

De: Eduardo Ochs (103B)
Para: vários moradores do Edifício Piraquê
Data: 26/nov/2018

Oi vizinhos da coluna 03 do bloco B,

O meu nome é Eduardo Ochs, e eu sou filho da moradora principal do 103B, a Léa Tavora. Eu trabalho na UFF de Rio das Ostras — sou professor de Matemática lá —, e costumo passar metade de cada semana em Rio das Ostras e a outra metade no Rio; eu costumo dizer que moro “no sofá da casa da minha mãe” quando estou no Rio, e como passo pouco tempo em casa muitas vezes o Bruno — Bruno Cezar, neto da Léa e meu sobrinho, que cuida de maior parte dos assuntos práticos do 103B — me poupa de saber dos problemas... mas há algum tempo atrás ele me contou da confusão a respeito da pérgola, me mostrou a ata da reunião de condomínio de 09/out/2018, e me pediu pra ajudar a tentar resolver isso. A ata diz:

Passando ao 4º item da pauta - **Assuntos gerais (sem poder de deliberação)** sendo registrada solicitação de que a administração adote medidas, com base nas normas internas e na legislação vigente, com relação as plantas da unidade 103 / bl. B, que estão crescendo sobre uma cobertura existente na área de ventilação do edifício, com a finalidade de constatar sobre a existência de irregularidade e cessá-la.

e recebemos uma notificação que diz:

Notificação

Ref: cumprimento de solicitação registrada em ata da assembléia geral ordinária realizada em 9/10/2018

Assunto: plantas que crescem em caramanchão/pérgula, instalado em área comum do condomínio, de uso exclusivo da unidade.

Na qualidade de assessores administrativos desse Condomínio, vimos em cumprimento a registro realizado em ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 9/10/2018, solicitar que sejam adotadas providencias com relação as plantas que crescem no caramanchão/pérgula localizado em área comum de uso exclusivo desta unidade.

2018pergola November 29, 2018 12:45

Tal solicitação visa evitar maiores transtornos aos condôminos que se sentem incomodados com as proporções assumidas pelo espaço verde criado no local, em cumprimento ao que preve a Convenção do Edifício Piraque, Capítulo IX, que trata dos “Direitos e Deveres dos Condôminos” e ao “Direito de Vizinhança”, tratado em nosso Código Civil no Art. 1277.

Em nome do exposto, solicitamos que sejam adotadas medidas com relação ao assunto dentro do menor prazo possível, visto que a vegetação se propaga rapidamente.

Certos da compreensão e colaboração.

(Assinado: [...], Imobiliária Mauá Ltda.)

Eu só conversei com a Tereza Cristina, moradora do 203B, duas vezes, uma em 23/out/2018 e outra em 28/out/2018; ambas as conversas foram sobre a pérgola. Antes disso nós dávamos “oi” um pro outro na portaria, mas nem sabíamos em que apartamento o outro morava. Vou tentar resumir aqui as duas conversas.

Em 23/out/2018 nós nos falamos bem rápido na portaria e ela me convidou pra ir no apartamento dela pra entender a queixa dela. Ela me disse que estava pedindo pra Léa podar **ou de preferência tirar** as trepadeiras da pérgola, e disse que as trepadeiras atrapalhavam a ventilação e a luminosidade que entravam no apartamento dela. Eu estava saindo com muita pressa nesse dia e disse que eu iria assim que pudesse. Achei bem estranhos os poucos argumentos contra a pérgola que ela teve tempo de me contar, e fiquei bem preocupado... a Léa sempre teve uma relação muito forte com plantas — o pai dela foi um botânico importante — e as plantas do jardim têm um valor sentimental grande pra ela, além do valor estético, e até onde eu sabia as plantas eram muito bem cuidadas... as trepadeiras da pérgola, em particular, levaram muitos anos pra crescerem e cobrirem a estrutura de madeiras e fios na horizontal, e eu sempre imaginei que todo mundo valorizasse elas, e até as considerassem como uma preciosidade no prédio... além disso a Léa está passando muito tempo em casa agora, porque está fazendo quimioterapia e está com a mobilidade reduzida, e ela vê as trepadeiras durante boa parte do dia.

Em 28/out/2018 eu fui na casa da Tereza Cristina pra entender direito as queixas dela e tentar encontrar uma solução que deixasse todo mundo feliz.

Ela me recebeu, e nós ficamos conversando na janela enquanto eu tirava fotos — que depois eu pus nesta página web aqui:

<http://angg.twu.net/pergola.html>

1) Ela mencionou que a pérgola é uma construção ilegal, porque viola a regra que diz que nenhuma construção num espaço como o nosso jardim pode passar além de uma linha horizontal que no nosso caso ficaria 40cm abaixo do topo do muro que separa o jardim do 103B do do 104B; eu pedi pra ver o texto dessa regra, ou que ela me mandasse depois um link ou algo que me permitisse ler a lei, e ela disse que não tinha. Eu disse que o vizinho do 104B tem um telhadinho que está acima desta linha (fotos 08 e 10 no site), e ela disse que esse telhadinho também está ilegal.

