



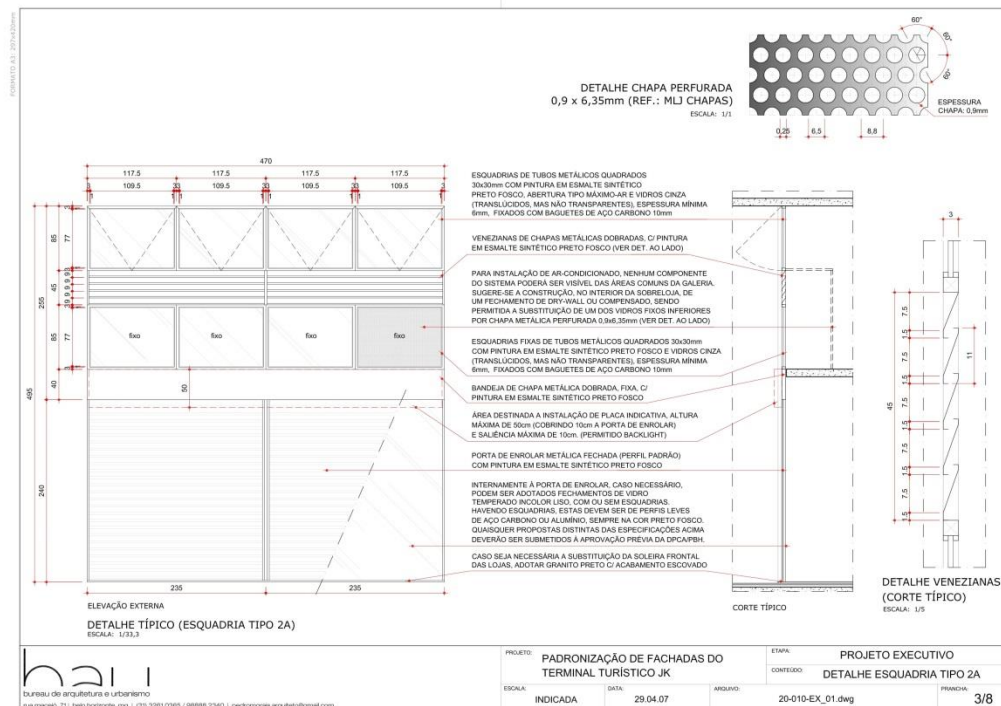
Projeto para esquadrias das lojas do bloco “A”. Arquiteto Pedro Morais – Prancha1/8 - 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



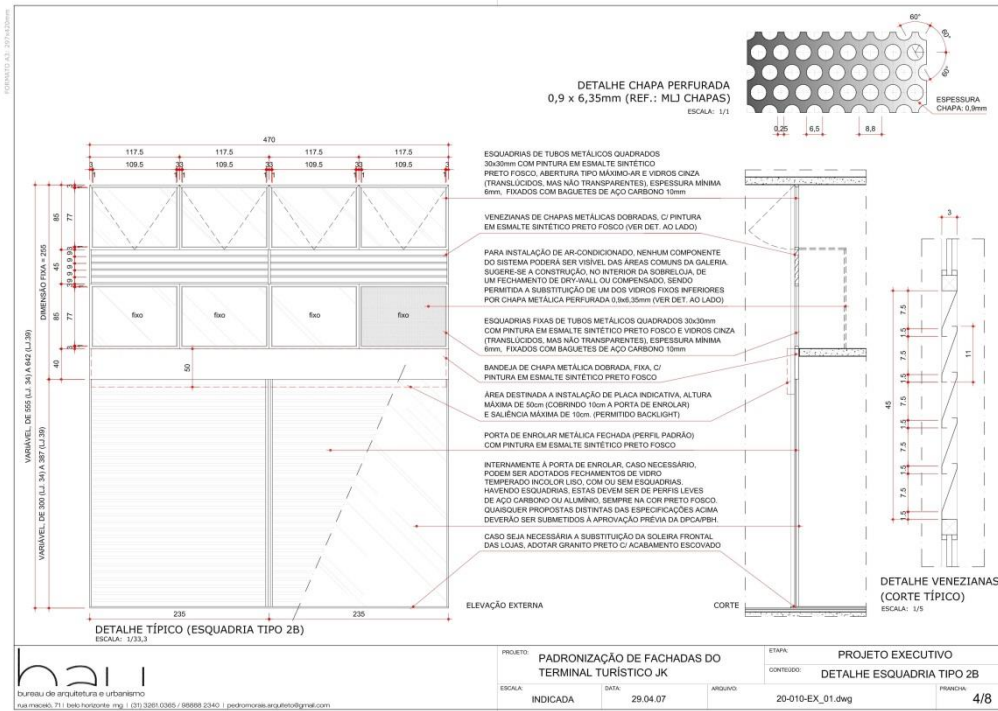
Projeto para esquadrias das lojas do bloco "A". Arquiteto Pedro Morais – Prancha 2/8 - 2021.



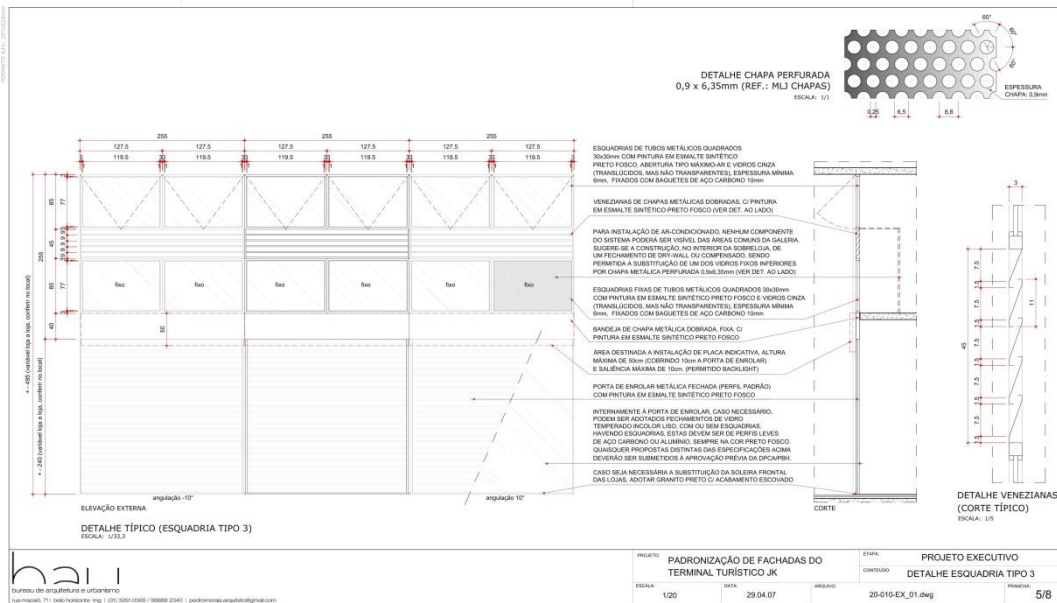
Projeto para esquadrias das lojas do bloco "A". Arquiteto Pedro Morais – Prancha 3/8 - 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK



