

Marcos Carrilho

A Ruína da Casa Modernista

Em meados do mês de dezembro de 1983 começaram a surgir notícias na imprensa paulista da intenção de realização de um empreendimento no imóvel onde se situa a Casa Modernista. Àquela altura, a empresa Carmel Empreendimentos Imobiliários havia montado um escritório de vendas dos apartamentos que projetava construir no terreno. A obra vanguardista daria lugar ao *Palais de Versailles*, um condomínio de quatro prédios de 15 andares.

Imediatamente após o natal, o então presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico de São Paulo, Antônio Arantes decide, *ad referendum* daquele conselho, abrir processo de tombamento do edifício, face aos riscos de sua demolição. Ficavam pois asseguradas as condições para o estudo da obra de modo a avaliar seus méritos para o tombamento definitivo. A medida atingia integralmente o imóvel - casa e jardim - pois, assim como à casa é atribuída a condição de exemplar pioneiro do Movimento Moderno no Brasil, ao jardim, da mesma forma, se atribui a interpretação daqueles preceitos a partir da flora tropical.

Como consequência direta, o projeto de construção dos edifícios então encaminhado à aprovação da Prefeitura Municipal foi indeferido. (Proc. Condephaat nº 22831/83, p. 333) Sentindo-se atingidos em seus interesses, proprietários e empreendedor decidem processar o Estado de São Paulo, com o propósito de obter indenização decorrente da impossibilidade de realizar o empreendimento imobiliário. Tal iniciativa constituía risco real para o poder público estadual, o que fez com que o CONDEPHAAT viesse a considerar a redução do tombamento apenas à casa e à área ajardinada imediatamente a sua volta.

A partir daí sucedem pressões e contra-pressões.

O CONDEPHAAT recebe várias manifestações de apoio à medida de preservação e a imprensa passa a dar ampla cobertura aos episódios atinentes à questão. O Movimento Pró-Parque Modernista iniciava intensa atuação em defesa da preservação integral da área. Com isso foi capaz de reunir, entre várias outras ações, cerca de três mil assinaturas de apoio à medida preservacionista.

Noutra frente de ação, em junho de 1984, a Câmara de Vereadores aprovava o enquadramento do imóvel na categoria Z8-200, dispositivo de zoneamento especial destinado a preservação de imóveis de valor histórico. O então Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, vereador

Marcos Mendonça, afirmava à imprensa que a medida era o primeiro passo. “O que se pretende é que, mais tarde, os moradores possam visitar a casa, tendo acesso aos seus jardins, podendo usufruir das instalações do parque.” (JT, 7/6/84) A medida foi sancionada pelo Prefeito Mário Covas.

Finalmente, em setembro de 84, foi concluída a instrução do processo, e o colegiado do CONDEPHAAT acolhe o parecer de seu presidente propondo o tombamento integral da área.

A apreciação técnica, tanto quanto o mencionado parecer, reconhecem o caráter de obra pioneira, mas de transição. A ressalva admite um certo grau de ambigüidade nessa realização, isto é, o fato de não se tratar um exemplar de arquitetura moderna *strictu sensu*. “Diríamos mesmo – afirma Arantes – um protótipo de *bricoleur* onde se dão formas a novas idéias com velhos materiais e onde se chega a novas configurações com os velhos fragmentos.” (Proc. Condephaat nº 22831/83, p. 480) E é exatamente esta condição de exemplar de transição, este valor de obra manifesto, que dão uma importância particular a esta edificação. Reconhecem, ainda, não obstante aos riscos inerentes a tal decisão, a importância de preservar, além da casa, a totalidade do jardim.

Mas as providências protecionistas não param aí. O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional também toma a iniciativa de promover o tombamento, a pedido do conselheiro Eduardo Kneese de Mello, o que veio a ocorrer em junho de 86. Nesse caso, porém, a medida se torna mais abrangente, contemplando não só a emblemática casa da Rua Santa Cruz, mas duas outras obras notáveis e não menos importantes de Warchavchic, as casas da Rua Bahia, 1126 e da Rua Itápolis, 961.

Entendia o IPHAN que, desse modo, reconheceria não só a importância da realização pioneira, mas também seus exemplares contemporâneos que teriam alcançado melhor realização do ideário do Movimento Moderno.

Curiosamente, o proprietário, Sr. Mauris Warchavchic, que processava o Estado de São Paulo pelo tombamento do imóvel, manifesta sua anuência ao tombamento federal.

O Movimento Pró-Parque Modernista prossegue suas ações, tendo agora como objetivo principal a desapropriação do imóvel e sua abertura ao uso público. Tais iniciativas, porém, não prosperaram. Contudo o Poder Judiciário condenou o Estado a indenizar o proprietário, julgando que o tombamento tornou o imóvel indisponível economicamente. Da decisão coube recurso da Procuradoria Estadual, de modo que a situação do imóvel permaneceu, ainda, por longo período, indefinida.

Em conseqüência, aumentavam cada vez mais as preocupações, quer dos órgãos encarregados de sua preservação, quer da comunidade, quanto ao estado de conservação tanto do edifício quanto do parque.

