

Revista Docomomo Brasil | v.09, n.13, 2026, e.1422
<https://doi.org/10.59804/rdb.2026.v9.1422>

FAZENDINHA JK:

Arquitetura, memória e luta pelo reconhecimento do patrimônio no cerrado

FAZENDINHA JK: ARCHITECTURE, MEMORY AND THE FIGHT FOR RECOGNITION OF HISTORICAL HERITAGE IN THE CERRADO

FAZENDINHA JK: ARQUITECTURA, MEMORIA Y LA LUCHA POR EL RECONOCIMIENTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO EN EL CERRADO

LUCAS FREITAS CASTRO

Graduando na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU/UnB, Brasília, Brasil.
lucasfcastro2002@gmail.com



ANA ELISABETE DE ALMEIDA MEDEIROS

Profa. Dra. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU/UnB, Brasília, Brasil.
ana@unb.br



OSCAR LUÍS FERREIRA

Prof. Dr. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU/UnB, Brasília, Brasil.
oscar@unb.br



CRediT

Contribuição de autoria	CASTRO, Lucas Freitas: Concepção; Curadoria de dados; Análise; Coleta de dados; Metodologia; Software; Redação. MEDEIROS, Ana Elisabete: Concepção; Análise; Metodologia; Supervisão; Validação; Redação. FERREIRA, Oscar Luís: Supervisão; Validação.
Conflitos de Interesse	Os autores certifi cam que não há conflito de interesses.
Financiamento	Este trabalho não recebeu financiamento de agências públicas, privadas ou sem fins lucrativos.
Aprovação de ética	Os autores certifi cam que não houve necessidade de aprovação de Comitê de Ética.
Uso de I.A.	Os autores certifi cam que não houve uso de ferramentas de Inteligência Artificial na elaboração deste trabalho.
Editores responsáveis	Luciana Saboia F. Cruz (Editora); Marcos Cereto (Editor); Patrícia Pereira Martins (Editora); Suelen Camerin (Editora); Marcela Chagas (Assistente Editorial); Luiza Ceruti (Assistente Editorial); Paola De Luca (Assistente Editorial).

RESUMO

O artigo analisa a Fazenda JK (Luziânia/GO), última residência de Juscelino Kubitschek. Parte da contextualização do projeto original, de Oscar Niemeyer (O.N), e avança na leitura de sua condição atual. Depois, aborda o complexo processo de tentativa de tombamento

da propriedade (2006/2022), evidenciando entraves que fragilizaram as possibilidades de salvaguarda formal em âmbito federal. Nesse percurso, são discutidos os limites do tombamento como principal instrumento de preservação do patrimônio cultural brasileiro. Diante disso, propõe-se o inventário como alternativa ao tombamento como principal e exclusivo instrumento de salvaguarda do patrimônio cultural, dado seu potencial de registro, documentação e mobilização institucional e social. A experiência de França e Portugal, onde o inventário possui força normativa e respaldo legal, serve de referência para repensar os caminhos da preservação patrimonial no Brasil. Conclui-se que, mesmo sem tombamento federal, é viável articular instrumentos de preservação em nível estadual ou municipal, de modo a assegurar a continuidade histórica e simbólica da Fazendinha JK como bem cultural de relevância coletiva.

PALAVRAS-CHAVE: arquitetura moderna; preservação; Fazendinha JK.

ABSTRACT

The article analyses Fazendinha JK (Luiziânia/GO), Juscelino Kubitschek last residence. The study begins by contextualising Oscar Niemeyer's original design and goes on to examine its current condition. It then addresses the complex process of attempting to list the property (2006/2022), highlighting obstacles that weakened the possibilities of formal safeguarding at the federal level. In this process, the limits of listing as the main instrument for preserving Brazilian cultural heritage are discussed. Therefore, inventory is proposed as an alternative to listing as the main and exclusive instrument for safeguarding cultural heritage, given its potential for registration, documentation, and institutional and social mobilization. The experience of France and Portugal, where inventorying has normative force and legal backing, serves as a reference for rethinking the paths of heritage preservation in Brazil. It is concluded that, even without federal listing, it is feasible to articulate preservation instruments at the state or municipal level in order to ensure the historical and symbolic continuity of Fazendinha JK as a cultural asset of collective relevance.

KEYWORDS: modern architecture; preservation; Fazendinha JK.

RESUMEN

El artículo analiza la Fazendinha JK (Luiziânia/GO), última residencia de Juscelino Kubitschek. El estudio parte de la contextualización del proyecto original, de Oscar Niemeyer, y avanza en la lectura de su condición actual. A continuación, aborda el complejo proceso de intento de declaración de patrimonio histórico de la propiedad (2006/2022), poniendo de manifiesto los obstáculos que debilitaron las posibilidades de salvaguarda formal en el ámbito federal. En este recorrido, se discuten los límites de la declaración como principal instrumento de preservación del patrimonio cultural brasileño. Por tanto, el inventario se propone como una alternativa al catalogado como instrumento principal y exclusivo para la salvaguarda del patrimonio cultural, dado su potencial de registro, documentación y movilización institucional y social. La experiencia de Francia y Portugal, donde el inventario tiene fuerza normativa y respaldo legal, sirve de referencia para repensar los caminos de la preservación patrimonial en Brasil. Se concluye que, incluso sin la declaración federal, es viable articular instrumentos de preservación a nivel estatal o municipal, a fin de garantizar la continuidad histórica y simbólica de la Fazendinha JK como bien cultural de relevancia colectiva.

PALABRAS CLAVES: arquitectura moderna; preservación; Fazendinha JK.

INTRODUÇÃO

A preservação de bens arquitetônicos no Brasil enfrenta entraves significativos. Entre estes, parece estar o mito recorrente de que sem a proteção institucional do Município, do Estado ou da Federação, muitos desses bens tornam-se vulneráveis à degradação física, ao esquecimento e à descaracterização de seus elementos originais, ou seja, de que o reconhecimento por meio do tombamento ou outras formas oficiais de salvaguarda asseguram automaticamente recursos financeiros e apoio institucional para a preservação do bem.

Na realidade, nem sempre o tombamento garante, de fato, a sua manutenção e conservação, pois quase sempre implica no enfrentamento de diversos entraves de ordem administrativa, técnica e conceitual no processo de salvaguarda, como a insuficiência de equipe técnica para a quantidade de demanda e a dificuldade de interlocução entre as esferas de poder federal, estadual e municipal. Tal cenário levanta alguns questionamentos centrais: seria o tombamento a única ou melhor solução para garantir a conservação de um bem? Quais outras formas de se preservar e valorizar um bem seriam possíveis para além do tombamento?