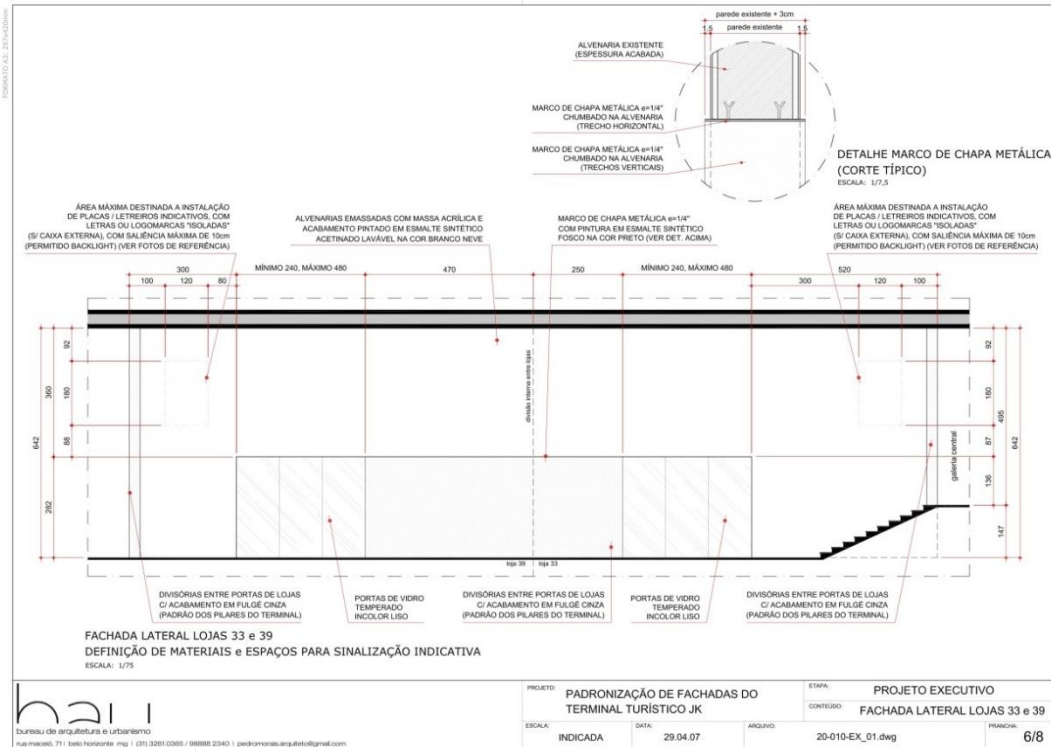
Projeto para esquadrias das lojas do bloco “A”. Arquiteto Pedro Morais – Prancha 4/8 - 2021.



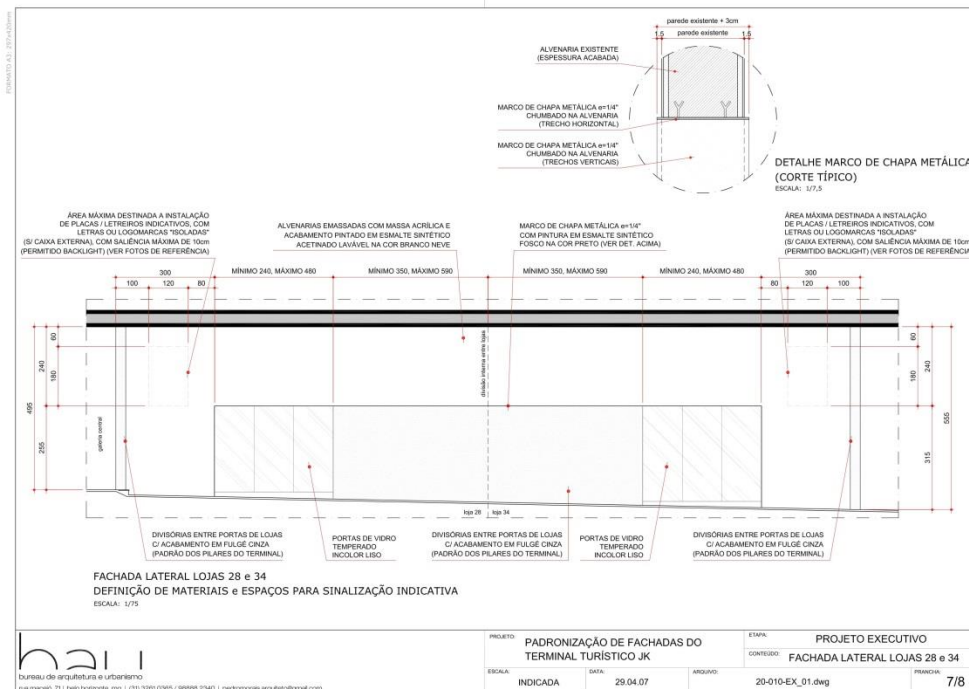
Projeto para esquadrias das lojas do bloco “A”. Arquiteto Pedro Morais – Prancha 5/8 - 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



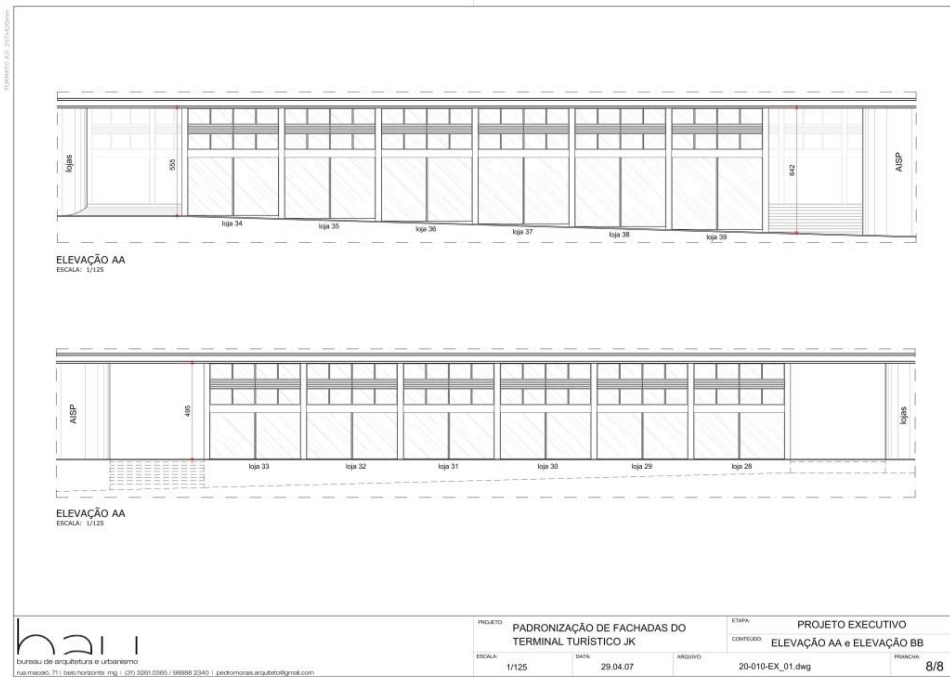
Projeto para esquadrias das lojas do bloco "A". Arquiteto Pedro Morais – Prancha 6/8 - 2021.