2) Ela disse que “você há de convir que isso não é normal” se referindo a plantas altas, e eu disse que não dá pra discutir em termos de “normalidade” aí porque as pessoas têm várias noções de “normalidade” diferentes de acordo com as suas preferências, e dei o exemplo de Rio das Ostras, onde eu trabalho, em que a prefeitura e boa parte dos moradores têm preferido cortar as árvores que crescem nas calçadas ao invés de só podá-las, pra desespero das pessoas como eu, que gostam de quase todas as plantas, mas que somos minoria lá. Eu disse que acho válido que ela não goste de plantas, ou de plantas altas, e que o ideal é a gente chegar a algum acordo que deixe todo mundo feliz.

3) Eu tentei tratar a questão das altura das trepadeiras como uma questão de grau, e perguntei se ela ficaria feliz se a poda fosse feita sempre no máximo a cada dois ou três meses (obs: desta vez nós atrasamos a poda porque ficamos muito ocupados com as questões de saúde da minha mãe, e nos desorganizamos); ela ficou insistindo que — vou tentar reconstruir a frase — “a poda não está sendo feita a cada dois ou três meses, olha lá, aquelas plantas ali têm mais de dois ou três meses”, e aí eu tentei puxar o assunto pra uma discussão sobre altura; eu perguntei se ela ficaria feliz se as trepadeiras só subissem 5 cm acima da estrutura, e ela disse que “ali não tem 5cm” (foto 01, 02 e 03 no site); eu disse que uma coisa é reclamar de plantas de 5cm de altura e outra coisa é reclamar de plantas de 4m de altura [que ficariam em frente à janela e bloqueariam a vista e a luz], e aí ela disse “você tá dizendo que essas plantas têm 5cm?” e eu sorri e respondi na lata “você tá dizendo que elas têm 4 metros?” — e ela não gostou nada, disse que assim não dá pra conversar, me conduziu até a porta, e me pôs pra fora.

Microclima (e uma solução simples)

A Teresa Cristina diz que as trepadeiras atrapalham a iluminação e a ventilação que entram na casa dela — e que atrapalham ambas as coisas bem mais quanto não estão podadas...

Eu perguntei para dois amigos-de-Facebook meus que trabalham com clima e meio ambiente — Alexandre Araújo Costa e André Aroeira — se eles poderiam me dar alguns links para material para leigos que explicasse como as plantas de um parque, de um jardim ou até de uma pequena pérgola alteram o microclima do entorno e reduzem a temperatura, principalmente no verão. Eles me recomendaram uma página do Facebook chamada “Árvore, ser tecnológico”; aqui estão duas imagens dela:



Para links e versões coloridas e em melhor resolução acesse:

<http://angg.twu.net/pergola.html>

A notificação transcrita na p.1 contém a frase “Tal solicitação visa evitar maiores transtornos aos condôminos que se sentem incomodados”. Ainda não sei quantos condôminos se sentem incomodados com a pérgola, mas imagino que vários condôminos gostem dela e que muitos entendam que ela é útil *pelo menos* para reduzir a temperatura da área de ventilação da coluna 03B no verão... e imagino que se descobirmos que muitos moradores apóiam a permanência da pérgola poderemos chegar a uma solução bem simples pro problema, que é a seguinte: entendemos que a Tereza Cristina não gosta da

pérgola — e tem todo o direito não gostar — mas muitos moradores gostam dela, e pedimos que ela tolere a pérgola como *um favor* para os outros.

Voltando às queixas da Tereza Cristina sobre a ventilação e a iluminação na janela do apartamento 203B que fica logo acima da pérgola, a nossa posição é a seguinte. Se tirarmos as trepadeiras da pérgola a ventilação na janela do 203B pode aumentar um *pouquinho*, mas a diferença será ínfima e o ar que entrará será muito mais quente; quanto à iluminação, as folhas das trepadeiras são sim um pouco mais escuras do que o chão de pedra dois metros abaixo delas, mas a Tereza Cristina também pode melhorar a iluminação simplesmente levantando um pouco o toldo da sua janela.

Notem que as fotos 11, 12, 16, 18, 19, 35, 36 e 37 no site mostram que as trepadeiras mais próximas da janela da Tereza Cristina estão a mais de um metro abaixo e a mais de um metro de distância horizontal da janela dela.

Obrigado pela atenção,
(e agradeço se alguém quiser entrar em contato e conversar mais),
Eduardo Ochs
eduardoochs@gmail.com
(21)98884-2389 (← tem WhatsApp)