

PROCESSO Nº 23372

ANO 1985

*II volume*



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico,  
Artístico e Turístico do Estado - **CONDEPHAAT**

23372

PROCESSO Nº

Processo: 23372 / 1985

JARDINS

Nro. Bem: 24551

Data: 03/05/2010

AVENIDA NOVE DE JULHO/REBOUÇAS/AV.BRIG.F.LIMA/R. EST. U  
NIDOS

S/Nº

Município: SÃO PAULO

Bairro: JARDINS

Interessado: SAJEP- SOCIEDADE. AMIGOS DOS JD.EUROPA E PAUL

Solicitação: Tombamento

ESTUDO DE TOMBAMENTO DAS ÁREAS VERDES DOS JARDINS EUROPA E AMÉRICA. ENTRE AV. NOVE DE JULHO, AVENIDA REBOUÇAS, RUA ESTADOS UNIDOSE AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA-CAPITAL.



03/05/10

RECAPEADO 07/05/01

27/1  
022

TELEX

TELEX

0502.1743

⊕

1125043SECT BR

1125117JFVF BR

SECRETARIA EXTRAORDINARIA DOS NEGOCIOS DA CULTURA - GOVERNO DO ESTADO DE SAO PAULO

PARA: CONDEPHAAT

AT.: DR. MODESTO CARVALHOSA - PRESIDENTE

SP, 02/05/85 - TLX: N/5269

URGENTE

=====

PREZADOS SENHORES,

SOLICITAMOS A V. SAS. QUE ESTUDEM A POSSIBILIDADE DE AMPLIAR A AREA QUE ESTA SENDO OBJETO DE PROJETO DE TOMBAMENTO ( JARDINS EUROPA E PAULISTANO), DE FORMA QUE ESTE VENHA A ABRANGER, TAMBEM, O QUADRILATERO FORMADO PELAS AVENIDAS NOVE DE JULHO, SAO GABRIEL, BRIGADEIRO LUIZ ANTONIO E RUA ESTADOS UNIDOS.

NO AGUARDAMENTO DE QUE A SUGESTAO SUPRA SEJA ACOLHIDA POR V. SAS., ATENCIOSAMENTE,

JOSE FRANCISCO VIEIRA DE FARIA - ADVOGADO⊕

1125043SECT BR

1125117JFVF BR

RODOLFO KONDER  
Assessor de Imprensa

CRV?\*\*\*\*\*BEM RECEBIDO?RSIM. BEM RECEBIDA. RPOR QUEM, PLS, PELA MONICA. ROK, PLS, PODRIA ENCAMINHAR C/ URG, AO

*Whitaker, Whitaker Galles & Associados*

Rua XV de Novembro, 200 - 14º andar  
01013 São Paulo, SP - Brasil

fone (011) 259.9099 259.9258 36.8984  
telex (011) 23.302 DCAL

22  
10  
222

WS/03-85-5

São Paulo, 09 de maio de 1985.

Ilustríssimo Senhor  
Doutor Jorge da Cunha Lima  
D.D. Secretário de Estado da Cultura,  
Governo do Estado de São Paulo  
E.M.

Caríssimo Jorge,

Não dá mais para segurar ! Hoje cedo, falan-  
do com seu irmão pelo telefone, logo após ler nos jornais  
a página inteira a respeito do tombamento das áreas ali des-  
critas, mostrei a ele todo o meu entusiasmo pela sua atua-  
ção como Secretário da Cultura. Já havia eu ficado encan-  
tado com a sua ousada e corajosa idéia de tombar um bairro  
inteiro : que coisa, seu !

Quem é contra ? O Sacha Kliot, por motivos  
óbvios, e o Giba Um, por motivos mais óbvios ainda ... Mas  
nós estamos com Você, e entusiasmadíssimos. É isso aí !  
São Paulo é um estremecimento de amor no peito da gente, e  
já anda merecendo um tratamento melhor que a esculhambação  
dos últimos 30 anos. E se o que Você faz está incomodando  
os poderosos, é porque o caminho está certo.

Com essa carta, vai o meu abraço mais efu-  
sivo.

Seu, o

*Manoel*

ws:yy

222  
204

Caro Modesto  
Continuamos nas ruas dos

MARILISA RODRIGUES RATHSAM

Jardins colhendo assinaturas  
no final da semana enviaremos  
mais assinaturas.

Moradores de outros bairros  
também irão entrar com pedidos  
de Lombonato, Jardim Paulista e  
um deles, um abraço Marilisa

# ALIK KOSTAKIS



Foto Divulgação

Movimentada a abertura da 2ª Feira Nacional de Antiquários, Galerias de Arte e Decoradores, no Pavilhão da Bienal. Na foto, o secretário Jorge Cunha Lima com Aparício Basílio da Silva e Sônia Guarita.

São Paulo, segunda-feira, 13-5-1985 — Pág. 21

## FOLHA DA TARDE SHOW

• Essa central funcionava nos gabinetes de comando do Sul Brasileiro e tinha por objetivo tumultuar o mercado para sensibilizar as autoridades em face de sua própria situação, já falimentar.

• O Sul Brasileiro quebrou, como vimos, causando prejuízos morais a alguns e materiais a muitos, e até agora tudo o que aconteceu foi o Governo correr em seu socorro.

empresa no ano passado atingiu Cr\$ 1,9 trilhão, 258 por cento superior à de 83.

• Dia 29, a Abrajeans realiza um show-desfile, com produtos em "indigo blue" e suas tendências para a próxima estação.

• Para comemorar seu aniversário, Maria do Carmo Liberatori recebe pequeno grupo para o jantar, amanhã.

### Portinari em leilão

• No São Paulo Hilton, obras de Portinari, Volpi, Lasar Segall, Teruz e de muitos outros pintores nacionais e estrangeiros serão leiloadas de hoje a quinta-feira.

• No Brasil, 7.500 aviões de pequeno porte usam 1.550 aeroportos, enquanto o transporte regular usa apenas 120 aeroportos e tem 279 aviões.

### Comentando

••• O secretário Jorge Cunha Lima e o presidente do Banespa, Fernando Milliet de Oliveira, convidando para o lançamento do livro AquarELISTA, em homenagem a Elis Regina, amanhã, às 19 horas, no MIS. ••• A Lelloarte e o Banco Real promovendo mais um leilão. de hoje

### Teoria e prática

• Mesmo tendo sido sancionado ainda no governo Figueiredo, o Estatuto da Microempresa continua em absoluto desuso. Por desconhecimento de seus dispositivos ou simples desinteresse.

• A maioria dos microempresários continua operando na clandestinidade, enquanto pequenos e médios empresários insistem em não atualizar seus cadastros para não sofrer uma sobrecarga ainda maior de tributos.

### A mulher certa

• Fiz a sugestão e continuo achando o nome de Lygia Fagundes Telles uma excelente indicação para o Ministério da Cultura, já que Fernanda Montenegro não aceitou o cargo.

• Afinal, além de consagrada escritora, Lygia é provavelmente uma mulher capaz.

### Shoppingate (I)

• O ato público da semana passada no Museu da Imagem e do Som em defesa dos jardins Europa e América, ameaçados pela construção de um shopping, surpreendeu até veteranos políticos.

• Há muito não se via uma manifestação tão enfática, uma explosão tão calorosa de moradores revoltados, que resolveram lutar com unhas e dentes para impedir a destruição de uma das últimas áreas da cidade ainda mantidas a salvo da especulação e da ganância.

• Mais de mil pessoas estiveram presentes, além dos moradores, intelectuais, artistas, representantes da vida pública, políticos. De um palanque montado em cima de um caminhão, os discursos foram os mais contundentes.

### Shoppingate (II)

• Para o ex-presidente Jânio Quadros, "a instalação do shopping seguramente vai levar essa região nobre ao caos, como já aconteceu com grande parte da cidade".

• Para a vereadora Iredê Cardoso, membro da Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal, o episódio não passa de um "shoppingate".

• Para o secretário estadual da Cultura, Jorge Cunha Lima, a preservação desse pulmão de São Paulo justifica as mais enérgicas medidas, inclusive o tombamento.

• Opiniões semelhantes manifestaram outros oradores, como Candido Malta, ex-secretário da Habitação; Waldemar Paiolli, presidente da Associação Brasileira de Preservação da Natureza; e Marilisa Rathsam, coordenadora da ação dos moradores.

### Shoppingate (III)

• A grande verdade é que os jardins América e Europa, bairros estritamente residenciais, projetados por arquitetos ingleses no começo do século e transformados num dos (únicos) pulmões da cidade, estão ameaçados.

• Paira sobre eles a ameaça da construção de um enorme complexo comercial, um shopping, bem em seu centro, que é a avenida Europa, representando o início de um processo de deteriorização que a partir daí será incontrolável.

• Os moradores se revoltaram contra essa ameaça e organizaram-se para a luta. Têm muitos aliados, entre os quais o próprio prefeito Mário Covas; mas também alguns adversários, entre eles os especuladores imobiliários.

• Eles vão lutar até as últimas consequências para que não se cometa mais esse crime contra São Paulo.

224  
226

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA,  
DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America para a preservação do caracter estritamente residencial da área como patrimonio Urbanístico, e também do paisagismo, da arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

1. *Milforta C. Lima*
2. *Fernando A. J.*
3. *Berty Samê*
4. ~~*M. A. A.*~~
5. *Noemia Lerner Cutini*
6. *Wilma Silvia Jamneir Paunudo*
7. *Maria Cristina de Araujo Vilela*
8. *Ma. Rabrics*

10. Valentina Flain Deutsman
- 11 Eliane Rutger Ley
- 12 Miguel Zwerth
- 13 ~~Robert~~
- 14 ~~Walter~~
- 15 ~~Robert~~
- 16 Barbara Muanis
- 17 Upe a. Hellhemmel.
- 18 Luiz Fernando W. Randside
- 19 Anwar Abdalla Neto
- 20 Lucio Abdalla
- 21 Maria de Lourdes de Carmo Vidigal
- 22 En. Frijer
- 23 Virginia Ramos
- 24 ~~Luiz Silva~~
- 25 Helena Mansur Bury
- 26 Helian Bury
- 27 Elias Bury
- 28 Aroaldo Antonio Cirrino

225  
P  
227

226  
0  
228

- 32 P. Felipe Rodrigues
- 33 Adolpho J B Lumbis
- 34 Evandro José da Cunha
- 35 Elza Maria Bastos da Cunha
- 36 Maria Rosaria Bastos da Cunha
- 37 Evandro da Cunha
- 38 Amélia J. B. Soares da Cunha
- 39 Maria Guilhermina Bastos da Cunha
- 40 Y. Helma Sempillato
- 41 Eduardo Xaypa
- 42 Paulo Cr. S.
- 43 Ricardo Calaf Disesse
- 44 Daisy de Almeida
- 45 Sandra C. Ferraz
- 46 Norma Fereze Rivera
- 47 Alise C. Ferraz
- 48 Genesio Abreu
- 49 Mary da Silva



227  
P  
227

52 ~~Opponze~~

53 ~~Stanglf.~~

54 ~~Leuf.~~

55 ~~Stanglf.~~

56 ~~Stanglf.~~

57 ~~Stanglf.~~

58 ~~Stanglf.~~

59 ~~Stanglf.~~

60 ~~Stanglf.~~

61 ~~Stanglf.~~

62 ~~Stanglf.~~

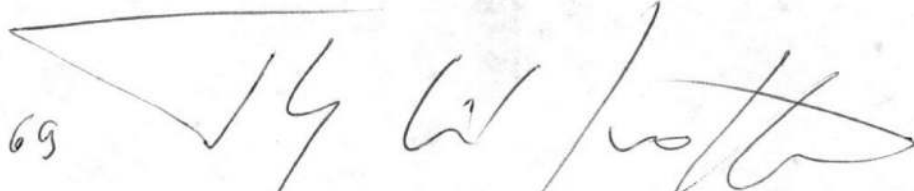
63 ~~Stanglf.~~

64 Manuel Epidio Pereira de Azevedo Filho

65 ~~Stanglf.~~

66 ~~Stanglf.~~

67 ~~Stanglf.~~

69 

70 Mary Manuel F. RIBEIRO DA COSTA

71 ~~Manoel Soares~~

72 Rui S. S. de S.

73 Yofanda Allan

74 Maria Rosalia Costa

75 Clemente Skokum

76 Antonio Tomica

77 Flu

78 Guamicio B. B.

79 Cezar Augusto de S.

80 José O. Fidal

81 Rosa Santos

82 Helio E. Sacchi

83 Sylvia Motta Assun

87. Mink Jander

88. ~~LM Scherer~~

89. K. P. N. TO T. D. A. R.

90. João Carlos

229

231

230  
P  
232

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA

DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimonio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America para a preservação do caracter estritamente residencial da arêa como patrimonio Urbanistico, e tambem do paisagismo, da arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1- Prisco & Costa          | 13- Juanda de Aguiar      |
| 2- Lorena Virgens          | 14- Maria Aurora          |
| 3- Claudina                | 15- Jorge Mendes          |
| 4- Jenie A. Lourenço Fajal | 16- Alexandre Lha         |
| 5- Vasco X. da Costa       | 17- [Signature]           |
| 6- Milton Pereira Nonimato | 18- Regina Barbosa Rubino |
| 7- Arckira                 | 19- Sílvia                |
| 8- Raul Bovi               | 20- [Signature]           |
| 9- Valério Mendonça        | 21- [Signature]           |
| 10- David [Signature]      | 22- [Signature]           |

25 - Lande Licht

46 - Mrs. S. J. ... 233

26 - ~~Handwritten signature~~

27 - ~~Handwritten signature~~

28 - ~~Handwritten signature~~  
30 - ~~Handwritten signature~~

31 - Bruno Carriero

32 - Sergio Noronha

33 - Wanda rado

34 - ~~Handwritten signature~~

35 - ~~Handwritten signature~~

36 - ~~Handwritten signature~~

37 - ~~Handwritten signature~~  
38 - ~~Handwritten signature~~  
39 - André Malta Camp Filho.

40 - Marie Eleonor Zencener

41 - ~~Handwritten signature~~

- 47- Rhenari 68- ~~[Signature]~~
- 48- Helene SBBreu 69- ~~[Signature]~~
- 49- ~~[Signature]~~ 70- Maridiana
- 50- KATHAL 71- Kate Browne
- 51- Jeli. Muiro. Andrade 72- ~~[Signature]~~
- 52- Manoel Cândido Gonçalves 73- ~~[Signature]~~
- 53- ~~[Signature]~~ 74- ~~[Signature]~~
- 54- Angelina Santifi 75- ~~[Signature]~~
- 55- ~~[Signature]~~ 76- MIRA TOMANIK
- 56- Maria Luiza Speglie 77- Manoel Xieira
- 57- Aldo Takahashi (Parque Modernista) 78- ~~[Signature]~~
- 58- Fernando Brandon Whitaker 79- m + Cherso
- 59- Katia Bomfim Pestana 80- ~~[Signature]~~
- 60- Marieta A. de Resende 81- ~~[Signature]~~
- 61- WALTER GINO M. JORQUIM 82- ~~[Signature]~~
- 62- ~~[Signature]~~ 83- ~~[Signature]~~
- 63- ~~[Signature]~~ 84- Arguizeta
- 64- Mauro de Campos Sales 85- ~~[Signature]~~
- 86- Sydney G. Fernandes
- 87- ~~[Signature]~~

88- Teia Barbedo

89-

90- Romulo Ramos

91- Carolina Cezar de Andrade

92- H. Alencar Cunha Pereira

93- Lúcia de Almeida

94- P. de Paudes R. Fontes

95- Iza Rade

96-

97-

98-

99-

100-

101+

101+ Maria Tereza B. M. Fontes Campos

233  
/ 10  
235

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA

DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

234  
F

236

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo.

Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de  
São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Con-

selho de Defesa do Patrimonio Histórico, Arqueológico, Artístico  
e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America  
para a preservação do caracter estritamente residencial do arêa  
como patrimonio Urbanístico, e tambem do paisagismo, da arquitetura  
e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes  
bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

- 1 *Maria de Fátima*
- 2 *Antonio Carlos*
- 3 *Christina Ligabue Santisi*
- 4 *Fernando Pacheco*
- 5 *Augusta Ferra*
- 6 *Isabel*
- 7 *Renato Cruz*
- 8 *Luiz*



12 ~~Albino~~

13 Silvia R. gaudi

14 Valdir de Moraes

15 Manoel Figo F. F. F.

16 ~~J. Rodrigues~~

17 ~~M. A. L. M. M.~~

18 ~~Alba~~

19 Irene ~~Rodrigues~~ Rodrigues de Brito

20 ~~Charlene~~

21 ~~Sylbia~~

22 ~~Margarita~~

23 ~~Paulo Carlos de Paiva~~

24 Silve da silva B. de.

25 ~~Samuel~~

26 Paulo de silva.

27 Esmeria Maria de Carvalho

- 30 Miguel Sales de Brito
- 31 Edinaldo S. O.
- 32 Marcelo Antonio da Cunha Jr.
- 33 Uziel da Fogaça
- 34 ~~Os Ramos~~
- 35 ~~Capela~~
- 36 Rogério e Mauro Amador
- 37 Símeão Antonio Damings Jr
- 38 ANTONIO MENDES DA SILVA
- 39 Ailson de Almeida
- 40 Fernando Augusto Gervasio
- 41 João de Almeida
- 42 Eduardo Barbosa Mendes
- 43 Mariana B. Pereira
- 44 Manoel Simão
- 45 Genécio Ubirio de Souza
- 46 Manoel Soares de Lino
- 47 Maria Gilma Bastos da Cunha
- 48 Genécio da Cunha
- 49 Maria Teresa de Moraes

236  
P

238

52 Senatah

9

~~237~~  
10

239

53 Renato Gonzalez

54 Burk

55



56

Yas Karmala

57



58

Comunidade Esp. Pau

59

Belund

60



Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA.

DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

239  
/ 5  
240

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America para a preservação do caracter estritamente residencial da área como patrimonio Urbanístico, e também do paisagismo, da arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

- 1- *Neusa Medeiros Santos*
- 2- *Vera Suman, mãe de Santos*
- 3- *Kleber Antonio Circo*
- 4- *Elvina*
- 5- *V.O. del Lago Suci*
- 6- ~~*[Signature]*~~
- 7- *Suzi*
- 8- *[Signature]*
- 9- *Eduardo Santos Passos*
- 10- *Graciela de Souza*
- 11- *[Signature]*
- 12- *Miriam Lima Queiroz*

889  
/  
241

15. Fátima Filaine Vieira Pachado
16. Timera Marangen Costa
- 17- ~~T. Elton~~
- 18- ~~Alaficente~~
- 19- Wilson Mendes Caldeira Junior
- 20- ~~João de F.~~
21. Ana Lucia Novaes Neto Fontes
- 22- Gisela Moraes do Fontes
23. Luiz Antonio Alves Motta
- 24- MIRTES MARIA UGIANI
- 25- ~~Carla~~
26. Marco Sauto Fontes
27. Margari de Knaster
28. ~~Marcelo~~
- 29- ~~Georgina~~
- 30- ~~Paula B. B. de~~
31. Luciene Quinteiro
32. ~~Mônica de Vitor~~
33. Patrícia de Vitor

38 - Leonardo Tinoco Farias

39 - Emmanuel Saotome da Sebra

40 - Arinete do Carmo

41 - Adriana Ferreira dos Santos

42 - Thaís Botelho do Amaral

43 - Cynthia Teal Ligo

43 - Silvia Allejo Baptista

44 - Benedicto A. Fernandes

45 - Philippe Attal

46 - Antônio Carlos Figueiredo

47 - Rebecca Laves

48 - Francisco B. Motta

49 - J. Durand

50 - Julio Cesar Torres Ribeiro

51 - William

52 - Francisco R. M.

53 - Stephen Field

54 - Isilda A. de Freitas

55 - João Motta

56 - Diego Motta  
Marcos Motta

239  
242

240  
/ 0

243

Barro Verde

MARILISA RODRIGUES RATHSAM

Os moradores do jardim pedem que encaminhe este requerimento ao Conselho do Condado e qual o sr. presidente.

Existem mais abaixo assinados pedindo as ruas, levaremos depois.

Obrigada

Marilise Rathsam

P.S. Solicitamos do Sr. Jorge da Cunha Lima os folhetos explicativos para darmos a todos moradores.

244  
/ 10  
244

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA,  
DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEOLÓGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo.  
Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de  
São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Con-  
selho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico  
e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America  
para a preservação do caracter estritamente residencial da área  
como patrimonio Urbanistico, e tambem do paisagismo, da arquite-  
tura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes  
bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

*Andréa Brecheret* 141  
*Edson Et Luis*  
*maria, Lúcio Senoz*  
*André Wandemann Louche*  
*F. Lup*  
*Regina C. Frauchi*  
*Márcia Aparecida S. Brecheret*  
*Antonio Muel*  
*Cyria Paula Brecheret*



Alicia Lago  
Marilice Rodrigues Ralhem

242  
/ 0  
245

Antônio ~~de~~ ~~Almeida~~ ~~de~~ ~~Almeida~~  
Manuélia Tessa

Manoel Rêgio F. Horta  
Hilda Nanni

Juanda Tel. Pereira  
Mauri.

Artur A.

R. Rieder  
Jamer Marcelo de Souza  
Yonnis Marcelo de Souza  
Luciano Rabel.

F. A. C. J. A.  
Jie Damos  
Luis Lourenço  
Luis Lourenço

gandloquinoriz 21.  
Cristina Rosetti

Parar C. de Odvila

Thais Helena Freitas

Monica Brudo

Jane Rolim

Stk

Im Karvalho

Eliana M. F. Beraldi Coello

Mikrova

Roberto S. Cruz

Falio M. S

Stk

M. Chittimant

M. P. P. P. P.

Stk

Jayme Lucena

M. a. Helena M. P. P.

comunicado 10/10/11

247  
10  
246

244  
/ 10  
247

~~Luiz Fernando~~  
Mina Amato Paterson

Infância - ABPN

~~Sumário~~ <sup>revisões</sup> Beluzo 20  
PERU 353

Juselle Bolipetr

~~Ser. Muz~~

Paulo de Agostini de Souza

~~[Signature]~~

Sergio Aze  
Ebe Real

Al. Licio

Alquies  
Ricardo Ag. Rocha

7

245  
/ 0  
248

V. T. ...

refracinima quagla  
Mans v. ... Anudo

W. ...

Maria Helena Vargas

Augusto - Aloysio - Nunes ...

~~J. ...~~

Instituto ...

Rimben ...

Lina Assunção ...

Maria Helena ...

... ..

Jamnia ...

~~Reynaldo Porchat~~ REYNALDO PORCHAT wt.

Maria Cristina Kaye

Beatriz Sylvia Porchat

Alfredinho

Arthur Salgado

Lina e Miguel Carvalho Dias

Marta e Eduardo Camis de Fonseca

Cláudia e João Martins

Barbier H. Z. Luchesi

Lydia da Silva Alves

~~Luiz~~

~~Mário Soares Alves~~

~~Luiz Fernando Soares Pellegrini~~

~~Luiz dos Anjos~~

~~Antonio~~

246  
P

249

Zafy si e Aff

247  
/ 0  
~~240~~  
25

Zygia Cuira Rodriguez Diao  
Allywar Rodrigues Cuira  
Neio Dassin

Quip herp

Mahle Kauffmann  
Ezita Mahly Abella  
Maria Luiza M. Campos  
Jose Niente Martins Campos

Eduardo Martin Campos  
Dêus Gonçalves  
Christiano Martins Campos e Fatima  
Ana Maria e Francisco Pereira do Oliveira  
Buzinia Moraes de Andrade  
Dêus Moraes de Andrade

Eduardo Campos da Selva.

Henrique Damman  
d'Assis Ave de Cássio

Thelma José de V. P. R.

Diana Swane

248  
0

251

Wathylia  
Gleuzza Mendes Coldeira  
Lillem

Lucas M. J. Pemaschi  
M<sup>o</sup> Fatima Ribeiro Nascimento  
Maurício Luiz de Azevedo  
Mussulpi

Myriam Moreira da Costa  
Ruth de Azevedo Pereira  
Lina (Sophia) Barbosa de Oliveira  
Roberta de Azevedo

~~Maria~~ PERU-353  
Rua Nogueira 248

Matti' Halke,

Flo-1  
249  
/ 0  
250

Exmo. Sr, Dr. MODESTO CARVALHOSA  
DD. PRESIDENTE DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTÓRICO  
ARQUEÓLOGICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (CONDEPHAAT)

Os Abaixo assinado solicitam ao Exmo.  
Sr. Jorge da Cunha Lima DD. Secretário de Cultura do Estado de  
São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa DD. Presidente do Con-  
selho de Defesa do Patrimonio Histórico, Arqueológico, Artístico  
e Turístico do Estado o tombamento dos Jardins Europa e America  
para a preservação do caracter estritamente residencial da arêa  
como patrimonio Urbanístico, e tambem do paisagismo, da arquite-  
tura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes  
bairros representa e significa para a cidade de São Paulo.

Jefferson Alves

divia Bellini 66 acunham

~~João de Deus~~

Jorge da Cunha Lima

Alcides

~~João de Deus~~

meif da Paqueta

Alves Quartim

Wilson Siqueira

MARCIO Nunes de Souza

Louise F. de Souza

Denise Collette



258  
/ 10

253

Ina Guachon

Vera Anstazu

Luiz Alencar

Paulo Roberto

Sidney Sadeu  
m. P. Freitas.

Edna Braz

Junior Dava R. Pinto Sacramento

Machos

Luizita Terena Pinto

Ida Santos Ours

Thuma Nicolini Ricicati

Angela Hite Marcondes Machado

Maria Lucia Junqueira Vietri

Helena Teixeira Junqueira

Luiz Roberto de Luis Peris

WALTER A. DE MEDEIROS

254  
0  
254

Regina Poni

Valério Mendonça

Clea Andrews

Ugo di Pace

~~Luca Pavesi~~

~~Luca Pavesi~~  
Deringa Sacchi

Silvia Jani

Joana D'arc Regemal  
Helena Costa de Macedo

Stella Ratanadi

~~Luca Pavesi~~

Yvonne Mendonça

Kevin Carlos Ayres

Melissa Ayres

Yvonne Cristina Junqueira

~~Luca Pavesi~~

..

Ana Lucia Novaes Rego Fontão

Gisela Novaes R. Fontão

Hend Yuka Bonduki

Paulo M. Whakelyheho

Leila R. Fontão

Maria Cláudia

Joana Pereira de Medeiros

Francisco Carrilho

Jaime Antunes

252  
/ 0  
255

Anna Teresa de Saclanberg

Município de Anápolis (Anápolis - Tab. Parque Modernista)  
549-2882

Tânia Vidigal Cabecenas

Lilch Carlos Jr.

ANDRÉSINA - L. CARABALLO

Paulo Paulo

Luís Felipe

Seu Sr. Gumbi,  
El appt. Pores de Chover

253  
/P  
256

R E M

Romena Jues

2000 pro

~~Frederico~~

Daniel Thomaz da Silva

~~Ambrósio~~

Assoc. F. G. Lourenço

Dual Portugal Jorice

Maria Beatriz Portugal Lourenço

Haydée Portugal Lourenço

~~Elis Nigro~~

Elis, Maria, Nigro

Claudio M. Nigro

Elis Nigro Jr.

el

||

Mattos A. Figueiredo  
Afonso Ferreira Figueiredo  
2. Ceise Chiavelli Balhestero

254  
0  
257

Rosillo Moci  
Evelly  
Francisco

Francisco Costa

Duque

Mário de Campos  
José Guilherme Freyendorf

Jeremias da

Praxina

Rafaela

El Brand

Reza Maria Ruka

Paulo ...  
~~...~~

255  
258

Maria

Oswaldo ... | Rua Sofia, 217

Eduardo ... | Id. ...  
... 853-7802

Antonio Sabot ... } R. B.

Anna Maria ...

Paul ...  
...

Ronald ...

José ...

Raimundo ...

Centio Marcielli  
Adriana Galvão

258  
0  
259

Luiz Pulcinella

Mano Raul Camargo

J. Pina

João das Barras Neto

Seguelli

Lybente P. G. S.

Helis Dias de Moura

~~Handwritten signature~~

Fry R. C.  
16/11

Francisco Leon

257  
10  
267

Mexilancina

*[Handwritten signature]*

Woda Lande

Humano Simon

Homers Coza  
Nila L. Cozac

Impelo Romi  
Feyo Alaa Oliveira

~~Arabo:~~

*[Large handwritten signature]*

~~Galffol~~

G. G.

~~Thandi, '11~~

Roll nice



PAULO MAURA EMPAS

258  
P  
201

Julio  
Garaça de Azevedo  
JMM M M M M

Alexandre P. B. dos Santos  
Mauro Miguel

Rosely C. J.