Face às questões e ao contexto anteriormente postos, tem-se a Fazendinha JK, última residência de Juscelino Kubitschek, localizada na zona rural de Luziânia (GO), ocupada por ele entre 1974 e 1976. A aquisição da fazenda por JK ocorreu em 1971, quando, já afastado da vida pública, buscava um espaço de refúgio próximo à Brasília — cidade que ajudou a fundar, mas da qual era impedido de se aproximar devido à repressão política do regime militar, que resultou na cassação de seus direitos políticos e no seu exílio. A fazenda, então ainda sem construções, passou a ser transformada a partir de 1972 com a doação do projeto da residência principal por Oscar Niemeyer. Após o falecimento do ex-presidente, a propriedade foi adquirida por Lázaro Servo, político e admirador de JK, e, posteriormente, passada ao seu filho Antônio Henrique Servo e à sua esposa, a historiadora Rosana Servo. Há quase 30 anos o casal se dedica à preservação do local, apesar das dificuldades encontradas, entre as quais as limitações financeiras e a ausência de apoio institucional.

Apesar de seu evidente valor histórico e simbólico, posteriormente detalhado ao longo do artigo, a Fazendinha não é reconhecida como patrimônio cultural pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) ou pelo Governo de Goiás, a despeito dos esforços empreendidos, neste sentido, por seus proprietários. O processo de solicitação de tombamento gerou extenso acervo documental e provocou debates entre os proprietários e os órgãos de preservação, revelando diferentes visões sobre o valor patrimonial do imóvel e sobre as possíveis formas de sua conservação. Mas, será que como Lima (2017) questiona, é preciso tomar para preservar?

Diante disso, este artigo busca apontar alternativas possíveis ao tombamento e investiga quais seriam os outros caminhos igualmente relevantes para valorização e preservação. A pesquisa parte da compreensão de que conhecer, estudar e documentar a Fazendinha JK é fundamental não apenas para profissionais da arquitetura, do urbanismo ou do patrimônio, mas também para os moradores de Luziânia e região, que muitas vezes desconhecem o papel da fazenda na história de Brasília e da arquitetura brasileira. Além disso, o trabalho se torna necessário diante da escassez de produções acadêmicas sobre o tema.

Fundamentado em levantamentos, sistematizações e análises de documentação original de projeto, fotografias, em arquivos (IPHAN, Instituto Oscar Niemeyer) e bibliotecas (IPHAN, BCE/UnB) ou visitas *in loco*, este artigo propõe-se a analisar a Fazendinha a partir da perspectiva da relevância arquitetônica do conjunto entendido como bem cultural, especialmente por se tratar do único projeto residencial em área rural assinado por ON, com contribuições de Roberto Burle Marx, Marianne Peretti e Alfredo Ceschiatti. Para tanto, o artigo estrutura-se a partir de três objetivos específicos: (i) analisar o conjunto arquitetônico da Fazendinha JK, considerando sua concepção e estado atual; (ii) estudar o processo de pedido de tombamento junto ao IPHAN, analisando os argumentos apresentados pelas partes envolvidas e os critérios de patrimonialização adotadas pelo órgão; (iii) refletir sobre a real necessidade do tombamento como instrumento de preservação e valorização, analisando a possibilidade de se implementar outras formas de salvaguarda para além do tombamento.

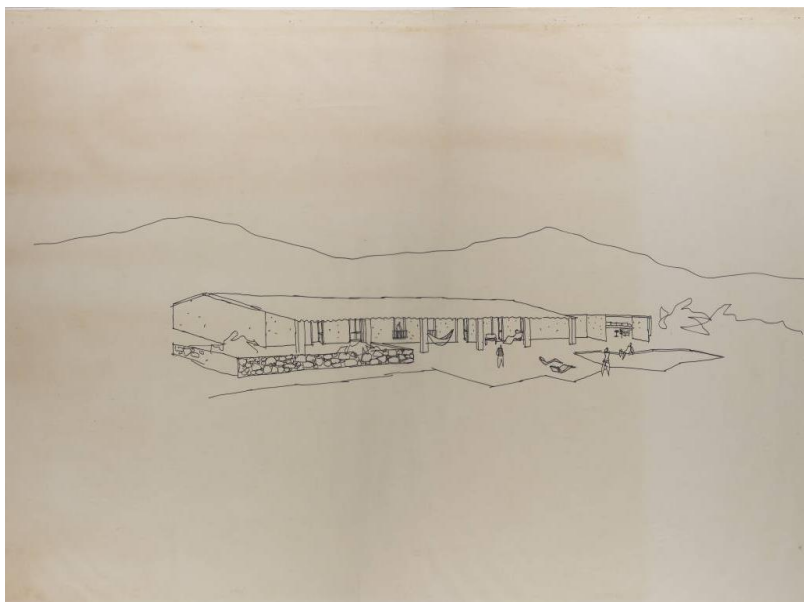
FAZENDINHA JK, ONTEM E HOJE

O projeto da residência principal, desenvolvido por ON em 1972, revela uma síntese de elementos da arquitetura modernista brasileira, integrados a um contexto atípico para a obra do arquiteto: o meio rural. A partir da análise de desenhos técnicos originais, disponíveis na Fundação Oscar Niemeyer (FON), observa-se uma proposta que, embora compacta em escala, expressa com clareza os fundamentos plásticos e espaciais da linguagem do arquiteto.

O partido adotado se estrutura a partir de uma implantação linear, respeitando a topografia do terreno e promovendo uma relação direta com a paisagem do cerrado. Trata-se de uma residência térrea com cobertura de telha cerâmica em duas águas, que reforçam o caráter rural do projeto sem renunciar à sofisticação típica da arquitetura moderna brasileira. As fachadas revelam uma composição rítmica de vãos, sugerindo um programa funcional e bem distribuído.

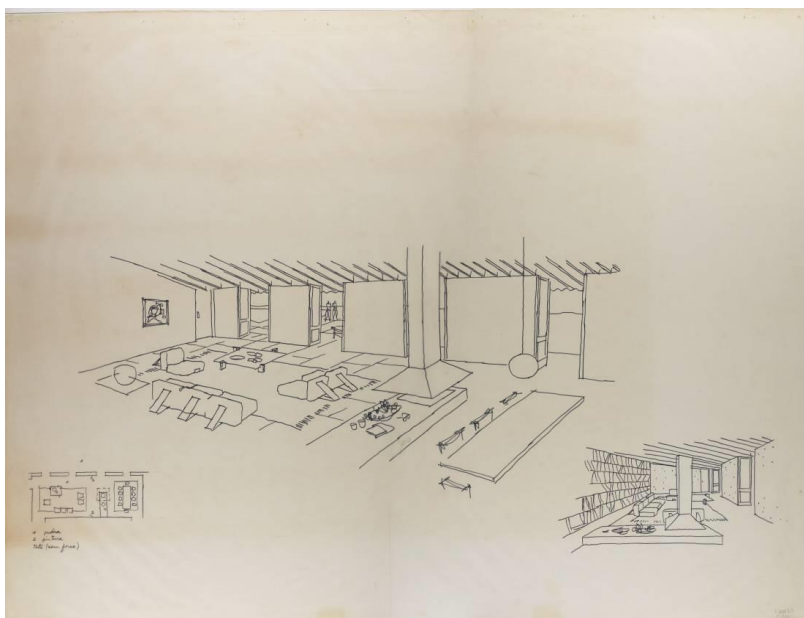
Nota-se a presença de um grande alpendre, com acessos à sala principal, além das varandas dos quartos, voltadas à fachada principal. A volumetria simples e a composição horizontal enfatizam a relação entre a arquitetura e o ambiente natural.