Projeto para esquadrias das lojas do bloco "A". Arquiteto Pedro Morais – Prancha 7/8 - 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE



Projeto para esquadrias das lojas do bloco “A”. Arquiteto Pedro Morais – Prancha 8/8 - 2021.



7. JUSTIFICATIVA PARA O TOMBAMENTO

7.1. Os valores de significação

A tradição francesa do final do século XVIII constituiu a noção de patrimônio histórico e artístico a partir da monumentalidade e do valor histórico. No Brasil essa noção permeia o conhecimento advindo do senso comum que associa patrimônio exclusivamente à antiguidade e ao apuro artístico. No entanto, a preservação pode ser justificada a partir de valores de ordem histórica, artística, científica, afetiva, identitário, religiosa, etc.

Vinãs (2005) citado por Costa Lins, separa esses valores em duas categorias de significação: os sociais e os sentimentais. O autor explica que os valores sociais são constituídos dos seguintes tipos: 1) intelectualidade (relacionados a aspectos históricos, artísticos, científicos); 2) identidade coletiva (exprimem elementos que caracterizam a cultura dos povos, raças, modos, costumes, língua); e 3) ideológicos (fatores políticos, morais). Quanto aos significados sentimentais, são os relacionados com às memórias e sentimentos dos indivíduos.

As edificações são produtos do tempo histórico em que foram construídas, apresentando modos de ser, viver e pensar de indivíduos, comunidades ou grupo sociais. Carregam marcas constitutivas de um ou de vários momentos históricos, de um passado mais distante e/ou mais recente, sobre os quais são potenciais registros testemunhais.

O valor para a preservação de uma edificação não existe por si só. É necessário que incorpore os valores de grande número de indivíduos, e despertam “ressonância” como representação de patrimônio. O termo ressonância é definido pelo historiador Stephen Greenblatt da seguinte forma:

[...] poder de um objeto exposto atingir um universo mais amplo, para além de suas fronteiras formais, o poder de evocar no expectador as forças culturais complexas e dinâmicas das quais ele emergiu e das quais ele é, para o expectador, o representante. (GREENBLATT, *apud* GONÇALVES, 2005, p. 19).

Uma edificação de interesse como patrimônio necessita de um sujeito ou sujeitos que interpretem ou se sintonizem com os seus significados, e para os quais a permanência desse patrimônio faça sentido. Em outras palavras, o objeto protegido culturalmente “comunica” por meio de seus significados com o sujeito que o interpreta, pois em si nenhum objeto tem valores



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

inerentes, ou cientificamente qualificáveis, mas sim valores que surgem na relação que o objeto estabelece com o sujeito que o interpreta.

Para Riegl (2014), atribuímos **valores históricos** a um bem quando ele possui pertinência e relevância documental, tendo permanecido como vestígio de um contexto específico, do qual tem a capacidade de atuar como testemunha. Os valores históricos advêm do quanto o bem cultural influenciou determinada conjuntura histórica e social, ou mesmo do quanto foi influenciado por ela, sendo mais acentuados quanto mais preservadas estiverem as evidências dessa associação com o passado (ICOMOS, 2013).

Conforme foi demonstrado neste dossiê, o CGK tem importância histórica para a população de Belo Horizonte por introduzir a proposta de uma nova forma de morar para a classe média. Embora a concepção original tenha sido alterada em alguns de seus aspectos, apresenta importante experiência de habitação coletiva, que se mantém como espaço vivo da diversidade cultural e social a demonstrar a viabilidade da convivência entre grupos sociais diferentes. Ela também representa o momento histórico de modernização, crescimento e verticalização da cidade.

Os **valores artísticos** apontados por Vinãs (2005) estão em sintonia com as referências advindas da Carta de Burra (2004; 2013). Nesse documento, determina-se que os valores estéticos se referem às experiências sensoriais e de percepção do espaço, a conceitos estéticos formais, que são culturalmente influenciados pelos costumes locais, e também a características simbólicas, que evocam estilos ou que sejam representativas de determinados imaginários (ICOMOS, 2013). Esses valores são contextualizados no projeto inovador do CGK que adotou princípios e conceitos arquitetônicos inovadores, traduzidos em formas, implantação, proporções e composição geral do CGK. A inovação pôde se expressar sem as limitações impostas à produção modernista local. Embora tenha tido seu projeto alterado durante o longo período de sua implementação, impôs-se como marco diferenciado na paisagem da cidade. Trata-se de uma arquitetura sem ornamentos, onde as estratégias de composição se valem da monumentalidade, da adoção dos panos de vidro e do contraste de volumes puros, explicitando conceitos do *internacional style* e os princípios formulados por Corbusier e 1926,



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

o pilotis, planta livre, fachada livre, janelas em fita e terraço que passaram a ser muito adotados na produção arquitetônica modernista e contemporânea.

O **valor científico** como referencial de significância remete aos estudos acadêmicos no campo das Ciências Exatas, Humanas e Sociais. Exemplar significativo para compreensão das estratégias de organização do espaço, técnicas construtivas e estudos da história da arquitetura. Aborda a relação com os hábitos, valores, modos de ser e viver, enfim, a cultura dos grupos da sociedade belo-horizontina e especialmente dos moradores de perfis muito diferentes que passaram a habitar o CGK, nos vários períodos de sua história. No campo da educação patrimonial é relevante ao apresentar subsídios consistentes para pesquisadores, estudantes, educadores, moradores e turistas. Uma visita ao CGK, que raramente terá duração inferior a várias horas, permite a estudantes de arquitetura, de sociologia e de outras áreas, assim como aos cidadãos compreenderem o contexto de sua criação e transformação, propiciando reflexões, experiências e vivências educativas sobre técnicas e soluções de construção e organização dos espaços, sobre estilos de vida e evolução dos modos de ser e viver, suas diferenças e semelhanças.