Luiz Guilherme de Aguiar

Paulo R. Lopes

Alcega Franco Pinto

Helde Gardozi Vereador PT

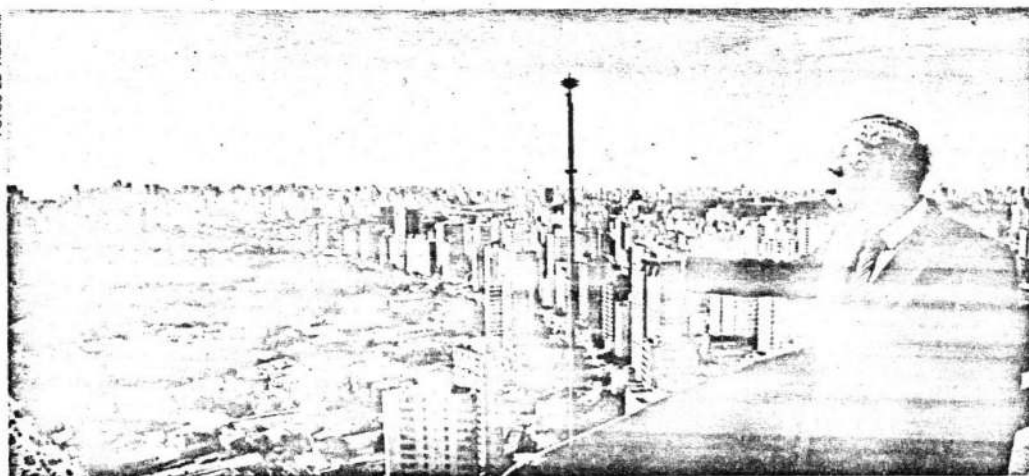
~~1 - 2 - 3 - 4 - 5~~

Aparecida Pedro Toprak

LETICIA DIAS DE MOURA

259  
P  
262

FOTOS ED VIGLIANI



Carvalho, diante dos Jardins sitiados: ação para conter especuladores

## Sossego tombado

Pobre de áreas verdes,  
São Paulo tomba ruas arborizadas  
de bairros residenciais

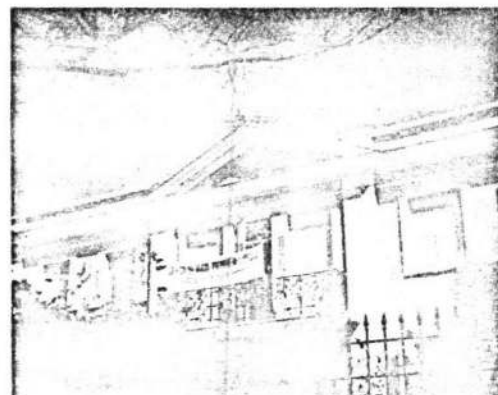
Encravados na movimentada região Sudoeste de São Paulo e sitiados por centenas de edifícios, os bairros do Jardim América e Jardim Europa estão entre as últimas reservas de área verde ainda existentes no centro da cidade. Esta característica faz dessa refinada região residencial um dos alvos mais cobiçados pelos empresários do mercado imobiliário e comerciantes que tentam estender por ali os seus negócios. Até agora, porém, o avanço tem sido barrado pela reação dos habitantes das mansões espalhadas na área - que insistem em preservar o seu caráter residencial, com sinuosas ruas de tráfego reduzido e baixa densidade populacional. Nesta disputa, os moradores dos Jardins ganharam na semana passada um poderoso aliado: o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Turístico do Estado (Condephaat). Na segunda-feira, atendendo a uma petição dos moradores, o presidente da entidade, o professor Modesto Souza Barros Carvalho, 53 anos, decidiu iniciar um inusitado processo de tombamento das árvores, ruas e casas dos dois bairros. "Em São Paulo, derrubar árvores para plantar prédios é rebaixar ainda mais o nível de vida", diz Carvalho, também antigo morador do Jardim Eu-

clusiva região, com uma área de 1,5 quilômetro quadrado. Assim, com o tombamento, quem quiser derrubar ou reformar sua casa poderá fazê-lo, desde que não amplie a área construída e nem derrube árvores. Por sua vez, a prefeitura não poderá alargar as ruas ou mudar o seu traçado, nem autorizar obras que desvirtuem o caráter residencial dos bairros. Esta última era a mudança que mais interessava aos moradores, atualmente empenhados num movimento para impedir a construção de um shopping center na avenida Europa, no coração dos Jardins. "Se o shopping for construído, São Paulo perderá o seu último pulmão verde", afirma o engenheiro Marius Rathsam, 60 anos, diretor da Socie-

dade de Amigos do Jardim Europa e Paulistano (SAJEP). Rathsam, que mora nos Jardins desde 1939, teme que a instalação de um centro comercial abra as portas para outros negócios imobiliários e comerciais. Para o empresário Alexandre Kliot, 57 anos, dono do terreno onde será construído o shopping, o temor dos moradores é exagerado. "Tenho o alvará da prefeitura e vou construir numa área onde já existe comércio", diz Kliot, que se mudou há três anos para os Jardins. O empre-

sário, indiferente às dezenas de faixas de protesto espalhadas pelo bairro, não acredita que o tombamento possa impedir o início das obras. "Não se pode tomar o que não existe", diz ele. "E, além disso, vou fazer o shopping center mais sofisticado de São Paulo, bem de acordo com a região."

Mesmo que o tombamento não ponha um fim à disputa entre o empresário e os moradores, trata-se de uma medida significativa para a cidade, que tem apenas 2,5% de sua superfície ocupada por áreas verdes. Isso explica o apoio que a medida passou a receber na semana passada de diferentes entidades ecológicas e políticas. Na Câmara Municipal, a vereadora Teresa Lajolo, 38 anos, do Partido dos Trabalhadores, elogiou a ideia do tombamento, lembrando porém que a mesma medida deve ser estendida a outros bairros, como a Freguesia do Ó, na periferia da cidade. "O centro histórico daquele bairro, com mais de 400 anos de existência, está sendo destruído pela especulação imobiliária", alerta Teresa. ▲



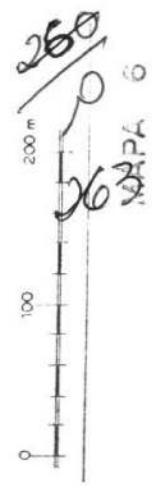


LEGENDA

- 1915 / 1920
- 1921 / 1925
- 1926 / 1930
- 1931 / 1935
- 1936 / 1940
- 1941 / 1945

JARDIM AMERICA  
ETAPAS DE OCUPAÇÃO

ESCALA GRAFICA



264  
10  
264

BACELLI, Roney. JARDIM AMÉRICA.  
COL. HISTÓRIA DOS BAIROS DE SP, vol 20  
PMSP, SMC, 1982 25

## CAPÍTULO II

### A CONSTITUIÇÃO DA COMPANHIA CITY E RESUMO DE SUAS ATIVIDADES NO PERÍODO ESTUDADO.

Em janeiro de 1911 o Sr. Edouard Fontaine de Laveleye, capitalista, banqueiro na França, comerciante na praça do Brasil (1), realiza uma viagem tendo por finalidade o estudo de possíveis futuros negócios em São Paulo. Nessa empreitada, obtém o assessoramento do famoso arquiteto francês Joseph Bouvard nas diversas operações que pretendia conduzir (2).

Fontaine apresenta o Sr. Bouvard aos membros do governo de São Paulo, e como resultado desta aproximação, o arquiteto é encarregado da elaboração de planos relativos a melhoramentos urbanos e redimensionamento dos projetos a serem executados na capital (3). Após a entrega das plantas para tal fim elaboradas o Sr. Bouvard aconselha o

- 
- (1) Fontaine mantinha interesses econômicos no Brasil, principalmente no Estado do Paraná, onde se casara com Amália Moreira Keating em 17 de março de 1896. Detinha também ações do Porto da Bahia e da South Brazilian Railway Co. Em 1926 orientará e dirigirá a Companhia Agrícola Florestal e de Estrada de Ferro Monte Alegre, fundada em São Paulo, que sofre escandalosa falência em 1932. PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 98, pp. 1392-1465; Doc. nº 140, pp. 1729-1732; Docs. nºs 143 a 166, pp. 1735-1758.
  - (2) Contradições a esse respeito são encontradas dentro do próprio processo referido. O Dr. Victor da Silva Freire afirma que J. Bouvard veio a São Paulo, em 1911, a convite da municipalidade. PJ, São Paulo, 1932, pp. 181-184. TOLEDO, Benedito Lima—São Paulo: três cidades em um século. São Paulo, Duas Cidades, 1981, p. 100. Aqui encontramos a mesma referência. Preferimos, no entanto, nos apoiar nas declarações do próprio Bouvard, constantes nas atas de encerramento do Banco Fontaine em PJ, São Paulo, 1932, pp. 1392-1465.
  - (3) TOLEDO, Benedito Lima—op. cit., pp. 102-103.

262  
10  
265

Sr. Fontaine a adquirir grandes extensões de terra nessa cidade para futuros empreendimentos imobiliários consciente do progresso que sofreria devido ao crescimento da economia do Estado. As terras sobre as quais recai a escolha situam-se na zona sul e oeste da cidade (ver mapa 1).

O Sr. Fontaine entra em contacto com o Sr. Victor da Silva Freire (4), então Diretor de Obras Públicas da municipalidade de São Paulo, procurando obter deste, informações acerca da existência de proprietário de grandes áreas da capital que estivessem dispostos a negociá-las. Este apresenta-o ao Dr. Cincinato da Silva Braga, que, juntamente com antigos proprietários de terras estavam adquirindo grandes áreas para exploração desse ramo de negócios (5).

Em junho do mesmo ano são iniciadas transações comerciais entre as partes interessadas, e a 6 de julho o Dr. Horácio Belfort Sabino, sócio do Dr. Cincinato da Silva Braga, por si e representando um grupo de proprietários de terrenos (6) firma no Rio de Janeiro com o Sr. Fontaine uma minuta de contrato de opção de venda, pela qual se obriga a vender doze milhões de metros quadrados de terras na capital de São Paulo, que servirão de base à constituição de uma firma, por parte do comprador, a operar com sede em Paris e tendo a empresa por escopo a compra, venda, e construções naquela cidade. Neste documento estipulam-se dois pontos interessantes: a sociedade a ser constituída obrigar-se-ia a ceder ao governo do Estado ou à Municipalidade os terrenos que estes entendessem adquirir para abertura ou alargamento de ruas e praças, para logradouros públicos ou para construção de edifícios de idênticas natureza, ao preço que lhes tivessem custado por ocasião da compra, e que ambas as partes se empenhariam no sentido de obter uma concessão de via férrea entre as estações Lapa e Ipiranga da São Paulo Railway Company Ltd. (7). Evidencia-se assim a intenção dos vendedores e do comprador de intensificar o desenvolvimento da cidade na região objeto das negociações.

Neste primeiro acordo são empenhados terrenos perfazendo uma área de 8.651.550 metros quadrados, de acordo com a lista abaixo:

- 
- (4) PJ, São Paulo, 1932. Testemunho de Victor da Silva Freire, p. 182.
  - (5) Os principais investidores eram o Dr. Cincinato Cesar da Silva Braga e o Dr. Horácio Belfort Sabino, conhecidos capitalistas e políticos de São Paulo, proprietários de grandes extensões de terras nesta Capital que estavam loteando áreas na região abaixo do Espigão, respectivamente Vila Nova Tupi e Vila América.
  - (6) Esses terrenos pertenciam a Paulo José Abrantes e sua mulher Dna. Maria Amélia Flores Abrantes, Leopoldo Pio Bastos, Dr. Cincinato Cesar da Silva Braga, Dr. Horácio Belfort Sabino e sua mulher Dna. América Milliet Sabino, Dr. João Alves de Lima e sua mulher Dna. Eliza de Barros Alves de Lima, Dr. Alfredo Cesar da Silva Braga e sua mulher Dna. Constância Cajado Braga, Dr. Júlio C. Ferreira de Mesquita e sua mulher Dna. Lucília César de Mesquita, Dr. Rafael de Abreu Sampaio Vidal e sua mulher Dna. Carlota Borges Sampaio Vidal, Dr. Ricador Soares Batista, Dna. Marieta Cunha e a Companhia Edificadora de Vila América. Doc. nº 9, p.649-666.
  - (7) PJ, São Paulo, 1932. Fac-símile dos contratos e convênios do Rio de Janeiro de 6-06-1911. Doc. nº 1 in: doc. cit. p.500-503.

263  
/ 0  
266

Os terrenos que os proprietários se obrigam a transferir à sociedade anônima que vai ser organizada terão a área de doze milhões de metros quadrados. Destes doze milhões fazem parte desde já oito milhões seiscentos e cinquenta mil metros quadrados, constante de vinte e um lotes adquiridos até esta data, e que são os seguintes:

- I – Um terreno situado nas ruas Traipu e Palmeiras com área de 6.750 m<sup>2</sup>.
- II – Terreno denominado Pacaimbu de Cima, bairro de Hygienópolis com área de 800.000 m<sup>2</sup>.
- III – Lotes denominados "urbanos" de Villa Romana, bairro da Água Branca, com área de 6.000 m<sup>2</sup>.
- IV – Chácara unida à Vila Romana, pertencente ao bairro da Lapa com área aproximada de 75.000 m<sup>2</sup>.
- V – Duas quadras completas em Villa Romana, com a área de 28.000 m<sup>2</sup>.
- VI, VII, VIII, e IX. – Quatro lotes denominados "agrícolas" situados na mesma Villa Romana com a área aproximada de 245.000 m<sup>2</sup>.
- X – Terrenos situados no bairro da Lapa e que pertencerem ao Dr. Antonio Dino da Costa Bueno e a Schalch & Cia., com a área de 2.141.700 m<sup>2</sup>.
- XI – Terreno sito na Estrada das Boiadas, que foi pertencente ao coronel Martinho Ferreira da Rosa, com a área de 532.400 m<sup>2</sup>.
- XII – Terreno a margem da mesma Estrada das Boiadas, que pertenceu a Jeronymo Ferri, bairro de Pinheiros com a área de 252.700 m<sup>2</sup>.
- XIII – Terreno situado no mesmo bairro de Pinheiros que foi pertencente a T. Alzira de Salles com a área de 2.347.400 m<sup>2</sup>.
- XIV – Terreno nos bairros de Villa America e Caaguassú que pertenceram aos coronéis Joaquim Martinho Ferreira da Rosa, com a área aproximada de 919.600 m<sup>2</sup>.
- XV – Terreno com frente para a avenida Brigadeiro Luiz Antonio, e que pertenceu a Carlos Bresser com a área de 133.000 m<sup>2</sup>.
- XVI – Terreno situado em Villa America que foi pertencente a João Baptista de Oliveira, com a área de 180.000 m<sup>2</sup>.
- XVII – Lotes de terreno situados no mesmo bairro de Villa America pertencentes a Companhia Edificadora de Vila America, com a área de 150.000 m<sup>2</sup>.
- XVIII – Terreno situado no bairro do Bexiga, rua Paim, com a área aproximada de 10.000 m<sup>2</sup>.
- XIX e XX – Terrenos no mesmo bairro do Bexiga, que foram pertencente a Banque Française et Italienne pour

264  
0  
267

L'Amerique du Sud, sitos à ruas Augusta e Martinho Prado, com a área de 24.000 m<sup>2</sup>.

XXI – Terreno situado no bairro denominado Alto da Moóca com área aproximada de 800.000 m<sup>2</sup>.

Somam aproximadamente as referidas áreas 8.651.550 m<sup>2</sup> (8).

Os terrenos necessários para que se completasse a metragem estipulada seriam transferidos pelos proprietários à Companhia a ser constituída.

Quando do seu regresso a Europa, o Sr. Fontaine entende-se com os irmãos Boulton, banqueiros londrinos, vindo a constituir-se na Inglaterra em 25 de setembro de 1911, a City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited (9). Sediada na Inglaterra a Companhia possuiria escritórios em Paris e São Paulo; em Paris, operaria sob o nome de "Société Générale et Immobilière et d'Embellissement de la Ville de São Paulo" (10).

A 1º de novembro do mesmo ano é firmado o "agreement" entre Fontaine e o Dr. Horácio Sabino na qualidade de procurador de todos os vendedores que vai reafirmar os principais propósitos da minuta citada, e no qual o restante da operação é consubstanciado (11).

No dia seguinte é celebrado o contrato entre o Sr. Fontaine como vendedor, e a Companhia City na qualidade de compradora. Assim as propriedades são transferidas a ela (12), descrita de acordo com a relação que se segue:

Área em quadrados	Freguesia	Situação
1. 252.704	Pinheiros	Est. Boiadas
2. 6.855	Perdizes	Palmeiras & Fraipa
3. 928.870	V. América	V. Sto. Amaro/B. Veneza
4. 78.616	Água Branca	Villa Romana
5. 2.341.379	Butantã	
6. 1.306.800	Lapa	

(8) Ibidem, p.502-503.

(9) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 3, pp. 508-516. Ver também Estatutos da City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited. São Paulo, Gráfica da Revista dos Tribunais, 1932, pp. 1-32.

(10) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 84, pp. 1250-1267.

(11) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 4, pp. 516-528. Não encontramos referências a Estradas de Ferro neste contrato, mas sabemos que esta era uma preocupação da Companhia, tanto pelos relatórios de Mr. Douglas Gurd, como pela doação que a City faz à Estrada de Ferro Sorocabana. Fecha as negociações com a Sorocabana para a construção de uma estação na propriedade da Companhia da Lapa.

(12) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 5, pp. 530-542.

265  
/ 9  
268

7.	108.723	Lapa e A. Branca	Villa Romana
8.	94.371	Água Branca	Villa Romana
9.	900.000	Hygienópolis	Pacaembu
10.	10.100	Lapa e A. Branca	Villa Romana
11.	17.500	Consolação	R. Mart. Prado
12.	11.000	Consolação	R. Paim
13.	75.000	Lapa	Ch. Sto. Antonio
14.	834.900	Lapa	São B. Alliança
15.	133.845	Caaguassu	Av. B. L. Antonio
16.	25.900	Lapa	Villa Romana
17.	495.085	Est. Boiadas	Ch. Boa Vista
18.	52.100	Est. Boiadas	Ch. Boa Vista
19.	52.677	Lapa	Villa Romana
20.	2.100	Bexiga	R. Sto. Antonio
21.	48.100	Ypiranga	Estrada Vergueiro
22.	300.000	Pinheiros	Est. Boiadas
23.	2.000	Consolação	R. Major Quedinho
24.	510.000	Consolação	R. Mart. Prado
25.	111.723	A. Branca	Villa Romana
26.	437.440	Lapa	
27.	73.200	Consolação	R. R. Prado e Aug.
28.	665.500	Est. Boiadas	Ch. Boa Vista
29.	1.948.100	Est. Boiadas	Pinheiros
30.	50.000	V. Marianna	Rio Ypiranga
31.	4.900	Consolação	Villa America
32.	24.800	Consolação	Villa America
33.	4.200	Hygienópolis	Pacaembu
34.	20.000	Hygienópolis	Pacaembu
35.	15.700	Hygienópolis	Pacaembu
36.	17.550	Hygienópolis	Pacaembu
37.	4.200	Hygienópolis	Pacaembu
38.	1.950	Hygienópolis	Pacaembu
39.	3.800	Hygienópolis	Pacaembu
40.	150.000	Consolação	Villa América
41.	180.000	Caaguassu	
42.	400.000	Moóca	
43.	6.500	Caaguassu	
44.	160.000	V. Marianna	
45.	14.900	Hygienópolis	
	12.380.098		

A escritura definitiva foi passada em São Paulo a 18 de janeiro de 1912 através do Dr. Sabino, agora imbuído do papel de procurador de Edouard Fontaine de Lavelaye e sua mulher, Dna. Amália de Moreira Keating. Por essa ocasião, a Companhia recém-incorporada foi representada pelo Dr. Sancho de Barros Pimentel Filho (13).

(13) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 9, pp. 649-666.



266  
0  
269

Desde o contrato de 1º de novembro de 1911 a Companhia City se faz presente, citada como a futura compradora das terras que Lavelaye por aquele instrumento então adquirira.

A diretoria da Companhia apresentava em seu seio nomes de projeção no mundo político e financeiro da Europa e do Brasil, o que pode ser constatado com a relação apresentada a seguir:

CONSELHO DIRECTOR: – Presidente: – Sua Excellencia LORD BALFOUR OF BURLEICH, Governador Geral do Banco da Escócia, Presidente de San Paulo Railway Co., Presidente da Imperial and Foreign Corporation Ltd. – vice-presidente: – Sr. J. BOUVARD, Grande Official da Legião de Honra, Director Honorário da Prefeitura do Sena, ex-Director dos Serviços de Architectura, da Viação da Planta de Paris. – Directores S. Excellencia M. CAMPOS SALLES, Senador, ex-Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil, Presidente do Comitê de São Paulo. – Senhores: – CINCINATO BRAGA, Doutor em Direito, Deputado Federal pelo Estado de São Paulo. – PIERRE CARTERON, Official da Legião de Honra, ex-Ministro Plenipotenciário da França. – GASTON DE CERJAT, ex-Director Geral da Companhia Geral de Estradas de Ferro Brasileiras. – HARRY-ERNEST CRADOCK, Conselheiro do Banco Russo Inglez (Russian & English Bank). – Srs.: – ED. FONTAINE LAVELAYE, Banqueiro, Director da Imperial & Foreign Corporation Ltd. – H. GUEDALLA, Director Delegado da Imperial & Foreign Corporation Ltd. – RALPH PÉTO, ex-Secretário da Legação da Inglaterra no Brasil. – ED. QUELLENNEC, Official da Legião de Honra, Engenheiro Conselheiro da Companhia Universal do Canal de Suez, Director da THE Rio de Janeiro Tramwayz, Light & Power Co. – BELFORT SABINO, Doutor em Direito, proprietário e capitalista em São Paulo. – Sir GERARD SMITH, ex-Governador da Austrália Occidental, Director da São Paulo Railway Co. – LESLIE R. VIGERS, Perito avaliador da Municipalidade de Londres, do Banco da Inglaterra, etc. – Representante jurídico no Brasil: S. Excellencia S. DE BARROS PIMENTEL, Advogado, ex-Presidente dos Estados do Paraná, Pernambuco, Piauhy e Ceará (Brasil). (14).

Até o final do período por nós estudado, 1940, o corpo de diretores vai ser alterado por diversas vezes, mas o nível social de seus componentes será mantido.

Pelos Estatutos da Companhia, observamos a amplitude de operações no campo imobiliário e no setor de melhoramentos urbanos que a mesma se reservava o direito de efetuar, além da gerência de empresas

(14) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 12, pp. 693. Ver também Estatutos... – op. cit., pp. 38-39.

267  
/ 0  
270



de natureza diversa, bem como a organização de outras companhias que lhe facilitassem os negócios (15). Em suma, efetuar operações imobiliárias, comerciais, industriais e financeiras..

O capital da Companhia foi constituído na importância de dois milhões de libras, dividido em 200 mil ações de 10 libras cada. À parte foram emitidos 100 mil títulos num total de 2 milhões de libras, que constituem o capital da empresa em debêntures (16).

Esses títulos são garantidos por um hipoteca dos imóveis adquiridos pela Companhia, feita em São Paulo a 14 de fevereiro de 1912 a favor da Imperial & Foreign Corporation Ltd., "trustee" que garantia os debenturistas (17). Essa Companhia havia sido criada em 1911, pela própria City exatamente para esse propósito. É notória, inclusive, a incidência de nomes figurando como diretores das duas companhias simultaneamente (18).

Nos jornais parisienses da época, encontramos referências ao fato de a City ter adquirido seu patrimônio em São Paulo mediante a quantia global de 3.495.688 libras (19).

Faremos a seguir uma apreciação da forma pela qual as propriedades foram adquiridas e passaram a integrar o patrimônio da Companhia City. Entretanto, cabe-nos ressaltar que as transações são revestidas de

- (15) Estatutos... – op. cit., p. 12, art. 3º.
- (16) PJ, São Paulo, 1932. Docs. nº 81 a 83, pp. 1268-1276. De acordo com o contrato de 9 de novembro de 1911 foi constituído um fundo de garantia de Fr. 15.000.000, ou £600.000, foi depositado em nome do fiduciário ou "trustee" para assegurar o serviço do pagamento de juros de debêntures que venciam anualmente a 6%. Debêntures, ou obrigações ao portador, são títulos de crédito causais, que representam frações de mútuo, com privilégio geral sobre os bens sociais ou garantia real sobre determinados bens, obtido pelas sociedades por ações, no mercado de capitais. Definição extraída de REQUIÃO, Rubens – Curso de Direito Comercial. 4ª ed. São Paulo, Saraiva, 1974.
- (17) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 5, pp. 826-843, e ACC – AR, nº 115, 20/4/1933. Esta hipoteca, datada de 14/2/1912, foi cancelada em julho de 1917. Foram emitidas debêntures sob hipoteca, novamente, em 4/4/1927, no valor de £5.000, mas firmada apenas em Londres não havendo nenhuma escritura desta em São Paulo.
- (18) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 13, p. 627. Os nomes dos diretores são os seguintes: S. Excelência Lord BALFOUR OF BURLEIGH, Governador Geral do Banco da Escócia; S. Excia. AUSTEN CHAMBERLAIN, Membro do Parlamento; Srs. J.B. ALEXANDER, Presidente do "African Banking Corporation"; JEAN HEATHCOATAMORY, L.P.; A.H.S. CRIPPS, Advogado; HARMOOD BANNER, Diretor Geral do "Investors of Trustees Co. Ltd."; EDOUARD FONTAINE DE LAVELEYE, Banqueiro em Paris; HERBERT GUEDALLA, Diretor Delegado; H. RIMINGTON WILSON, Diretor do "London and Provincia Bank".

Os irmãos Boulton agem também como Conselheiros da Finnace Co. No prospecto de registro dessa corporação explica-se que o intuito de sua fundação é fomentar negociações em todo o Império Britânico e no estrangeiro, sendo um dos seus objetivos principais a intensificação do comércio com a Rússia; notamos a participação de um banco russo nessa sociedade e na diretoria da Companhia City.

- (19) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 75, pp. 1228-1239; Le Journal, ed. 7.008 de 3-2-1911.

268  
10

271

certas particularidades impossíveis de serem esclarecidas a contento a partir apenas da documentação existente relativa ao assunto.

Fontaine, por contrato, compromete-se a pagar pelas propriedades adquiridas, a quantia de 800 mil libras, com o desconto de 20%, que resultaria num total de 640.000 libras (20).

Em carta a um dos diretores da Companhia City, Lavelaye faz menção a outro pagamento:

"Por meio de cartas trocadas com o Sr. Sabino, comprometo-me ainda a entregar àquele cavalheiro 1.200.000 libras em ações integralizadas da Companhia, em consideração pelos seus serviços e pela sua atuação em todas as negociações, mas de modo algum como pagamento de propriedade cujo preço de compra fica oficialmente estabelecido em 640 mil libras, e sobre essa importância serão pagos os impostos no Brasil cerca de 18 mil libras" (21).

Esse adimplemento consta do contrato de 1º de novembro de 1911, cláusula nove.

As terras em questão são vendidas à City por 930 mil libras (22). Fontaine recebeu essa quantia não em dinheiro sonante mas em debêntures (23).

Todos os títulos seriam amortizados em 37 anos a partir de outubro de 1916. Não nos é possível reconstituir os trâmites das debêntures nas praças de Londres e Paris, nem mesmo constatar se foram distribuídas por Fontaine ou pela própria Companhia (24).

Notamos durante o ano de 1912 a existência de duas diretorias agindo concomitantemente em relação aos terrenos adquiridos em São Paulo. No início, em Paris, os Bouvard gerenciavam o futuro tanto do estudo urbano como dos negócios, e a sua presença é solicitada na Inglaterra para conferenciar e relatar a respeito dos mesmos (25) a 24 de janeiro é nomeado o Sr. Louis Vergé como primeiro diretor da Companhia no Brasil (26), sendo acompanhado nessa viagem pelo Sr. Roger Bouvard (27), encarregado então de proceder o levantamento topográfico das

(20) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 4, pp. 516-528.

(21) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 29, pp. 973-976; Doc. nº 4, p. 516-528. Não nos é dado saber a natureza dessas ações, se ordinárias ou preferenciais, enfim, se dariam ou não ao seu possuidor poderes decisórios junto à Companhia.

(22) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 5, pp. 529-532.

(23) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 73, pp. 1187-1194; Doc. nº 98, pp. 1392-1465.

(24) Idem, p. 1189.

(25) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 21, p. 894. Sobre relatório técnico de Bouvard, ver PJ, São Paulo, 1932. Doc. 86, pp. 1277-1310.

(26) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 22, pp. 795-802; Doc. nº 24, pp. 811-825.

(27) Roger Bouvard retornará a Paris ainda no ano de 1912 e permanecerá como diretor técnico da Companhia.

269  
272

propriedades adquiridas e dar início ao processo de venda. Vergé transmite vários relatórios a Paris, a respeito da situação dos terrenos (28) mas estes não chegam a Londres. Em junho de 1912 é enviada uma carta do então presidente da Companhia Sr. Herbert Guedalla, a Fontaine na qual critica o diretor de São Paulo pela falta de comunicação e de qualquer medida por este tomada, e contrapondo esta ineficiência com o relatório de Mr. Douglas Gurd, onde já se vislumbra toda uma série de desenvolvimentos paralelos, como construção de estrada de ferro, desenvolvimento de grandes glebas aliado a um cálculo de retorno financeiro que já deveria estar ocorrendo (29).

Após 1913 Mr. Gurd se encarregará da direção da Companhia em São Paulo determinando os rumos a serem trilhados quanto à forma de urbanização e comercialização do patrimônio da City no Brasil (30).

Apesar de ter seu nome incluído no quadro da diretoria da City em seu início, Fontaine não mais faz parte desta em 1913 (31); os últimos indícios de suas ligações com a Companhia datam de 1915 (32). A nosso ver, surge Fontaine como um homem dotado de grande visão empresarial, atuando como empreendedor intermediário nas operações que culminaram com a criação de uma firma estrangeira destinada a agir no mercado imobiliário brasileiro.

A City inicia seu funcionamento oficial no Brasil em 3 de março de 1912 através do decreto nº 9439 (33). Seu primeiro "joint manager" o Sr. Albino de Castro Lima é designado para a direção local em 1918. O comitê local só foi reunido 14 anos depois autorizado e nomeado pela diretoria inglesa em 25 de novembro de 1926 da qual participaram os Srs. Erasmo Assumpção, Arnaldo do Monte Villares, F. J. D'Almeida e A. Staniey Dawe (34).

Assim constituída em 1911 e possuidora de terrenos localizados nas mais diversas regiões da cidade, notamos que a Companhia paulatinamente inicia um processo de urbanização em determinadas áreas, as quais permitiam a implantação de loteamentos dotados de características próprias.

Várias das propriedades foram vendidas em bloco, tais como as situadas na Vila Mariana (211.643 m<sup>2</sup>); Ibirapuera (320.345 m<sup>2</sup>) e Moóca (400.000 m<sup>2</sup>), bem como as de Vila Leopoldina (10.000 m<sup>2</sup>), Ipiranga

(28) PJ, São Paulo, 1932. Docs. nºs 74 a 77, pp. 1195-1214.

(29) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 70, pp. 1162-1171.

(30) Idem. Essa assertiva é baseada na constatação de que todos os mapas e relatórios concernentes a este assunto são elaborados ou endereçados a Mr. Douglas Gurd.

(31) ACC – Annual Reports and Statement of Accounts for the Year. 30/12/1914.

(32) PJ, São Paulo, 1932. Doc. nº 73, pp. 1187-1194.

270  
0  
273

(48.100 m<sup>2</sup>), negociadas sem que fossem objeto do padrão a ser imposto pela Companhia em outras de suas terras. O mesmo se deu em relação às aquisições em Vila América e Vila Nova Tupi, por já estarem enquadradas em esquemas de venda e loteamento anteriormente impostos (35).

Os motivos pelos quais a Companhia toma a decisão de se desfazer das mencionadas áreas não podem ser comprovados devido à ausência de documentação. No que se refere às terras já loteadas e às de pequena extensão, as razões parecem-nos implícitas. Já as áreas de grande porte, a grosso modo, inferimos não oferecerem atrativos à Companhia por se situarem em bairros que já sofriam um processo de industrialização ou já se encontravam definidos quanto ao seu povoamento. Entretanto, os terrenos apropriados para a instalação de indústrias devido a sua localização, foram mantidos pela Companhia (36).

Desde o início do processo mencionado, parece-nos nítida a preocupação da Companhia City em relação aos terrenos adquiridos situados na região sudoeste de São Paulo, conforme verifica-se no mapa anexo (Mapa 0). Eles serão alvo das atenções da diretoria inglesa e francesa desde 1912, que através dos especialistas enviados para o Brasil, Srs. Roger Bouvard, Louis Vergé e Douglas Gurd promovem novo levantamento topográfico dos mesmos, bem como estudam possibilidades de seu melhor aproveitamento.