Figura 1: Croqui da residência principal (1972)



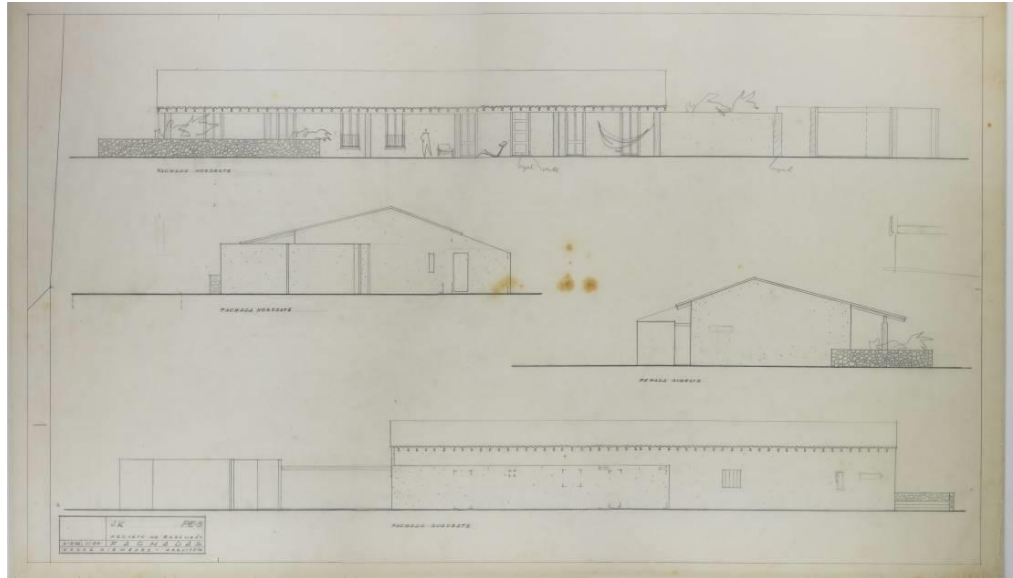
Fonte: FON

Figura 2: Croqui da sala principal (1972)



Fonte: FON

Figura 3: Elevações da residência principal (1972)

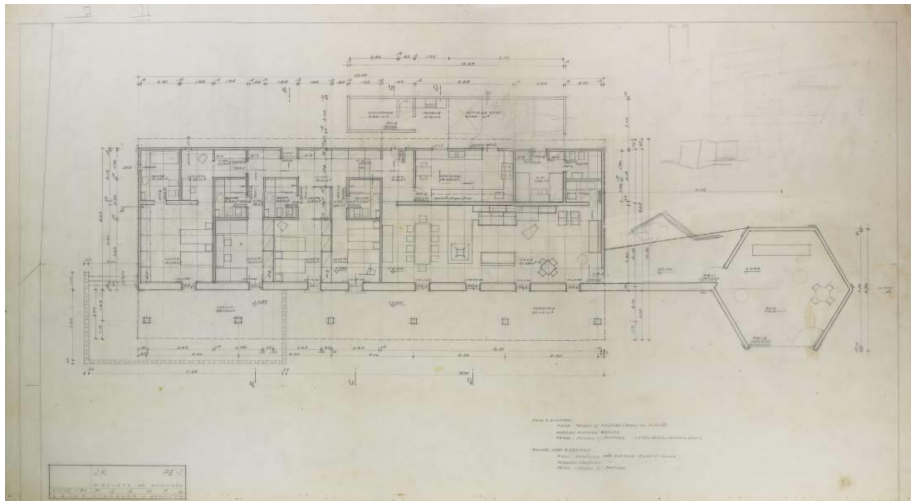


Fonte: FON

Os croquis e perspectivas interiores revelam uma organização espacial fluida e interligada. A sala de estar (Fig. 2) é concebida como grande espaço central, com lareira, mobiliário integrado à arquitetura e cobertura com estrutura de madeira aparente. Há uma intenção clara de criar espaços de convívio confortáveis, onde a informalidade da vida no campo pudesse dialogar com a elegância.

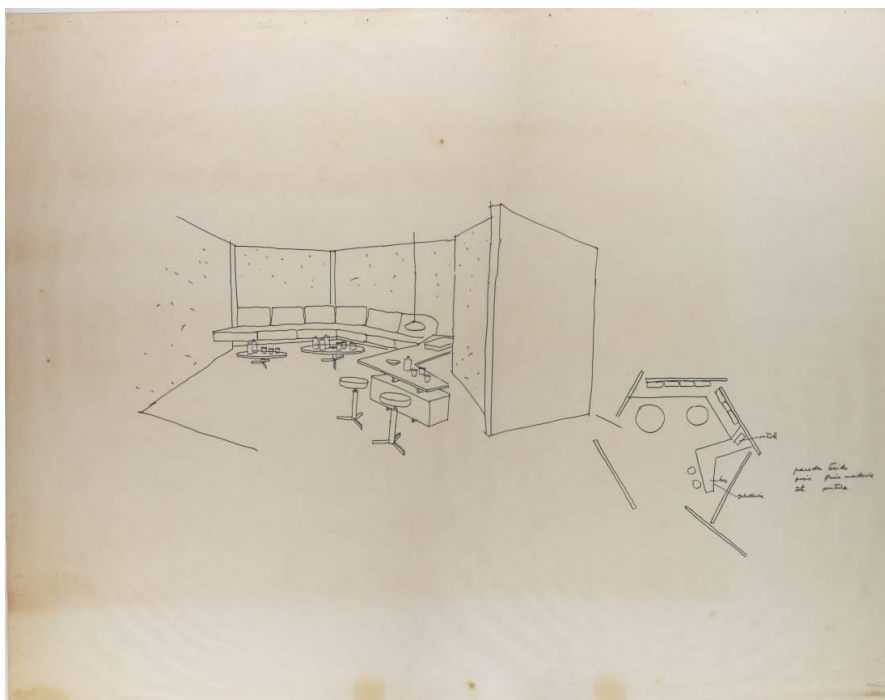
A planta baixa (Fig.4) indica uma organização funcional clara, com a área social sendo parte central da edificação, os quartos distribuídos nas extremidades e com aberturas voltadas para o alpendre e áreas de serviço dispostas de maneira discreta. A sala de jogos (Fig. 5) particular de JK foi posicionada na parte externa do volume da residência, como um anexo, por se tratar de uma área particular e íntima do ex-presidente. Interessante notar que a despeito das paredes desconectadas no detalhe do desenho do projeto, a realidade da obra construída apresenta arestas conectadas. (Fig.12)