Os **valores de identidade coletiva** estão relacionados ao papel que o CJK exerce enquanto referência para a coletividade, contribuindo e facilitando interações afetivas entre as pessoas e o ambiente, além de reforçar o entendimento do patrimônio cultural como uma natureza incorporada à memória social e parte da vida humana. Nesse sentido, a possibilidade de serem apropriados e fruídos pelo público alguns de seus espaços, assim como, por exemplo, as apropriações que têm sido feitas de suas fachadas cegas como espaço para projeções educativas, explicitam a relação de identidade da população com o bem cultural da cidade.

Em termos de arquitetura e urbanismo, as características que contextualizam os **valores ligados à ideologia** podem ser exploradas sob diversos vieses. Um dos mais significativos para contextualizar o valor cultural do CGK como patrimônio, se baseia em considerações sobre o conceito desenvolvido por Le Corbusier para a “cidade dentro da cidade”, onde a moradia se organiza numa espécie de cidade vertical, com espaços privados e espaços semipúblicos, em que os habitantes podem fazer compras, comer, exercitar-se e reunir-se.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

O conceito Le Corbusier para a *Unitè d'habitation* filia-se ao ideário de alguns arquitetos modernistas que acreditavam no poder de a arquitetura antecipar transformações sociais, ou seja, de mudar o homem por meio da mudança do espaço em que vive. A inspiração de Le Corbusier tem suas origens, entre outras, na Residência Comunal (Dom-Kommuna) soviética. No projeto de Niemeyer, esse ideário concilia-se com certas concepções conservadoras naturalizadas na sociedade brasileira: a desigualdade social e o preconceito. Apesar de propor uma habitação com serviços vários e facilidades modernas à disposição dos moradores, os apartamentos maiores são pensados segundo a velha organização: abrigariam uma burguesia de classe média que não prescindiria do trabalho das empregadas domésticas. Por isso, são projetados apartamentos maiores com um depósito que serviria de quarto de empregada, embora não se mencione o termo “quarto de empregada”. Por outro lado, contrapondo-se às expectativas dominantes, o projeto cria espaços nos quais não se levam em consideração certas expectativas de uma sociedade conservadora, cujas famílias não desejavam a convivência, num mesmo espaço, com homens e mulheres solteiras, músicos, artistas, gays, as únicas que se adaptariam aos pequenos apartamentos.

No campo das ideias, o bem cultural carrega outros significados. O caráter de monumentalidade reflete anseios de um período histórico. Símbolo de progresso e fator de desenvolvimento, o CGK materializa o ideal de progresso e modernidade muito caro ao então Governador Juscelino Kubitschek, em que o Estado é o promotor do desenvolvimento. Para concretizá-lo o Governador adota estratégias que viabilizam parcerias entre o Estado e a elite empresarial representada pelos construtores que depois atuariam na construção de Brasília. Nesse sentido, o bem cultural testemunha a alternância de duas concepções ideológicas que se alternam no pensamento econômico brasileiro: O Estado nacionalista, indutor do desenvolvimento, voltado aos interesses sociais em oposição ao Estado liberal, vinculado aos interesses das grandes corporações e a serviço dos interesses privados. Nesse sentido, o CJK retrata a transição entre dois desses períodos, quando há o golpe militar de 1964 e seu ideário pouco a pouco passa a moldar o imaginário coletivo, o que é exemplificado pela forma como no primeiro momento histórico a imagem de Juscelino Kubitschek pôde impulsionar o projeto



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

do CGK e posteriormente como as imagens de Juscelino e Niemeyer foram ressignificadas, reforçando preconceitos, generalizações e estereótipos culturais negativos em relação ao CGK. Os valores ligados aos **significados sentimentais** mencionados por Vinãs (2005) justificam a preservação do CGK enquanto lugar e referência espacial que remete a situações presentes na memória dos indivíduos, pois como se sabe, o espaço é o suporte da memória, remetendo a momentos e situações significativas da história de vida dos indivíduos. Ou seja, há um componente de memória que se refere à relação de cada indivíduo com o espaço em que habita e frequenta. O espaço é muitas vezes o suporte físico das memórias. Nesse sentido, o CJK se constitui como suporte físico daquilo que o historiador francês Pierre Nora denomina de “lugar de memória”. Para exemplificar esse conceito, o “lugar de memória” pode ter uma consistência material, funcional ou mesmo simbólica. Portanto, um “lugar de memória” pode ser um museu, arquivo, cemitério, coleção, festa, aniversário, tratado, processo verbal, monumento, santuário, associação, coisas que promovem a coesão social.

As várias histórias e depoimentos relatados não só neste estudo, mas em dissertações e outros trabalhos acadêmicos, livros já realizados sobre o CGK demonstram a sua relação com a afetividade dos moradores. Se trata de um lugar de memórias, que se relaciona com os sentidos de pertencimento, inventando e reinventando a identidade coletiva, representando um passado em continuidade com o tempo presente.

Portanto, considerando os valores de significância apresentados e em consonância com a Lei nº 3.802 de 06 de julho de 1984, que organiza a Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, indicamos a proteção do bem cultural, cujo tombamento específico (terceiro grau de proteção) poderá ser deliberado pelo CDPCM/BH, incluindo a aprovação das diretrizes de preservação e de intervenção, assim como das recomendações apresentadas, em vista do seu caráter como legado histórico e cultural a ser transmitido às atuais e futuras gerações.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

7.2. Quadro-Resumo dos valores de significação

Valores de significação cultural	
Tipo de valor (atributo)	Valor associado ao bem cultural (significado)
Históricos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ introdução em Belo Horizonte de proposta de uma nova forma de morar, que se baseava em novos padrões de moradia voltados à classe média, ▪ Retrata o período de início da verticalização da cidade, que coincide com o a fase de a ascensão política de Juscelino Kubitschek.
Artísticos/estéticos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exemplo de arquitetura monumental; ▪ Referência arquitetônica em Belo Horizonte da adoção dos cinco pontos da arquitetura formulados em 1926 por Le Corbusier; ▪ Exemplo de arquitetura sem ornamentos, onde as estratégias de composição se valem da monumentalidade, da adoção dos panos de vidro e do contraste de volumes puros, explicitando conceitos do internacional style e dos cinco pontos da arquitetura formulados em 1926 por Le Corbusier; ▪ Expressão estética e funcional de arquitetura racional aberta à liberdade com valorização do prazer estético; ▪ Exemplar que compõe um conjunto urbano de tipologias residenciais modernistas, conformador do bairro projetado segundo modelo inspirado nas “Cidades Jardins”.
Científicos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exemplar significativo para compreensão das estratégias de organização do espaço, técnicas construtivas e estudos da história da arquitetura; ▪ Propicia estudos sobre hábitos, valores, modos de ser e viver de uma pluralidade de grupos da sociedade belo-horizontina que se instalaram no CGK, nos vários períodos de sua história; ▪ No campo da educação patrimonial é relevante ao apresentar subsídios consistentes para pesquisadores, estudantes, educadores, moradores e turistas.
Identitários/afetivos/sentimentais	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apresenta-se como referência espacial e suporte para apropriações por grupos sociais, que têm sido realizadas com projeções educativas, explicitando a relação de identidade da população com o bem cultural da cidade.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKEK

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ As vivências individuais e dos grupos associadas ao CGK é motivo de orgulho para moradores e proprietários; ▪ Espaço de grande diversidade cultural; ▪ Remete aos modos de vida das famílias de classe média e pessoas de amplo perfil identitário, social e cultural e profissional; ▪ “Lugar de memória”, espaço significativo não apenas na memória afetiva dos moradores, mas também dos vizinhos e moradores da região e de Belo Horizonte;
<p>Ideológicos</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Explicita o ideário de uma nova forma de morar, precursor do edifício residencial moderno, desenvolvido a partir das experiências de Le Corbusier, que por sua vez se inspira, entre outros conceitos, na Residência Comunal soviética; ▪ Retrata a associação do conceito de monumentalidade ao de progresso e desenvolvimento, ▪ Seu processo de construção contextualiza a relação do Estado com a elite empresarial local, representados por arquiteto, empresários e construtores que atuaram posteriormente na construção de Brasília; ▪ Informa sobre a atuação do Estado na execução de empreendimentos; ▪ Exemplifica a forma como a ideologia pode moldar o imaginário coletivo: a imagem e o prestígio de Juscelino Kubitschek viabilizaram o projeto do CGK e posteriormente a imagem de Juscelino e de Niemeyer foram ressignificadas pelos militares de 1964 e somadas às desconfianças que se consolidavam em relação ao CGK.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

8. DIRETRIZES E RECOMENDAÇÕES

8.1. Diretrizes para medidas preliminares

8.1.1. Deverá ser promovida a imediata liberação das rotas de fuga, nomeadamente: portão da garagem da Rua Rio Grande do Sul; Portão de acesso ao hall dos elevadores e grade nas escadas entre garagem e corredor de serviço do piso térreo do bloco “B”.

8.1.2. Após a notificação do tombamento definitivo, a administração do Condomínio JK deverá apresentar ao CDPCM/BH, por meio de protocolo enviado por e-mail patrimoniocultural@pbh.gov.br:

- a. Comunicação informando o prazo para a finalização das obras em andamento de substituição das esquadrias dos apartamentos;
- b. Comunicação informando o início dos trabalhos de elaboração de Plano Diretor para restaurações, reconstruções e outras intervenções no CGK. Nessa comunicação deverá constar a data prevista para protocolo do Plano Diretor completo a ser submetido ao CDPCM/BH.

8.1.3. O Plano Diretor informará a relação de precedência entre atividades e datas de início e duração de cada uma. Entre as atividades previstas no Plano Diretor serão incluídas:

- a. A realização de levantamento arquitetônico com a produção das plantas de “As Built” de todo o Conjunto Governador Kubitschek em plataformas DWG e BIM;
- b. A aprovação nos órgãos competentes de projeto de regularização para viabilizar a gestão cultural e a abertura de processos para a concessão de isenção de IPTU;
- c. A priorização por questões de segurança, da execução de novo sistema de PCIP (Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico), com atenção particular ao restabelecimento das rotas de fuga hoje obstruídas;
- d. A avaliação das instalações hidrossanitárias, elétricas (fibra óptica, redistribuição de cargas), telefônicas e de TV a cabo/internet;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

- e. O levantamento completo das descaracterizações e o mapeamento de danos e patologias decorrentes da má conservação e de problemas estruturais, como etapa preliminar para a elaboração de projeto completo de restauração e reconstrução;
- f. Realização e aprovação no órgão municipal competente de projeto de manejo e destinação de resíduos sólidos, com definição de rotina de coleta nos pavimentos e construção na garagem do Bloco “A” e no subsolo do Bloco “B” de ARS - abrigo de resíduos sólidos e materiais recicláveis;
- g. Remoção dos entulhos e objetos depositados e abandonados nos dois níveis de garagem e demais áreas do edifício.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

8.2. Diretrizes de preservação e conservação

o termo **conservação** designará os cuidados a serem dispensados a um bem para preservá-lo as características que apresentem uma significação cultural. De acordo com as circunstâncias, a conservação implicará ou não a preservação ou a restauração, além da manutenção; ela poderá, igualmente, compreender obras mínimas de reconstrução ou adaptação que atendam às necessidades e exigências práticas.

Preservação: será a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada.

Adaptação será o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural. (CARTA DE BURRA, 1980, ART. 1º).

8.2.1. Considerando que o valor de significância cultural do CJK remete ao conceito de “cidade dentro da cidade”, as adaptações de uso do espaço previsto para Museu de Arte Moderna deverão considerar a compatibilidade com a manutenção dessa significância cultural. (CARTA de BURRA, 1980, ART. 1º). De fato, trata-se de espaço concebido com destinação a uso cultural, complementado por espaços que com ele se interrelacionam para constituir o conceito de “cidade dentro da cidade”.

8.2.2. As adaptações do espaço previsto para Museu de Arte Moderna não poderão implicar em impactos e descaracterização de sua conformação, visando preservar a significação cultural do espaço (Carta de Burra, 198, artigo 7º).

8.2.3. Na área descoberta do entorno do espaço previsto para Museu de Arte Moderna deverão ser incentivadas destinações compatíveis com a significância cultural e que permitam a fruição pública (conforme Plano Diretor de BH).

8.2.4. Conforme definido no artigo 5º da Carta de Veneza de 1964, a destinação de uso a ser dada aos espaços do CJK não poderá *“alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se devem conceber e se podem autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes”*.

8.2.5. Deverão ser preservados os elementos ainda presentes nas lojas 101 e 102 do Bloco “A”, a saber:

- a. Painel de lambris de jacarandá com sanca incorporada no mesmo material;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

- b. Painel interno de azulejos em tons de vermelho, azul e branco no interior do espaço da loja 101, originalmente prevista para da boate;
- c. Pisos residuais em tacos de peroba do campo e peroba rosa remanescentes junto ao painel de lambri citado anteriormente.