A primeira tentativa de implantação de um loteamento se dá quando em 1915 a diretoria inglesa contrata o escritório dos afamados arquitetos Barry Parker e Raymond Unwin para projetá-lo em uma área localizada além do perímetro urbano da cidade (37). Dadas as características de trabalho já desenvolvidas por estes, a serem apreciadas mais adiante, o novo bairro se desenvolveu nos moldes de cidade-jardim. Quando de sua estada no Brasil, chamado para proceder ao remodelamento do já esquematizado Cidade-Jardim América, Parker constata

- 
- (35) Esses relançamentos são fartamente anunciados nos jornais Fanfulla, Estado de São Paulo, Diário Popular, Folha do Comércio e Correio Paulistano, de maio de 1913 a março de 1914. Nesses periódicos os anúncios são publicados em página inteira, contendo a planta dos loteamentos; o de Vila América era compreendido entre as Avenidas Paulista, Rebouças, a futura rua Estados Unidos e Augusta; já a Vila Nova Tupi era limitada pelas ruas Nova Tupi (atual Alameda Franca), Alameda Joaquim Eugênio de Lima, rua V (atual Estados Unidos) e a rua Pamplona. Essas terras haviam pertencido, respectivamente, à Companhia Imobiliária Vila América e ao Dr. Cincinato Braga. Vários lotes são considerados de desenvolvimento avançado o suficiente para garantir sua colocação no mercado. Embora condições adversas prevaleçam no Brasil, restringindo o número de transações, a Companhia os vende bem e a bons preços, e os retornos mensais desse ano aumentaram.
- (36) Encontramos diversos anúncios de terrenos destinados a tal fim localizados no Bairro da Lapa durante o ano de 1935-1936.
- (37) O perímetro urbano da cidade neste período ia para além do espigão até a Alameda Jau.

"a profunda afinidade que senti com os desígnios da Companhia City quer quanto ao padrão estético buscado, quer quanto à política econômica seguida" (38).

O arquiteto ainda exterioriza suas congratulações à diretoria pelo fato de terem conservado "intactos" todas os imóveis adquiridos, não sacrificando ganhos futuros maiores em troca de ganhos imediatos menores, em um momento no qual

"é fácil vender terras agora, levar a cabo um trabalho de construção comum e desenvolvimento pouco imaginoso, de forma a apresentar um retorno imediato, mas que na verdade acarretaria perdas no final" (39).

Discorrendo ainda sobre a diretriz econômica a ser seguida, Parker afirma que, a menos que houvesse elevado capital de giro necessário para o desenvolvimento de dois ou mais loteamentos simultâneos, seria melhor que se concentrassem todos os esforços a cada bairro particularmente. A princípio, parece-nos que a City seguiu em parte tal conselho; se verificarmos as plantas relativas ao loteamento das suas propriedades, constatamos que seu planejamento data da segunda década deste século (40), sendo entretanto, intensificado um esquema de loteamento e vendas em momentos diferentes para cada bairro. Notamos assim a tendência da Companhia em promover maciçamente a venda de determinado loteamento até que este alcançasse uma satisfatória estabilidade econômica, sem no entanto descuidar-se de suas outras propriedades, mantendo-as em condições para a viabilidade de efetivação de negócios.

O alto padrão de loteamento que a Companhia City impõe-se quando da implantação do Jardim América não é extensivo a todos os bairros no momento do seu planejamento. Sua preocupação primeira concentra-se na estruturação dos bairros-modelo; assim os bairros do Jardim América, Pacaembu e Anhangabaú são considerados de primeira classe, e dirigidos a uma parcela da população de alto poder aquisitivo; o Alto da Lapa, Bela Aliança e Alto dos Pinheiros destinam-se à classe média; já a Vila Romana e o Butantã seriam bairros operários (41).

Entretanto, a realidade mostra-se diferente: projetados, redimensionados e postos à venda em largo espaço de tempo, apresentam modificações na medida em que são apreciadas possibilidades e condições diversas daquelas verificadas em seu estado embrionário.

(38) ACC – Relatório de Barry Parker constando de 5 folhas não numeradas, escrito em língua inglesa, à diretoria da Companhia City, 17/1/1919. GG 092.

(39) Idem.

(40) ACC – Livro de Plantas dos Bairros da Companhia City. Plantas e Estudos Diversos. GV 051.

272  
-  
275

Ainda quando de sua permanência no Brasil, Barry Parker faz referências acerca do Pacaembu e Anhangabaú no concernente ao modo de encaminhar seu desenvolvimento (42). Poucas são as menções ao Aito dos Pinheiros e Bela Aliança. Apesar disso, constatamos em todos esses bairros, com exclusão de Vila Romana, o traçado à maneira de Parker.

Com o lançamento de Boaçava e Jardim Guedalia, respectivamente em 1949 a 1950, a Companhia City conclui os trabalhos de loteamento nas áreas adquiridas em 1911.

Desde o início de suas atividades no Brasil, a City se preocupa com a criação de uma infra-estrutura em seus loteamentos de acordo com o desenvolvimento dos mesmos. Desde então, contratos foram celebrados com o governo, bem como com empresas privadas fornecedoras de bens e serviços. Frequentemente, esses acordos envolviam ao mesmo tempo os órgãos oficiais e as firmas particulares, como por exemplo a São Paulo Railway Co. e a Light & Power Co. (43). Em atas da Companhia, assim como em outros documentos, são constantes as alusões a situações em que se entabulam longas negociações entre a Cia. e os organismos citados para a realização de determinados serviços de porte, tal a acarretar sensíveis mudanças na configuração espacial da cidade. Prosseguindo nessa linha de atuação, a Companhia subsidia empresas de transportes coletivos para que essas promovam acesso a seus terrenos, como é o caso da Auto-ônibus Pinheiros Ltda. (44); e da Empresa Jardim Paulistano de Auto-ônibus (45) que serviria também o Pacaembu e Aito da Lapa (46).

A questão da retificação do rio Pinheiros exige grande empenho econômico por parte da Companhia para a sua realização (47). A canalização do rio Tietê em 1928 foi também objeto de negociações com a Prefeitura (48).

A City participa também da abertura de vias públicas. Tal é o caso da Avenida Anhangabaú, atual 9 de Julho, bem como o prolongamento da mesma, quando alcança os terrenos do Jardim América. São dispostos 10.844 m<sup>2</sup>, a preços inferiores ao normalmente cobrado, logrando no entanto auferir vantagens tais como: abertura de ruas úteis à Compa-

(42) ACC -- Relatório citado.

(43) ACC -- Annual Report and Statement of Accounts da Cia. City, 1913.

(44) ACC -- AR, nº 223, 24/9/1937.

(45) ACC -- AR, nº 225, 23/11/1937.

(46) Idem.

(47) ACC -- AR, nº 226, 30/12/1937. A Light procura a Companhia no sentido de conseguir a cessão de 876.357 m<sup>2</sup> ou o pagamento de Rs. 3.237.607\$000 para a realização da obra.

(48) ACC -- AR, nº 50, 11/10/1928.

273  
9  
276

nhia; garantia de direitos reais sobre terrenos cuja posse vinha sendo contestada; melhoramentos urbanos, entre outras (49).

Além desses, outros exemplos de obras públicas que tiveram o concurso da Companhia para sua realização mostram-se significativos, de acordo com o observado em um resumo estatístico elaborado pela própria Companhia a pedido do Sr. Armando Salles de Oliveira. Nesse documento nos é permitido apreciar a atuação da Companhia nas regiões já citadas.

- I) Melhoramentos efetuados às suas próprias expensas: 96 km de ruas; arborização das ruas e praças por ela construídas; mais de 49 km de guias sarjetas; 42 km de galerias para águas pluviais; pagou à Companhia de Gás pela instalação de mais de 20 km de encanamentos de gás; pagou à Light & Power pela instalação de mais de 46 km de linhas elétricas e 5 km de linhas de bonde; conservação de 50 km de ruas.
- II) Financiou: a instalação de 70 km de encanamento de água, 65 km de encanamento de esgotos, 16 km de encanamento de gás e o mesmo de linhas elétricas; a pavimentação de uma área de 62.000 metros quadrados; a construção do Estádio Municipal do Pacaembu.
- III) Doações à Prefeitura e ao Estado: uma área de 6.880 metros quadrados no Alto da Lapa para a construção de um ramal ferroviário e uma estação; uma área de 3.750 metros quadrados em Vila Romana para a construção de um reservatório de água; uma área de 75.398 metros quadrados no Pacaembu para a construção do Estádio Municipal; áreas perfazendo um total de 9.837 metros quadrados à municipalidade para a abertura de ruas; uma área de 1.170 metros quadrados para a construção do Hospital São José no Alto da Lapa; uma área de 22.360 metros quadrados para a construção de um grupo escolar e um "play-ground" na Bela Aliança (50).

Não se deixe de observar, entretanto, que a Companhia não se encontrou em situação desvantajosa quando da realização de todos esses melhoramentos urbanos, sempre logrando obter, além da conseqüente valorização de seus imóveis, vários benefícios por parte dos órgãos oficiais que vinham de encontro às suas necessidades do momento (51).

A Companhia sempre tomou a devida cautela em não entrar em atritos com a Municipalidade, evitando ao máximo qualquer ação judicial que as envolvesse. A presença da City se faz sentir não só na transformação de projetos que influem decisivamente na malha urbana, mas também

(49) ACC - AR, nº 184, 11/9/1935; AR, nº 213, 6/4/1937; AR, nº 284, 4/12/1940.

(50) ACC - Resumo estatístico citado, 6/4/1937.

(51) ACC - Podemos exemplificar com as trocas dos terrenos do Anhangabaú, da Av. 9 de Julho e a Praça do Estádio. GG 2-A - 2-B - 2-C.



274  
0  
277

38

chegando à elaboração de leis pertinentes ao Código de Obras Municipal, interferência esta percebida a partir da vinda de Barry Parker, culminando com a criação e modificação de dispositivos legais de competência estadual reguladoras de atividades de empresas imobiliárias. (52).

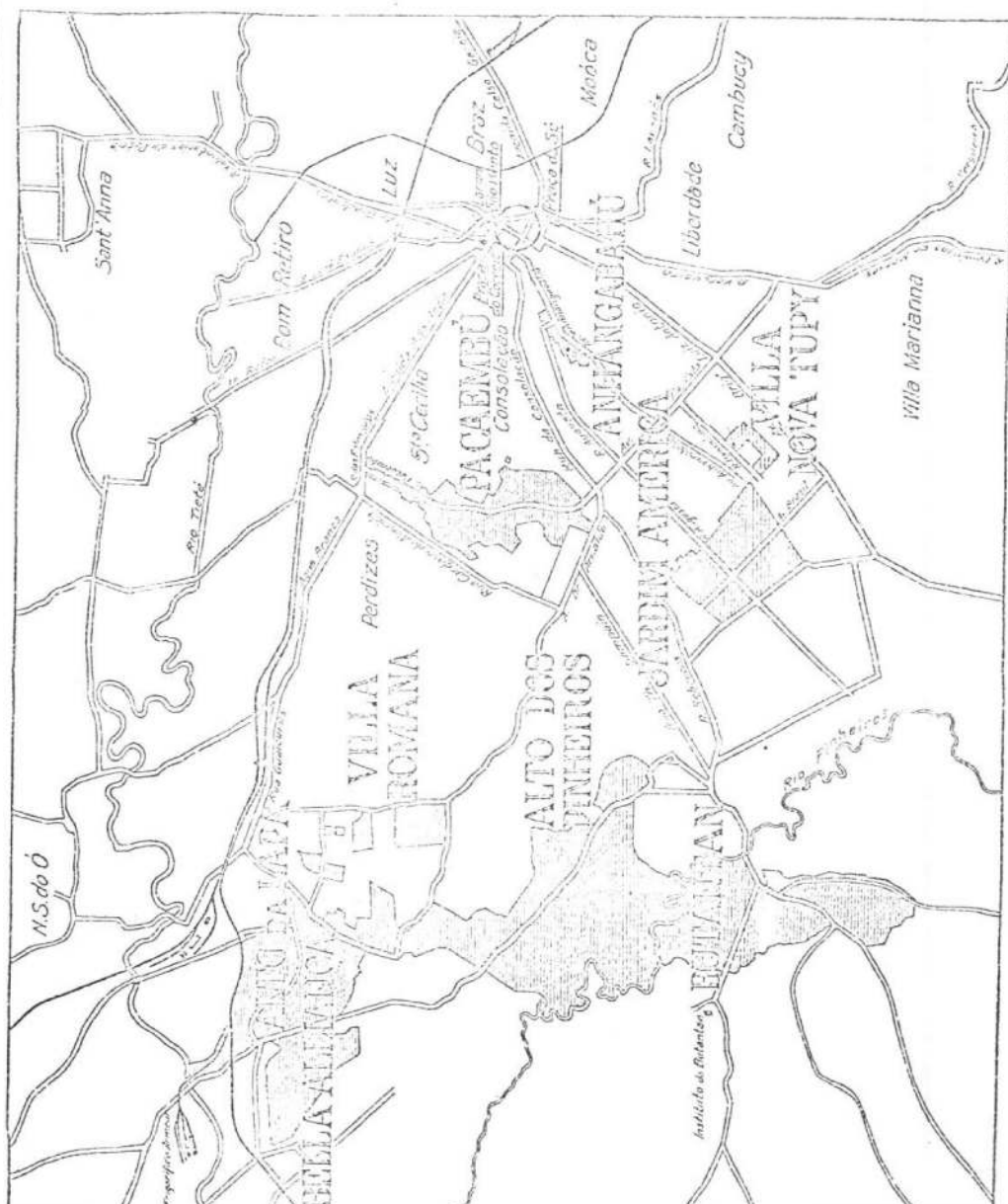
Se em 1931 a City se firma como a mais importante companhia imobiliária de São Paulo (53), em 1937, quando do envio de uma representação ao Legislativo Estadual pela qual pleiteia a modificação do local da Cidade Universitária, afirma-se no direito de atuar junto aos órgãos competentes pelo fato de se constituir a maior empresa imobiliária do Brasil, senão da América do Sul (54).

---

(52) Na lei 2611 de 20/6/1923 é notória a influência da orientação deixada por Barry Parker quanto a arruamentos para fins habitacionais.

(53) Nessa época, as mais importantes imobiliárias em São Paulo eram: Companhia Cidade Jardim; Companhia Imobiliária Paulista; Sociedade de Terrenos do Sumaré; Companhia Brasileira de Terrenos; Companhia Parque da Moóca e Companhia de Terras do Paraná.

275  
0  
278



276  
—  
279

### CAPÍTULO III

#### O PERÍODO DE FORMAÇÃO DO BAIRRO JARDIM AMÉRICA

##### a . A IDÉIA DE CIDADE-JARDIM

A Revolução Industrial acarreta um aumento populacional nos centros urbanos; esses núcleos, no entanto, eram desprovidos da necessária infra-estrutura para abrigar esse súbito aumento demográfico; as cidades encontram-se incapacitadas de reagir a essa nova situação.

Os escritos contemporâneos à realidade enfocada proporcionam-nos fatos e minuciosos relatos da vida nos conglomerados urbanos de então, quer sob a forma da ficção realista característica do período (1), quer através das doutrinas dos socialistas utópicos e científicos (2).

Na prática, observamos as tentativas filantrópicas e paternalistas dos homens do governo, também cognominadas "higienistas" (3), além das iniciativas particulares (4).

Após a primeira metade do século XIX, as miseráveis condições de habitar dos pobres, as epidemias provocadas pela falta de estrutura sanitária e o surgimento de movimentos operários através dos sindicá-

- 
- (1) Na literatura, entre tantas, cite-se as obras de Charles Dickens, Émile Zola e Victor Hugo.
  - (2) Entre os socialistas utópicos, mencione-se Owen, Saint-Simon, Lois Blanc, Proudhon e Etienne Cabet, e finalmente, os escritos de Engels e Marx. A respeito do tema, é interessante ressaltar as obras de LEFÈVRE, Henri – O pensamento marxista e a cidade. S.L.P., Ulisséia, s.d.; e CHOAY, Françoise – Urbanismo, utopias e realidades – uma antologia. São Paulo, Perspectiva, 1979.
  - (3) O grupo higienista é considerado um dos precursores do urbanismo moderno. É significativa a presença de Edwin Chadwick que se tornaria assistente da "Comissão dos Pobres" após a expansão da cólera em 1830 na Inglaterra. BENEVOLO, Leonardo – "História de la Arquitectura Moderna". Barcelona, Ed. Gustavo Gili, s.d., p. 81.
  - (4) A tentativa de resolução da problemática social parte, entre outros, de Robert Owen com a fábrica "New Lanark" na Escócia; Charles Fourier e os "falanstérios".

277  
280

tos, como o caso das Trade Unions, do Movimento Fabiano e outros, fazem com que mudem de âmbito as resoluções dos problemas – passa-se das práticas filantrópicas à atuação do Estado.

Na Inglaterra, em 1851, procura-se encontrar através de planejamento em escala nacional a solução para o problema da edificação subven-  
cionada, permitindo-se que as cidades de 10 mil habitantes construam casas econômicas para as classes trabalhadoras, porém com poucos resultados, pois as administrações locais não se aproveitam dessas disposições (5).

Na França, durante a década de 1850, temos o caso da reorganização burguesa fazendo frente aos movimentos socialistas. Em Paris inicia-se a expropriação de setores urbanos que impedem o controle social e o saneamento da capital. As cidades operárias tem seu nascimento sob a égide da política paternalista de Luís Bonaparte, mas é na grande intervenção feita pelo Barão Haussman (6), o "Plano de Paris", que se provoca a destruição dos bairros revolucionários e se intensifica a segregação urbana, fazendo surgir subúrbios circundantes aos pontos finais das estradas de ferro.

O Estado representado pela burguesia liberal, vencedora das lutas sociais de 1848, toma a si a prática urbanística. Mas as leis promulgadas, ano após ano, não resolvem o problema da cidade. Soluções práticas tornam-se cada vez mais prementes.

Toda a Europa sente vivamente a transformação industrial, mas é na Inglaterra que mais se observa a problemática urbana, conforme notamos no crescimento acelerado de Londres, Nottingham, Birmingham e Manchester.

Várias sociedades tentam reunir-se a fim de edificar uma cidade ou bairros; algumas sob as considerações de ordem estética e material; outras, de ordem moral e religiosa; outras ainda, montadas pelos próprios patrões com a finalidade de manter presa a si a classe operária (7).

Nas duas últimas décadas do século XIX o capitalismo sofre um processo de transformação e tem início o chamado imperialismo moderno (8). A arte também toma outros rumos, e alguns artistas tentam transformar a sociedade buscando novas formas ou refugiando-se no

---

(5) BENEVOLO, Leonardo – op. cit., p. 83.

(6) Idem, pp. 97-134.

(7) BENEVOLO, Leonardo – op. cit., pp. 166 e ss.

(8) BIRNIE, Arthur – "Tendências recentes". In: História Econômica da Europa. Rio de Janeiro, Zahar, 1964, cap. XV, pp. 306-318. Ver também DOBB, Maurice – "A Revolução Industrial e o século XIX". In: A evolução do capitalismo. Rio de Janeiro, Zahar, 1977, cap. VII, pp. 312-390. Usamos o termo "imperialismo moderno" para indicar o capitalismo monopolista.

278  
0  
281

passado, retomando as tradições e unindo-se às novas técnicas (9). Aliado a esse clima de mudanças, o movimento urbanístico adquire uma maior significação, tendo-se a figura de Ebenezer Howard (10) como um de seus expoentes.

Howard idealiza a sua "Cidade-Jardim" como uma reação ao aglomeramento urbano do período vitoriano. A "garden city" tenta unir no plano social o espaço coletivo idealizado pelos utópicos ao conceito da habitação unifamiliar,

"distinguindo racionalmente quais aspectos da vida urbana são indispensáveis coletivizar e quais devem-se deixar à iniciativa privada" (11).

Para Howard, apesar do fato de as pessoas estarem sempre subordinadas a um esquema do próprio quadro físico, no nível das idéias, ou das "formas ideais", a cidade é um local onde pode se adaptar democraticamente a população.

Já havia ocorrido experiências anteriores de cidades-jardim como a de Ruskin (12) que, em 1871, funda a Saint George Gould, ou a de G. Cobdury, em Bournville, mas o mérito principal de Ebenezer Howard é de

"haver formulado uma teoria coerente, utilizando as experiências arbitrárias dos contratadores particulares; e ao mesmo tempo fechando a linha do pensamento dos utópicos, separando a parte abstrata e irrealizável da realizável, e observando razoavelmente quais aspectos da vida urbana são indispensáveis para coletivizar-se e quais devem-se deixar à iniciativa privada" (13).

Em seu livro "As Cidades-Jardim de Amanhã", editado em 1898 (14), Howard propõe uma terceira solução para a sociedade, na qual todas as vantagens da vida mais ativa da cidade podem ser compatíveis com a

(9) Entre as muitas obras abrangendo o assunto, ver CHAMPIGNEULLE, Bernard – A "art-nouveau". São Paulo, Verbo/EDUSP, 1976, pp. 14-29; e DUBE, Wolf-Dieter – O expressionismo. São Paulo, Verbo/EDUSP, 1976, pp. 7-24.

(10) HOWARD, Ebenezer (1850-1928), militou desde 1879 no movimento socialista inglês. Autodidata, foi influenciado pela leitura de livros de Henry George e E. Belamy. Nessas obras residem a fonte de sua própria obra, que surge em 1898: "Tomorrow: a Peaceful Path to Social Reform". Dado o êxito da obra, logrou fundar, no ano seguinte a Associação das Garden Cities.

(11) BENEVOLO, Leonardo – op. cit., p. 398.

(12) RUSKIN, John (1818-1900), dedicado à crítica e filosofia da Arte; em sua obra encontramos o fundamento do urbanismo culturalista.

(13) BENEVOLO, Leonardo – op. cit., p. 399.

(14) HOWARD, Ebenezer – "Las Ciudades-Jardín de Mañana". In AYMONINO, C. – "Origen y desarrollo de la ciudad moderna". Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 1972, pp. 129-213.

279  
10  
282

beleza da natureza, devendo estar combinadas de um modo perfeito, podendo ser desfrutadas juntas (15).

Não tendo um profundo conhecimento urbanístico, abraça a sua cidade dentro de uma certa ingenuidade utópica porém eficaz (16), mas se auto-afirma nos detalhes financeiros, a fim de poder comprovar a concretude de sua proposta (17).

Embora a cidade-jardim de Howard fosse dirigida por uma sociedade anônima, esta é apenas proprietária dos terrenos e não das habitações, tampouco das atividades econômicas. Existe para os habitantes uma total liberdade de levar a sua vida e negócios como melhor lhes convier submetendo-se unicamente aos regulamentos sociais necessários.

Alguns dos princípios fundamentais da cidade-jardim howardiana são os seguintes:

1. eliminação da especulação;
2. controle da expansão e limitação da população;
3. equilíbrio funcional entre a cidade, o campo, as residências, o comércio, a indústria, a função espiritual, política social e recreativa, com a finalidade de evitar a "depressão moral" e econômica dos subúrbios operários;
4. planejamento do empreendimento sob sérias bases econômicas" (18).

A idéia de cidade-jardim de Howard não visa fins lucrativos. A terra é adquirida pela sociedade anônima e paga pelos indivíduos que, no entanto, não se tornam seus proprietários quando da quitação da mesma. A propriedade será tida e mantida pela corporatividade (19).

Em 1902, Howard funda uma sociedade voltada para tal fim e, em 1903, inicia a construção de Lechworth, a 50 quilômetros de Londres.

A rede viária e as instalações são executadas pela sociedade, e os terrenos cedidos em aluguel por um período de 99 anos, sendo elaborada uma série de regulamentações com o fito de satisfazer as expectativas dos moradores. Essas regulamentações vão desde a não-concorrência comercial e a não-poluição por indústrias, até a proibição de tocar sinos nas igrejas e nas escolas ou no controle da criação de animais domésticos para não perturbar a vizinhança (20).

(15) Idem, p. 153 – fig.

(16) HOWARD, Ebenezer – op. cit., pp. 138-139 (especialmente as figuras).

(17) Idem, pp. 140-187.

(18) GIORDANI, Pier Luigi – "L'idea della Città Giardino". Bologna, Calderini, 1972, p. 63.

(19) HOWARD, Ebenezer – op. cit., p. 183.

(20) Idem, p. 151.

280  
/ C  
283

O desenho original de Howard possui um rígido esquematismo, que será no entanto transformado pela nova concepção que os sócios Raymond Unwin (21) e Barry Parker (22) imprimem às "garden cities".

Notamos nos escritos deixados pelo primeiro em 1909 (23) a sua compactuação com o pensamento de Howard quanto à concepção urbana. Para Unwin, é conveniente dar às grandes cidades ou bairros extensos largas faixas de separação, formadas por parques, áreas de jogos, ou até mesmo terras de cultivo. É necessário sempre impor-se um limite que separe a cidade e o campo, seja este uma barreira natural ou fabricada, a fim de se evitar aglomerações, aliando-se a este procedimento o aspecto visual e o da escala humana.

Parker e Unwin buscam o estético e o balanceamento entre as áreas verdes e construídas, na ânsia de recuperar o tradicional jardim inglês, o naturalismo da velha comunidade rural e da democracia da vida privada.

O cinturão agrícola reduz-se à metade do programado (6.000 acres) e em 30 anos a cidade não alcança a metade dos 35 mil habitantes esperados.

Os especialistas imobiliários não vão perder a oportunidade: aproveitam a ampla propaganda encetada pela Associação para vender outro tipo de produto à população, imitando os folhetos da cidade-jardim (24).

Após a Primeira Guerra, Howard faz a segunda tentativa com Welwyn, a quase 25 quilômetros de Londres: um terreno menor e um cinturão agrícola mais reduzido. A sociedade que a organiza encarrega-se de comprar as casas, arrendando-as por 999 anos, e concede o monopólio do comércio a uma companhia controladora (25).

A cidade alcança facilmente 35.000 habitantes pela proximidade de Londres, e sua auto-suficiência torna-se irrealizável, perdendo o cinturão agrícola o seu significado econômico, e torna-se uma bela área verde. Reduz-se dessa forma, a uma cidade igual a outras, voltadas à metrópole, com a diferença de ter um estético traçado e boa disposição de edifícios.

(21) UNWIN, Raymond (1863-1940) – arquiteto inglês; ocupa em Birmingham a cadeira de "Town Planning", fundada por Cadbury. Suas idéias e experiências estão resumidas em suas obras "Nothing gained by overcrowding" e "Town planning in practice". Conjuntamente com Barry Parker, publica "The art of building a home".

(22) PARKER, Barry (1867-1947) – arquiteto inglês, nomeado "Fellow of the Royal Institute of British Architects". De 1929 a 1930 foi presidente do Town Planning Institute. Desenvolveu trabalhos também na Bélgica, em Portugal e no Brasil.

(23) UNWIN, Raymond – "Plans de villes". Paris, 1922. In CHOAY, Françoise – op. cit., pp. 230-320.

284  
0  
284

As idéias de Howard foram revistas sob vários ângulos. Para Gilles,

"repropõe uma artificial comunidade do tipo medieval retornando à antiga ordem espontânea, à mesma maneira dos utopistas: limita a dispersão do humano, o que pode ser somente compreendido como uma reação à miséria e à realidade do trabalhador dessa época, negação limite de um presente aborrecido, e romântica e poética vontade de inversão" (26).

A Cidade-Jardim será pelos estudiosos de urbanismo elogiada e criticada. Para Giedion, a idéia de cidade-jardim não dava uma resposta ao problema existente na grande cidade; ela oferecia uma tranquilidade passageira (27).

Mumford afirma que:

"sem usar o conceito de região, Howard considerou o problema da cidade e do quarteirão como um problema regional" (28).

e tem

"... a vontade de transformar a instituição da sociedade por meio do interesse e gosto de criar uma ordem de existência social sem perturbar o desenvolvimento e estruturar um tipo mais elevado de indivíduo" (29).

Giordani prossegue, afirmando que o mérito maior de Howard é de haver

"coadunado o princípio à realidade, o compromisso à revolução e haver realizado as cidades de Welwyn e Lechworth..." (30).

Com Howard existe realmente uma nova proposta, não importa o quão válida (31).

A cidade-jardim significa, sem sombra de dúvida, uma tentativa de redimensionamento dos padrões sociais e econômicos então vigentes; pode-se considerá-la uma mudança no nível conjuntural, pois a nível estrutural não acarreta em nenhuma transformação relevante, nada que não esteja dentro do neo-capitalismo, junto a um desejo utópico de cooperação entre os homens a fim de que haja uma melhor condição de vida. Possui ela um grande valor histórico na medida em que propõe uma tese que seria retomada várias vezes de modo mais concreto (32).

(26) GILLES, H., in GIORDANI – op. cit., p. 64.

(27) GIEDION, S., in GIORDANI – op. cit., p. 73.

(28) MUMFORD, Lewis, in GIORDANI – op. cit., p. 75.

(29) Idem, p. 75.

(30) Ibidem, p. 76.

(31) Ibidem, p. 77.

(32) MUMFORD, Lewis, in GIORDANI – op. cit., p. 78.



282  
r  
285

De um lado, Howard tenta um ajustar da ordem social sem mudar o sistema, acomodando as pessoas às suas necessidades para que não haja reivindicações. Por outro lado, além de colocar em prática, pela primeira vez, uma hierarquia de unidades urbanísticas dando à cidade uma articulação coerente, nunca se esquece do direito privado e do direito à liberdade que todos os homens devem possuir (33).

Howard vai tentar conciliar os opostos, querendo que sua obra se imponha sem provocar celeumas de qualquer ordem, seja política ou ideológica.

De uma forma geral, a cidade-jardim caracterizou-se sob dois aspectos dentro do processo histórico urbano:

1. As cidades do tipo New Town, consequência das idéias de Howard: comunidades que se adaptarão à cidade-jardim e à realidade político-econômica.
2. As cidades-jardim menos comprometidas com a idéia original, na maioria das vezes um subúrbio-jardim que pode ser encarado como um bem estruturado prolongamento da periferia (34).

O movimento de Howard toma uma grande extensão. A partir de 1900, grande número de subúrbios das principais cidades européias adota a forma de cidade-jardim; na sua estrutura, elas apresentam-se das formas mais peculiares. Na Europa, via de regra, elas são constituídas de casas populares, herança do paternalismo simples do Estado burguês capitalista burocrático; há ainda aquelas construídas pelos próprios operários (35). Nos Estados Unidos, foram edificadas com o intuito de fornecer-se habitação aos grupos terciários em locais mais próximos de seus locais de trabalho, como é o caso de Sunnyside Garden (36).

Entretanto, o subúrbio-jardim nem sempre teve essa forma de utilização; em vários outros lugares, o bairro cidade-jardim transformar-se-á no quarteirão senhorial. O caso que por nós será estudado a seguir é um exemplo dessa afirmação.

---

(33) GIORDANI – op. cit., p. 78.

(34) GIORDANI, – op. cit., pp. 107-108.

(35) Ibidem, p. 115.

(36) Para tais informações, ler a introdução escrita por Lewis Mumford, in STEIN, Clarence – "Toward new towns for America". Liverpool, University Press, 1951.

282  
/r  
286

#### b. A IMPLANTAÇÃO

O Jardim América é fruto de acurada visão empresarial que pautaria as diretrizes a serem seguidas pela Companhia City. Trata-se de vultuoso investimento territorial urbano de padrão refinado, até então inédito entre nós, constituindo o primeiro empreendimento da América do Sul em linhas de cidade-jardim.

O local escolhido para sua implantação estende-se, em relação ao centro da cidade, além do Espigão central, próximo à várzea do rio Pinheiros, ocupando uma área de 1.091.116 m<sup>2</sup> (1).