Figura 4: Planta baixa da residência principal (1972)



Fonte: FON

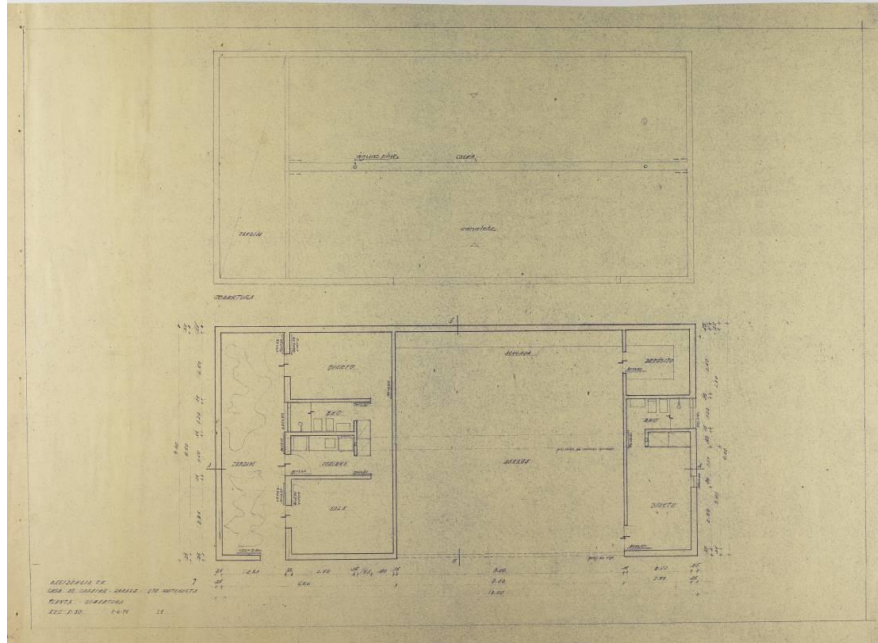
Figura 5: Croqui da Sala de Jogos (1972)



Fonte: FON

Niemeyer projetou ainda a residência para o caseiro, também se utilizando da horizontalidade e aspectos modernos. O projeto inicial da casa contava com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, depósito, garagem e jardim interno.

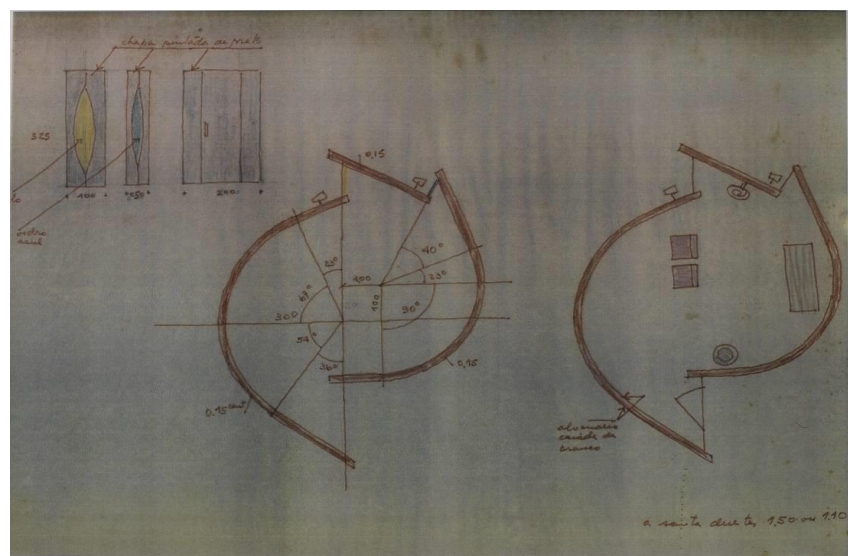
Figura 6: Planta baixa da residência do caseiro (1972)



Fonte: FON

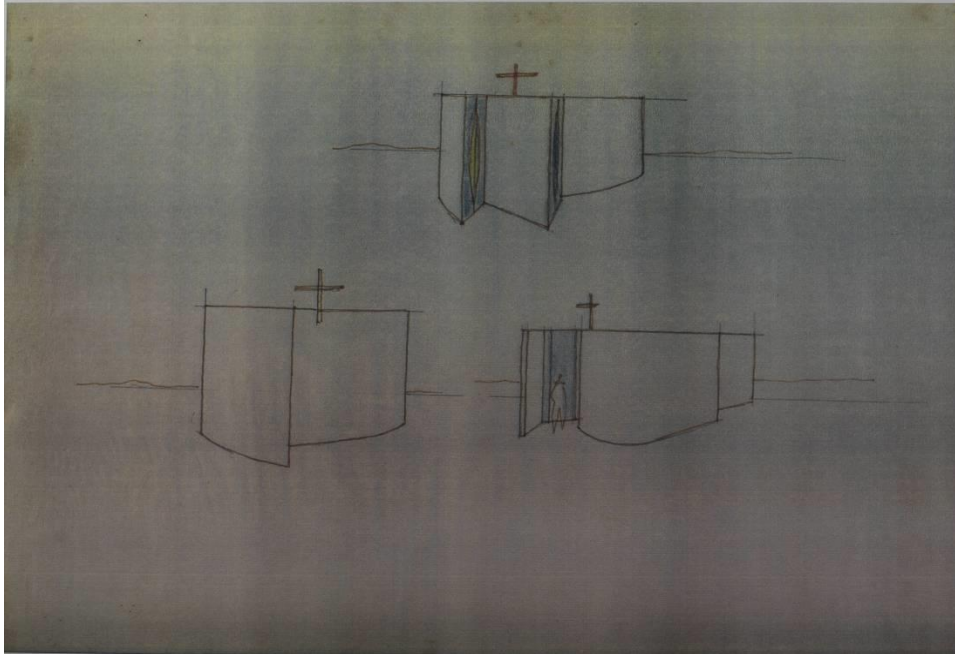
A capelinha da Fazendinha JK apresenta forma orgânica e simbólica, com planta curvilínea e proporções reduzidas, expressando espaço de recolhimento e espiritualidade. Seu projeto é uma miniatura da capela do Palácio da Alvorada (1957).

Figura 7: Planta Baixa da capela da Fazenda JK (1972)



Fonte: FON

Figura 8: Croquis da capela da Fazenda JK (1972)



Fonte: FON

O levantamento em campo realizado na Fazendinha JK revelou um panorama positivo sobre o estado das edificações e do conjunto. A residência principal demonstra conservação notável, especialmente considerando a ausência de apoio técnico institucional ou de políticas públicas voltadas à manutenção do patrimônio.