8.2.6. Nas unidades autônomas recomenda-se a preservação e conservação, o quanto possível, das arandelas e trincos das esquadrias, dos pisos em tacos de peroba, dos pisos cerâmicos São Caetano preto originais das áreas molhadas, e das louças originais e seus acessórios e ferragens.

8.2.7. No caso de substituição de peça original de apartamentos em reforma ou intervenção, a peça original removida deverá ser doada ao depósito a ser criado no Condomínio, destinado a repositório de peças.

8.2.8. Ficam vedadas as intervenções de qualquer dimensão em qualquer elemento estrutural em concreto armado do edifício (pilares, vigas e lajes).

8.2.9. Deverão ser conservados os trechos comuns das instalações hidráulicas, elétricas, de ventilação, e demais instalações coletivas.

8.2.10. Deverão ser conservadas as paredes de lambris e pisos em tacos das áreas comuns e dos azulejos decorativos presentes ao longo de todo edifício.

8.2.11. Os pisos de granito cinza Corumbá, aplicados em trechos das circulações horizontais coletivas do Bloco "A", embora apresentem grande variação de qualidade do material e do assentamento de pavimento a pavimento, deverão ser conservados em razão da monta da intervenção já executada, bem como do bom desempenho do material.

8.2.12. As novas esquadrias, em processo final de substituição, que seguem o padrão aprovado pelo CDPCM/BH, deverão ser conservadas, em razão da grande monta da obra e longo tempo de execução.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

8.3. Diretrizes de intervenção, restauração e reconstrução

Restauração será o restabelecimento da substância de um bem em um estado anterior conhecido.

Reconstrução será o restabelecimento, com o máximo de exatidão, de um estado anterior conhecido; ela se distingue pela introdução na substância existente de materiais diferentes, sejam novos ou antigos. A reconstrução não deve ser confundida, nem com a recriação, nem com a reconstituição hipotética, ambas excluídas do domínio regulamentado pelas presentes orientações. (CARTA DE BURRA, 1980, ART. 1º).

8.3.1. As reformas e intervenções de caráter estético no interior das unidades autônomas, apartamentos e lojas (à exceção das lojas 101 e 102), ficam previamente autorizadas pelo CDPCM/BH;

8.3.2. Considerada a recomendação de manutenção de elementos indicados no item 8.2.6, ficam previamente autorizadas pelo CDPCM/BH as remoções e substituições dos seguintes elementos das unidades autônomas:

- a. Instalações hidráulicas, elétricas das unidades autônomas;
- b. Bancadas, armários e louças;
- c. Remoção das paredes internas de alvenaria (uma vez comprovado que o sistema estrutural é composto por pilares e vigas).

8.3.3. No caso necessidade futura de substituição dos pisos em granito das áreas comuns do bloco "A", deverá ser buscada, na medida das possibilidades e tecnologias disponíveis, a recomposição com material que apresente semelhança com o piso São Caetano sextavado amarelo, material originalmente assentado nos trechos em granito das circulações.

8.3.4. No caso da necessidade futura de nova substituição das esquadrias, recomenda-se buscar (na medida das possibilidades e tecnologias disponíveis no momento futuro), maior aproximação das proporções das esquadrias originais (menor dimensão dos perfis), reproduzindo dimensões e características originais.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

8.3.5. No caso da necessidade futura de nova substituição das esquadrias deverão ser reconstruídas as dimensões e o revestimento dos trechos de alvenaria entre as esquadrias, adotando-se pastilhas cerâmicas foscas de 2 x 2 cm em tom de azul acinzentado, similares às originais.

8.3.6. Deverão ser substituídas as esquadrias em alumínio de tipo J1 que foram instaladas erroneamente por trás das faixas verticais e horizontais salientes que marcam a modenatura das fachadas. Nesses locais deverão ser instaladas esquadrias do modelo original tipo J2.

8.3.7. Todas as esquadrias instaladas diretamente no vão da faixa horizontal do bloco “A” deverão ser removidas e reinstaladas janelas corretas nos vãos originais, sendo vedada a instalação de esquadrias, telas ou grades diretamente nos vãos de abertura destas faixas.

8.3.8. Deverá ser realizada a reconstrução da configuração original do espaço que abriga o escritório administrativo do condomínio, o qual suprimiu a área coberta de apoio às quadras na esplanada do Bloco “A”.

8.3.9. As lojas do Bloco “A”, situadas no nível de subsolo, deverão ter suas fachadas adequadas ao projeto aprovado conforme definido na Deliberação 021/2021 do CDPCM/BH, que aprovou padrão de esquadrias, revestimentos, aplicação de engenhos de publicidade e equipamentos de ar condicionado. Quaisquer outras intervenções nestas fachadas devem ter seus projetos submetidos previamente à análise do CDPCM/BH.

8.3.10. O levantamento das descaracterizações e o mapeamento dos danos e patologias decorrentes da má conservação e de problemas estruturais, previsto no Plano Diretor incluirão os seguintes itens:

- a. Instalação de gradeamento no logradouro público próximo ao ingresso principal do Bloco “B”, voltada para a Praça Raul Soares e Avenida Olegário Maciel;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

- b. Intervenção no guarda-corpo da rampa de acesso à esplanada do segundo pavimento do Bloco “A”;
- c. Construção irregular na parte posterior da esplanada do primeiro pavimento do Bloco “A”;
- d. inserção de grades ao redor dos canteiros e luminárias nos jardins voltados para a Rua dos Timbiras;
- e. Revestimento de pilar com cerâmicas no primeiro pavimento do bloco “A”;
- f. Inserção de fechamento em grades no primeiro pavimento do bloco “A”;
- g. Sobre-elevação dos guarda-corpos das esplanadas voltadas para a Rua dos Timbiras, Rua Rio Grande do Sul e Rua dos Guajajaras;
- h. Inserção de grades na fachada voltada para a Av. Olegário Maciel;
- i. Instalação de grades e de evaporadores de ar condicionado nos jardins voltados para a Av. Olegário Maciel;
- j. Instalação de escada metálica para ingresso ao primeiro pavimento a partir da Av. Olegário Maciel, ao lado da entrada da garagem (Av. Olegário Maciel);
- k. Inserção de coberturas de acrílico azul, no primeiro pavimento do Bloco “B”;
- l. Deterioração das esquadrias originais das lojas no primeiro pavimento do bloco “B”.