Esta área, antiga propriedade dos coronéis Joaquim e Martinho Ferreira da Rosa, é adquirida pelo Dr. Horácio Belfort Sabino, em 1913, ao preço de 450 réis o m<sup>2</sup> (2).

Correspondia a terrenos localizados na freguesia denominada Espírito Santo da Bela Vista, outrora Consolação, onde se localizava a várzea do Caaguassu e a Vila América. Dos terrenos adquiridos para implantação do loteamento, destacam-se dois quinhões de, respectivamente, 417.600 m<sup>2</sup> e 543.630 m<sup>2</sup>, da Chácara Bela Veneza, antiga Chácara Água Branca (3).

Em 1912 a região situada entre a Avenida Paulista e a área comprada pela Companhia City já se encontrava loteada em conformidade com os padrões comuns a toda a cidade, e constituía os bairros de Vila América e Vila Nova Tupi. A única via de acesso ao futuro loteamento era a Rua Augusta, ainda não pavimentada (Mapa 1).

Esta área era tida como inóspita pela opinião pública, dada a sua extrema umidade; certos locais se afiguravam como verdadeiros charcos. A própria Avenida Rebouças, então rua Itapirussu, era

(1) ACC, Prospecto Publicitário, s/d. O Jardim América está situado numa área quase inteiramente plana que corresponde à planície do rio Pinheiros – está na sua maior parte assentado na cota de 745 m (altitude das ruas Guadalupe, Colômbia, Av. Brasil, etc.) mal chegando a 3 m o desnivelamento aí existente. MENDES, Renato Silveira – “Os bairros da zona sul e os bairros ocidentais”, in: AZEVEDO, Aroldo – A cidade de São Paulo. Estudos de Geografia Urbana, vol. III, “Aspectos da Metrópole Paulista”. São Paulo, Editora Nacional, 1956, cap. V, p. 293.

(2) SABINO, Horácio Belfort – depoimento prestado em P.J., folhas 139. SP, 1932. Na minuta de contrato firmado em 6 de julho de 1911 entre Horácio Belfort Sabino e Cincinato Braga como vendedores, e Joseph Bouvard e Edouard Fontaine de Laveleye como compradores, encontramos menção aos terrenos em questão na cláusula transcrita:

Cláusula 6 – Item XIV – terrenos nos bairros de Vila América e Caaguassu que pertenceram aos coronéis Joaquim e Martinho Ferreira da Rosa, com a área aproximada de 919.600 m<sup>2</sup> – P.J., fls. 503. São Paulo, 1932.

(3) P.J. – Certidão de escritura de venda e compra de terrenos firmada por Edouard Fontaine de Laveleye e S/m e a City of San Paulo Improvements Freehold Land Co. Ltd., 18/11/1912, doc. nº 9 – fls. 649-666. Ver também P.J., contrato de compromisso firmado entre as partes citadas em 2/11/1911, onde consta uma “schedule” seguida a qual os terrenos em questão correspondem à área assinalada sob o nº 3.

288  
R  
288



"para o uso dos ocupantes das casas da vizinhança imediata" (7).

Ainda outras praças seriam executadas, nas junções das ruas principais estas de caráter público, que além de proporcionar um efeito estético

"asseguram para o futuro a circulação de ar puro" (8).

Dessa forma, podemos observar a intenção da construção não de apenas um bairro meramente residencial, mas sim de uma comunidade restrita, aproximada à estrutura dos "green belts" americanos.

O terreno da região do Jardim América, até então tido como pantanoso e agora apresentado como uma terra preta e rica, capaz de permitir o cultivo de um vasto elenco de espécies vegetais, tendo uma sólida camada de pedregulhos, semelhante a uma rocha, no máximo a 2 metros de profundidade (9).

A preparação do terreno para início das obras do loteamento ocorre a partir de 1913, quando é esquematizada a idealização do espaço. As ruas começam a ser sensivelmente elevadas para possibilitar o escoamento das águas pluviais. É organizado um canteiro de obras no cruzamento das atuais Avenida Brasil e a Rua Canadá (10). Os acordos entre a City e os departamentos públicos do Estado, bem como companhias particulares, são efetuados com o fito de instalar-se serviços de infra-estrutura tais como água, rede de esgoto, gás e luz elétrica. Há particular insistência quanto à pavimentação da rua Augusta, bem como quanto à extensão da linha de bondes para a rua Colômbia até a Avenida Brasil, tendo por objetivo principal o transporte de operários (11).

Convidado pela Companhia, Barry Parker chega a São Paulo em 2 de fevereiro de 1917 e retornará a Londres em 18 de janeiro de 1919. Durante este período, deixa vários relatórios sobre os imóveis da Companhia opinando sobre sua melhor utilização (12).

Visitando o Jardim América, constata a necessidade de se criar atrativos para os compradores, explicando que o fracasso ou sucesso do empreendimento dependiam do desenho, planejamento, gerência, tipo de construção, e, conseqüentemente, da clientela a que se dirigiria o imóvel.

(7) ACC – Relatório referente à implantação da Cidade-Jardim América, contido em folhas não enumeradas, escrito em língua inglesa, datado de 1915. GG 021.  
(8) Idem, loc. cit.  
(9) Idem, loc. cit.  
(10) ACC, planta da localização do canteiro de obras de 1914, Caixa 51.  
(11) ACC – vasta documentação faz referência a contratos celebrados entre a City e Light em 1916 e que se concretizarão em 1927; tais acordos tiveram por base o financiamento por parte do custo de instalação desses serviços sendo restituído esse custo de acordo com o consumo anual verificado. GG 021 a 065. AR 16/13/12/1934.  
(12) ACC – Relatório de Barry Parker em língua inglesa a Douglas Gurd em 16/1/1917 sobre a situação em que se encontra o Jardim América. GG 93.

288  
288

escassamente utilizada como via de passagem, preferindo-se o acesso ao bairro vizinho de Pinheiros pela rua Cardeal Arcoverde. As águas pluviais concentravam-se de tal forma no cruzamento da atual Avenida Brasil com a Avenida Rebouças que chegavam a esboçar um lago, o que tornava esse caminho evitado na época das chuvas (4).

Portanto, a localidade escolhida para a realização de tal empreendimento revela, indubitavelmente, arrojo.

Assim sendo, o Jardim América constitui um bairro inteiramente novo, planejado e implantado pela Companhia City, que lhe cria a necessária infra-estrutura, a partir da drenagem de suas terras. Constata-se assim a necessidade de grande investimento da Companhia nessa propriedade desde o início; investimento este que aumentará consideravelmente no decorrer de sua fase de loteamento (1915), já que, conforme se verá adiante, todos os atrativos para os futuros clientes terão que ser criados.

Em um breve relatório datado de 1915, encontrado nos Arquivos da Companhia City (5), temos a descrição do primeiro traçado do bairro, concebido por Barry Parker e Raymond Unwin na Inglaterra. Infelizmente o mapa que deveria estar anexado a este relatório não pôde ser localizado.

O projeto original previa uma praça central, da qual quatro ruas diagonais e a principal avenida dariam acesso à propriedade. Em torno dessa praça estariam situados os edifícios públicos

"necessários a um subúrbio com tal descrição" (6):

escolas, igrejas, teatros e uma área para esportes. A Avenida central (Brasil) teria 30 metros de largura, com um canteiro central de 9 m dividindo-a em duas pistas. As ruas limítrofes à Cidade Jardim foram estruturadas por Unwin e Parker, em função do bairro e permitindo-lhe maior facilidade de acesso.

Tencionava-se construir um distrito comercial no cruzamento da rua Colômbia com a Avenida Brasil, constando de 17 lojas e armazéns; o comércio seria vedado em qualquer outra localidade do bairro, salvo o caso de, no futuro, a demanda o exigir, quando a própria companhia designaria novo local para lojas.

Haveria 11 jardins internos de 4 a 10 mil m<sup>2</sup>

(4) ACC - AR 249, de 24/2/1939 e 250, de 1939 (As questões sobre inundações trarão problemas à Companhia City até o ano de 1939. Tais problemas se referem ao fato de



285  
E  
289

Durante sua estada em São Paulo, Parker remodelará quase por completo o projeto relativo à propriedade (13).

Os jardins internos, que na primeira fase do projeto se destinariam à sua vizinhança circunjacente, são agora tornados semi-públicos, abrindo-se acessos a eles por meio de vielas. Essas áreas se constituirão nos grandes chamarizes para os futuros compradores. Parker vai manifestar certo temor pelo futuro desses jardins, e propõe que as casas tenham frentes duplas, e que edículas somente sejam construídas entre as casas, a fim de garantir a boa aparência dos jardins (14, mapa 2).

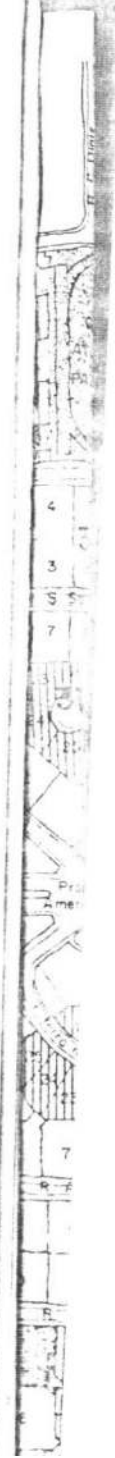
Observando outrossim o alto padrão econômico dos compradores dos lotes e o fato de todos eles desejarem frentes amplas em suas propriedades, aumenta a largura dos mesmos em várias quadras.

Parker cria ruas referidas como "boulevards" para carros que circundam todo o bairro, dotadas da generosa largura de 22 m, com o intuito de impedir a formação de lotes "periféricos", conseqüentemente menos valiosos (mapa 2 — esses boulevards correspondem à Rua Guadalupe e Rua Canadá).

Com as transformações ditadas pelo urbanista no período de sua permanência em São Paulo, o loteamento torna-se estritamente residencial; a idéia de prédios públicos concentrados em um local específico é abandonada, e o distrito comercial anteriormente planejado para a confluência da rua Colômbia com a Avenida Brasil é transferido para o trecho da rua Estados Unidos compreendido entre a rua Christovam Diniz e Casa Branca (ver mapa 3) (15). A área destinada à prática de esportes é mantida, sendo posteriormente vendida para que ali se instalasse o Clube Atlético Paulistano.

Sempre preocupado com o aspecto do bairro como um todo, e dada a disponibilidade de verbas na Companhia, Parker erige nove casas segundo os padrões estéticos por ele julgados mais adequados para o local. Com relação ao aspecto formal, e visando impedir a monotonia criada pela existência de muros em todas as propriedades, Parker aspira um "subúrbio sem cercas", logo descobrindo, no entanto, sua inviabilidade no Brasil, devido ao preconceito dos moradores em relação a esse aspecto. Consegue, entretanto, uma regulamentação municipal para o tipo de fechos, segundo a qual as muretas de alvenaria não ultrapassariam a altura de 30 cm, e acima desta, uma cerca de arame de no máximo 1,50 m à qual só poderiam ser acrescentadas plantas, formando cercas vivas (16).

- (13) O projeto teve várias transformações. O 1º mapa do loteamento é assinado por Unwin e Parker. Os demais só por Parker. Em um prospecto de propaganda em anexo podemos verificar a pequena extensão dos lotes em relação ao mapa 2.
- (14) ACC — Relatório de Barry Parker a Douglas Gurd de 16 de janeiro de 1919. GG 93.
- (15) ACC — AR 52 de 25/7/1929. Nesta data esta área comercial é projetada para lojas e apartamentos, mas somente edificada de acordo com os projetos já elaborados pelos arquitetos da Cia.
- (16) ACC — Correspondência trocada entre a diretoria da Cia. City e o Dr. Spencer Vampré em 9/1/1918 e 11/1/1918. A regulamentação municipal foi estipulada pelo Ato 1197 de 3/1/1918. GG 021.



286  
 20  
 200

A tabela 1 e o mapa 2 propiciam-nos uma compreensão mais exata a respeito do traçado do bairro, bem como toda sua subdivisão em lotes, as dimensões das ruas e ainda o volume das obras relativo a algumas ruas que em 1919 ainda não estavam terminadas.

TABELA 1

RUA	CONSTRUÍDO	A CONSTRUIR
Rua Colômbia	797,48	
Rua das Antilhas	411,37	
Rua Venezuela	713,30	80,00
Rua Jamaica	95,96	
Rua Canadá		1.013,40
Rua Uruguay	295,52	
Avenida Brasil	815,29	157,68
Rua Estados Unidos	467,95	637,34
Rua Honduras	211,83	389,67
Rua Costa Rica	140,57	187,32
Rua Equador	168,00	
Rua México	743,70	
Rua Argentina	443,14	465,76
Rua Guatemala	310,35	
Rua Nicarágua	282,88	
Rua Peru	638,40	
Rua Salvador	182,72	
Rua Alaska		186,55
Rua Panamá	294,75	
Rua Bolívia	168,00	
Rua Guadalupe	856,42	
Rua Guianas	161,87	990,00
Rua Groenlândia		
	8.199,50	4.107,72

(Extraído de Memorial relativo a planejamento de trabalho a ser executado no Jardim América (JOB) datado de 4 de junho de 1919. ACC s/pasta).

Para tal função, são empregados 150 homens divididos em três turmas: 50 para os jardins, 50 para a canalização de águas pluviais e 50 para abertura de ruas (17).

Quando da verida da quadra compreendida entre as ruas Guianas, Honduras, Argentina e Estados Unidos para a ampliação do Clube Atlético Paulistano, a Companhia City fecha a rua Guianas por ela

(17) ACC - Carta de Mr. Dodd a Mr. Gurd em 6/3/1919 e carta de Mr. Dodd a Mr. M.B.F. Williamson em 24/11/1919: GG 022. Podemos notar que é um alto índice de empregados, pois em 1912 o número médio de empregado por estabelecimento era de 13 e mesmo com o aumento de 800 firmas até 1919 o número de empregados no máximo pode ser duplicado. Dados mais completos podem ser observados em MATOS, Dirceu Lino de - O parque industrial paulistano, in AZEVEDO, Aroldo - op. cit., pp. 5-98.



287  
/ 2  
291

aberta, sendo essa área anexada à propriedade do clube. No entanto, já considerada patrimônio público, o fechamento da mencionada rua só se torna possível com a abertura de nova via em substituição conforme exigência da Municipalidade (18).

A nova rua substitutiva, denominada Christovam Diniz, estende-se perpendicularmente à rua Estados Unidos, dividindo ao meio a quadra compreendida entre esta última, a rua Padre João Manoel, rua Ministro Rocha Azevedo e rua M'Boy, atual Barão de Capanema (ver mapa 3) (19).

Nessa mesma época a Companhia negocia com a Prefeitura Municipal a questão do calçamento para os passeios públicos. O cimentado é exigido pelos órgãos oficiais, mas a City, visando

"a comodidade e o prazer para quem deles se utilizar" (20)

pretende o calçamento com pedregulhos brancos, conseguindo fazer com que sua proposta seja vitoriosa. O único passeio até então calçado no bairro era o da rua Colômbia, no quarteirão onde se situa o Clube Atlético Paulistano.

O calçamento das ruas do Jardim América somente será iniciado em primeiro de dezembro de 1928, sendo excluídas as ruas Chile, Canadá e México, por não terem, até a data, construções suficientes que justifiquem tal obra; entretanto, no final deste mesmo ano providências neste sentido são requeridas pela Companhia (21).

A esse melhoramento seguem-se dois outros: a iluminação pública, inaugurada em 28 de maio de 1931 (22), e o serviço de ônibus, iniciado no dia 21 de agosto de 1934, tendo seu ponto inicial na Praça do Patriarca (23).

As novas propriedades da Companhia City relativas à parte das quadras 44, 45 e 46, e a totalidade das quadras 47, 48, 49, 50, 51 e 53, são adquiridas da Companhia de Imóveis e Construções em 21/5/1921, conforme escritura firmada entre as partes no 7º Tabelião desta Capital (24).

A partir daí o Jardim América passa a ter seus limites definitivamente configurado (mapa 3).

- 
- (18) ACC – Carta de Spencer Vampré à diretoria da Cia. City, 9/12/1916 Documento avulso.
- (19) ACC – A abertura dessa rua foi autorizada pelo Alvará de Licença concedido pela Prefeitura Municipal à Companhia City em 6/6/1924, através do Alvará nº 2758. GG 028.
- (20) ACC – de 16/10/1918. Carta da Cia. City à Prefeitura de São Paulo.
- (21) ACC – AR, nº 23 de 17/2/1928 e AR, nº 45, de 18/12/1928.
- (22) ACC – Contrato da Light & Power Company e Companhia City. GG 022.
- (23) ACC – AR, nº 150, 25/8/1934. O serviço ficou a cargo da empresa Jardim Paulistano Auto Ônibus Ltda.
- (24) ACC – Escritura de venda e compra lavrada no Registro de Imóveis, Primeira Circunscrição sob o nº 19.661 em 21/5/1921. GG 28.

288  
D  
292



Tal ampliação do bairro mantém as diretrizes impostas por Barry Parker, pouco alterando seu aspecto visual: a concepção do boulevard para automóveis permanece, sendo constituído pela rua Chile e Guadalupe. Uma faixa de lotes contígua a essas ruas estabelecerá os limites do bairro.

Em 1937, as únicas ruas do Jardim América a apresentarem condições diversas das demais são a rua Groenlândia, que ainda possui terrenos em aberto e guias sem passeio, e a rua Paraguai, com os mesmos problemas, acrescentando-se o fato de ser a única do bairro ainda não pavimentada. As taxações da prefeitura sobre as irregularidades citadas faz com que estas sejam prontamente resolvidas. A pavimentação da rua Paraguai só se dará em 1939 (25).

A questão da abertura da Av. 9 de Julho transcende as transformações sofridas apenas no Jardim América, conforme por nós observado, pois implica na abertura de uma via que se estende do Vale do Anhangabaú até a Praça do Vaticano, no Jardim Europa. Esta via já havia sido previamente concebida pela própria Companhia que, concomitantemente ao Jardim América, loteava suas propriedades no referido Vale.

Tal processo começa a se efetivar com o ato nº 1341, de 22 de janeiro de 1938, o qual considera de utilidade pública alguns terrenos da quadra 47, além da necessidade do alargamento da rua Chile. Conseqüentemente, a venda dos lotes dessa quadra foi momentaneamente suspensa, até a tomada definitiva de uma resolução por parte da Prefeitura no tocante ao traçado do prolongamento da 9 de Julho. Previa-se ainda o submetimento da área a um remodelamento, o que efetivamente ocorre em 9 de novembro de 1942 (ver mapa 5).

A concretização da transação entre a Companhia City e a Prefeitura do Município de São Paulo dá-se em 14 de outubro de 1942, quando da assinatura do contrato de venda e compra dos lotes necessários à execução da obra, firmado pelas partes acima mencionadas. Em fevereiro de 1943 o movimento grosso de terra é executado.

A intenção da Companhia City em manter o caráter residencial do Jardim América era respaldada pelo Decreto Municipal nº 3227 de 1929, que estabelecia a proibição de construção de prédios não residenciais, bem como a obediência ao recuo obrigatório do alinhamento da rua para toda a extensão dos atuais Jardins.

O Decreto-Lei Municipal nº 99 de 13 de junho de 1941, relativo à regulamentação de construções nos Jardins, conquista da Companhia junto aos órgãos oficiais que o decretam, segundo as diretrizes por ela



289  
E  
292

58

### c. O PROCESSO DE OCUPAÇÃO E VENDA DO LOTEAMENTO

Desde o lançamento de vendas do Jardim América, tanto pela extensão de seus lotes quanto pelo preço do metro quadrado, fica-nos clara a intenção de voltar-se o bairro a uma clientela de alto padrão aquisitivo (1).

Barry Parker acentua que o sucesso financeiro do empreendimento depende do fato de conseguir-se imprimir ao loteamento um "caráter distinto" em relação aos competidores (2). Tal característica será alcançada através da imposição de "padrões", só acessíveis às classes economicamente privilegiadas. O referido urbanista aconselha à Companhia o investimento do seu capital disponível e "seus esforços" primeira e unicamente no Jardim América com o fito de se construírem casas (3), providenciar os necessários serviços públicos, criar e cuidar dos jardins internos; enfim, providenciar toda uma infra-estrutura necessária para o desenvolvimento da região e conseqüente êxito financeiro do empreendimento. Justificando tal posição, Parker ressalta o fato do preço dos lotes do Jardim América praticamente terem dobrado durante sua estada em São Paulo, devido, principalmente, à adoção das referidas medidas econômicas, oferecendo, mais do que qualquer outra propriedade da Companhia, possibilidades de imediato retorno.

As condições para a ocupação dos lotes são estipuladas em uma minuta de servidão elaborada pela Companhia, sendo resguardada à vendedora o direito de exercer uma rígida fiscalização quanto ao bom cumprimento das cláusulas com a finalidade de dotar o Jardim América de um caráter uniforme (ver minuta de servidão, em anexo).

As próprias casas erigidas pela Companhia servem como modelo desse "padrão de qualidade" a ser seguido pelos futuros moradores da região; todas as construções passam pelo crivo do engenheiro da Companhia e dos arquitetos da Companhia Villares, esta uma das mais proeminentes construtoras da época, investidas do poder de embargar sumariamente qualquer edificação que apresentasse irregularidades em relação ao modelo a ser obedecido.

A política de vendas da City em relação ao Jardim América não diverge das diretrizes habitualmente empregadas pela Cia. Procuraremos aqui particularizar o estudo dessa questão no loteamento enfocado.

(1) A primeira venda de lote foi o nº 1 da quadra 15, um terreno de 1588 m<sup>2</sup>, que o comprador Carlos Gonzaga de Oliveira pagou a quantia de \$663, em 1915. Nos



A firma empreendedora procura evitar ao máximo a especulação de suas terras por terceiros; os compradores de vários lotes o fazem com o intuito de construir para posterior venda, normalmente valendo-se dos empréstimos fornecidos pela própria Companhia. Tal é o caso de Edgard e Jorge Richter que, em 1929, já haviam construído várias casas no Jardim América, pleiteando à City um desconto nas novas compras. Esta concede-lhes um abatimento de 10% sobre o preço dos terrenos, com a condição de que este

"seja creditado futuramente, isto é, por ocasião em que for sendo terminada a construção de cada casa lote adquirido agora" (4).

Em 1935, um relatório oferece a constatação de que as vendas de terrenos no Jardim América são efetuadas a pessoas que desejam edificar logo suas residências; pelo menos dois terços dos compradores os adquirem para construção imediata ou em futuro muito próximo (5). Nesta mesma ocasião, a Companhia demonstra sua convicção de que

"este bairro é hoje sem qualquer favor o bairro residencial por excelência de São Paulo, não só em virtude dos melhoramentos de que dispõe, senão pela população seleta que o habita (...). Repetimos, por conseguinte, que não é por influência da depressão cambial, mas tão somente pelos melhoramentos de que dispõe, água, esgoto, gás, luz, iluminação pública, ruas asfaltadas e transportes fáceis, que o Jardim América tem tido recentemente a grande preferência do público" (6).

Observaremos no próximo capítulo a veracidade dessas declarações através do significativo êxito de vendas dos novos loteamentos que tiveram lugar nos antigos jardins internos, bem como do reloteamento da quadra 46, num espaço de cinco anos.

As tabelas que se seguem, trabalho realizado na COGEP sob coordenação do Prof. Gabriel Bolaffi (7), permitem-nos uma visão bem clara da evolução dos preços e das vendas no Jardim América dos anos de 1915 a 1942.

(4) ACC – AR, nº 55, 26/9/1929.

(5) ACC – AR, nº 180, 4/7/1935, e Relatório de Vendas referente ao ano de 1935. GG 188.

(6) ACC – AR, nº 180, 4/7/1935.

(7) São Paulo Coordenadoria Geral do Planejamento – Estudo sobre o preço das terras em São Paulo. Trabalho realizado sob a coordenação do Prof. Gabriel Bolaffi, em andamento.

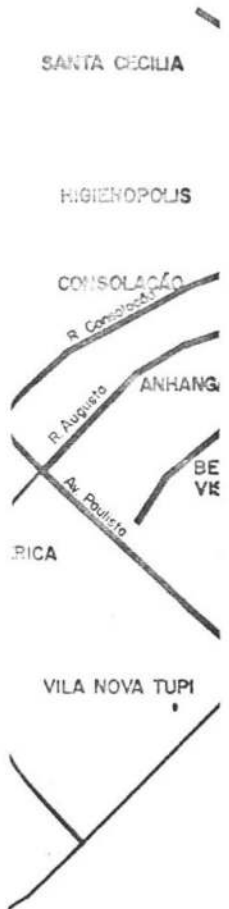


290  
D  
294

991  
0  
295

FREQÜÊNCIA DE VENDAS DA CIA. CITY/JARDIM AMÉRICA

Anos	JARDIM AMÉRICA		Valor percentual (AM)
	Total de Vendas	Amostra	
1913	—	—	—
1914	—	—	—
1915	1	1	100,00
1916	1	—	—
1917	42	5	11,90
1918	77	8	10,40
1919	33	3	9,10
1920	48	6	12,50
1921	24	3	12,50
1922	51	5	9,80
1923	39	5	12,80
1924	23	3	13,40
1925	4	1	25,00
1926	1	—	—
1927	6	1	16,70
1928	20	1	5,00
1929	29	3	10,30
1930	2	—	—
1931	4	—	—
1932	1	—	—
1933	12	1	8,30
1934	50	2	4,00
1935	100	9	9,00
1936	40	5	12,50
1937	21	2	9,50
1938	2	—	—
1939	2	—	—
1940	5	1	20,00
1941	—	—	—
1942	12	1	8,30
TOTAL	650 (1)	66	10,20
Área do loteamento (m <sup>2</sup> )	1.091.118 (2)	72.206,5	—



EVOLUÇÃO DOS PREÇOS MÉDIOS DE TERRENOS - JARDIM AMÉRICA - CITY (1975-1942)

Pesquisa piloto

Ano	Preços correntes (por m <sup>2</sup> )		Desvio padrão	Deflator (2)	Preços em Cr\$ 1975 (por m <sup>2</sup> )	
	Preço médio (1)	N			Preço médio	Desvio padrão
1915	11,000	1	—	11,2840	124,0844	—
1916	6,565	1	—	10,6466	69,8949	—
1917	7,765	5	1,0110	8,8158	68,4512	8,9128
1918	8,941	8	0,7332	7,4239	66,3771	5,4432
1919	13,505	3	0,0092	5,6422	76,1986	0,0519
1920	13,917	6	1,7440	5,1292	71,3815	8,9453
1921	13,417	3	3,4131	6,0648	81,3714	20,6998
1922	16,000	5	1,8371	6,2691	100,3056	11,5170
1923	23,550	5	4,2294	4,6629	109,8113	19,7213
1924	43,333	3	2,8868	3,8123	165,1995	11,0053
1925	50,000	1	—	3,5263	176,3115	—
1927	60,000	1	—	3,8110	228,6600	—
1928	63,000	1	—	3,8110	228,6600	—
1929	60,000	3	0,0000	3,6168	217,0080	0,0000
1933	86,281	1	—	5,0813	438,4196	—
1934	49,692	2	23,7275	4,9931	248,1171	123,4669
1935	64,782	9	9,9243	4,9045	317,7253	48,6737
1936	97,742	5	5,0481	4,0885	399,6198	20,6392
1937	97,500	2	3,5355	3,4828	339,5730	12,3134
1940	120,000	1	—	3,3189	398,2680	—
1942	150,000	1	—	2,5881	414,0960	—

Fonte: (1)

(2)

Arquivo de Vendas da Companhia City

Índice de Custo de Vida

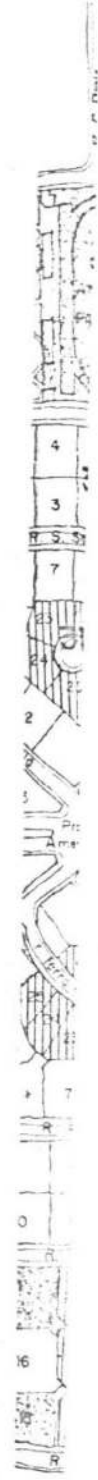
— VILLELA e SUZIGAN, R. Janeiro - base de comparação 1900 = 100 (1900-1939)

— Prefeitura de São Paulo - Depto. Cultura, Divisão de Estatística e Documentação

base de comparação 1939 = 100 (1940-1951)

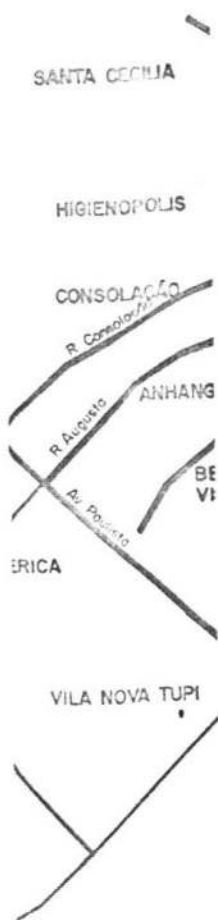
1951 = 100 (1952-1971)

— Instituto de Pesquisas Econômicas (IPE) - base de comparação 1971 = 100 (1972-1975)



296  
e  
296

293  
8  
294



A primeira tabela nos dá o número de vendas anuais da Companhia e o percentual utilizado para o cálculo do valor do metro quadrado dos terrenos.

Na segunda tabela, o preço desse metro quadrado é deflacionado e transportado para o ano de 1975, permitindo-nos observar em cruzeiros o preço de venda por metro quadrado de 1915 a 1942, e qual o seu valor correspondente no ano de 1975.

A ocupação do Jardim América sofre influxos de venda conforme os redimensionamentos ocorridos no loteamento. No primeiro lustro, mais da metade dos lotes disponíveis são vendidos, em geral os localizados no centro do bairro, junto às artérias principais. No período seguinte, os lotes "periféricos" são adquiridos em sua quase totalidade com exceção da parte ampliada e do prolongamento então aberto da rua Bolívia; nos anos de 1926/1930 o bairro encontra-se praticamente ocupado.

Entretanto, o retalhamento dos jardins internos executado entre 1931 a 1935 criará a disponibilidade de grande número de novos lotes à venda, facilmente absorvidos pelo mercado. A última redefinição dos contornos do Jardim América se dá no período de 1936 a 1945, quando a abertura da Avenida 9 de Julho no lugar da antiga rua Chile ocasionará o reloteamento das quadras atingidas por essa nova via. O remodelamento desse setor do bairro provoca o surgimento de um maior número de lotes, estando todo o Jardim América ocupado até 1945. O mapa nº 6 nos faculta uma apreciação cronológica dessa ocupação.

A Companhia viu-se frente a alguns problemas junto aos compradores de lotes, que visavam ocupar as suas propriedades de forma não compatível com o estipulado em contrato. Passemos a um breve relato de tais questões.