Estruturalmente, a residência está muito bem preservada. A olho nu e sem instrumentos de apoio, não foram observadas patologias relevantes que comprometessem sua integridade. O único ponto sensível identificado refere-se ao revestimento de madeira da parede da sala de jogos, que se encontra em condições inferiores ao restante da construção, revelando sinais do desgaste natural causado pelo tempo, umidade e possível falta de manutenção especializada.

Figura 9: Fachada frontal da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

Internamente, os ambientes preservam não apenas a setorização original prevista, mas também grande parte do mobiliário e dos objetos que compunham o ambiente no período em que JK habitava o local. Sofás, poltronas, luminárias, quadros, louças, vidros e até caixas de som da sala de jogos permanecem em seus lugares originais e em bom estado de conservação. Esta permanência reforça o valor documental e narrativo da residência, permitindo que o espaço ainda comunique o modo de vida e o gosto estético do ex-presidente.

Figura 10: Lareira da sala principal da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

É relevante destacar que os móveis presentes na casa não são exatamente os que constavam nos desenhos originais do projeto de Niemeyer. Houve substituições feitas pelo próprio arquiteto e por JK à época da construção, optando por peças mais simples e acessíveis. Na sala principal os móveis idealizados por Niemeyer foram trocados por outros de menor valor, como no caso da mesa, que foi substituída por uma do apartamento de JK no Rio. Na sala de jogos os sofás, poltronas e mesas também se mostraram diferentes em relação ao projeto inicial. Tal troca se deu devido a uma crise financeira enfrentada por JK na época, fruto de sua perseguição pela Ditadura Militar. A construção só foi possível graças à ajuda financeira de amigos e apoiadores.

Figura 11: Sala principal da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

Figura 12: Sala de jogos da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

A capelinha, embora não acessada diretamente, foi descrita pelos proprietários como praticamente intacta em relação ao projeto original. A principal modificação relatada é a ausência da escultura esculpida por Ceschiatti, transferida para o Memorial JK. No entanto, a edificação em si permanece preservada, sem descaracterizações.

Outro elemento do conjunto é a antiga “Casa do Caseiro”, prevista no projeto original para servir tanto como morada do funcionário, como garagem e depósito da residência. A

edificação teve sua função alterada, sendo adaptada como casa de hóspedes. A garagem, que integrava a planta original, foi deslocada para um outro ponto do terreno, dando origem a um novo anexo – um galpão construído. Apesar das alterações, tanto a casa de hóspedes quanto o galpão apresentam bom estado de conservação e mantêm coerência material e volumétrica com o conjunto.

Figura 13: Casa de hóspedes da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

O jardim, parte fundamental do projeto paisagístico que integrava arquitetura e entorno natural, também demonstra sinais de cuidado e conservação. Embora a manutenção de jardins históricos seja complexa, as espécies plantadas originalmente — tanto as nativas quanto as de outras regiões, como a araucária — permanecem presentes e saudáveis, garantindo a leitura do conjunto.

Os materiais construtivos originais estão preservados: concreto armado nas estruturas, piso em ardósia nos ambientes internos e externos, carpete presente nos quartos e corredores, revestimento em fórmica na cozinha, banheiros com revestimento em cerâmica e bancadas de mármore, cobertura em telha cerâmica do tipo colonial e portas em madeira pintadas em azul — referência aos casarões mineiros.

Figura 14: Cozinha da Fazenda JK



Fonte: Lucas Castro, 2025

Em termos de patologias, foram observadas apenas fissuras pontuais e trincas superficiais — comuns em edificações com mais de meio século e que não comprometem a estabilidade ou autenticidade do conjunto. Não há sinais de comprometimento estrutural, nem de intervenções agressivas.

A autenticidade da obra arquitetônica é frequentemente associada à fidelidade física aos materiais, formas e detalhes definidos no projeto original. Contudo, a abordagem contemporânea da preservação — conforme preconizada por documentos como a Carta de Nara (1994) — reconhece que a autenticidade pode também residir na permanência de valores simbólicos, no uso contínuo e na significação cultural do bem ao longo do tempo.

A fidedignidade da Fazendinha JK, portanto, não está apenas nas suas formas e materiais, mas na continuidade de seu uso, na preservação de sua atmosfera e na resistência simbólica de sua presença. Divulgar, registrar e debater esse patrimônio é fundamental para que sua relevância transcenda os muros da propriedade e alcance o reconhecimento que merece no imaginário coletivo fora dela.

A LUTA PELO TOMBAMENTO COMO FORMA DE RECONHECIMENTO

A primeira iniciativa formal em prol do tombamento da Fazendinha JK junto ao IPHAN ocorreu em 2006, a partir de um pedido encaminhado pelo Deputado Federal Vicentinho ao Ministro da Cultura, Gilberto Gil. O objetivo era solicitar a proteção do acervo cultural existente na propriedade. A solicitação foi acolhida pela Superintendência do IPHAN/DF, sendo transferida para a Superintendência do IPHAN/Goiás.

Como parte da documentação, constava o “Diagnóstico Turístico Fazendinha JK”, relatório feito pelo proprietário, no qual se apresentava um inventário dos elementos culturais presentes na propriedade, incluindo informações a respeito do contexto histórico, atrativos naturais, infraestrutura e aspectos arquitetônicos, além de um diagnóstico, identificando possíveis melhorias para o potencial turístico da área, e concluindo o parecer com uma proposta de orçamento para a realização. Segundo o Ofício Nº 072/13 da Coordenação Técnica do IPHAN/GO (IPHAN, 2013), o Órgão realizou uma vistoria em 2008, identificando que o edifício principal, mesmo com algumas descaracterizações, possuía grande relevância por se tratar do único projeto de Niemeyer localizado em área rural. Quanto ao paisagismo, de Burle Marx, constatou-se que havia sofrido considerável descaracterização, restando poucos elementos que remetesse ao projeto original. O acervo interno também foi avaliado, sendo reconhecido seu potencial cultural, porém com a necessidade de uma análise mais aprofundada para justificar o tombamento.

Apesar do reconhecimento inicial, o IPHAN alegou limitações institucionais e repassou o processo à Agência Goiana de Cultura Pedro Ludovico Teixeira — atual Secretaria de Estado de Cultura (Secult). Tal transferência resultou na estagnação do processo, retomado em 2012, quando o IPHAN/GO reiterou junto à Secult a necessidade de reanálise do pedido.

Em abril de 2013, em resposta a inquérito do Ministério Público Federal (MPF) que solicitava a apuração sobre a necessidade de salvaguarda da Fazendinha e dos pertences de JK, o IPHAN/GO emitiu novo documento, o parecer nº 213/13, realizado pela Coordenação Técnica do Órgão (IPHAN, 2013). O parecer reforçou a necessidade de adoção de metodologia de inventário aprofundada — distinta de uma simples catalogação — como etapa preliminar para a construção de uma estratégia de gestão e preservação. O “Diagnóstico Turístico Fazendinha JK”, elaborado anteriormente pelo proprietário, foi reconhecido como primeiro esforço de inventário e instrumento para geração de conhecimento e planejamento do potencial turístico da propriedade.