8.3.11. O projeto completo de restauração e reconstrução previsto no Plano Diretor deverá incluir as seguintes predefinições:

- a. tratamento paisagístico da plataforma no segundo pavimento do bloco “A” onde se localiza o espaço previsto para Museu de Arte Moderna;
- b. tratamento paisagístico das plataformas do primeiro pavimento do bloco “A” e segundo pavimento do Bloco “B”, que originalmente seriam interligados por rampa;
- c. Realização de tratamento paisagístico dos jardins voltados para a Rua Rio Grande do Sul e para a Avenida Olegário Maciel;
- d. Realização de tratamento do espaço de ingresso ao bloco “A” da Rua dos Timbiras, com a remoção das grades de fechamento e substituição do sistema de iluminação por solução de luminotécnica que valorize o bem cultural;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHEK

- e. Realização de novo paisagismo para o espaço de ingresso à portaria principal do Bloco “B”, voltado para a Praça Raul Soares, prevendo ajardinamento e a possibilidade de introduzir um *porte-cochère*;
- f. Reconstrução dos guarda-corpos originais, ou apresentação de proposta de novo desenho;
- g. Remoção do revestimento cerâmico de tonalidade vinho no pilar que suporta o vértice da torre de circulação vertical no acesso principal do Bloco “A” e sua substituição por fulget na tonalidade acinzentada. Tal procedimento será feito em qualquer outro pilar do mesmo tipo que apresente revestimento inadequado;
- h. Reconstrução do trecho da fachada voltada para a Avenida Olegário Maciel, correspondente à entrada do antigo cinema, removendo as portas de madeira almofadadas, pilastras cilíndricas e testeiras revestidas em granito vermelho, propondo esquadrias e fechamentos conforme previstos no projeto original;
- i. Recuperação das esquadrias do primeiro pavimento do bloco “B”, e execução de desenho padrão para substituições, considerando revestimentos, espaço para engenhos de publicidade e posicionamento dos equipamentos de ar condicionado, a exemplo de projeto já realizado para o Terminal Turístico JK;
- j. Substituição dos vidros quebrados ou trincados nas esquadrias;
- k. Apresentação de solução de menor impacto na visibilidade que viabilize o ingresso no primeiro pavimento do bloco “A” a partir da Av. Olegário Maciel, em substituição à escada metálica existente;
- l. Avaliação da possibilidade de remoção da claraboia sobre a abertura de iluminação dos canteiros no hall de entrada do Bloco “A”, com a reconstrução da conformação original. Caso seja confirmada a necessidade de fechamento, deverá ser substituída a claraboia instalada por outra de melhor solução estética;
- m. Remoção das grades em tubos cilíndricos fora de padrão e das condensadoras de ar condicionado instaladas sobre a jardineira jardins voltados para a Av. Olegário Maciel., com adoção de solução que não interfira na fachada;



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

- n. Recuperação das estruturas de concreto, com atenção especial aos pilares da garagem;
- o. Implementação de solução técnica adequada para eliminar as infiltrações nas lajes das esplanadas e cobertura do Bloco “A” e Bloco “B”;
- p. Substituição das instalações hidráulicas improvisadas, com atenção especial à garagem e aos tubos de queda de água pluvial no Terminal Turístico;
- q. Implementação de solução para a corrosão nas estruturas de fixação dos *brises-soleils* da fachada do Bloco “B”, voltada para a Av. Amazonas.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

8.4. Recomendações

8.4.1. Monitoramento

Formar grupo gestor que defina a utilização pelos moradores o uso dos espaços externos aos apartamentos, a exemplo depósitos situados nos pavimentos 6º ao 22º do Bloco “A” e dos espaços dos halls subutilizados dos pavimentos ímpares, 11 a 33º do Bloco “B”, destinando os mesmos, a espaços de apoio às unidades habitacionais, como bicicletários, depósito de resíduos;

8.4.2. Relacionamento institucional

Promover gestões e acordo com o Estado de Minas Gerais, proprietária das áreas das plataformas dos blocos A e B para que se instale, no espaço previsto para Museu de Arte Moderna, equipamento cultural destinado a receber exposições temporárias, com possibilidade de criação de um pequeno espaço de memória permanente dedicado à obra de Oscar Niemeyer e ao CGK;

8.4.3. Visitação pública

Criar e implementar plano de visitação guiada aos espaços coletivos e públicos do condomínio, com possibilidade de criação de uma rede de moradores com apartamentos originais que concordem em abrir seus espaços privados para visitação em horários pré-estabelecidos (tentar viabilizar um apartamento de cada tipo). Entende-se que a possibilidade de visitação pública é parte importante de um programa de educação patrimonial e valorização do patrimônio moderno brasileiro em geral, e do CGK em particular;

8.4.4. Estímulo à manutenção da originalidade

Recomenda-se destinar um espaço no condomínio para a criação de um pequeno estoque de materiais e componentes originais removidos dos apartamentos que forem passando por renovações (tacos, portas, louças, ferragens, metais, revestimentos, etc). Esses itens ficariam disponíveis para reposição (em casos de manutenções urgentes) e reutilização por



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

proprietários que desejem resgatar as características originais das unidades, estimulando a permanência da originalidade dos apartamentos;

8.4.5. Memória

Reunir, possivelmente no espaço do próprio CGK de visitação pública, um acervo digital de plantas, projetos; croquis dos arquitetos, livros, entrevistas, fotografias, filmes, etc. sobre o CGK em um repositório contínuo das memórias relacionadas com o edifício;

8.4.6. Estacionamento

Realização de estudo de layout para demarcação das vagas de garagem visando um máximo de aproveitamento do espaço em virtude do seu potencial de arrecadação para o benefício da coletividade e manutenção e gestão patrimonial do edifício. Propõe-se a gestão adequada e transparente das vagas, garantindo a prioridade de uso (pago) pelos condôminos;

8.4.7. Instalações e sustentabilidade

Realização de estudos de viabilidade para aproveitamento das tubulações inutilizadas de água quente e avaliação da possibilidade de implementação de sistema de aproveitamento de águas pluviais (poço artesiano) e instalação de placas fotovoltaicas para geração de energia elétrica;

8.4.8. Controles de acesso e vigilância

Viabilizar, como de forma inibir o vandalismo, instalação de sistema de controle de acesso informatizado e CFTV (Circuito Fechado de Televisão);

8.4.9. Concursos de Ideias

Propor concurso de ideias não vinculados necessariamente à execução das propostas, com a finalidade de ampliar o leque de eventuais soluções.

8.4.10. Passarela



DOSSIÊ DE Tombamento | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

Buscar meios de viabilização da conclusão da passarela projetada por Niemeyer de ligação das plataformas dos blocos “A” e “B”;

8.4.11. Recursos financeiros

Mapear pontos de possíveis fontes de recursos financeiros para viabilizar iniciativas aqui sugeridas e realizar ações voltadas à educação patrimonial. Os recursos poderiam vir, por exemplo, da cobrança pela visita guiada, da gestão comercial do estacionamento, venda por preço simbólico dos materiais originais, instalação de áreas públicas como cafés, restaurantes e mirantes, venda de materiais recicláveis, geração própria de energia, venda de souvenirs temáticos entre outros.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

9. REFERÊNCIAS

BAHIA, Denise Marques. **O sentido de Habitar e as formas de morar: a experiência modernista na arquitetura residencial de Belo Horizonte**. Dissertação (mestrado) Belo Horizonte, Escola de Arquitetura da UFMG, 1999.