A situação de mais difícil solução é provocada pelo Sr. Dr. Pedro de Rezende Puech, que inicia a construção de um posto de gasolina no lote de sua propriedade sito à rua Colômbia, esquina com a rua Peru, para ser arrendado à Texas Company. A Companhia consegue ordem de embargo da obra; não obstante, o Dr. Puech posteriormente consegue licença judicial para seu prosseguimento (8). Em seguida, o referido proprietário propõe acordo com a Companhia, no sentido de esta permitir-lhe a conclusão do posto sem oposição de novos obstáculos, sob a condição de não edificar semelhantes obras em nenhuma outra de suas propriedades no Jardim. A Companhia nega tal pretensão, alegando não ser a única interessada na interrupção da obra, na medida em que esta afeta também os proprietários das terras vizinhas (9). Em

pela inexistência de legalidade quanto a proibição da dita construção, uma vez que a condição estipulada pela Companhia nesse sentido era de caráter pessoal e não fora transcrita no Registro Geral de Imóveis. Daí em diante, a Companhia toma as necessárias providências para evitar a reprodução de casos semelhantes através do cumprimento da obrigação legal de transcrição pública dos documentos (10).

O Dr. Puech volta por duas vezes a ter desavenças com a City. Primeiramente, move uma ação contra a firma vendedora exigindo indenização pelos prejuízos ocasionados pela paralização da obra mencionada; a Companhia promove a reconvenção da ação, tornando-se autora, e pleiteia para si uma indenização pela quebra de cumprimento das cláusulas do contrato de venda e compra por parte do cliente (11).

Em 1936, o Dr. Puech pretende a divisão de um lote de sua propriedade situado na rua Peru em duas partes, respectivamente com 16 e 12 metros de frente, contrariando os regulamentos da Companhia que estipulavam uma testada mínima de 25 metros para cada lote. Consciente de que perderia uma eventual ação judicial nesse sentido, visto o ocorrido anteriormente, a City propõe para dirimir a questão a compra do lote em evidência, o que é aceito pelo seu opositor (12). Notamos nesses casos a mobilização da Companhia no sentido de obter uma solução satisfatória, tendo em vista defender uma questão de seus princípios, a fim de salvaguardar a integridade de seus regulamentos, bem como tentando dar uma satisfação moral aos moradores do bairro (13).

Duas outras questões surgem, ambas tendo por motivo edificações fora dos padrões estabelecidos pela Companhia. Tanto a de Rubens Noce quanto a do Dr. Álvaro Couto de Brito, residentes respectivamente à rua Chile nº 27 e rua Antilhas nº 2, são satisfatoriamente resolvidas para todas as partes (14).

Verifica-se também uma questão envolvendo a Companhia e a Prefeitura de São Paulo tendo por objeto uma corrida de carros que se realizaria nas ruas do Jardim América. A Companhia encontra-se em posição delicada, já que os moradores do bairro reclamam da possibilidade de tal evento vir a se concretizar, responsabilizando a Companhia pelo fato, considerando um precedente para ocorrência de situações semelhantes. Por outro lado, a City deseja continuar mantendo relações amigáveis com a Prefeitura, que acredita estar conferindo prestígio ao Jardim América ao designar para aquela localidade um acontecimento de tal porte (15).

(10) ACC - AR, nº 80, 19/12/1930; AR, nº 192, 28/2/1936.

(11) ACC - AR, nº 97, 17/3/1931.

(12) ACC - AR, nº 192, 28/2/1936.

(13) ACC - AR, nº 282, 22/9/1937; AR, nº 97, 17/3/1931.

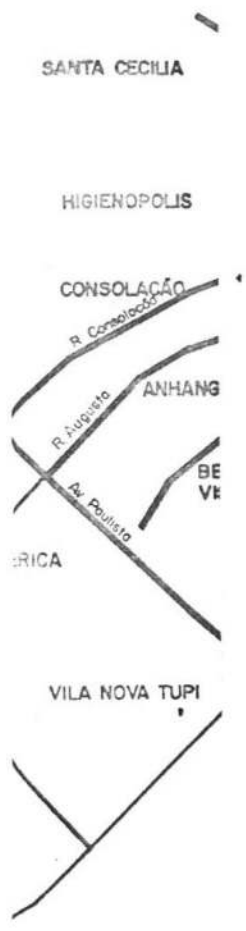
(14) ACC - AR, nº 214, 16/4/1937; AR, nº 222, 22/9/1937; AR, nº 224, 4/11/1937.

(15) ACC - AR, nº 210, 16/6/1936.



298  
F  
298

295  
E  
299



A corrida realiza-se na data estipulada, sem que o fato tenha acarretado em maiores ônus à Companhia (16).

Em 1942, o Jardim América encontra-se com seus lotes totalmente vendidos; tendo sua forma de ocupação regulamentada pela Prefeitura, o bairro afirma sua condição de "primus inter pares" na cidade de São Paulo.

#### d. A QUESTÃO DOS JARDINS INTERNOS

Ao idealizar os jardins internos, Barry Parker projeta-os de acordo com os padrões do "jardim vitoriano" (1). As vantagens propiciadas pelos jardins particulares ingleses são oferecidas aos futuros moradores do novo bairro, que neles estariam imunes à agitação provocada pelo crescimento urbano. O arquiteto, entretanto, não poderia prever a extensão da polêmica que os mesmos suscitariam quanto à sua manutenção.

O primeiro plano relativo à conservação dos jardins internos previa a cobrança de uma taxa variável entre 25 a 50 mil réis por ano de cada proprietário que teria o direito de uso dos mesmos. O acesso aos jardins dar-se-ia através de um portão nos fundos de cada lote. Aos proprietários cujos lotes não fossem contíguos aos jardins, a comunicação seria feita através de vielas que ligariam a rua a estes (2).

Quando Barry Parker torna esses jardins semi-públicos, os moradores do bairro recusam-se a arcar com quaisquer ônus relativos à sua manutenção.

(16) O Estado de São Paulo, São Paulo, 15/7/1936. Esta corrida esteve durante um mês na pauta dos assuntos esportivos e sociais dada a participação de corredores internacionalmente conhecidos.

(1) O jardim vitoriano apresenta-se como uma síntese da evolução da jardinagem na Inglaterra. Ele reflete a sociedade oitocentista inglesa, fruto da Revolução Industrial e do Romantismo. A velha aristocracia defende-se da emergente classe média através de um ecletismo que reflete a tentativa de agarrar e reter para si um mundo que havia se expandido além da sua capacidade de controlá-lo.

Os jardins são recebidos em linhas geométricas não se procurando uma "mimesis" em relação à natureza; tornam-se santuários fechados como na Idade Média, para que os homens se resguardem dentro deles e se esqueçam que lá fora a feia luta pela vida prossegue. O jardim vitoriano traduz o amor ao campo e o gosto pelo cerimonial. Isolamento é a sua grande força.

Tais conceitos são extraídos de: BERRAL, Julia S. - "The Garden", chapter 10: "English Traditions". London, Thames

296  
E  
300

Em vista do fato de a clientela ser fortemente atraída pela existência desses jardins internos, a City toma para si a responsabilidade da sua conservação procurando no entanto, transferir tal encargo aos seus usuários. Não atingindo o objetivo pretendido, em 1927 delibera no sentido de

"deixar limpos somente os jardins e as ruas próximas aos terrenos a serem vendidos" (3).

A respeito dos demais jardins, a Companhia opta pelas seguintes propostas:

- a) "Outra vez levar a proposta referente à manutenção dos jardins no sentido de que a mesma seja efetuada numa base cooperativa (entre os moradores circunvizinhos) na qual a Companhia concordaria em pagar a sua parcela na manutenção dos mesmos a respeito de quaisquer lotes não vendidos, fronteiros aos espaços abertos em questão.

Caso a resposta seja desfavorável, foi decidido

- b) Colocar a situação ante a Municipalidade, convidando as autoridades a tomarem a responsabilidade de manterem os referidos jardins. O governo poderia fixar uma taxa, se assim for decidido.
- c) Se a Municipalidade fosse contrária a essa proposta, os esforços deveriam dirigir-se à obtenção da necessária sanção autorizando a Companhia a reduzir a área dos jardins, por um razoável esquema de desenvolvimento, embora se pressinta a dificuldade em obter a sanção legal para esse 'esquema' da parte das autoridades locais.

Como em último recurso, talvez seja possível

- d) Lotear uma parte desses espaços abertos para os moradores da redondeza, para serem acrescidos aos seus jardins privados, mediante pagamento, reduzindo assim a área dos jardins e a responsabilidade da manutenção dos mesmos" (4).

Em 19 de agosto de 1927 a Companhia envia uma circular aos moradores solicitando sua contribuição para a conservação dos jardins internos (5). Na reunião da diretoria levada a cabo no dia seguinte, decide-se pela tentativa pessoal do gerente comercial junto aos proprietários interessados em chegar a um entendimento relativo à questão. Enquanto isso, a City continuaria a encarregar-se da manu-



(3) ACC – AR, nº 23, 28/3/1927.

(4) ACC – AR, nº 23, 28/3/1927.

(5) ACC – Correspondências diversas – Jardins internos. GG 066.



297  
K  
301



tenção, mas tais custos deveriam vir a recair sobre os proprietários interessados (6).

A primeira comunicação do problema levada à Prefeitura dá-se em 17 de fevereiro de 1928, quando a Companhia envia à mesma uma petição, solicitando um prazo de três meses para uma deliberação a respeito da questão. A City procura alertar a Municipalidade quanto às vantagens que os jardins representam para a cidade, solicitando assim que os encargos de manutenção dos mesmos fossem transferidos à Prefeitura. Aguardava uma resolução do prefeito nesse sentido, ou que a proposta fosse encaminhada ao Legislativo.

A questão é retomada junto à Prefeitura em 25 de abril de 1928, e expirado o prazo, ainda não havia despacho oficial relativo a questão. Fontes seguras informam a negativa do prefeito, que teria afirmado:

"A Companhia City deseja que a Municipalidade mantenha jardins que apenas interessam à Companhia City" (7).

Considerando a proximidade das eleições municipais, a Companhia decide submeter este assunto ao futuro prefeito (8).

Desde 1929, a City negociava com a Municipalidade a doação de determinados terrenos no Vale do Anhangabaú, necessários à abertura de uma avenida no local. Um dos pontos visados era a fiscalização e aceitação pela Prefeitura da gerência de todos os jardins internos no novo bairro (9), proposta descartada pelos órgãos oficiais (10).

Com a ascensão do Dr. Anhaia Mello ao cargo de prefeito, a Companhia solicita-lhe a criação de um imposto de conservação e policiamento dos jardins, a ser pago pelos moradores. A pretensão recebe parecer desfavorável por ser procedimento inconstitucional (11).

As tentativas da City resultam infrutíferas. Por outro lado, os moradores do Jardim América manifestam seu descontentamento com relação a qualquer medida que viesse a alterar a configuração original dos jardins internos, tal como havia ocorrido por ocasião do prolongamento da rua Bolívia no trecho compreendido entre a rua Argentina e a rua Canadá (vide mapas 3 e 4), dividindo a quadra nº 41 em duas partes, reduzindo consideravelmente a área dos jardins, ao mesmo tempo em que aumentava o número de lotes à venda (12).

(6) ACC – AR, nº 30, 10/8/1927.

(7) ACC – AR, nº 38, 27/6/1928.

(8) ACC – AR, nº 38, 27/6/1928.

(9) ACC – AR, nº 55, 26/7/1929.

(10) ACC, nº 158, 13/9/1934. Em vista dos novos rumos tomados por essa questão, não mais se cogita a esse respeito quando das negociações finais entre a City e a Prefeitura, relativas ao Anhangabaú. GT 040; GA 056.

(11) ACC – AR, nº 80, 19/12/1930; AR, nº 82a, 2/2/1921.

298  
10  
67

Quanto ao jardim da quadra 42, o assunto toma rumos menos controvertidos, na medida em que a Companhia recebe da Sociedade Paulista de Tênis uma proposta de utilização do mencionado espaço com a finalidade de se construir quadras de esporte. A diretoria, evocando o bem sucedido exemplo do Clube Atlético Paulistano, decide atender às pretensões da entidade requerente desde que:

- a) a Associação de Tênis comprasse da Companhia terras suficientes para a construção de sua sede social;
- b) os moradores concordassem com a transação;
- c) o espaço aberto fosse utilizado apenas para o propósito especificado.

Obtida a anuência por parte dos moradores, em 27 de maio de 1929, a venda foi concretizada (mapa 3/4) (13).

Há ainda uma reclamação quanto ao estado de abandono em que se encontrava o jardim interno da quadra nº 8, bem como a tentativa dos proprietários circundantes em fazer com que a Companhia lhes entregasse o referido terreno. No decorrer deste estudo, poderemos verificar que tais negociações não chegam a ser entabuladas.

Em breves considerações acerca dessas questões, observamos que os desentendimentos devem-se, em grande parte, a uma certa indefinição quanto à propriedade dos jardins internos, ou ao menos, de como as partes envolvidas se posicionam ante o problema. Assim, os proprietários dos terrenos em volta desses espaços julgam ter sobre eles "direitos de uso adquirido", mas quanto à manutenção desses jardins, recusam-se a arcar com tal ônus, alegando não serem seus legítimos proprietários. Igualmente a Prefeitura os trata não como jardins públicos, mas como terrenos pertencentes à Companhia City.

Faço ao malogro das tentativas de conciliação dos interesses das partes, a Companhia consulta Londres em 18 de janeiro de 1932, e seu advogado em São Paulo, Dr. Spencer Vampré, bem como vários outros jurisconsultos, quanto à possibilidade de retalhamento e venda dos jardins internos (14).

Obtendo parecer favorável, dá-se início ao processo de divisão dos "espaços abertos" em 3 de março de 1932.

Os primeiros jardins internos a serem loteados são os situados nas quadras 41, 40, 23, 26 e 46.

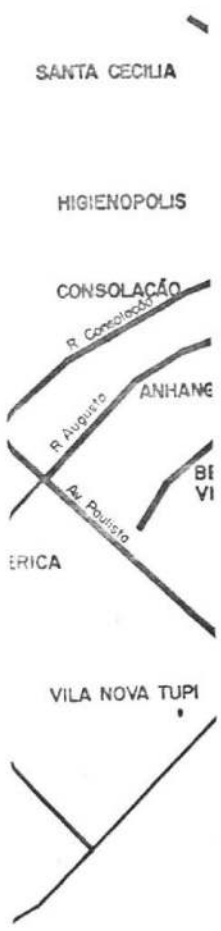
Conforme menção anterior, o jardim da quadra nº 41 já havia sofrido uma grande alteração: o prolongamento da rua Bolívia dividiu-o ao meio; ocasionando o surgimento de dois novos pequenos "espaços abertos", bem como de novos lotes vendáveis margeando essa rua (mapa 2/3). Ao mesmo tempo, estuda-se o retalhamento dos recém-criados jardins da quadra 41 para incorporar suas áreas aos lotes circunjacentes. A



(13) ACC - AR, nº 40, 26/7/1928; AR, nº 41, 2/8/1928; AR, nº 53, 25/7/1929.

(14) ACC - AR, nº 105, 29/12/1931; AR, nº 106, 21/1/1932.

299  
R  
303



Companhia tinha intenção de dividir igualmente os terrenos, porém acaba por vendê-los conforme os interesses particulares dos moradores (15).

Ressalve-se o fato de que a City, para alcançar este objetivo, diminui sensivelmente o preço dos lotes resultantes da redivisão dos jardins internos, oferecidos aos moradores circunvizinhos a preços muito abaixo do valor dos terrenos do bairro: reduziu-se o preço usual de Rs. 75\$000 para Rs. 20\$000 o m<sup>2</sup>.

Entretanto, a Companhia não pretendendo ter prejuízos, planeja a venda dos jardins das quadras 23 e 26 a preços normais, visto serem perfeitamente aproveitáveis, por possuírem frente para a rua México (mapa 4) (16).

A quadra 46 sofrerá uma transformação diversa: uma vez que nenhum de seus lotes havia sido vendido, é redividida totalmente, originando quatro novas quadras – 46, 54, 55 e 56 (mapa 4/5), e três novas ruas – Cuba, Bermudas e Martinica (17). Tal operação somente é concluída em fevereiro de 1934 (18).

Constituem casos especiais as quadras de nº 40, 8, 31 e 36. No que se refere ao jardim da quadra 40, há em 1919 uma tentativa de sua compra por parte da diretoria do Clube Atlético Paulistano (19), para serem feitas quadras de tênis. O negócio não se efetua, sendo o terreno em parte anexado às propriedades dos moradores da quadra, e outra parte redividida em novos lotes. Esta negociação torna-se possível devido à abertura da rua Porto Rico, que possibilita o acesso ao interior do jardim em pauta (mapa 5) (20).

Dentre os vários planos apresentados à diretoria da Companhia por seu engenheiro chefe, Mr. M. Dodd, referentes à utilização dos jardins internos da quadra 8, opta-se pela abertura da rua Yucatan em seu interior, o que resulta em uma área vendável de 9 mil m<sup>2</sup> (21). Para tanto, é recomprado o lote 18 a um preço mais alto do que o usual, ou seja Rs. 85\$500, e uma faixa do lote 9 a Rs. 30\$000 o m<sup>2</sup>, sem que tal operação signifique qualquer prejuízo à empresa, tendo-se em vista a sua já mencionada política de negócios (mapa 5) (22). Antes da concretização desse plano, entretanto, é tentado um acordo entre a Companhia e o Clube Sírio Libanês, interessado na compra da quadra, solução preferida pelo Comitê, já que permitiria a obtenção de idêntico lucro sem

(15) ACC – AR, nº 110, 3/3/1932. GG 066 a 079.

(16) Idem.

(17) ACC – AR, nº 135, 20/10/1933.

incorrer nas necessárias despesas para as modificações propostas para o terreno em questão. Não havendo pleno entendimento entre as partes, lança-se mão da solução anterior no início de 1935, quando o projeto, já aprovado pela Prefeitura Municipal, é prontamente executado (23).

A solução do aproveitamento do espaço interno da quadra 8 é estendida aos das quadras 31 e 36 (24). Cogita-se a compra dos lotes de nº 15 de ambas as quadras, para efeito de abertura das necessárias ruas internas. Porém o projeto tem que ser submetido a alterações, já que os proprietários dos lotes em questão recusam-se a vendê-los, impossibilitando assim o acesso ao interior das quadras. Recomenda-se, a seguir, a compra do lote 11 da quadra 31, e o lote 2 da quadra 36 (25), o que acaba por se realizar, gerando um bom lucro para a Companhia, que recompra os lotes pelo próprio preço padrão, respectivamente Rs. 55\$000 e Rs. 50\$000 o m<sup>2</sup> (26). As novas vias são denominadas, respectivamente, rua Guaiaquil e rua Terra Nova (mapa 5).

No tocante aos restantes jardins internos, estes são oferecidos e comprados pelos próprios moradores circunjacentes. A subdivisão dos jardins é orientada pelo interesse e/ou poder aquisitivo dos compradores, resultando lotes de perímetros bastante irregulares (mapa 5).

Assim sendo, a divisão dos referidos jardins é a solução ideal encontrada pela City para o problema da manutenção dos mesmos. No entanto, tal procedimento gera uma onda de descontentamento por parte de alguns proprietários, que se julgam imbuídos do direito de "servidão de uso" quanto aos espaços abertos, levando seus protestos à esfera judicial (27):

Acreditando terem essas medidas o intuito tão somente de atemorizar a Companhia no sentido de pressioná-la a vender os terrenos a preços abaixo do estipulado (28), esta, ciente da liquidez dos seus direitos, confirmados por juriconsultos (29), executa em breve espaço de tempo toda essa reformulação na primitiva concepção do bairro sem sofrer qualquer embargo judicial.

(23) ACC – AR, nº 167, 13/12/1934 e 1935.

(24) ACC – AR, nº 151, 5/6/1934.

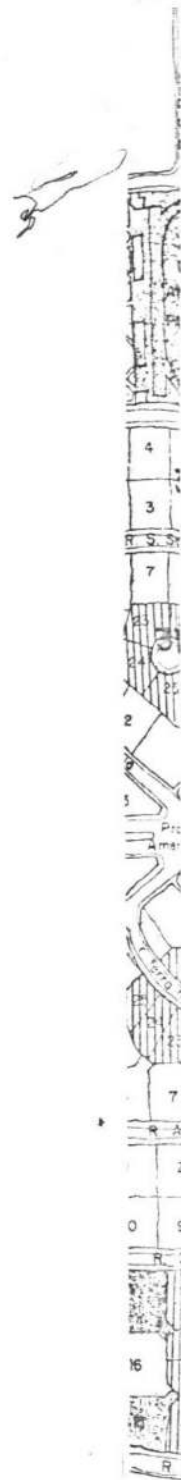
(25) ACC – AR, nº 152, 22/6/1934.

(26) ACC – AR, nº 153, de 6/7/1934.

(27) ACC – Mencione-se o protesto levado à justiça pela firma Belli & Companhia quanto à área da quadra 40, em 6 de julho de 1934, e o dos diversos moradores da quadra 36 em 20 de novembro de 1934. GG 036 e GG 062.

(28) ACC – AR, nº 156, 10/8/1934.

(29) ACC – AR, nº 166, 29/11/1934. GG 066 a 079.



300  
—  
0  
304



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 301  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 305

Interessado :

Assunto :

## 01. INTRODUÇÃO

PROCURAREMOS NESTE PARECER TÉCNICO NOS REPORTAR A ALGUNS ASPECTOS DE CARÁTER ELUCIDATIVO VISANDO UMA COMPREENÇÃO MAIS PRECISA DA "GARDEN CITY" E BAIRROS JARDIM, ALÉM DE NOS PERMITIR UMA OPINIÃO PESSOAL SOBRE O ASSUNTO. A ANÁLISE MAIS PROFUNDA SOBRE OS CRITÉRIOS PARA O TOMBAMENTO FICA ASSIM NUM PLANO MAIS SECUNDÁRIO, VISTO QUE CONSIDERAMOS COMO DEFINITIVO O BRILHANTE PARECER DO PROF. C. LEMOS ACATADO PELO COLEGIADO NA ABERTURA DO PROCESSO.

## 02. O SURGIMENTO DA "GARDEN CITY"

NO SÉCULO XIX AS ESTRUTURAS TRADICIONAIS DAS CIDADES DO BARROCO NÃO FORAM CAPAZES DE SUPORTAR OS DESAFIOS ADVINDOS COM A REVOLUÇÃO INDUSTRIAL. O DUALISMO ENTRE A CIDADE E O CAMPO CONFRONTAVAM-SE NOS GRANDES CENTROS INDUSTRIAIS, INCAPAZES DE ABSORVER O GRANDE FLUXO DAS POPULAÇÕES RURAIS ATRAÍDOS POR ESTES CENTROS.

A REALIDADE OBRIGOU ESTA SOCIEDADE INDUSTRIAL A PRODUIR UMA NOVA "FORMA DE HABITAR", INTERMEDIÁRIA ENTRE A CIDADE E O CAMPO:

- ROBERT OWEN (1771-1858) PROPÕE UM MODELO DE CIDADE AUTOSUFICIENTE P/ 1200 PESSOAS NUMA ÁREA DE 500 HE., SUA EXPERIÊNCIA NA AMÉRICA FRACASSA.
- CHARLES FOURIER (1772-1877) PROPÕE UM NOVO MODELO DENOMINADO FANSTÉRIO, SEM RESULTADOS CONCRETOS.
- J. RUSKIN FUNDA EM 1871 UM SUBÚRBIO PERTO DE OXFORD DENOMINADO SAINT GEORGE GUILD, QUE TAMBÉM FRACASSA.



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 302 306  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) J

Interessado :

Assunto :

TODAS ESTAS IDEIAS LANÇADAS PELOS UTOPISTAS E AS EXPERIÊNCIAS ESPARSAS NO SÉC. XIX GANHAM CORPO NA FIGURA DE EBENEZER HOWARD (1850-1928), FUNCIONÁRIO DO TRIBUNAL DE LONDRES, INFLUENCIADO PELAS IDEIAS DE BELLAMY SOBRE O COOPERATIVISMO AMERICANO, <sup>QUE</sup> EXPÕE SUAS IDEIAS BÁSICAS SOBRE A "GARDEN CITY" EM 1898 NO LIVRO "TOMORROW, A PEACEFUL PATH TO REAL REFORM," E NO MESMO ANO FUNDA A SOCIEDADE "GARDEN CITY AND TOWNPLANNING ASSOCIATION".

HOWARD FORMULA UMA TEORIA REPENSANDO AS IDEIAS UTOPISTAS NUMA LINHA PRÁTICA, ONDE SEPARA OS ASPECTOS INDISPENSÁVEIS À COLETIVIZAÇÃO E OS ASPECTOS PRÓPRIOS DA INICIATIVA PRIVADA. CONSEGUE UNIR COM RELATIVA COERÊNCIA AS PROPOSTAS DE OWEN (DAS COMUNIDADES AUTO SUFICIENTES E DA SÍNTESE CIDADE-CAMPO) COM O CONCEITO DA CASA UNIFAMILIAR NO VERDE, ACENTUANDO O ASPECTO PRIVATIVO EM DETRIMENTO DAS RELAÇÕES SOCIAIS.



### 03. LEITCHWORTH E AS EXPERIÊNCIAS DAS CIDADES JARDIM

EM 1902 A SOCIEDADE DE HOWARD IMPLANTA A PRIMEIRA CIDADE PI-



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

307

Folha de informação rubricada sob n.º 303  
do P. CONDEPHAM n.º 23372/85 (a) 8

Interessado :

Assunto :

TRAÇADO DA CIDADE POR CONTA DOS ARQUITETOS CONTRATADOS, QUE SEGUNDO RELATA L. BENÉVOLO "... EMBEBIDOS NO MEDIEVALISMO DE SHAW, PROJETAM ~~PLANIMETRIAS~~ PLANIMETRIAS SINUOSAS E EDIFÍCIOS DEUTRO DAS LIBERDADES ECLÉTICAS DE ENTÃO." ESSE ROMANTISMO LEVA

OS ARQUITETOS A CONSIDERAR A PAISAGEM URBANA COMO UM TODO ORGÂNICO, LANÇANDO AS BASES DA MODERNA TEORIA DO "TOWNSCAPE" (PAISAGEM URBANA).

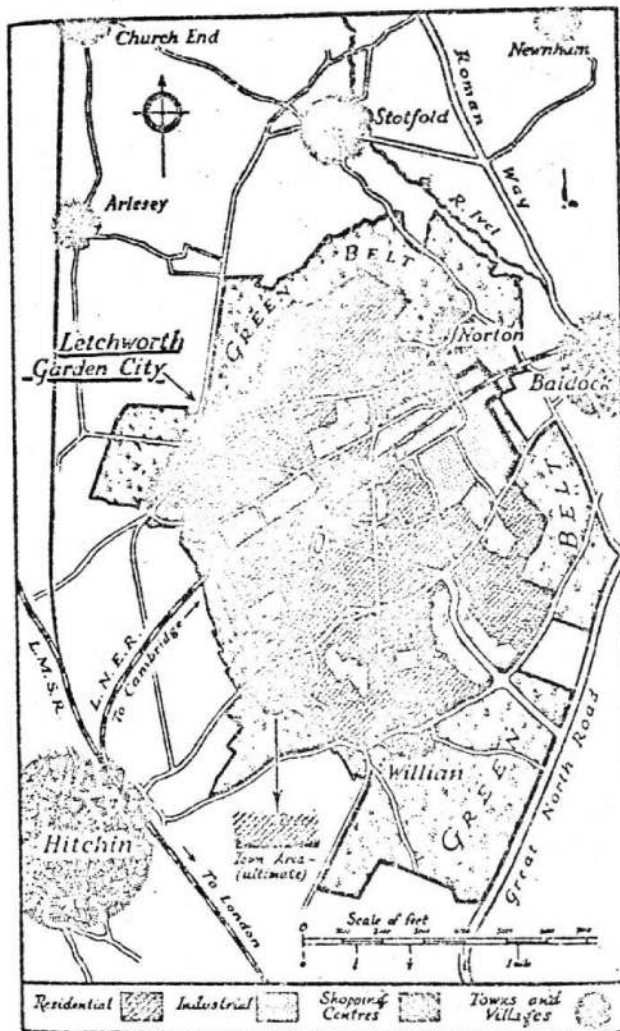
A CIDADE FOI PROJETADA PARA 35.000 hab., MAS 30 ANOS APÓS NÃO ATINGE METADE DO PREVISTO.

EM 1919, HOWARD FAZ A SEGUNDA TENTATIVA E FUNDA WELWYN, ENTRE LETCHWORTH

E LONDRES COM O ARQUITETO LOUIS DE SOISSONS.

O SUCESSO AGORA É MAIS RÁPIDO E A NOVA CIDADE ATINGE 35.000 hab. ANTES DE 1945, DEVIDO O APRENDIZADO E EXPERIÊNCIA ADQUIRIDAS EM LETCHWORTH,

E NOS SUBURBÍOS JÁ SIM QUE SE INICIA NA EURO-



PA, COMO MARGARETHENHÖLE EM ESSEN (1906), HAMPSTEAD PRÉTO DE LONDRES (1907).



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

308

Folha de informação rubricada sob n.º 394  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/75 (a) J

Interessado :

Assunto :



ESTES NÚCLEOS POR MAIS INOVADORES EM SEU TRAÇADO URBANO E MODO DE HABITAR QUE FOSSEM, ESTAVAM SUJEITOS À ATRAÇÃO DA METRÓPOLE, FICANDO DEPENDENTES DESTA. DAI O MAIOR SUCESSO DOS BAIROS JARDIM QUE NÃO LEVAVAM EM CONTA ESTA PREMISSA DE INDEPENDÊNCIA E AUTO SUSTENTABILIDADE. NESTE SENTIDO LEONARDO BENEILLO REDEFINE O TERMO CIDADE DE JARDIM: «... DEVE SER ENTENDIDO NÃO COMO CIDADE, MAS BAIRRO SATELITE, DOTADO DE UM

RELACIONAMENTO FAVORÁVEL ENTRE EDIFÍCIOS E ÁREAS VERDES E SUJEITO A CERTOS VÍNCULOS A FIM DE QUE O CARÁTER DO AMBIENTE SEJA RESPEITADO!"

#### 04. A IMPORTÂNCIA DA CIDADE JARDIM NO URBANISMO MODERNO

O PROF. LEMOS TEM TODA RAZÃO AO AFIRMAR QUE O FATOR DETERMINANTE DA IMPORTÂNCIA DO JARDIM AMERICANO É O SEU TRAÇADO URBANO, OU SEJA SUA CONCEPÇÃO URBANÍSTICA INOVADORA DENTRO DA TRAMA HIPODÂMICA TRADICIONAL DOS NOVOS BAIROS DA





# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

309

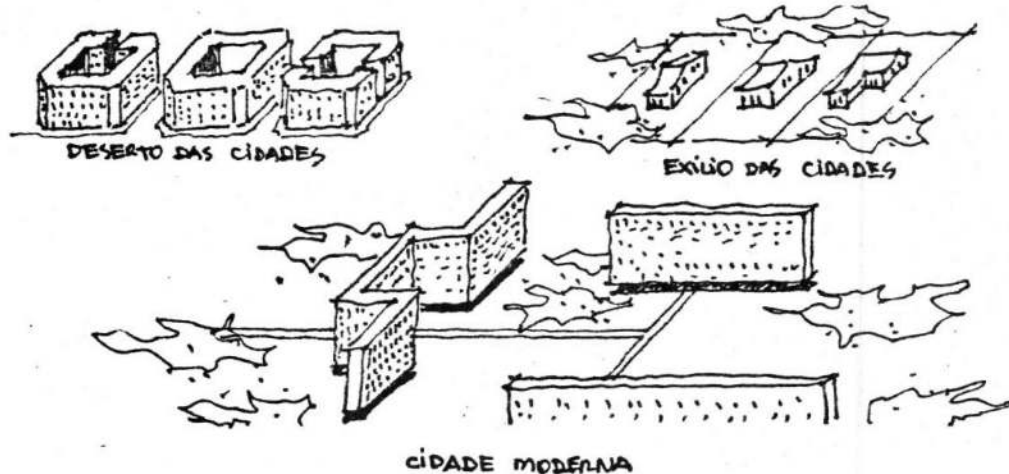
Folha de informação rubricada sob n.º 305  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

E MAIS, "... SÃO OS ÚNICOS EXPLÍCITOS A ESTE RESPEITO; SÃO TAMBÉM OS MODELOS MAIS CLAROS NO QUE RESPEITA A IMAGEM DA CIDADE."