O IPHAN concluiu o documento esclarecendo e reiterando que não era possível a elaboração do inventário pelo Órgão, por conta da grande demanda da Superintendência e do reduzido quadro técnico, além de estarem, naquele momento, finalizando processo de tombamento do “Conjunto Arquitetônico de Luziânia” referente aos bens culturais e históricos no centro da cidade.

O processo da Secult, solicitado pelo IPHAN em 2012, só viria a ser finalizado em 11/2014. O parecer Nº 018/14 (Secult, 2014), a respeito do processo Nº 201400026003209, trazia os aspectos históricos da cidade de Luziânia, da Fazendinha, de JK, de ON e de Burle Marx. O parecer alegou que a vistoria à Fazenda ocorreu em 10/07/2014 e foi acompanhada

pelos proprietários, que informaram à Secult que os filhos estavam negociando a venda do imóvel para um grupo, e que não se sabia se o mesmo possuiria interesse na sua preservação ou tombamento.

No documento a Secult explica o tombamento, caracterizando-o como “um instrumento jurídico com a finalidade de preservar bens de valor histórico, artístico, arquitetônico, cultural e ambiental, através da aplicação de legislações específicas que garantam que esses bens não sejam destruídos ou descaracterizados” (Secult, 2014), e destaca que mesmo o bem sendo tombado ainda continuaria sendo de responsabilidade do proprietário ou morador a garantia de preservação, porém com fiscalização pela União, o Estado ou o Município. Após uma descrição arquitetônica da propriedade e do Relatório de Vistoria Técnica, a Secult deu o seu parecer afirmando que a Fazenda não possuía nenhum tipo de proteção e que a vistoria do IPHAN descartara a possibilidade de tombamento federal. Quanto à integridade, o Órgão afirmou que a Fazendinha JK se encontrava em estado de conservação ruim, apresentando necessidade de manutenção, tanto do imóvel quanto dos objetos. Até a data da vistoria ainda não eram de conhecimento público os projetos originais do imóvel - que hoje já estão publicados na FON. A Secult então esclareceu que seria necessária a realização de pesquisas para levantamento histórico e planejamento antes da feitura das ações de intervenção e restauração do imóvel, além da realização de inventário e pesquisa sobre as peças do acervo. A Secult orientou que houvesse a desapropriação e aquisição da Fazendinha JK pelo Governo de Goiás, observada a dificuldade da concretude do tombamento e a realização de fiscalização da preservação das peças do acervo.

O parecer atestou a Fazendinha JK como exemplar significativo e singular para o Estado de Goiás, em razão de elementos de valor histórico, por ter ligação com a história de JK e o Estado de Goiás, em seus últimos anos de vida; de valor arquitetônico, por ter sido projetada por ON; de valor de conhecimento, por ser instrumento de narrativa da sua memória, constituindo ferramenta de formação nas áreas artísticas, históricas e culturais; e por último, de valor de existência em razão da Fazenda ter sido construída e assimilada pela população por um período de tempo, fazendo com que o imóvel possua elementos, materiais e imateriais, significativos, reconhecidos como portadores de valor social. A Secult apontou que o conjunto desses valores justificava a instituição de um Museu ou Centro Cultural Fazendinha JK, com o intuito de garantir a preservação do imóvel e do seu acervo de maneira indissociável.

Após a expedição de diversos ofícios reiterando o desejo de dar continuidade ao processo de tombamento, a Superintendência Executiva da Secretaria de Educação, Cultura e Esporte finalmente informou, no dia 14/07/2016, o arquivamento do processo Nº 018/14, que tratava do reconhecimento da importância do acervo e dos demais bens e sugeria a aquisição da Fazenda pelo Governo de Goiás, aquisição que se mostrou inviável, motivo pelo qual o processo não prosseguiu. (MPDF, Inquérito Civil nº 1.18.002.000013/2013-00 de 12/08/16)

O próximo passo no longo processo de tombamento da Fazendinha ocorreu em 07/09/2016, quando a então Procuradora da República, Nádia Simas Souza, determinou, no despacho do Inquérito Civil nº 1.18.002.000013/2013-00, nova vistoria na Fazenda,

pelo sistema pericial do MPF, a fim de verificar o grau de relevância histórica e cultural do imóvel, bem como o possível interesse federal na sua preservação. (Ministério Público Federal, 2016)

O parecer técnico nº 070/20187, elaborado pelo MPF, foi finalizado apenas em 02/17. O documento foi produzido pela arquiteta Paula Pinto Falcão e pela arqueóloga Sandra Nami Amenomori, ambas peritas e analistas do Ministério Público da União (MPU). O parecer inicia-se com uma introdução e um breve histórico da propriedade, abordando desde sua aquisição por JK até sua posterior venda à família Servo. Depois, o documento detalha o processo de solicitação de salvaguarda iniciado em 2006, mencionando a manifestação do MPU em 2008, por meio do Memorando nº 88/08, onde afirmava que a propriedade não apresentava relevância arquitetônica e paisagística em nível federal.

O texto continua relatando o envio de um ofício do Ministério Público da União (MPU) ao IPHAN, em 2013, solicitando informações sobre o possível tombamento da fazenda. Em resposta, o IPHAN informou que não havia nenhum processo de salvaguarda em andamento relacionado ao imóvel. A perícia também cita o parecer emitido pela Secult em 2014, no qual se afirma que não seria possível realizar o tombamento do imóvel sem a preservação conjunta de seu acervo.

O parecer prossegue então para a vistoria e considerações, onde afirma que estas foram feitas na residência principal, na casa de hóspedes, na garagem e nos jardins. A perícia aponta que a edificação não sofreu alterações significativas no projeto original, preservando seus elementos principais, como esquadrias, piso, forro e acabamento de paredes. Especialmente nas salas foi relatado que o mobiliário e acessórios de decoração eram originalmente de JK. O documento segue apontando os elementos de cada cômodo, como revestimentos, materiais, objetos e elementos construtivos, destacando o bom estado de conservação na residência principal. Mostra-se que a casa de hóspedes possuía indícios de forte alteração do projeto original apresentando, a construção, más condições de preservação. A garagem também estava em péssimo estado de conservação, com a estrutura do telhado em condições precárias.

