

São Paulo, 18 de fevereiro de 2019

Prezados Presidente e Conselheiros do CONPRESP,

Gostaríamos de manifestar nosso estranhamento e preocupação ao tomarmos ciência da liberação do gabarito para novas construções em três lotes da área tombada da Praça Vilaboim, contrariando o estabelecido pela Resolução nº 15/CONPRESP/2007, bem como desconsiderando o indeferimento anterior, datado de fevereiro de 2018, a pedido do mesmo interessado e com o mesmo teor.

Para tanto, a título de contribuição, manifestamos os principais motivos de nossa preocupação, na certeza de estarmos colaborando para que o interesse público seja atendido no que se refere à qualidade urbana dessa área da cidade e procurando, também, atender aos objetivos e interesses que o Conselho representa e defende.

Em primeiro lugar é importante lembrar que a Praça Vilaboim foi tombada no âmbito municipal em 2007 pelos seus valores urbano, ambiental e paisagístico. Esse tombamento, portanto, teve como objetivo proteger não apenas a praça em si (seu traçado e vegetação arbórea), mas também seu ambiente constituído pelas quadras lindeiras, a volumetria e implantação dos imóveis da área, a massa arbórea fora da praça e a paisagem que a circunda, espaço raro em região tão densamente ocupada.

Entre esses imóveis lindeiros e, portanto, indelévelmente associados à praça, encontra-se o edifício Louveira, projeto exemplar do arquiteto Vilanova Artigas, tombado individualmente pelo CONPRESP em 2002 (Resolução nº 09/2002), que “contribuiu para notabilizar a arquitetura brasileira da época, em âmbito universal”, como afirma a Resolução SC 44/92, do Condephaat, que tombou o edifício no âmbito estadual em 1992.

Cabe enfatizar que o Condephaat em sua Resolução SC - 78, de 23-7-2015, publicada em 24/07/2015 no Diário Oficial, que “dispõe sobre redefinição da área envoltória do Edifício Louveira”, considerando que o entorno do edifício encontrava-se à época “densamente ocupado”, regulamentou três áreas envoltórias para proteção do edifício. Uma delas, notoriamente, restringe a ocupação e gabarito do Lote 003 da Quadra 099 (Setor 011), com as mesmas especificações indicadas na Resolução do Conpresp, isto é, “a volumetria atual deverá ser conservada”.

No indeferimento de 05 de fevereiro de 2018, esse mesmo Conselho entendeu “que não foram encontradas justificativas para alteração da resolução, especialmente por tratar-se não apenas de legislação neste âmbito [o municipal], mas também estadual”, ao qual esse Conselho não tem jurisdição. Nada mudou desde essa data.

E mais, na Reunião do Condephaat Nº 1223, de 04/06/2018, a solicitação de regulamentação da área envoltória vigente do edifício Louveira e do projeto de remembramento, demolição e construção de edifício multifamiliar situado à Rua Tinhorão 42/48 e Rua Piauí 1111 (o mesmo apresentado agora no Conpresp), foi indeferida por 14 votos, com um contrário e duas abstenções. Deliberando assim pela manutenção da Resolução ora vigente, pois “a construção proposta traz impacto na leitura do bem na área não edificada” (texto da relatora Flávia Brito).

O tombamento ambiental da Praça Vilaboim, em 2007, reforça a visibilidade, a harmonia e a ambiência, caracterizadas pela qualidade do entorno de um bem arquitetônico excepcional, que é o edifício Louveira. A manutenção destas características deve-se, sem dúvida, às condições asseguradas pela Resolução nº 15/CONPRESP/2007.

Em resumo, o tombamento da Praça Vilaboim é claramente voltado à proteção de um ambiente de grande qualidade não só pelas características acima mencionadas, mas também pela manutenção dos gabaritos das edificações, nas quadras vizinhas, compatíveis com a percepção de uma topografia de acentuados declives, tão típica da cidade de São Paulo – condição essa usualmente mascarada nas ocupações urbanas da cidade. Mas, sem dúvida um de seus maiores atrativos é a presença do edifício Louveira, em uma de suas faces, com seus dois blocos que se destacam na paisagem, recortados contra o céu e marcados pela vegetação e a passagem de luz entre esses blocos.

A construção de um edifício de nove pavimentos, numa das laterais do Louveira, em área envoltória também protegida pelo Condephaat, irá comprometer, fatalmente e de modo intenso e irreversível, a qualidade desse ambiente, atuando como um paredão limitador da percepção de arquitetura desse edifício excepcional e descaracterizando a configuração da vizinhança da praça. Essa construção, pela sua localização ao noroeste do Louveira, alterará a insolação do espaço central do conjunto, que hoje apresenta densa vegetação que se integra, em uma continuidade de massa arbórea, com a da Praça Vilaboim. Ainda, essa vegetação, e provavelmente a da praça, sofrerão com a modificação do nível freático, produto da escavação necessária para a construção dos subsolos da nova edificação.

Finalmente, a mudança de uma Resolução (cuja revisão foi solicitada, e negada, em fevereiro de 2018, como é o caso da Praça Vilaboim), por razões que atendem só a interesses particulares de algum proprietário de lote individual, não deveria ser atendida por um órgão cuja finalidade é o bem público e a proteção do espaço público da cidade e seus monumentos, que serão afetados de forma evidente pela nova construção, caso esta venha a ser realmente realizada. A cidade e seus cidadãos não ganharão nada com a construção de outro edifício alto nas redondezas da praça, mas perderão, sim, a percepção da esbelta grandeza de uma obra ímpar da arquitetura moderna paulista recortada contra o céu. Perderão esse pedaço de céu também e, provavelmente, as frondosas árvores, afetadas pelas mudanças nas condições de insolação e umidade.

Por estas razões, vimos, através desta, solicitar veementemente que não se altere a visão de ambiente a ser protegido tal como se estabelece na Resolução nº 15/CONPRESP/2007 e ratificada pelo indeferimento de 24 de fevereiro de 2018, no que se refere aos mesmos imóveis, cujas diretrizes de proteção desse tombamento foram, agora, surpreendentemente alteradas.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

p/  
Núcleo Docomomo São Paulo