LE CORBIÈRE AO DESCRIVER A "VILLE RADIEUSE", PROPÕE O MODELO DA CIDADE MODERNA CONTRAPONDO-SE AS DESVANTAGENS DA SUA CORRENDA DAS CIDADES TRADICIONAIS (DESETO DAS CIDADES) E O ISOLACIONISMO DAS CIDADES TAMBÉM (EXÍLIO DAS CIDADES).



MAS O FATO É QUE AO MESMO TEMPO EM QUE CONTRAPÕE AS DESVANTAGENS DOS 2 MODELOS, CONSEGUE MANEIRIOSAMENTE SOMAR AS 2 VANTAGENS FUNDAMENTAIS DESTES MESMOS MODELOS, OU SEJA, A ALTA DENSIDADE DOS EDIFÍCIOS DA CIDADE TRADICIONAL COM OS AMPLOS ESPAÇOS LIVRES ARBORIZADOS DA "GARDEN CITY". NESTE SENTIDO CORBIÈRE TAMBÉM APLICA ALGUNS CONCEITOS FORMULADOS P/ HOWARD.

TONY GARNIER (1869-1948) AO APRESENTAR EM 1904 (2 ANOS APÓS LEITCHWORTH) SEU MODELO DE CIDADE INDUSTRIAL PROPÕE ALGUMAS SOLUÇÕES SEMELHANTES AS PROPOSTAS POR HOWARD; O MESMO NÚMERO DE HABITANTES (35.000 HOS.), A BAIXA TAXA DE OCUPAÇÃO, PASSAGENS PÚBLICAS ENTRE AS CASAS, RECUOS OBRIGATÓRIOS, ETC..



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

310

Folha de informação rubricada sob n.º

306

do P. CONDEP HAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado :

Assunto :

E A CIDADE JARDIM, QUE ANTECEDEM AMBOS UMA NOVA ÉPOCA. A 1ª DAVA AO HOMEM AS ASAS E A 2ª PROMETIA- LHE UMA HABITAÇÃO MELHOR NO REGRESSO À TERRA. 9"

CALLO DOGLIO (L'EQUIVOCO DELLA CITTA GIARDINO) E STEEN RASMUSSEN (TOWNS AND BUILDINGS) REAFIRMAM A IMPORTÂNCIA DA "GARDEN CITY" NA MODERNA URBANÍSTICA.

DE TUDO ISSO, O FUNDAMENTAL FOI A NOVA POSTURA ANTE A PAISAGEM URBANA ESTUDADA COMO UM TODO, CUJO CONTROLE FOI EXECUTADO POR REGULAMENTOS DE ORDENAÇÃO PAISAGÍSTICA, COMO RECUSOS, OCUPAÇÃO, USOS, ANUENEBOS, FECHOS, TUDO DENTRO DE UMA RELAÇÃO EQUILIBRADA ENTRE AS ÁREAS PRIVADAS E OS AMPLOS ESPAÇOS PÚBLICOS ESTÉTICAMENTE PROJETADOS, QUE SE PROLONGAVA VISUALMENTE PELOS JARDINS PRIVADOS INDUZINDO À UMA PAISAGEM QUE LEMBRAVA O CAMPO.

## 05, O PIONEIRISMO URBANÍSTICO DO JARDIM AMÉRICA

PARCE-NOS SUFICIENTEMENTE DOCUMENTADOS NO PRESENTE PROCESSO O DESENVOLVIMENTO DOS BAIROS DAS ELITES QUE AVANÇAVAM PARA OESTE, COMO HIGIENÓPOLIS DE BULHARD E NOTHMAN E A CHÁ-CARÁ BELLA CINTRA DE EUGÊNIO DE LIMA (PAULISTA) NO FIM DO SÉC XIX, E O SURGIMENTO DOS BAIROS JARDIM A PARTIR DO INÍCIO DESTE SÉCULO CONTINUANDO ESTA TENDÊNCIA DE CRESCIMENTO. É IMPERATIVO REAFIRMAR A IMPORTÂNCIA INEQUÍVOCA DO JARDIM AMÉRICA (1912) COMO UMA DAS 1ªS EXPERIÊNCIAS NO MUNDO DOS CONCEITOS URBANÍSTICOS DESENVOLVIDOS POR EBENEZER HOWARD.

FOI O MODELO PILOTO DE UM NOVO PENSAR URBANÍSTICO, QUE SE DESENVOLVIA NA INGLATERRA NO INÍCIO DO SÉCULO, NA AMÉRICA; VISTO QUE SEU PLANO EXECUTADO PELO ARQ. BARRY PARKER FOI



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 30f  
do P. CONDEPERHAAT n.º 23372/85 (a)

3M

Interessado :

Assunto:

1902	CIDADE DE LETCHWORTH ( B. PARKER E R. UNWIN )
1906	MARGARETHENHÖLE EM ESSEN
1907	HAMPSTEAD GARDEN SUBURB EM LONDRES ( PARKER E UNWIN )
1912	CITÉS JARDINS DE CHEMINS DE FER DU NORD. NA FRANÇA
1912	(*) JARDIM AMÉRICA EM SÃO PAULO ( B. PARKER E R. UNWIN )
1919	CIDADE DE WELWYN ( L. DE SOISSONS )
1920	MONTE SACRO EM ROMA
1921	FLOREAL E LOGIS EM BRUXELAS
1928	RADBURN EM NOVA YORK
1932	AS GREEN BELTS AMERICANAS

NOTA-SE QUE O PLANO INICIAL DO J. AMÉRICA JUNTO COM A EXPERIÊNCIA FRANCESA É PRECEDIDA PELOS PLANOS DE ESSEN E PELOS 2 PROJETOS NOS ALEDANES DE LONDRES EXECUTADOS PELO MESMO ARQUITETO BARRY PARKER CONTRATADO PELA CIA. CITY. PORTANTO PODEMOS AFIRMAR SEM FALSA MODESTIA QUE O EMPREENDIMENTO PAULISTA FOI UM DOS INTRODUTORES DAS TESES URBANÍSTICAS DE HOWARD NO SOLO AMERICANO.



HAMPSTEAD EM



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

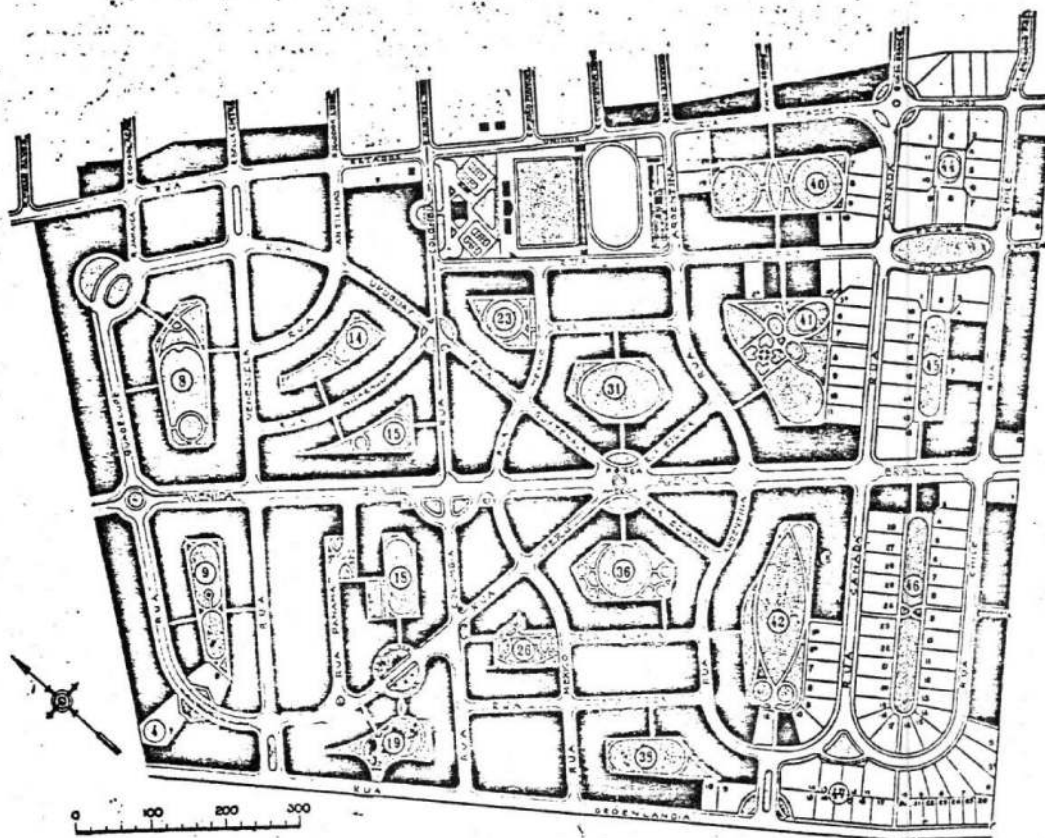
312

Folha de informação rubricada sob n.º 308  
do PCONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) J

Interessado :

Assunto :

POIS TER SIDO CONCEBIDO COMO BAIRRO JARDIM E NÃO COMO CIDADE, PORTANTO DEPENDENTE E VINCULADA À METRÓPOLE O JARDIM AMÉRICA POSSUI MAIOR SEMELHANÇA COM HAMPSTEAD GARDEN SUBURB OBRA DE PARKER E UNWIN, DO QUE COM LETCHWORTH, EM HAMPSTEAD NUM DOS EXTREMOS FOI PREVISTO UM CLUBE (HAMPSTEAD GOLF CLUB) E OS JARDINS DE MEIO DE QUADRA QUE PARKER TAMBÉM UTILIZAVA NO LOTEAMENTO DA CIA. CITY EM SÃO PAULO.



JARDIM "AMÉRICA" (S. PAULO)

Planta



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

309

3/13

Interessado :

Assunto :

DE MEIO DE QUADRA, QUE FOI A PARTIR DA DÉCADA DE 30 RELOTEADOS. A ÁREA TOTAL DO EMPREENDIMENTO PERFAZIA APROXIMADAMENTE 1.000.000 M<sup>2</sup> COM DECLIVIDADE MÉDIA DE 1,5%. AS RUAS POSSUÍAM 14.500 M DE EXTENSÃO E AS ÁREAS DE JARDINS ERA DE 140.000 M<sup>2</sup>. AS REGULAMENTAÇÕES OBRIGAVAM O USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (EXCETO A ÁREA P/ CLUBE), RECZO FRONTAL DE 6.00 M, LATERAL DE 4.00 M E FECHOS COM SEBES VIVAS.

## 06. OUTROS BAIRROS JARDIM

DEPOIS DA IMPLANTAÇÃO DO J. AMÉRICA A CIA. CITY INICIA A PARTIR DA DÉCADA DE 20, NOVOS EMPREENDIMENTOS COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS CONCEBIDAS POR HOWARD, INVOCANDO O EXEMPLO E O SUCESSO DO SEU 1º LOTEAMENTO. A GRANDE RESERVA DE ÁREAS ADQUIRIDAS P/ CITY ANTES DA 1ª GUERRA FACILITAM ESTES NOVOS LANÇAMENTOS.

NA ZONA COMPREENDIDA ENTRE AS COLINAS DO ANAÇA, DE PERUIZES E A ENCOSTA DE HIGIENÓPOLIS, SURGE O BAIRRO DO PACAEMBU, COM UMA ÁREA APROXIMADA DE 1.100.000 M<sup>2</sup>.





# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

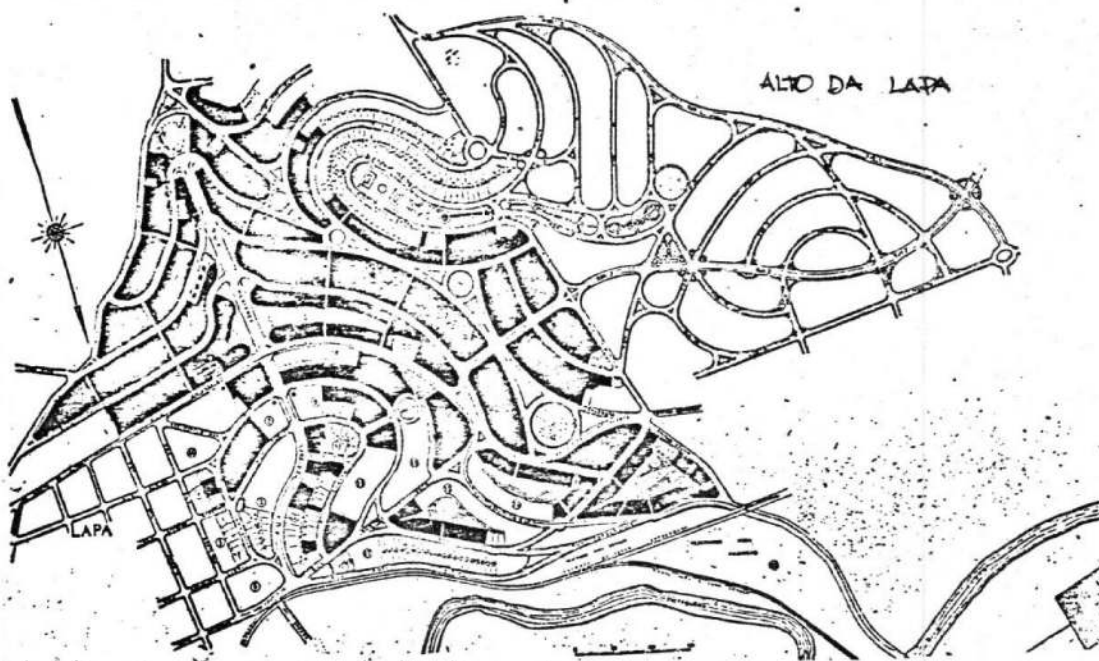
3/4

Folha de informação rubricada sob n.º 310  
do P. CONDEPHART. n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto:

NO BAIRRO DO ALTO DA LAPA A ASSESSORIA DE B. PALMER FAZ-SE PRESENTE. COM ÁREA APROXIMADA DE 1.200.000 M<sup>2</sup> À CAULEIRO DOS RIOS TIETÊ E PINHEIROS, O PROJETO APROVEITA A PRIVILEGIADA SITUAÇÃO TOPOGRÁFICA PARA TIRAR PARTIDO DA VISTA DOS DOIS RIOS. AS RUAS QUE ACOMPANHAM AS CURVAS DE NÍVEL POSSUEM EXTENSÃO TOTAL DE 18.200 M. AS ÁREAS DE PARQUES E JARDINS SÃO DE 130.000 M<sup>2</sup> (10.8%), COM REGULAMENTOS IDÊNTICOS AOS DO J. AMÉRICA. O NÚMERO DE JARDINS DE MEIO DE QUADRA RESTRINGE-SE A TRES. INÚMEROS OUTROS EMPREENDIMENTOS SÃO EXECUTADOS PELA CIA. CITY NA CIDADE DENTRO DOS PRINCÍPIOS DA "GARDEN CITY".



O BAIRRO DO JARDIM EUROPA DESENVOLVE-SE À PARTIR DE 1921 EM ZONA VIZINHA AO J. AMÉRICA. O PROPRIETÁRIO DA ÁREA GARCIA DA SILVA E CIA., VISANDO APROVEITAR O SUCESSO DO BAIRRO DA CITY CONTRATA O ESCRITÓRIO TÉCNICO DO ENGR. HIPOLITO PUJOL



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

315

Folha de informação rubricada sob n.º 3119  
do CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado:

Assunto:

VAMOS QUE NO J. AMÉRICA ERA DE 37%.

O PROJETO DE PARKER P/ A CITY ARTICULAVA-SE ENTRE DOIS EIXOS ORTOGONAIS P/ ESCOAMENTO DE FLUXOS RÁPIDOS (COLÔMBIA E BRASIL) ONDE FORA PROJETADA AS LINHAS DE BONDE, SENDO QUE AS DEMAIS RUAS DE PRAÇADOS SINUOSOS INDUZIAM A UMA ESTRUTURA "FECHADA E PRIVATIVISTA" DE CARÁTER LOCAL.

AO MESMO TEMPO QUE PARKER ADEQUOU AS VIAS PARALELAS À RUA COLÔMBIA AO TRAÇADO EXISTENTE À NB, PREVIO FUTURAS INTERLIGAÇÕES NOS DEMAIS LADOS (SO. SE E NB), UMA VEZ QUE A EXPANSÃO URBANA ERA INEVITÁVEL E O ISOLAMENTO EM RELAÇÃO À METRÓPOLE, CONFORME SE COMPROVAVA EM LETCHWORTH, SERIA FATAL P/ O EMPREENDIMENTO. COM ESTE RACIOCÍNIO PARKER CONSEGUIU CONCILIAR O PRIVATIVISMO DE EBENEZER HOWARD, COM A NECESSIDADE DE SE HARMONIZAR COM A FUTURA ESTRUTURA URBANA DA CIDADE, CONCEBENDO ASSIM UMA ESTRUTURA "FECHADA E ABERTA" AO MESMO TEMPO.

É NESTA VISÃO URBANÍSTICA QUE RESIDE A DIFERENÇA MAIOR ENTRE O PROJETO DE PARKER E O DE <sup>Projeto</sup> PUIJOL ~~FEITO~~ P/ O J. EUROPA, NÃO OBSTANTE O "ESPÍRITO DA GARDEN CITY" ESTAR PRESENTE EM AMBOS.

O JARDIM EUROPA ESTRUTUROU-SE A PARTIR DE UM ÚNICO EIXO (AV. EUROPA) ANTERIORMENTE DEFINIDO POR PARKER (COLÔMBIA). COM EXCESSÃO DA R. GADOLÂNDIA PROJETADA P/ CITY E O EXTREMO SO DA AV. EUROPA, O DESENHO URBANO DE PUIJOL JR. FOI CONCEBIDO VISANDO "ILHAR" O EMPREENDIMENTO NO CONTEXTO DO TECIDO URBANO DA CIDADE, OU SEJA, UMA "ESTRUTURA FECHADA" CUJO ISOLACIONISMO ESTRUTURAVA-SE NUMA VISÃO ORTOGONA JÁ SUPERADA DE HOWARD.

A SITUAÇÃO ATUAL MOSTRA-NOS QUE O PARTIDO IDEALIZADO POR



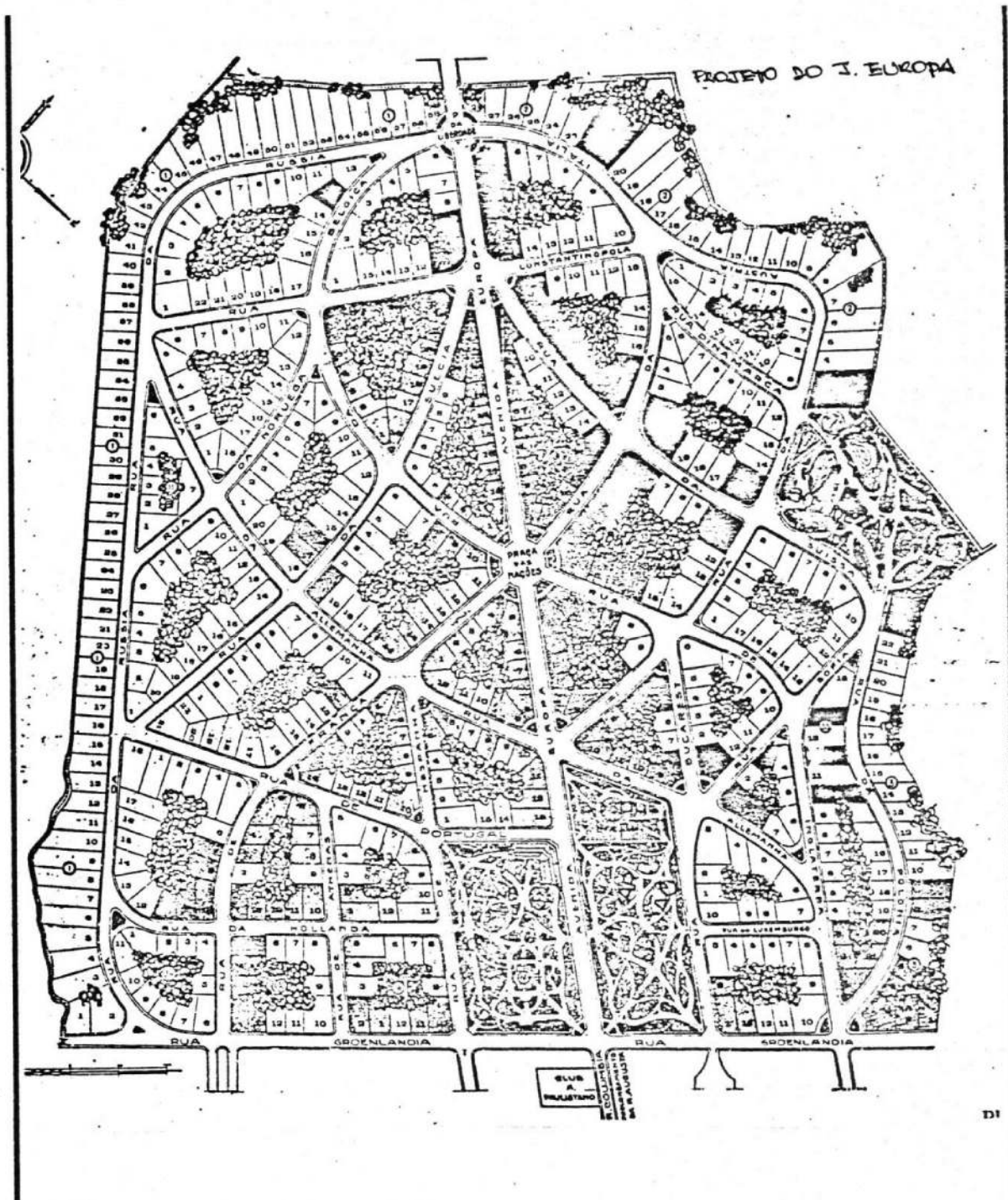
SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

316

Folha de informação rubricada sob n.º 312ª  
do CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado :

Assunto :







# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

317

Folha de informação rubricada sob n.º

do P. CONDEPRAAT n.º 23372/85 (a)

313a

Interessado :

Assunto:

MENTO DA R. POLONIA, R. ANTONIA CANOAS ASSUNÇÃO, R. GUÉCIA, R. PRUDENTE CORREIA, R. ILLANDA, R. ESCÓCIA, R. Pe. Mel. DE CHAVES, R. BAVIERA. TAMBÉM O J. EUROPA PERDEU ÁREAS ORIGINALMENTE DESTINADO À PRAÇAS E BOSQUES QUE APARECEM NO MAPA DA PAZ. ANTERIOR. INÚMEROS OUTROS B. JARDIM SURTEM NA CIDADE À PARTIR DOS ANOS 20.

## 07. O OBJETO DO TOMBAMENTO

O PARECER DO PROF. LEMOS ADVENTE P/ UMA SÉRIE DE QUESTÕES SOBRE O ALCANCE DO TOMBAMENTO NA PRESERVAÇÃO DA ÁREA; A ESTAS ACRESCENTAMOS OUTRAS P/ A APERECIAÇÃO DO COLEGIADO:

- A DEGRADAÇÃO DE UM BAIRRO RESIDENCIAL INICIA-SE À PARTIR DA ALTERAÇÃO DO USO, E O TOMBAMENTO É INEFICAZ NESTA QUESTÃO, QUE FICARÁ A MERCÊ DA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.
- A PRESERVAÇÃO DAS ÁREAS VERDES PARTICULARES ATRAVÉS DO DECRETO DAS ÁREAS ENVOLTORIAS, NÃO PREVÊ SANÇÕES ADMINISTRATIVAS AO NÃO CUMPRIMENTO DESTA. A INFRAÇÃO FICARÁ NOVAMENTE NA DEPENDÊNCIA DA MUNICIPALIDADE ATRAVÉS DO DECRETO 9.367/71 QUE ESTIPULA A SUBSTITUIÇÃO DE ÁRVORES P/ (2) DUAS MUDAS DE ESPÉCIE SEMELHANTE, E DA JUSTIÇA ATRAVÉS DO CÓDIGO PENAL.
- A QUESTÃO LEVANTADA SOBRE O TOMBAMENTO DE BENS TANGÍVEIS MERECER CONSIDERAÇÕES ESPECIAIS. NÃO SE TRATA



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

318

Folha de informação rubricada sob n.º 314

do P. CONDEPHAAT n.º 2337/85 (a)

Interessado:

Assunto:

DE VIDA DA ESPÉCIE. O PROF. ULRIANO QUANDO TRATA DA NÃO FUNÇÃO DE DOS BENS TOMBADOS AFIRMA QUE SE DEVE INDIVIDUALIZAR O BEM E NÃO COMPORTA SUBSTITUIÇÕES, OU SEJA NÃO SE ADMITE O TOMBAMENTO POR CONTÁGIO.

- A FISCALIZAÇÃO DA ÁREA MEDIANTE CONVÊNIO ENTRE CONDEPHAAT E PREFEITURA NO PARECER ACATADO P/ CONSELHO NOVAMENTE RE-METE A QUESTÃO À ESFERA MUNICIPAL.
- RELEMENAMOS O PARECER FINAL DO CONSELHO QUANDO DA APRECIÇÃO DO TOMBAMENTO DO SISTEMA VIÁRIO E ÁREAS VERDES, REQUERIDO P/ MORADORES DO JARDIM MARAJÓDARA, AFIRMANDO QUE SE TRATAVA DE QUESTÕES DE COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO E QUE O TOMBAMENTO NÃO PODERIA SERVIR DE "PRONTO SOCORRO" DE PLANOS URBANÍSTICOS FRACASSADOS.

ENTENDEMOS ASSIM, QUE A IMPORTÂNCIA DOS VÁRIOS BAIROS JARDIM É INEQUÍVOCA NO MOL DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL URBANO DE SÃO PAULO, NÃO NOS PARECE CLARO, É QUE O TOMBAMENTO SEJA O INSTRUMENTO JURÍDICO ADEQUADO P/ SALVAGUARDAR ESTAS ÁREAS. AFINAL QUAL O BAIRO QUE NÃO POSSUE EXPRESSÕES HISTÓRICAS IMPORTANTES NA FORMAÇÃO DA CIDADE? UMA POSIÇÃO DE TOMBAMENTO É URGENTE P/ DIMINUIR ESTAS ESTAS DÚVIDAS LEVANTADAS.

CONCLUIMOS FAVORAVELMENTE AO TOMBAMENTO DO JARDIM AMÉRICA, MENOS P/ EFICÁCIA DO TOMBAMENTO COMO INSTRUMENTO DE PRESERVAÇÃO, MAS PELO RECONHECIMENTO FORMAL P/ ESTADO DA IMPORTÂNCIA DESTES PROJETO INTRODUTOR DOS CONCEITOS DA



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

319

Folha de informação rubricada sob n.º 315ª

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 8

Interessado:

Assunto:

E SOBRETUDO DOTADO DE TAL CARGA EXPRESSIVA QUE INTRODUZ UM NOVO "MODO DE HABITAR", AGINDO NA ESFERA DO COMPORTAMENTO SOCIAL. PARECE-NOS QUE TANTO O J. EUROPA COMO OS DEMAIS BAIROS JAR- SIM POSSUEM UMA CARGA EXPRESSIVA DE VALORES DIFERENCIADOS DA ESTRUTURA URBANÍSTICA DO J. AMÉRICA.

A SELECÇÃO ISOLADA DO LOTEAMENTO DA CITY NÃO CONTRARIA O PA- RECER DO PROF. LEMOS, QUE AO JUSTIFICAR A IMPORTÂNCIA DO TRACADO <sup>RELATIVO</sup> AO PRESENTE PROCESSO ATEM-SE BÁSICAMENTE AO PROJETO DE BARRY PARKER. O PROF. ULPIANO QUANDO ESCREVE SOBRE O PATRIMÔNIO AMBIENTAL URBANO AFIRMA: "O QUE DETERMINA A SELECÇÃO DESTES OU DAQUELES OBJETOS E SUA ARTICULAÇÃO SOLI- DÁRIA É A CARGA DE SIGNIFICAÇÃO QUE ELAS APRESENTAM...". NESTE CASO, A ÁREA DO J. AMÉRICA É DE IMPORTÂNCIA INEQUI- VÓCA CONFORME PROVAMOS DEMONSTRAR NESTE PARECER, FICAN- DO A INCLUSÃO DAS DEMAIS ÁREAS VIEJINHAS COMO O J. EUROPA, J. PAULISTANO, ETC., AO TOMBAMENTO À CRITÉRIO DO EGRÉGIO COLEGIADO A QUEM CABE DECIDIR.

*Victor Hugo Mori*

MR. VICTOR HUGO MORI  
STCR 02/07/85

*Victor Hugo Mori*



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

320

Folha de informação rubricada sob n.º 316<sup>a</sup>  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

### JARDIM AMÉRICA e Jardim EUROPA

#### RESENHA HISTÓRICA

#### INTRODUÇÃO

O estudo de tombamento do bairro dos Jardins - América e Europa - conduz à análise de uma região única na cidade de São Paulo e à reflexão sobre uma forma inédita de instalação no espaço, no Brasil - o bairro - jardim - a presença inglesa em nossa cidade, e para os efeitos positivos do surgimento de um bairro urbanisticamente planejado na cidade. Chama a atenção ainda sobre os aspectos da natureza histórica e social quanto à manutenção de áreas verdes na cidade e na valorização da qualidade de vida de seus habitantes como o mérito primeiro e essencial a nortear a preservação. O tombamento dos Jardins, ainda que anseio de uma restrita e privilegiada elite, pode ser visto não só por seu próprio significado, como pela possibilidade de orientar a ação de outras comunidades pela manutenção do "Status" que consideram digno preservar contra os avanços - ainda que justificados pelo crescimento e mudança da cidade - da especulação imobiliária e de medidas imediatas e predatórias.