As peritas concluem o documento com o seguinte parecer:

A análise documental e a vistoria in loco possibilitaram concluir que a sede da fazendinha JK apresenta indícios de relevante valor histórico-cultural, inclusive de âmbito federal, uma vez que foi a última morada do Presidente JK, assim como foi projetada por Oscar Niemeyer, arquiteto reconhecido (...). Ressalta-se que o projeto (...) está no site da fundação ON, o que possibilita confirmar sua originalidade. Ademais, é claramente perceptível a linguagem modernista do arquiteto em alguns dos elementos arquitetônicos (...). Portanto, os subscreventes discordam do posicionamento inicial do Iphan de que não há relevância significativa para uma proteção federal. (...) entende-se a necessidade do Iphan rever seu posicionamento a respeito do tombamento. Uma vez que a Superintendência do Iphan-Goiás informou em duas ocasiões que não possui pessoal para realização dos trabalhos seria prudente notificar o (...) (DEPAM/IPHAN) (...), para que apresente uma nova manifestação. (MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, 2017)

O processo de reconhecimento da Fazendinha JK foi retomado em 2022, com a Ação Civil Pública nº 01138/2022, movida pelo MPF contra o IPHAN. O MPF solicitava a declaração do valor cultural da propriedade e a preservação de seu acervo. Em resposta, o IPHAN se posicionou novamente contra o tombamento, alegando que a Fazendinha não apresenta excepcionalidade exigida para proteção federal. Apontou a descaracterização do paisagismo de Burle Marx, a arquitetura sem singularidade em relação à obra de Niemeyer já tombada, e a ausência de inventário detalhado do acervo. Argumentou ainda que a disputa entre herdeiros e o diagnóstico turístico não justificavam o tombamento. Destacou que a decisão sobre tombamento é prerrogativa administrativa e que sua efetivação não obriga o Estado a investir recursos no imóvel. Com base nesses argumentos defendeu a improcedência da ação.

A Justiça indeferiu o pedido do MPF, encerrando oficialmente o processo e, desde então, a Fazendinha JK segue sem qualquer forma de salvaguarda institucional.

ALTERNATIVAS ALÉM DO TOMBAMENTO

Extenso e sem êxito, o processo de tentativa de tombamento da Fazendinha JK revela as limitações do sistema tradicional de proteção do patrimônio cultural no Brasil, especialmente em se tratando do âmbito federal. Iniciado em 2006 e formalmente arquivado em 2022, o trâmite percorreu diversas etapas técnicas e jurídicas, envolvendo pareceres contraditórios, reaberturas, perícias e manifestações divergentes entre instituições como o IPHAN, o MPF e entes estaduais. A morosidade, os entraves burocráticos e a ausência de consenso evidenciam como a dependência exclusiva do tombamento como instrumento de salvaguarda pode inviabilizar a proteção efetiva de determinados bens culturais.

Diante dessa realidade, torna-se essencial ampliar o olhar para outras estratégias de preservação que não se limitem ao tombamento. A Constituição de 1988, ao tratar do patrimônio cultural brasileiro, estabelece que sua proteção deve ocorrer por meio de formas de acautelamento, entre as quais se incluem o tombamento, o registro, a vigilância, o inventário e outras formas de preservação. Assim, é fundamental compreender que o tombamento não é, nem deve ser, o único instrumento de salvaguarda possível. (Brasil, 1988)

Nesse contexto, destaca-se o inventário como uma ferramenta importante para a preservação da memória e da identidade cultural, especialmente em casos em que o tombamento se mostra inviável. O inventário é procedimento de identificação, documentação e análise de bens culturais, com o objetivo de reconhecer e registrar valor(es) histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico ou simbólico.

A origem do inventário como instrumento de salvaguarda remonta às práticas europeias de catalogação do patrimônio, especialmente na França, onde hoje há mais de 40 mil monumentos inventariados, e em Portugal, onde assumiu papel central na política pública de preservação e é ferramenta utilizada até hoje. No Brasil a prática pode ser encontrada já no período colonial quando Francisco Mesquita, escrivão da Fazenda Real, elaborou o inventário dos prédios existentes em Recife e Maurícia, após a expulsão dos holandeses, arrolando 290 imóveis e descrevendo suas técnicas construtivas. O inventário foi adotado na década de 1930 com os levantamentos organizados por Mário de Andrade, por meio

do então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). No entanto, ao longo dos anos, sua aplicação permaneceu incomum, carecendo de regulamentação nacional que defina parâmetros claros para sua realização, validação e aplicabilidade jurídica, o que acabou por fragilizar o bem salvaguardado por meio de inventário, não se mostrando difícil a posterior descaracterização, demolição ou abandono do patrimônio. (MIRANDA,2018)

O promotor de justiça, Marcos Miranda, defensor do inventário como forma de preservação, o descreve como:

(...) uma forma autônoma de proteção aos bens culturais, com regramentos jurídicos próprios, contribuindo decisivamente para uma maior preservação dos bens culturais, sem a necessidade de se lançar mão do instituto mais restritivo e obtuso da classificação, que se equivale ao nosso tombamento. Sob o ponto de vista prático, o inventário consiste na identificação e registro, por meio de pesquisa e levantamento, por profissionais das áreas da arquitetura, história etc., das características e particularidades de determinado bem, adotando-se, para sua execução, critérios técnicos objetivos e fundamentados de natureza histórica, artística, arquitetônica, sociológica, paisagística e antropológica, entre outros. (MIRANDA, 2018)

O promotor explica que os resultados da pesquisa dos profissionais, para realização do inventário, são registrados em fichas, onde há dados do bem cultural, contendo informações básicas a respeito de sua importância, histórico, características físicas, estado de conservação e propriedade. O inventário então tem natureza jurídica de ato administrativo, assim como o tombamento.

De forma geral, os inventários no Brasil são realizados por prefeituras, universidades, conselhos de patrimônio ou organizações civis, e costumam seguir uma metodologia que envolve levantamento bibliográfico, visita técnica aos bens, registro fotográfico, preenchimento de fichas padronizadas e, eventualmente, georreferenciamento dos bens em sistemas de informação geográfica.

Apesar de sua importância, o inventário no Brasil enfrenta limitações. A principal delas é a ausência de força normativa unificada: em muitos casos, o fato de um bem ser inventariado não implica qualquer proteção jurídica concreta. Em alguns municípios, o bem inventariado é apenas reconhecido como culturalmente relevante; em outros, ele pode sofrer restrições quanto à demolição ou intervenções, o que depende da legislação local. Além disso, a falta de recursos humanos qualificados, a descontinuidade administrativa e o financiamento escasso comprometem a eficácia e a atualização desses inventários. A fragmentação de critérios entre os entes federativos também dificulta a construção de um banco de dados nacional que integre e sistematize esse importante material.

Apesar desses obstáculos, a adoção do inventário como estratégia de salvaguarda se mostra recomendável no caso da Fazendinha JK. O processo de tombamento federal revelou-se moroso, burocrático e permeado por disputas técnicas e institucionais que resultaram na sua não efetivação. Diante disso, o inventário surge como uma alternativa eficaz para documentar, reconhecer e valorizar os elementos históricos, arquitetônicos e simbólicos do bem, mesmo que este não alcance os critérios de excepcionalidade exigidos para o tombamento federal.