CURY, Isabelle. **Cartas Patrimoniais**. Rio de Janeiro: Edições do Patrimônio, 2004.

COMAS, Carlos. **“Teoria Acadêmica, Arquitetura Moderna, Corolário Brasileiro”**. In: Revista Gávea, no. 11, abril de 1994, pp. 181-93. Rio de Janeiro: Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de História.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO e Regimento Interno do Conjunto Governador Kubitschek Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, 1970.

CZAJKOWSKI, Jorge. **“A arquitetura racionalista e a tradição brasileira”**, in: Revista Gávea no. 10, março de 1993, pp. 25-35. Rio de Janeiro: Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro, Departamento de História.

DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL, **Dossiê de Proteção: Conjunto Urbano Praça Raul Soares Avenida Olegário Maciel**. Belo Horizonte, 2008.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **Para além da pedra e cal: por uma concepção ampla de patrimônio cultural**. In: ABREU, Regina e CHAGAS, Mário (Orgs.) *Memória e Patrimônio: ensaios contemporâneos*. Rio de Janeiro: DP&A, 2003.

FONSECA, Maria Cecília Londres. **Referências culturais: Base para novas políticas de patrimônio**. In: *Inventário Nacional de Referências Culturais – Manual de Aplicação*. Brasília: IPHAN – Departamento de Identificação e Documentação, MinC- Iphan, 2000, p. 11-21.

FRAMPTON, Kenneth <<http://mdc.arq.br/2013/01/23/homenagem-a-oscar-via-stamopapadaki/>> acesso em 11 de julho de 2013.

GONÇALVES, José Reginaldo dos Santos. **Ressonância, Materialidade e Subjetividade: As culturas como patrimônios**. *Horizontes Antropológicos*. Porto Alegre, ano 11, n.23, p.15-36, jan/jun2005.

GOODWIN. Philip L. **Brazil Builds: Architecture New and Old, 1852-1942**, New York: The Museum of Modern Art, 1943.

GUIMARÃES JR., Eduardo Mendes, **Forma e conteúdo da arquitetura contemporânea**, Belo Horizonte, Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 1954. p. 184.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva**. São Paulo: Vértice, 1990.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

MAGNANI, J. G. Cantor, **DE PERTO E DE DENTRO: notas para uma etnografia urbana**, Revista Brasileira de Ciências Sociais, Vol. 17, nº 49, São Paulo, junho de 2002.

MAGNANI, J. G. Cantor: **Rua, símbolo e suporte da experiência urbana**, <http://www.aguaforte.com/antropologia/rua1.html> 2003.

MAGNANI, J.G. Cantor: **Festa no Pedaco: Cultura Popular e Lazer na Cidade**. São Paulo, Hucietec, 1998.

MAGNI, Teodoro. **O direito ao patrimônio em Belo Horizonte: A institucionalização das práticas e a proteção do bairro Floresta**. 2012, 265 f. Dissertação (mestrado) Programa de Ciências Sociais da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais.

MAHFUZ EDSON. **O clássico, o Poético e o Erótico**. In: Revista Arquitetura e Urbanismo – AU, dezembro de 1987.

MORAIS, Pedro. **Decifrando a Esfinge: uma tentativa de análise do Conjunto GK**. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais- UFMG/NPGAU, 2013.

NIEMEYER, Oscar. **“Depoimento”**. In: XAVIER, Alberto (org.). **Arquitetura moderna brasileira: depoimento de uma geração**, São Paulo: Pini, Associação Brasileira de Ensino de Arquitetura, Fundação Vilanova Artigas, 1987.

NIEMEYER, Oscar. **Oscar Niemeyer - Minha Arquitetura 1937-2004**. Editora Revan. Rio de Janeiro, RJ. 2004.

PIMENTEL, Thaís V. C. LENHARO, Alcir. **A Torre Kubitschek - Trajetória de um projeto em 30 anos de Brasil**. Dissertação (Mestrado). Universidade Estadual de Campinas - UNICAMP. Instituto de Filosofia e Ciências Humanas – IFCH. Programa de Pós-Graduação em História. Campinas, 1989.

PONTES, Ana Paula Gonçalves. **Diálogos Silenciosos: arquitetura moderna brasileira e tradição clássica / Ana Paula Gonçalves Pontes**; orientador: João Masao Kamita. - Rio de Janeiro: PUC, Departamento de História, 2004.

SANTANA, Geraldo. **Joaquim Cardozo 1897-1978 – O Engenheiro da Poesia**. Revista AU, Editora PINI, São Paulo, SP, 1998.

SOUZA PINTO, Lucas Rezende de. **Conjunto Governador Juscelino Kubitschek: uma análise arquitetônica e historiográfica do objeto e seus ideais fundadores no tempo**. Trabalho de Conclusão de Curso. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2021.



DOSSIÊ DE TOMBAMENTO | CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR KUBITSCHKE

TELLES, Sophia Silva. **“Arquitetura Moderna no Brasil: o desenho da superfície”**. São Paulo: Departamento de Filosofia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da USP. Dissertação de Mestrado (não publicada), 1988.

VASCONCELLOS, Sylvio de. **Arquitetura, dois estudos**. 2º ed., Goiânia, MEC/SESU/PIMEG-ARQ/UCG, 1983. p.28.

VASCONCELLOS, Sylvio de. **Como cresce Belo Horizonte** IN: *Arquitetura e Engenharia*, nº 6, Ano I, nov/dez, Belo Horizonte, 1947.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **A família mineira e a arquitetura contemporânea**, *O Globo*, 31 de janeiro de 1961.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **Arquitetura, dois estudos**. 2º ed., Goiânia, MEC/SESU/PIMEG-ARQ/UCG, 1983.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **Contradição e arquitetura**, *O Estado de São Paulo*, 31 de agosto de 1957.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **Contribuição para o estudo da arquitetura civil em Minas Gerais – IV**, *Arquitetura e Engenharia*, nº 5, 1947.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **Noções sobre arquitetura**, Belo Horizonte, Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, 1962.

VASCONCELLOS, Sylvio de: **Vila Rica: formação e desenvolvimento - residências**. Rio de Janeiro: Ministério de Educação e Cultura/Instituto Nacional do Livro. 1956.

WOLF, José. **Vãos e vãos**. *Revista AU*, Editora Pini, ano 3, nº 15, pág. 15 a 23, São Paulo, SP, 1987.