#### ANTECEDENTES



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

321

Folha de informação rubricada sob n.º 317a  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

ficiais que indicassem como ou para onde a cidade deveria crescer, e sem que fossem instaladas condições de infra - estrutura que dotassem as novas regiões de condições adequadas de vida. Não havia água, iluminação, esgotos, um sistema viário coerente ou transportes. O solo era ocupado de forma desordenada e eram os loteamentos a iniciativa privada que determinavam as direções a serem seguidas pelo crescimento da cidade. (1)

Dentro desta desordem urbanística, a topografia da cidade será o elemento de delimitação de cada novo aglomerado. A proximidade com as várzeas e a possibilidade constante de enchentes determinou a característica fabril e operária de um bairro, como o Brás, Bom Retiro, Bar. a Funda, etc. A localização em regiões altas, distante das várzeas e de ar salubre caracterizou as regiões de ocupação residencial rica como Campos Elíseos, Avenida Paulista e Higienópolis. Os bairros de classe média se encontram nas zonas intermediárias entre o planalto e a várzea: Santa Efigênia, Santa Cecília e Liberdade.

É dentro deste quadro que surgem alguns empreendimentos imobiliários de consequência urbanística cujo aparecimento imprime marcas na cidade, mas cuja procedência e adequação vem de fora: o bairro dos Campos Elíseos por iniciativa dos alemães Glette e Nothman. a Avenida Paulista projetada por Joaquim Eugênio de



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

322

Folha de informação rubricada sob n.º 318º  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

atividades, pela maneira de construir e de dispor a casa no espaço, e pela existência obrigatória de áreas verdes. Estas características fazem destes loteamentos uma região única na cidade, e de alguma forma precursora em cerca de 60 anos às políticas oficiais de uso do solo uma vez que o primeiro Plano Diretor de São Paulo data de 1972 na administração do Prefeito de Figueiredo Ferraz. Embora a delimitação de uso do solo feita pela Companhia City tivesse como fim de manter o padrão do seu próprio empreendimento garantindo o seu valor econômico, esta se antecipa a todas as medidas de caráter urbanístico que tivemos conhecimento em nossa cidade.

Hoje, justamente por terem sido mantido muitas das diretrizes lançadas a partir de 1915, nos primórdios do empreendimento, o Jardim América é uma zona de habitação privilegiadas, pertencentes a uma camada populacional economicamente abastada, mas cuja preservação como ponto de respiração, pelas áreas verdes e pela não verticalização interessa a toda a sociedade.

### O Bairro-jardim

O "bairro-jardim" surgiu na Inglaterra em 1898 (2) concebido por Ebenezer Howard e fruto de uma linha de preocupação que vinha marcando as idéias e soluções sociais do pensamento europeu do século XIX com os socialistas utópicos como Robert Owen e



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

323

Folha de informação rubricada sob n.º 3190  
do P. CONDEPHAAT n.º 233721/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

Com o advento da Revolução Industrial, a relação direta entre o indivíduo e a natureza se romperá. A cidade e a máquina tornam-se os personagens centrais da ação humana de então. A máquina, para os seus entusiastas, simbolizava para o homem a libertação do jugo do trabalho e a cidade o centro deste novo mundo ideal. Para os seus inimigos simbolizava o rompimento de um estado "natural" de harmonia entre os homens, e a cidade o centro de todo este mal. A fábrica e a cidade eram o instrumento e palco da expansão do capitalismo, da submissão do trabalhador à miséria, à fome e à degradação.

A cidade é o espaço da luta de classe e a fábrica e sua geradora. Assim sendo, por motivos nostálgicos, românticos, humanitários ou como forma de impedir movimentos sociais (vide a obra urbanística de Haussmann em Paris depois da Comuna de 1870), surge a cidade-jardim.

A cidade-jardim é a resposta possível que tenta reintegrar o homem àquela que seria o seu habitat natural: o campo. É o compromisso entre a vida na cidade, o trabalho na fábrica e a natureza. Trata-se em grande medida de uma busca de recuperação de um estado pré-industrial numa realidade urbanizada, e em muitos dos ideólogos de novas formas de viver como Ebenezer Howard de tintas francamente socialistas. Suas críticas não iam apenas



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

324

Folha de informação rubricada sob n.º

320<sup>a</sup>

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85. (a)

2

Interessado :

Assunto :

pré-industrial ( embora a não seja claro que o campesinato in glês ou frances anterior à Revolução Industrial tivesse uma situação de vida satisfatória como a busca por uma volta ao "estado natural" pós Revolução Industrial leva a pensar ), e a realidade concreta do advento da industria, do progresso e da luta de classes urbanas.

Princípios da cidade-jardim de acordo com Ebenezer Howard em seu livro " The City-Gardens of Tomorrow":

"1- Eliminação da especulação, 2-controle da expansão e limitação da população, 3- equilibrio funcional entre a cidade e o campo, as residências, o comércio, a industria, a função espiritual, politicas, social e recreativa com a finalidade de evitar a "depressão moral e economia dos suburbios operários, 4-planejamento do empreendimento sob sérias bases econômicas." (3)

Mais tarde, quando as idéias de Ebenezer Howard deixam o papel para se cristalizarem em experiências concretas ( cf. texto do arquiteto Vitor H. Mori) seus planos são modificados por seus sócios Raymond Unwin e Barry Parker - os responsáveis pelo projeto no Brasil. "Os dois buscam o estético e o balanceamento entre as áreas verdes e construídas, na ansia de recuperar o tradicional jardim inglês, o naturalismo da velha comunidade rural e a democracia de vida privada". (4)

As propostas sociais de Howard quando levadas para a prática





## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

325

Folha de informação rubricada sob n.º

321º

do P. CONDEPAAI n.º 233721/85 (a)

J

Interessado :

Assunto :

trou que a cidade-Jardim tendeu a se transformar em quarteirão senhorial de implantação burguesa, tornando-se uma região diferenciada nas cidades. Sua configuração popular, quando existiu, ficou por conta da benemerência de alguns capitães de indústria. Em conclusão: "os modelos teóricos idealizados pelos escritores socialistas como alternativa para a cidade tradicional são em boa parte absolvidos pela "nova praxis", deixando de lado suas implicações políticas e sendo interpretados como simples propostas técnicas, exatamente para reordenar as cidades existentes"(6). Sob esta configuração nasce o bairro -Jardim de São Paulo, o primeiro da América do Sul.

### A COMPANHIA CITY E O SURGIMENTO DO JARDIM AMÉRICA

O surgimento do Jardim América liga-se a um grande projeto imobiliário realizado a partir de 1911 pelo banqueiro francês Edouard Fontaine de Laveleye. Assessorado pelo arquiteto Bouvard-que na época executavam obras na cidade - Fontaine adquire nada menos do que 8.651.550 metros quadrados em diversos pontos de São Paulo (7). " Quando do seu regresso à Europa, o Sr. Fontaine entende-se com os irmãos Boulton, banqueiros londrinos, vindo a constituir-se na Inglaterra em 25 de setembro de 1911, a City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited. Sediada na Inglaterra a Companhia possuiria escritórios em Paris e São Paulo; em Paris, operária sob nome de " Societé Ce



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

326

Folha de informação rubricada sob n.º 322º  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

taque na Europa e no Brasil: Conselho Diretor: Presidente - Sua Excelencia Lord Balfour of Burleigh, Governador Geral do Banco da Escócia, Presidente da São Paulo Railway Co., Presidente da Imperial and Foreign Corporation Ltd. ( mais tarde Lord Balfour será alçado a Primeiro Ministro da Inglaterra), Vice- Presidente: Sr. J. Bouvard, Grande Official da Legião de Honra, Diretor Honorário da Prefeitura Sena, ex Diretor dos Serviços de Arquitetura, da viação da Planta de Paris. Diretores: S. Excelencia M. Campos Salles, Senador, ex-Presidente da República, Presidente do Comité de São Paulo, e outros (9).

A City começa oficialmente a funcionar no Brasil a 3 de março de 1912 lotendo áreas diversas sem um padrão determinado. Em 1915 contrata os famosos arquitetos ingleses Barry Parker e Raymond Unwin para a realização de um projeto de alto padrão em uma região inexplorada na cidade (10).

A área de implantação do Jardim América ocupa 1.009.118 metros quadrados, antiga propriedade de Joaquim e Martinho Ferreira de Rosa, comprada depois em 1913 por Horácio Belfort Sabino. No quadro da expansão urbana de São Paulo esta região ultrapassava os limites da zona urbana, era úmida e pantanosa o que exigiu grandes trabalhos de drenagem de solo pela Companhia. Dos terrenos



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

327

Folha de informação rubricada sob n.º 3230  
do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a) 8

Interessado :

Assunto :

nidos.

O loteamento estava voltado para um público de alto poder aquisitivo, embora também fossem oferecidos financiamentos facilitando a aquisição a camada menos abastadas. Os alvos preferenciais não eram apenas a classe dominante local, mas também a camada de profissionais estrangeiros ligados às diversas empresas aqui instaladas. Para eles se dirigiam inúmeros anúncios publicados nos jornais dirigidos a estes grupos (12). A chave do negócio era o seu caráter estritamente residencial, o que lhe conferia um padrão diferenciado que cabia a Cia. City zelar e que era a garantia de sua contínua valorização. Desta forma, a regulamentação do uso do solo - inédita em São Paulo - torna-se o principal atrativo do empreendimento. Mostra disto são os anúncios da Companhia veiculados no final dos anos 20. Grande parte deles ressalta o valor do negócio baseado na garantia de sua valorização pelo controle estrito de sua ocupação.

A este respeito, o trabalho sobre o Jardim América realizado pelo IDART - Departamento de Informação e Documentação Artística da Prefeitura Municipal, apresenta uma análise que segue na mesma linha: "Até então (até o surgimento da City em 1912), a relação da burguesia com a cidade não vinha mediada pelo bairro, no sentido de uma zona institucionalmente defendida para o seu próprio uso. (as leis municipais de 1897, 1900 e 1908 tentavam dar condições mais adequadas às habitações destinadas aos trabalhadores em função da existência de certas condições habitacionais...)



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

328

Folha de informação rubricada sob n.º 324  
do P. CONDEPHAAT n.º 233 32/85 (a) 2

Interessado :

Assunto:

indesejável, comércio, etc... Não havia organismo estatal que regulamentasse satisfatoriamente o uso do solo nos padrões que a burguesia desejasse para entorno de suas habitações".

"Em anúncio da Cia City, veiculado no "Boletim do Instituto de Engenharia" de junho de 1929, cita-se Luis Anhaia, que declara para o Diário da Noite ( 17/04/1929): "...em cidades onde não há 'Zoning' o cidadão que, à custa de sacrifícios, muitas vezes, edifica a sua residência, não sabe qual será seu vizinho, se ou tra residência como a sua, que NÃO A DESVALORIZE portanto, ou uma garage barulhenta, um armazém, um prédio altíssimo de apartamentos, com um muro de oitão de divisão, que roube de seu modesto lar a LUZ, o AR, o VALOR". A ilustração do anúncio é bem interessante".

"E em anúncio de 7/9/1929 fica resltado: "Construções regulamentadas, isto é, garantia de boa vizinhança".

"E de fato, na ausência do organismo estatal capaz de fazer a mediação entre habitação burguesa e a cidade, capaz de estabelecer normas regulamentadoras no interesse geral dessa burguesia, é que a Cia. City encontra o seu lugar. Os rígidos regulamentos quanto ao uso do solo, especificações quanto ao material de construção, etc... colocavam defesas à privacidade almejada como se estas fossem fortalezas edificadas".(13).

O Jardim América significou para a cidade o primeiro loteamento planejado cuja organização extrapolava o arruamento, o tamanho



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

329

Folha de informação rubricada sob n.º 325<sup>a</sup>  
do P. CONDE PHAAT n.º 23372/85 (a) J

Interessado :

Assunto :

rar e trabalhar, entre viver e produzir, viver e consumir. Morar tornava-se uma atividade que se opunha as modificações que o mundo industrial impusera ao trabalho. A partir daquele momento era necessário distancia das fábricas, de suas condições sub-humanas, de exploração, de sua sujeira, do seu barulho e eventualmente de seus movimentos sociais. Deixamos de lado a diversidade de atividades que marca os "quartiers" franceses e a nossa herança luso-brasileira para seguir o pragmatismo da burguesia inglesa pós Revolução Industrial.

Por outro lado, o próprio habitante do Jardim América teria um outro perfil que combinaria melhor com os novos tempos do pós-guerra, da industrialização e da presença maior e mais direta do capitalismo inglês e americano na cidade. Segundo Richard Morse "o novo urbanismo de Barry Parker permite o acentamento de uma plutocracia dinâmica, trabalhadora, endinheirada, dedicada ao lar e dada aos aspectos do conforto", "por oposição a uma classe de lazer tranquila, culta, afrancesada, implícito no nome 'Campos Elíseos'. O desenho de Parker, num momento em que Paris ainda serve de modelo para a produção cultural, significa a manifestação rara no Brasil de uma influência direta do pesamento anglo-saxão estranho à herança com a qual o país se habituara a conviver".(14)

O empreendimento obtêm sucesso, embora lento e em alguns momentos ameaçado pela crise econômica de 1929. Na realidade é só de pois de 1930 que toma grande impulso. É só a partir de 1928 que as ruas estarão calcadas. A iluminação pública vem em março de



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

330

Folha de informação rubricada sob n.º

326<sup>01</sup>

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado :

Assunto :

exemplo é seguido, pela própria Companhia que repete o empreendimento com algumas alterações na City Lapa, na City Butatã, no Pacaembu e no Alto de Pinheiros em 1928, empreendedores brasileiros criam o Jardim Europa vizinho ao Jardim América onde se procura seguir o seu traçado inorgânico, embora as vias de circulação não tenham as mesmas características.

Com igual sucesso nas vendas, mas sem o mesmo rigor na implantação e manutenção das características surgem ainda o Jardim Paulistano, Cidade Jardim, Jardim Guedalla e Morumbi todos igualmente contíguos, o que terminou por dar à esta região da cidade certa homogeneidade. Segundo Ronei Bacelli: "os bairros-jardim" em seu conjunto formam um dos mais homogêneos trechos da cidade que se refere às funções, à estrutura e a paisagem urbana" ( 15)

## A " ACOMODAÇÃO" DO BAIRRO-JARDIM EM SÃO APULO

Qual o significado da instalação deste empreendimento em São Paulo a partir de 1915? Pela informação do arquiteto Vitor Hugo Mori, e pelo presente estudo, destacamos <sup>as transformações</sup> pelas quais passou a idéia de cidade ou mais precisamente do bairro-jardim, e vimos que o projeto inicial que propunha um novo urbanismo e um novo conceito de viver para classes desprivilegiadas, acabou na maioria dos casos, e pelos problemas intrínsecos à instalação de cada um dos procedentes - servindo para reorganizar o viver das classes abastadas delineando um novo perfil de bairros se



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

371

Folha de informação rubricada sob n.º 397ª  
do P. CONDEPHAAT n.º 23332/85 (a) 2

Interessado :

Assunto :

ção das atividades. Mas tudo isso chegava a uma cidade e numa época que, se comparada à Inglaterra, era ainda fracamente industrializada, onde chácaras e áreas verdes tinham presença marcante, onde a poluição ambiental era desconhecida e a binômio cidade-campo ( aliás em todo país) não indicava forte contradição. Por que então este loteamento deu certo e, bem ou mal se manteve até hoje numa cidade varrida por constantes e drásticas transformações?

A idéia principal da cidade jardim, *souelizante* ou não, é de criar um relação saudável entre o homem e o seu espaço. O que queriam recuperar no final do século XIX e o que deve procurar preservar hoje é a relação entre o homem e a natureza, o ar, a não verticalização, a relação entre a rua e o cidadão, muito embora a própria apropriação do bairro-jardim em São Paulo seja indicativa do tipo de uso e a importância que é dada a cada um dos valores trazidos pelos ingleses. Para tanto, conhecer o episódio dos jardins internos é bem elucidativo.

No projeto do Jardim América estava previsto inicialmente a existência de jardins internos privativos aos moradores. Segundo ROnei Bacelli estes eram os jardins vitorianos, fechados em torno de si mesmo, um lugar de recolhimento. "O isolamento é a sua grande força" (16) O acesso dos moradores aos jardins se daria pelo fundo da casa, e aquelas que não davam diretamente, por meio de vielas. De acordo com as cláusulas da Companhia City, ela se encarregaria da conservação dos jardins ao custo anual



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

332

Folha de informação rubricada sob n.º

3289

do P. CONDE PHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado:

Assunto:

que os jardins são propriedades da Companhia e não terrenos públicos. Para terminar com esta disputa que se arrastou por mais de 2 anos a City, com o aval de Londres, procede ao retalhamento dos jardins internos. Parte dele é loteado, outra é adquirida por moradores vizinhos como forma de aumentar os seus jardins particulares. O protesto de alguns poucos descontentes privados dos espaços abertos não foi suficiente para mudar as diretrizes do empreendimentos.

Dotados perenemente de árvores, flores e jardins, nunca se deu real valor ao espaço do jardim, <sup>ou jardim</sup> público que São Paulo conhecia até então era o Jardim da Luz inaugurado em 1825 como Jardim Botânico, e mais tarde o Parque Siqueira Campos ligado ao loteamento da Avenida Paulista. O quintal, a horta e as roseiras sempre foram comuns nos quintais brasileiros. O inverno ou o verão não modifica o contato que se tem com eles. A jardinagem nunca se constituiu no Brasil, em mania nacional como na Inglaterra ou em outros países europeus. A idéia dos jardins, trazida da Inglaterra não tem o mesmo significado em São Paulo. Os proprietários das casas não estavam interessados no cultivo de suas áreas verdes. Os jardins como lugar de descanso, reflexão e renovação espiritual, como concebiam os vitorianos, não chega a se constituir em realidade entre nós naquele momento. O calor tropical pede o abrigo da varanda em detrimento do uso indisciplinado dos jardins. As alamedas arborizadas, os bancos, as estatuas





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

333

Folha de informação rubricada sob n.º

399ª

do P. CONDEPHAAT n.º 2.332.185 (a)

Interessado:

Assunto:

As modificações que atingem a cidade a partir dos anos quarenta com o grande crescimento e o adensamento sem estrutura não atingem o Jardim América, protegido pelo mecanismo criados pela Companhia City que garantia a sua manutenção como bairro residencial e unifamiliar.

A partir do fim dos anos 60 com a deterioração do centro tradicional e uma política urbana de descentralização de função do comércio e prestação de serviços, e da correlata abertura de caminhos e vias expressas, surgem novos centros de atividades comerciais de serviços como a Avenida Paulista e a Avenida Brigadeiro Faria Lima. Estas modificações, mais o crescimento da cidade, as dificuldades do trânsito começam a influir sobre algumas ruas dos Jardins, sobretudo aquelas como a rua Colômbia que servem de ligação entre o Centro a partir da rua Augusta, até a avenida Faria Lima, Jockey Clube e Cidade Universitária através da avenida Cidade Jardim, seu prolongamento. Estas vias ao se transformarem em trajeto atraem para si comércio e prestação de serviço e trânsito, barulho e poluição trazidos pelo grande fluxo de automóveis, o que termina por expulsar os antigos habitantes.

Estas transformações que são comuns a outras regiões antes pacatas e residenciais, terminam por transformar estas vias de acesso em "corredores comerciais" a partir da Primeira Lei de Zonamento promulgada na cidade em 1º de novembro de 1972. No Jar



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

334

Folha de informação rubricada sob n.º

330<sup>a</sup>

do P. CONDEPHAAT n.º 2332/85 (a)

Interessado:

Assunto:

do apenas atividades de serviço como clínicas ou escritórios. Na administração seguinte, Reynaldo de Barros, é pelo fim das restrições ao comércio por considerar que a Avenida Europa e a rua Colombia já eram inabitáveis (18). Em torno de 1978/79 surgem duas comissões no bairro: "Comissão Pró-Corredor" e Comissão de Preservação do verde nos Jardins" ambas integradas por moradores, a primeira apoiando o ponto de vista do prefeito, e a segunda evocando o respeito aos regulamentos da Companhia City.

Em 1980, numa atitude conciliatória Reynaldo de Barros assina projeto de lei que altera o zoneamento, criando os "corredores especiais". Esta alteração facilitou a instalação de algumas atividades como escritórios administrativos, representações, publicidade, agências de turismo, museus, etc. Os moradores descontentes com a medida movem uma ação popular contra a medida por considerá-la inconstitucional e obtém ganho de causa em 1981 embora esta vitória não tenha se consumado na prática.

Em 1985 novamente os moradores se mobilizam contra a Prefeitura para embargar a construção de um Shopping Center na Avenida Europa com rua Alemanha possível através de um processo vitorioso no Supremo Tribunal Federal. A "Sociedade Amigos dos Jardins Europa e Paulistano" pede ao CONDEPHAAT o tombamento dos Jardins.

## CONCLUSÃO

Afiando o parecer do professor Lemos e conhecendo as



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

335

Folha de informação rubricada sob n.º

331<sup>a</sup>

do P. CONDEPHAAT n.º 2.372/85 (a)

J

Interessado:

Assunto:

de vista histórico, não como salvaguarda contra a instalação de um Shopping Center, mas inscrevendo-o na história da cidade.

A idéia central que deu origem aos bairros-jardim foi a da recuperação de um modo de vida harmonioso entre o homem e o seu espaço. O que caberia ressaltar com o tombamento seria justamente este ideal. A busca, ou a lembrança de uma possibilidade de vida harmoniosa no meio urbano. Não podemos pedir ao tombamento que restitua o caráter formador do bairro, o seu elemento central: a sua regulamentação estritamente residencial, pois se incorreria num anacronismo saudosista e sem apoio legal. Mas este caráter deverá ser observado e mantido aonde ele é ainda possível, assim como manter o traçado urbano original, ou o que resta dele, a taxa de ocupação unifamiliar, e as áreas verdes.

O Jardim América e o seu entorno é digno de ser tombado por ser o primeiro exemplo de um zoneamento, de uma regulamentação de uso do solo de forma ordenada. O tombamento deve existir para que não sofra mais ataques e deturpação a este caráter, numa cidade que apenas em 1972, isto é 60 anos, depois de surgido o bairro, passou a legislar sobre o uso de solo.

Mesmo havendo ressalvas de caráter social ao tombamento de uma região privilegiada, pois como bem lembrou o professor Carlos Lemos em seu artigo "O Mito dos Ricos": "Os ricos sempre moraram bem dentro dos padrões de conforto das várias épocas" (10) a medida se sustenta pelos ensinamentos que o bairro traz e por ser ainda um pulmão de ar da cidade, por ser uma das últimas regiões não verticalizadas. nela sua homogeneidade. elementos es



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

336

Folha de informação rubricada sob n.º

332<sup>ca</sup>

do P. CONDEPHAAT n.º 2372/85 (a)

Interessado:

Assunto:

*América e Europa*

no passado, mantendo, aonde ainda é possível, o caráter residencial unifamiliar, as áreas verdes, o traçado urbano. O tombamento deve ser a garantia deste mesmo caráter, e de existência como modelo a seguir e não como área a violar. Ensino dos órgãos de preservação aos órgãos de legislação urbana: não se pode permitir a violação da história, das características da cidade, de suas necessidades humanas e sociais eternas em nome de modificações e ganhos circunstanciais. O CONDEPHAAT deve zelar pela recuperação possível das características do bairro, assim como da sua conservação para a saúde local e sobretudo da própria cidade como um todo, como um local de "respiração da metrópole", e no plano das idéias para que o CONDEPHAAT marque definitivamente uma postura em relação à salvaguarda de direitos intrínsecos do cidadão contra o assédio constante de sua usurpação, e destruição por atos individuais e mesquinhos, mas cuja repercussão interfere em todo corpo social.

São Paulo, 26 de julho de 1985

*Sheila Sch*

SHEILA SCHVARZMAN

Historiadora



Interessado:

Assunto:

NOTAS

(1) Observação feita por Roney Bacelli IN JARDIM AMÉRICA, Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo, 1982, p. 81

(2) A concepção de uma "cidade-jardim" surge com Ebenezer Howard, socialista inglês em seus livros "Tomorrow a Peaceful Path to Social Reform" e "The City Gardens of tomorrow" como na reação ao aglomerado urbano do período vitoriano pós revolução industrial. "A" garden City" tenta unir no plano social o espaço coletivo idealizado pelos utópicos no conceito de habitação "unifamiliar" IN Bacelli, Roney, op. cit. p. 43\*

(3) Howard, Ebener- "las ciudades de Manana" IN Aymonino C -origem y de sarrolo de la ciudad moderna, Ed. Gustavo Gili, 1972, p. 153 cf. Bacelli Roney, op.cit. p. 44\*

(4) Bacelli, Roney op. cit. p.45

(5) Giordani, Pier Luigi - L'idea della Citta Giardino, Bologna Calderini, 1972, p. 78

(6) Benevolo, Leonardo - História da arquitetura Moderna, São Paulo, Ed. Perspectiva, 1976, cf. Departamento do Patrimônio Histórico, JO JARDIM AMÉRICA.

(7) Bacelli, Roney - op. cit. p.27

(8) Bacelli, Roney - op. cit. p.28

(9) Bacelli, Roney - op. cit. p.30

(10) Bacelli, Roney - op. cit. p.34. O autor observa que o perímetro urbano de São Paulo naquela época (1915) não ia além do



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

338

Folha de informação rubricada sob n.º

334<sup>a</sup>  
J

do P. CONDEPHAAT n.º 2337/85 (a)

Interessado:

Assunto:

- (11) Bacelli, Roney - op. cit. p. 48
- (12) Anúncio na Review of Brasil de Sept. October 1928. "Graças as facilidades que lhe oferecemos, o custo ficará um pouco mais ou menos o preço do aluguel mensal" Ac chamada de anúncio convidada: "Construa hoje mesmo com o nosso auxílio financeiro a casa dos seus sonhos". IN IDART - Ssubsídios para o estudo do bairro do Jardim América: das Origens à atualidade. (1750-1978) São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, 1978, p. 100
- (13) IDART, op. cit. p. 99
- (14) Morse, Richard Mo - Formação Histórica de São Paulo, difusão Europeia do livro, São Paulo, 1970. Este texto de Morse é citado no trabalho do IDART op. cit. p. 74, mas não straz a indicação bilbiografica da página do texto que cita localizá-lo.
- (15) Baccelli, Roney - op. cit. p. 82
- (16) Bacelli, Roney - op. cit. p. 64
- (17) Os dados referentes aos jardins internos se baseiam no capítulo "A questão d dados Jardins internos" IN. Bacelli, Roney op. cit. p. 64
- (18) Bacelli, Roney - op. cit. p.84
- (19) Lemos, Carlos A. "O Mis e os Ricos" IN folha de São Paulo Agosto de 1977, p. 3



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

339

Folha de informação rubricada sob n.º ~~335~~  
P. CONDEPHAAT n.º 23372,85  
do.....n.º...../..... (a).....

Interessado : SAJEP - SOCIEDADE DOS AMIGOS DOS Jd. EUROPA E PAULISTANO  
Assunto: Estudo de tombamento das áreas verdes dos jardins Europa e America entre Av. 9 de julho e Revouças e rua Estados Unidos e Av. Brigadeiro Faria Lima - Capital.

*A Presidência  
Encaminhar o estudo  
de tombamento dos Jardins  
devidamente informados conforme  
anexo*

*8/8/55*

*Shirley Sel*

P) MARCOS J. CARRILHO  
Diretor Técnico - Substituto



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

340

Folha de informação rubricada sob n.º 336

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a).....

Interessado:

SAJEP

Assunto:

Estudo de Tombamento das "Áreas Verdes dos Jardins".

## P A R E C E R

A noção de Patrimônio Ambiental Urbano é relativamente nova no quadro preservacionista porque durante muito tempo a problemática da chamada "cidade histórica" desviou a atenção de todos, levando-nos ao esquecimento das relações necessárias que existem sistematicamente entre bens culturais componentes das ~~tra~~ ~~mas~~ urbanas, qualquer que seja a idade do lugar. Enquanto Ouro Preto e Parati eram cultuadas em sua integridade física, cidades outras deixavam de ter policiados pelos órgãos preservacionistas seus segmentos ainda representativos dos critérios originais de formação, porque já havia sido rompida a unidade formal dos primeiros tempos. Rompimento trazidos pelo progresso e isso complicou muito o entendimento da questão. Não existe a compreensão / popular afinada com os nossos desejos eruditos de salvaguarda dos testemunhos originais remanescentes dos primeiros critérios de / urbanização e de suas manifestações formais de organização espacial e de composição arquitetônica. Essa incompreensão, evidentemente, está espelhada na inépcia dos governos municipais, cujas câmaras de vereadores são, de um modo ou outro, verdadeiros reflexos das expectativas populares. Daí, a grande dificuldade na proteção dos variados aspectos assumidos ao longo do tempo pelos componentes daquilo que chamamos de Patrimônio Ambiental Urbano. De um modo ou outro, estamos vendo nossos desejos preservacionistas esbarrarem na grande maioria de vereadores que amparados pela /





# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

341

Folha de informação rubricada sob n.º ~~337~~

do P. CONDEPHAAT n.º 23372 85 (a)

Interessado: SAJEP

Assunto: Estudo de Tombamento das "Áreas Verdes dos Jardins".

. 2 .

nisso estão implicadas a paralização da especulação imobiliária e uma alegada agressão ao direito de propriedade e ao direito de construir. Uma coisa é certa: ainda estamos engatinhando - nesse campo de preservação de segmentos urbanos representativos de uma época, de um ciclo econômico ou de uma intenção plástica definida.

Agora é sugerida a proteção dos Jardins América e Europa pelos seus próprios moradores assustados com o "progresso" que ronda suas ruas e com os especuladores esperançosos de vender a altos preços a paisagem àqueles ávidos pelo verde que o resto da cidade praticamente não tem.

O "verde" é o que a todos encanta e se é essa a única justificativa para o tombamento proposto, devemos ser justos e olhar também para o Alto de Pinheiros e para o Alto da Lapa, para o Pacaembu e para tantos outros bairros paulistanos não vinculados à Cia. City, como a chácara Flora, por exemplo, que se comparam perfeitamente aos citados Jardins quando à taxa de ocupação de seus lotes e quanto à arborização densa. Assim, a nosso ver, as qualidades paisagísticas, às vezes confundidas com o poder purificador do ar - sempre falam em pulmões verdes da cidade - não são, portanto, o motivo exclusivo do tombamento do Jardim América. Há, também, a justificativa da atração turística. Aqui mesmo neste processo existem anúncios de operadoras - que oferecem passeios pelos Jardins a turistas curiosos em conhecer particularidades simpáticas da cidade industrial.



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

342

Folha de informação rubricada sob n.º <sup>338</sup>.....

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a).....

Interessado:

SAJEP

Assunto:

Estudo de Tombamento das "Áreas Verdes dos Jardins".

. 3 .

primeira experiência brasileira, quem sabe em toda a América, - de urbanização segundo os então modernos ensinamentos dos planejadores ingleses voltados às chamadas "cidades jardins" que buscavam soluções "orgânicas" voltadas à natureza e à escala humana, ao contrário dos frios traçados hipodâmicos e cerebrais riscados vindos dos programas renascentistas que artificializavam o solo, que não acolhiam as condições topográficas e esqueciam o homem. Barry Parker, o urbanista do Jardim América, era altamente conceituado na Inglaterra no início do século e até hoje é estudado como um inovador e aqui projetou e instalou, em 1912, o bairro motivo deste processo. A nosso ver, essa prioridade histórica paulista trazida pelas companhias imobiliárias inglesas, quinze anos depois do pseudo urbanismo de Joaquim Eugênio de Lima, merece nossa atenção.