Em 1991, quando já se afigurava inevitável a transferência do imóvel para o Estado de São Paulo, em conseqüência da condenação judicial, o IPHAN, preocupado com a necessidade de

medidas urgentes para a recuperação do imóvel, houve por bem sugerir uma proposta de destinação do bem cultural para, com o apoio da FIESP, sediar no local um Centro de Apoio à Criação Industrial, o que parecia um uso bastante pertinente e adequado. Mais uma vez, porém, a iniciativa não teve continuidade.

Pouco antes, em 1989, havia sido elaborada, por um grupo de trabalho instituído pela Secretaria de Estado da Cultura, uma proposta de utilização do parque e da Casa Modernista. Este trabalho estabeleceu, em síntese, o uso público do público do bem cultural, aspecto fundamental da mobilização da comunidade local. Em linhas gerais, o grupo de trabalho definiu o que entendia por vocação do Parque Modernista, do que resultavam quatro níveis de ações principais:

- a) recuperação e preservação da história do Parque Modernista;
- b) promoção de atividades educativas voltadas para a preservação;
- c) promoção de atividades de identificação do patrimônio cultural do bairro de Vila Mariana;
- d) criação de estrutura logística para a atuação dos movimentos populares de preservação do patrimônio cultural.

Como se vê tratava-se de um projeto muito ambicioso e de cunho essencialmente político. Tal proposta culminou na seção de uso do imóvel pelos proprietários, por meio de contrato de comodato para a Associação Pró-Parque Modernista. A cessão desobrigou o proprietário dos deveres quanto à conservação do imóvel incidindo esta responsabilidade sobre o cessionário que, como se sabe, não dispunha de recursos suficientes para atender a essas necessidades.

Em consequência, começam a surgir várias situações que demonstram as dificuldades de manutenção do imóvel por parte daquela associação. Desde as dificuldades de pagamentos dos impostos municipais à incapacidade de evitar que o imóvel fosse invadido por vândalos, o que ocorreu em quatro ocasiões seguidas. (cópia de carta ao 1º tenente Eduardo Agulha Carvalho, 6/4/94, pasta da 9ª SR IPHAN)

Finalmente, no início do ano de 1998 a Associação de Ensino de Arquitetura e Urbanismo - AEAU, propõe a utilização do imóvel para sediar uma escola de arquitetura, comprometendo-se, em contrapartida, a promover a restauração do imóvel. A AEAU, tanto quanto a Associação Pró-Parque Modernista é uma entidade civil, sem fins lucrativos. Diferencia-se desta última apenas pelo objetivo distinto em relação à destinação que propunha para o Parque Modernista. Ademais, a instalação da pretendida escola não era incompatível com a utilização pública tanto do parque como da casa. Não obstante, houve intensa resistência dos moradores do bairro, o que levou a Secretaria da Cultura a interromper entendimentos já bastante adiantados, que contemplavam os interesses da AEAU. Assim, era abandonada mais uma das tentativas de buscar encontrar uma destinação capaz de assegurar a preservação do bem cultural.

A situação atual da casa e do parque é de abandono. A Secretaria da Cultura mantém um vigia no local e um grupo de escoteiros utiliza o imóvel para suas reuniões.

O estado da edificação é extremamente grave.

Há danos de toda ordem. De um lado, os problemas decorrentes de atos de vandalismo, característicos deste tipo de ação, que atingiram os elementos mais expostos ou mais frágeis, tais como vidraças, louças, elementos de estuque e ferragens das esquadrias.

De outro, as conseqüências do lento processo de deterioração decorrente da falta de uso e de conservação. A cobertura do edifício encontra-se bastante comprometida, com trechos destelhados em vários compartimentos. Em conseqüência, a estrutura do telhado se apresenta apodrecida em vários pontos e ameaça ruir, pelo menos em alguns trechos mais críticos. Exposto continuamente a infiltração de umidade, vários componentes originais do edifício estão em avançado processo de deterioração. Os armários e os lambris de madeira estão severamente comprometidos. Boa parte da caixilharia não apresenta mais condições de recuperação.

O jardim ficou relegado à própria sorte. Salvo algumas iniciativas ingênuas, como o plantio de um canteiro de hortênsias, não tem havido limpeza nem conservação. O terreno encontra-se tomado pelo mato e pelo crescimento espontâneo da vegetação, comprometendo aquilo que era antes um jardim cultivado, parte integrante do tombamento.

Não se trata de uma área natural, que se auto regenera, mas de uma obra de paisagismo que necessita de trato periódico, sob pena de seu comprometimento.

Este é o estado em que se encontra a assim chamada primeira expressão construída do Movimento Moderno no Brasil. A situação é crítica. O estado não é irreversível mas a deterioração chegou a tal ponto que vários de ser componentes originais podem se perder irremediavelmente.

Hoje o imóvel pertence ao Estado de São Paulo, estando afeto à Secretaria de Estado da Cultura. As duas autoridades das quais depende qualquer iniciativa que venha a ser adotada visando a sua recuperação, são, por coincidência, as mesmas autoridades que atuaram decisivamente, no início da luta pela preservação do bem, no âmbito municipal, o Governador Mário Covas, então Prefeito, e o Secretário Marcos Mendonça, então Presidente da Câmara. Cabe-nos e a esta reunião do DOCOMOMO convocá-los a renovar os compromissos assumidos à época das primeiras iniciativas pela preservação da Casa Modernista.