A aplicação do inventário à Fazendinha JK permitiria o registro detalhado de seu conjunto arquitetônico, do paisagismo remanescente de Burle Marx, dos objetos e mobiliário ligados à memória de Juscelino Kubitschek, além de suas relações com o território e a comunidade local. Além disso, o inventário possibilita a formação de um acervo documental robusto, que pode embasar projetos educativos, turísticos e culturais, servindo como base para futuras ações de preservação, mesmo que em outros níveis de proteção, como o registro estadual ou municipal.

Além de se consolidar como uma ferramenta de gestão e documentação do patrimônio cultural, o inventário assume também um importante papel na conscientização social. Ao sistematizar informações históricas, arquitetônicas, paisagísticas e simbólicas de um bem, ele permite que a sociedade reconheça e compreenda o valor daquilo que a cerca. O inventário, nesse sentido, pode atuar como instrumento de educação patrimonial, promovendo o sentimento de pertencimento e estimulando o envolvimento da comunidade local nos debates sobre preservação. A disponibilização desses dados em espaços públicos, em escolas ou em plataformas digitais colabora para a formação de uma memória coletiva, transformando o patrimônio inventariado em objeto de identidade cultural.

É necessário, então, ressaltar a viabilidade legal e técnica de se realizar um inventário da Fazendinha JK, mesmo diante do indeferimento do processo de tombamento federal. Tanto o Estado de Goiás quanto o município de Luziânia podem desenvolver ações de inventariação do bem, conforme previsto na legislação vigente, considerando sua relevância histórica, simbólica e afetiva para a memória do Distrito Federal e do período de construção de Brasília. Ainda que não possua os efeitos jurídicos de um tombamento, o inventário, nesse caso, se configura como uma alternativa viável e estratégica para garantir a preservação da memória de JK e de um dos espaços simbólicos de sua trajetória.

CONCLUSÃO

O artigo demonstrou, ao longo de três eixos principais — análise do projeto arquitetônico, estudo do processo de tombamento e apresentação de alternativas de preservação — que, embora o tombamento federal da propriedade tenha sido negado, a Fazendinha JK reúne características que justificam sua valorização como patrimônio cultural. O percurso jurídico-administrativo do pedido de tombamento revelou os limites da política patrimonial tradicional no Brasil, especialmente quando se trata de bens que não se enquadram nos critérios de monumentalidade ou excepcionalidade, mas que possuem relevância histórica e cultural intrínseca.

Diante disso, foi fundamental refletir sobre outras formas de salvaguarda para além do tombamento, como o inventário, instrumento amplamente utilizado em países como França e Portugal, mas ainda carente de regulamentação clara e efetiva no Brasil. A adoção de estratégias complementares, como o levantamento e documentação sistemática, o reconhecimento por instâncias locais e a divulgação pública da importância da Fazendinha, mostram-se caminhos viáveis para garantir sua preservação a longo prazo.

A visita *in loco* à propriedade confirmou a permanência de muitas das características originais do projeto, bem como o zelo com que os proprietários têm mantido o conjunto edificado e seus objetos. A conservação dos móveis, dos acabamentos, da vegetação e da

ambiência geral da casa reitera o valor do bem não apenas como obra arquitetônica, mas como espaço de memória e identidade.

Portanto, mais do que a formalização de um tombamento, o que se propõe é um chamado à ampliação do olhar sobre o patrimônio, para que experiências como a da Fazendinha JK sejam reconhecidas em sua complexidade — como espaços vivos, portadores de memória, e dignos de atenção e cuidado. Sua preservação não diz respeito apenas ao passado de uma figura histórica, mas também ao direito das futuras gerações de acessar, interpretar e se conectar com esse legado. É preciso, portanto, reafirmar a importância de políticas patrimoniais mais sensíveis, inclusivas e abrangentes, que compreendam que a cultura se expressa também nas ausências, nos afetos e naquilo que ainda resiste, discretamente, ao esquecimento.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos à Rosana e Antônio Henrique Servo, proprietários da Fazendinha JK, pelo apoio ao entendimento da propriedade e seus bens.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CAMPOS, Y. D. S. de. **O inventário como instrumento de preservação do patrimônio cultural: adequações e usos (des) caracterizadores de seu fim.** *Revista CPC*, 16, 119-135. 2013.
- CONY, Carlos Heitor. **JK: Memorial do Exílio, O Contemporâneo do Futuro.** 1. ed. Editora Bloch, 1982.
- CONY, Carlos Heitor. **JK e a Ditadura.** Editora Objetiva, 2012.
- COUTO, Ronaldo Costa. **JK.** 2. ed. Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara: Senado Federal, 2011.
- IPHAN. **Carta de Nara sobre a Autenticidade.** Tradução para o português. Nara, Japão: ICCROM, ICOMOS, UNESCO, 1994
- LIMA, Jayme W. **Tem que tomar? Patrimônio moderno e a forma alternativa de conservação.** Tese de Doutorado. FAU UnB, 2017.
- MIRANDA, Marcos Paulo. **Inventário é Instrumento Constitucional de Proteção de Bens Culturais.** Consultor Jurídico, 2018.
- INSTITUTO OSCAR NIEMEYER. **Residência da Fazenda JK.** Disponível em: <https://www.oscarniemeyer.org.br/obra/pro540>.
- SCHELEE, Andrey R.; MEDEIROS, Ana Elisabete e FERREIRA, Oscar L. **Intervenção Patrimonial.** In: ROMERO et al (Orgs). **Reabilitação Ambiental Sustentável, Arquitetônica e Urbanística: Registro de Curso de Especialização à Distância.** 3 ed. Brasília, DF: LaSUS FAU: Editora Universidade de Brasília, 2023.
- SILVA, C. D. L. J. **Cultural no IPHAN: instrumentalização do discurso na política nacional de preservação.** Dissertação. Rio de Janeiro. 2014.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - GOIÁS. **Parecer técnico n. 72/2013.** Goiânia, 2013.

AMBIENTA, SOLUÇÕES EM TURISMO E MEIO AMBIENTE. **Diagnóstico Turístico Fazendinha JK**. Brasília, 2006.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL – IPHAN/GO. **Parecer técnico n. 213/2013, processo n. 1.18.002.000013/2013-00**. Goiânia, 2013.

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA DE GOIÁS – SECULT. **Parecer técnico n. 018/2014, processo n. 201400026003209**. Goiânia, 2014.

SECRETARIA DE ESTADO, DE EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE DE GOIÁS – SEDUCE/GO. **Ofício n. 010/2015**. Goiânia, 2015.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. **Inquérito Civil n. 1.18.002.000013/2013-00**. Luziânia, Goiás, 2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. PROCURADORIA GERAL DA REPÚBLICA. **Parecer Técnico n. 070/2017**. Brasília, 2017.