Devemos refletir sobre as viabilidades técnicas e jurídicas do tombamento proposto. Inicialmente, temos que considerar como de competência estritamente municipal a regulamentação da taxa de ocupação dos lotes e, inclusive, a possibilidade de seus desmembramentos garantidos até pela legislação estadual. Além do mais, a nosso ver, o tombamento proposto não teria o poder de definir e exigir determinados tipos de uso dos imóveis - preservados. Depois, há a questão da manutenção da arborização - do tão querido "verde". Até hoje não temos definido uma política de tombamento, de modo que agora não sabemos como encarar essa questão de preservar bens tangíveis vivos e mutáveis. De



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA 343

Folha de informação rubricada sob n.º ~~337~~

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado: SAJEP

Assunto: Estudo do Tombamento das "Áreas Verdes dos Jardins".

. 4 .

des particulares?

Há também, a questão relativa às construções. Creemos não devam elas ser tombadas porque nada têm a ver com a paisagem verde que se deseja proteger. Ademais não existem nelas virtudes de ordem estéticas ou históricas a justificar um tombamento amplo, como no caso das chamadas "cidades históricas". Talvez, depois de aprimorado levantamento, pudessem ser tombadas meia dúzia de moradias significativas, à guisa de amostragem, que pudessem representar certas correntes arquitetônicas ou a atuação de um ou outro arquiteto de renome trabalhando para a burguesia bem posta.

Assim, nossa proposta de preservação pode ser expressa nos seguintes itens:

- a) Tombamento pelo CONDEPHAAT do traçado urbano unicamente do Jardim América representado pelas ruas e praças públicas - contidas entre os alinhamentos dos lotes particulares. Sua vegetação, especialmente o arvoredo, seria encarada como bens aderentes e sujeito à vigilância possível do CONDEPHAAT e Prefeitura acertados mediante convênio.
- b) Tombamento pelo CONDEPHAAT de todas as atuais linhas demarcatórias dos lotes, mesmo que não sejam aquelas originais do projeto de Barry Parker, isso com o fito de se obstaculizar qualquer subdivisão da área, pois são também "históricas" as superfícies dos lotes, isto é, o adensamento por



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º <sup>340</sup> <sup>344</sup> .....

do P.CONDEPHAAT n.º 23372/ 85 (a).....

Interessado: SAJEP

Assunto: Tombamento das "Áreas Verdes dos Jardins".

. 5 .

c) Tombamento, como já dissemos, de algumas construções significativas, tombamento esse independente daquele do traçado urbano, pois o levantamento necessário para tanto certamente vai ser demorado.

Os lotes, ou melhor, os segmentos do solo situados dentro das aludidas linhas demarcatórias seriam considerados áreas envoltórias ( an "envolvidas" ) assim como os lotes dos loteamentos adjacentes situados numa faixa de 300 metros de largura ao longo do perímetro do Jardim América histórico. Nessas áreas, o CONDEPHAAT permitirá intervenções nas atuais construções ~~XX~~ desde que seja observada a atual taxa de ocupação.

No caso de novas edificações no Jardim América o uso do solo será regido pelas primeiras condições do projeto original, constantes nas primeiras escrituras que, em suma, exigiam taxa de ocupação equivalente a um terço das áreas do lote, afastamento de seis metros em relação ao alinhamento, tres metros em relação às divisas laterais e oito metros em relação às divisas dos fundos. Enfim, o CONDEPHAAT policiará essas áreas visando a manutenção das antigas relações entre cheios e vazios, entre áreas ocupadas e áreas ajardinadas. Enfim, conservará o verde, que é o que se deseja.

São Paulo, 05 de Agosto de 1985.



SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

345

Folha de informação rubricada sob n.º 342

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a).....

Interessado:

Assunto:

. 2 .

Por outro lado, a preservação do local, enquanto área verde, o que de resto é necessário em relação a outras áreas da cidade, compete fundamentalmente à Municipalidade.

Assim sendo, examinando os estudos, relatórios e pareceres anexos ao processo, que resgatam a história da ocupação das áreas em questão, fica claro que o tombamento, se concretizado, deverá estar apoiado fundamentalmente no caráter pioneiro do traçado, que constitui um marco inegável na história do urbanismo latino-americano. As demais razões levantadas de caráter ecológico e arquitetônico devem somar-se secundariamente à aquela fundamental, adjetivando positivamente a pretensão de preservação. Isto significa restringir a extensão espacial do pedido nos termos do parecer do Arquiteto Carlos Lemos, que se segue e que a Comissão endossa.

São Paulo, 23 de setembro de 1985.

A COMISSÃO

GERALDO GIOIANNI *Gerardo*  
PAULO M. BASTOS *Paulo*  
CARLOS LEMOS *Carlos*  
Sheila Schwarzman *Sheila*  
REGINA M.P. MEYER *Regina*  
VICTOR HUGO MORI *Victor*

Comissão/fac.



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

Folha de informação rubricada sob n.º 344 346

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado:

Assunto:

## P A R E C E R

O pedido de tombamento da área dos Jardins assume no CONDEPHAAT e no movimento preservacionista de São Paulo um caráter exemplar. Em primeiro lugar, pelo fato de constituir-se uma solicitação inusitada: tombamento de dois bairros solicitado por uma associação de moradores reagindo contra a ameaça de agressão dada a iminente construção de um shopping center / na área, bem como a necessidade de preservar-se um dos raros pulmões da cidade, configurado na grande extensão de área verde que os Jardins representam. Trata-se, portanto, de um tema que de modo sistemático e recorrente, mobilizou a opinião pública através da imprensa, debates, reuniões, etc... Em segundo lugar, porque demonstra que a própria argumentação - favorável ou desfavorável - relativa ao tombamento, vem se construindo a posteriori do pedido inicial: as razões que sustentam os encaminhamentos favoráveis (como por exemplo, a natureza e o / pioneirismo do traçado urbano) pouco têm a ver com os móveis reais e explícitos do pedido. Em terceiro lugar, como ficou claramente evidenciado nas inúmeras discussões ocorridas em Conselho, porque as razões sociais subjacentes podem assumir um caráter contraditório. Se de um lado, a preservação da área, dada sua importância para a ecologia urbana, tem alta relevância social, de outro, o fato de tratar-se de uma região habitada / por estratos socio-econômicos mais altos poderia configurar a preservação de privilégios sociais. Em quarto lugar, porque talvez tenha sido este o processo que gerou um maior número de / pressões externas sobre o Conselho, pelo menos na atual vilegiatura.

Além do mais, o caráter exemplar do processo faz com que a decisão deva abstrair toda a argumentação que não esteja



## SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

347

Folha de informação rubricada sob n.º ~~348~~

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado: SAJEP- SOCIEDADE DOS AMIGOS DOS J. EUROPA E PAULISTANO  
Assunto: Estudo de tomb. das áreas verdes dos Jardins Europa/  
América/entre Av. 9 de julho e Rebouças/r. Estados Uni-  
dos e Av. Brigadeiro Faria Lima - CAPITAL

### P A R E C E R

Poucas vezes em sua história o CONDEPHAAT esteve diante de uma decisão tão difícil como a de posicionar-se diante do tombamento dos Jardins, na forma em que foi proposto. De um lado, alguns setores da opinião pública se mobilizam no sentido de propiciar o tombamento da área como um todo, e de outro, existe um movimento menos organizado, mas que já vem se pronunciando, que coloca a questão deste possível tombamento como sendo uma necessidade menos premente, uma vez que, dada a composição social daqueles bairros, estaria assim atuando no sentido de preservar estilos de vida privilegiados. Houve, ainda, através da imprensa a veiculação de notícias que davam o tombamento, nos termos propostos, como líquido e certo, o que não deixou de causar fortes constrangimentos em boa parte dos Conselheiros, que se viram colocados na estranha situação de serem considerados como pessoas que, praticamente, haviam decidido sobre matéria que ainda não tinham examinado adequadamente.

Todas estas pressões e pronunciamento são, na verdade, carregadas de boas intenções e propósitos que visam a otimização da qualidade de vida na cidade de São Paulo.

Por isso tudo, a Comissão julga necessário fazer tábula rasa deste conjunto de pressões contraditórias entre si / que, na verdade, acabam por anular-se. A Comissão não poderia deixar de reconhecer que - independentemente das opiniões sobre a questão - existe um conjunto de interesses econômicos em jogo. Não se pode permanecer na posição ingênua de julgar que os que estão contra o tombamento, estão a favor da especulação imobili-



# SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

348

Folha de informação rubricada sob n.º 347

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interesse: - SOCIEDADE DOS AMIGOS DOS J. EUROPA E PAULISTANO.

Assunto: Estudo de tomb. das áreas verdes dos Jardins.

. 2 .

rização econômica do espaço que, nem sempre, consideram a área preservada como patrimônio público.

Mas não há como negar a importância evidente dos Jardins, como de outras áreas, na manutenção de condições ecológicas melhoradas na cidade de São Paulo. Trata-se, como tem sido dito exaustivamente, de verdadeiros "pulmões" que propiciam a vida da cidade. Resta, apenas, a dúvida a respeito da competência do CONDEPHAAT nesta atuação preservacionista, face à legislação e disposições relativas a zoneamento urbano, etc..

Outro aspecto da questão é o da existência de um traçado viário de extrema importância urbanística, como demonstra o parecer do Conselheiro Carlos Lemos, apresentado a este Conselho em 30.04.85. Para a Comissão é exatamente este aspecto que diferencia os Jardins de demais áreas similares da cidade e que se coloca no campo da atuação específica do CONDEPHAAT. Os demais aspectos deverão ser examinados, s.m.j., sob o prisma da legislação pertinente, das conveniências urbanísticas, face aos vários planos elaborados para direcionar o desenvolvimento urbano.

Isto posto, a Comissão propõe, para exame e deliberação dos Srs. Conselheiros, os seguintes procedimentos:

- a. que seja aprovado, em princípio, o parecer do Conselheiro Carlos Lemos (anexo), uma vez que julga-se estar adequado - em seus termos - ao interesse preservacionista e a competência do CONDEPHAAT, para o caso específico dos Jardins;
- b. que nos termos da proposta do Conselheiro Paulo





SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

349

Folha de informação rubricada sob n.º ~~345~~

do P. CONDEPHAAT n.º 23372/85 (a)

Interessado: SOCIEDADE DOS AMIGOS DOS J. EUROPA E PAULISTANO.

Assunto: Estudo de Tomb. das áreas verdes dos Jardins.

. 3 .

to urbano de São Paulo, as seguintes entidades: Secretaria Municipal do Planejamento, Secretaria Municipal da Cultura, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, Câmara Municipal.

- c. que tais debates - daquelas instituições com o CONDEPHAAT - viriam dar elementos para uma decisão do Conselho no sentido de analisar o tombamento, a partir dos termos propostos por Carlos Lemos.

São Paulo,

*Carlos Lemos - Carlos Lemos*  
*Maldonado - Genaro Bianchi*

/fac.



Folha de informação rubricada sob n.º 346

do P. CONDEPHAAT n.º 23372 85 (a)

Interessado: SAJEP - SOCIEDADE DOS AMIGOS DOS JARDINS EUROPA E PAULISTANO.

Assunto: Estudo de Tombamento das áreas verdes dos Jardins Europa e América entre Av. 9 de Julho e Rebouças e Rua Estados Unidos e Av. Brigadeiro Faria Lima - Capital.

SÍNTESE DA DECISÃO DO EGRÉGIO COLEGIADO  
SESSÃO ORDINÁRIA DE 06 DE MAIO DE 1985.

ATA Nº 638

O Egrégio Colegiado aprovou por unanimidade a abertura de processo para estudo de tombamento das áreas verdes dos Jardins América e Europa dentro dos limites estipulados no pedido inicial, medida esta que atingirá a rede viária, o paisagismo e taxa de ocupação dos imóveis existentes na área, podendo os proprietários fazer alterações arquitetônicas e funcionais nos seus edifícios, preservada a volumetria existente ou expressa no projeto original.

1. À DT notificar aos interessados.

GP., 06 de maio de 1985.

  
MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA

Presidente

SR/rvj

SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT.

Aos seis dias do mês de maio de mil novecentos e oitenta e cinco, com início às 10:00 horas, na sede da Secretaria de Estado da Cultura, localizada na Rua Líbero Badaró, 39, 11º andar, sob a Presidência do Professor Modesto Souza Barros Carvalhosa, com a presença dos Conselheiros Augusto Humberto Vairo Titarelli, Anna Maria Martinez Corrêa, Antonio Carlos Bernardo, Antonio Luiz Dias de Andrade, Carlos Alberto Cerqueira Lemos, Caio Luiz de Carvalho, Dorath Pinto Uchôa, Eunice Ribeiro Durham, Edgar De Decca, Geraldo Giovanni, Gil Sodero de Toledo, Irineu Ribeiro dos Santos, Pe. Jamil Nassif Abib, Mário Savelli, Paulo de Mello Bastos, Plínio de Arruda Sampaio, Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses, do Diretor do STCR, Arquiteto Marcos José Carrilho, da Assessora da Presidência, Dra. Marilda Martins Monteiro e da Assessora Jurídica Bel<sup>a</sup>. Giselda Penteado Di Guglielmo, realizou-se reunião ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, tendo secretariado a reunião as Senhoras Maria José Guerra Figueiredo Garcia e Maria Angela Silva Bacellar. A reunião foi aberta pelo Presidente Modesto Carvalhosa, que distribuiu a ata nº 637 para correção e recolheu a ata nº 634 com as devidas correções. A seguir, o Senhor Presidente justificou a ausência dos Conselheiros José Pedro de Oliveira Costa e Luiz Henrique Câmara Leal de Oliveira por estarem representando o CONDEPHAAT na Comemoração do 99º Aniversário do Instituto Florestal. Justificou, ainda, o atraso da Conselheira Eunice Ribeiro Durham por razões de trabalho na Universidade de São Paulo. Comunicações da Presidência: O Prof. Modesto Carvalhosa leu ofício enviado ao órgão, pela Secretaria da Cultura do Paraná, convidando para o debate sobre a preservação da Região Sul, a ser realizado em Lajes nos dias 16 e 17 de maio. Esse encontro contará com a Assessora da Presidência, Dra. Marilda Martins Monteiro e deverão ser designados um historiador e um sociólogo do STCR para acompanhar os trabalhos. A seguir, o Presidente mencionou o apoio que ele, o Secretário de Cultura e membros



to dos Jardins. Esclareceu que o Prefeito deverá derrogar a lei de zoneamento e que a opinião pública tem se manifestado à favor do tombamento desse pulmão verde da cidade, esperando uma atuação contundente do CONDEPHAAT nessa questão. Acrescentou ter recebido pedidos de extensão da área do Jardim Paulista e, também, da região do Paquetaembu. Lembrou que o tombamento dos Jardins propicia um alargamento de atuação do CONDEPHAAT e notou que, não apenas os moradores das essas regiões vem se mostrando interessados na matéria, mas, também, outras camadas da população que querem a preservação do verde que ainda resta em São Paulo. Dando sequência, o Presidente anunciou a presença da Diretora do DPH, Dra. Suzanna Sampaio e leu um ofício que este órgão enviou ao CONDEPHAAT com a listagem de mais de uma centena de edifícios tombados. Prosseguindo a reunião, a Dra. Suzanna Sampaio fez duas comunicações: envio de uma relação de 1.400 edifícios para listagem na 2/8/200 e apoio ao 1º tombamento em escala realizado pelo CONDEPHAAT - Jardins. Declarou a diretora do DPH que este órgão enviará um ofício ao Conselho tornando público o total assentimento às medidas que o CONDEPHAAT vem tomando no que diz respeito ao tombamento dos Jardins. Comunicações dos Conselheiros : O Conselheiro Paulo Bastos comunicou ao Conselho que havia sido procurado pelo Arquiteto Israel Sancovski, representando o Grupo Porto Seguro, para que apreciasse o estudo da ocupação pretendida do terreno da residência de Dino Bueno, tendo como objetivo o atendimento simultâneo das necessidades do Grupo e as da preservação do edifício. Informou, então, ao Arquiteto que iria comunicar o pedido ao Conselho, sugerindo que fosse aberto contacto oficial com o STCR, órgão mais adequado para apreciar o referido estudo, iniciando entendimentos que talvez pudessem levar à preservação do bem por ação da iniciativa privada conciliando ambos os interesses. O Presidente pronunciou-se a favor de convênios com particulares por entender que certos imóveis estão descaracterizados, que tombá-los será inócua se não houver uma outra base de sustentação. O Presidente aludiu à casa da Av. Paulista, nº 37, de propriedade da Santa Casa onde existe a proposta de preservação junto com a construção, ou seja, a intenção da Santa Casa em construir ali não implicaria na destruição do bem



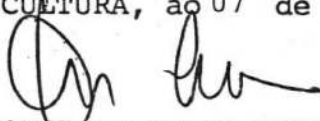
NOTIFICAÇÃO

De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16/3/1979, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado-CONDEPHAAT, em sua sessão do dia 6 do corrente, aprovou a abertura do processo de estudo de tombamento da área urbana compreendida pelo seguinte perímetro, que forma os bairros do JARDIM EUROPA e do JARDIM AMÉRICA: parte da confluência da rua Estados Unidos com Avenida Nove de Julho, seguindo por esta até a Rua Rússia, seguindo por esta até a Praça do Vaticano, cruzando-a até a rua Itália, seguindo por esta até a Rua Turquia, seguindo por esta até a Rua Polônia, seguindo por esta até a Rua Groenlândia, virando à esquerda por esta e seguindo até a Rua Atlântica, seguindo por esta até a rua Estados Unidos, virando à direita e seguindo pela mesma até o ponto inicial do perímetro, ou seja, esquina com Avenida Nove de Julho.

Essa medida visa a preservar não só o caráter residencial da área como também o patrimônio urbanístico, paisagístico e turístico representado pelo conjunto de vias públicas daqueles bairros, cuja ambientação é de grande significado para a Cidade de São Paulo e atingirá a rede viária, o paisagismo e a taxa de ocupação dos imóveis existentes na área, podendo os proprietários fazer alterações arquitetônicas e funcionais nos seus edifícios, preservada a volumetria existente ou expressa no projeto original.

Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação da abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar referida área sem a prévia autorização do CONDEPHAAT, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas no artigo 166 do Código Penal Brasileiro.

SECRETARIA DA CULTURA, ao 07 de maio de 1985

  
JORGE DA CUNHA LIMA  
SECRETÁRIO DA CULTURA

350  
354

Publicado no D.O.E. de 8/5/1985 - pg.25 - Seq. I

#### **CULTURA**

#### **CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

##### **Notificação**

De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16-3-1979, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado — CONDEPHAAT, em sua sessão do dia 6 do corrente, aprovou a abertura do processo de estudo de tombamento da área urbana compreendida pelo seguinte perímetro, que forma os bairros do Jardim Europa e do Jardim América: parte da confluência da Rua Estados Unidos com Avenida Nove de Julho, seguindo por esta até a Rua Rússia, seguindo por esta até a Praça do Vaticano, cruzando-a até a Rua Itália, seguindo por esta até a Rua Turquia, seguindo por esta até a Rua Polônia, seguindo por esta até a Rua Groenlândia, virando à esquerda por esta e seguindo até a Rua Atlântica, seguindo por esta até a Rua Estados Unidos, virando à direita e seguindo pela mesma até o ponto inicial do perímetro, ou seja, esquina com Avenida Nove de Julho.

Essa medida visa a preservar não só o caráter residencial da área como também o patrimônio urbanístico, paisagístico e turístico representado pelo conjunto de vias públicas daqueles bairros, cuja ambientação é de grande significado para a Cidade de São Paulo e atingirá a rede viária, o paisagismo e a taxa de ocupação dos imóveis existentes na área, podendo os proprietários fazer alterações arquitetônicas e funcionais nos seus edifícios, preservada a volumetria existente ou expressa no projeto original.

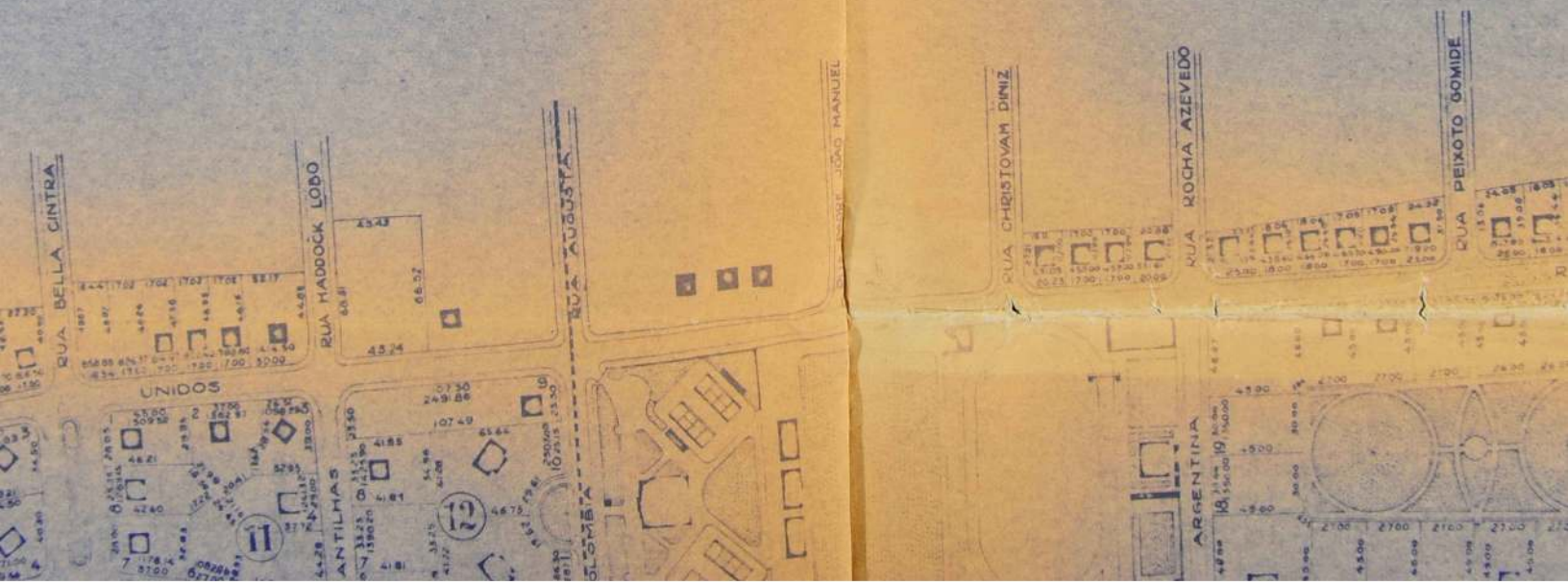
Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação da abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar referida área sem a prévia autorização do CONDEPHAAT, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas do artigo 166 do Código Penal Brasileiro.

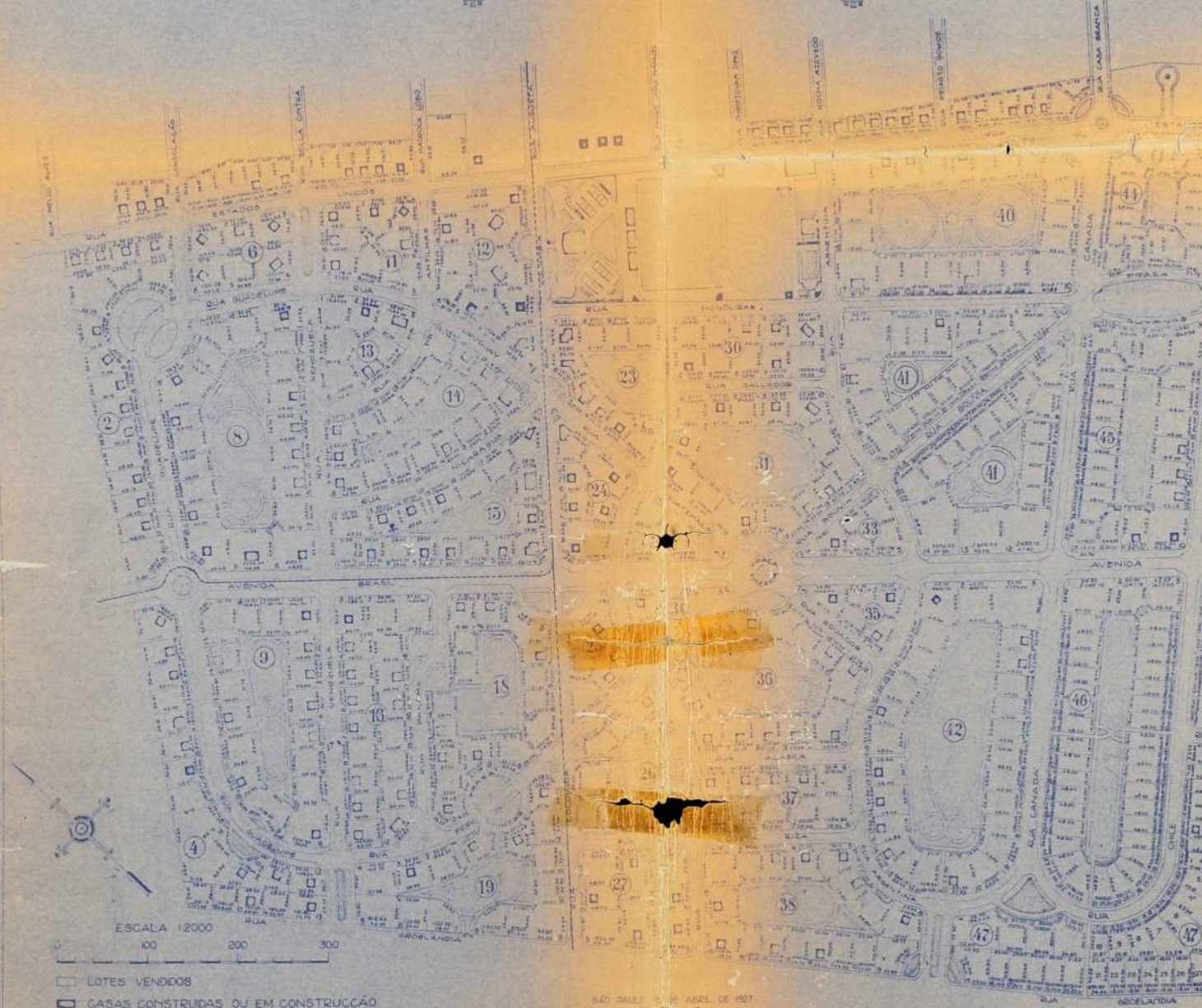
(8)

ROVEMENTS

# JARDIM AMERICA

8





- LOTES VENDIDOS
- CASAS CONSTRUÍDAS OU EM CONSTRUÇÃO
- LINHA DE BOND DA RUA AUGUSTA

ESCALA 1:2000  
0 100 200 300

640 DALLS 6 DE ABRIL DE 1927

PROJECTADA POR DARRY PARKER FRIDA

*Darry Parker Frida*  
ENGENHEIRO CHEFE

Desenhado por Roberto Motta Verificado por *R. Motta*

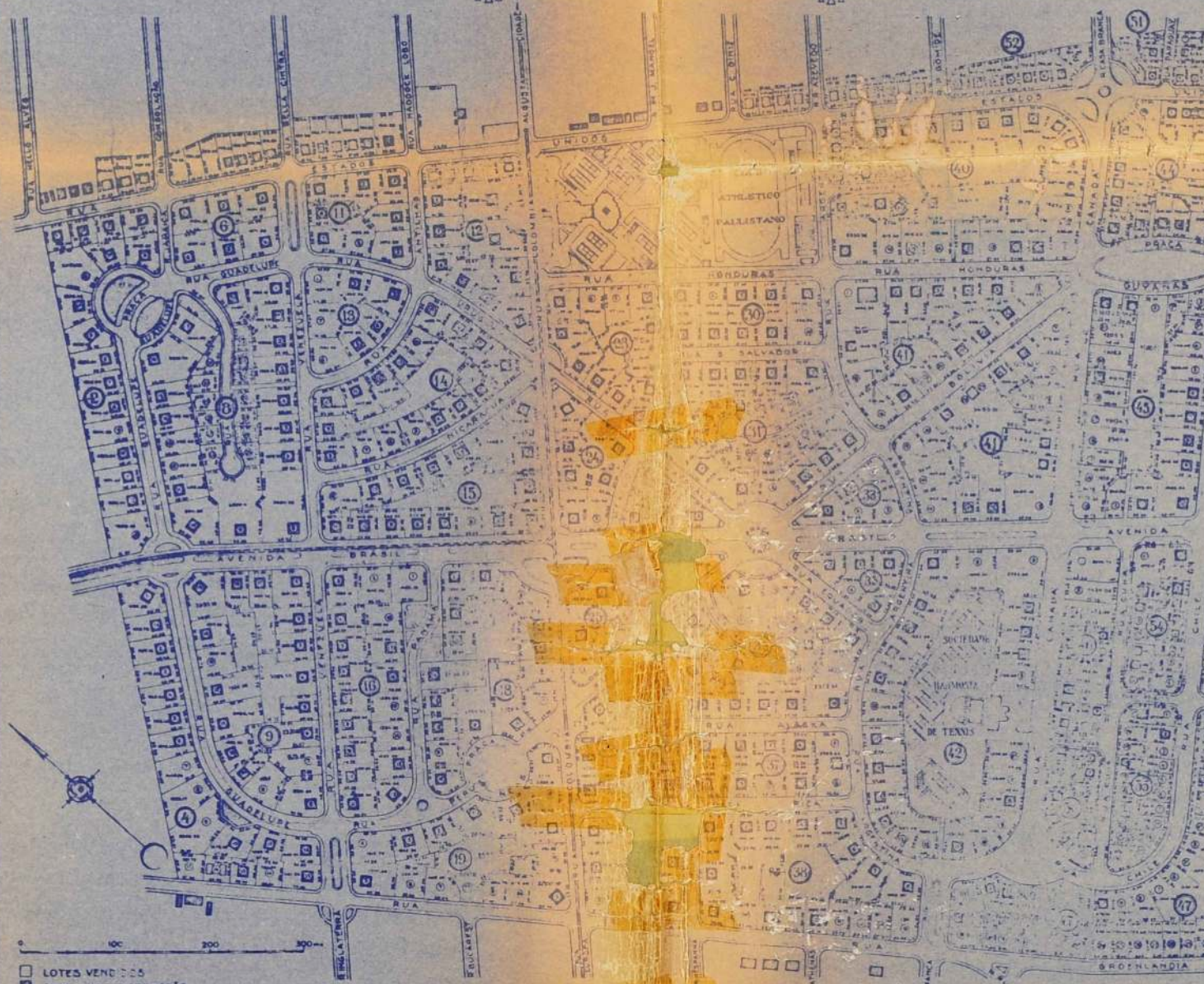




CITY OF SAO PAULO IMPROVEMENTS

JARDIM AMERICA

& FREEHOLD LAND Co.



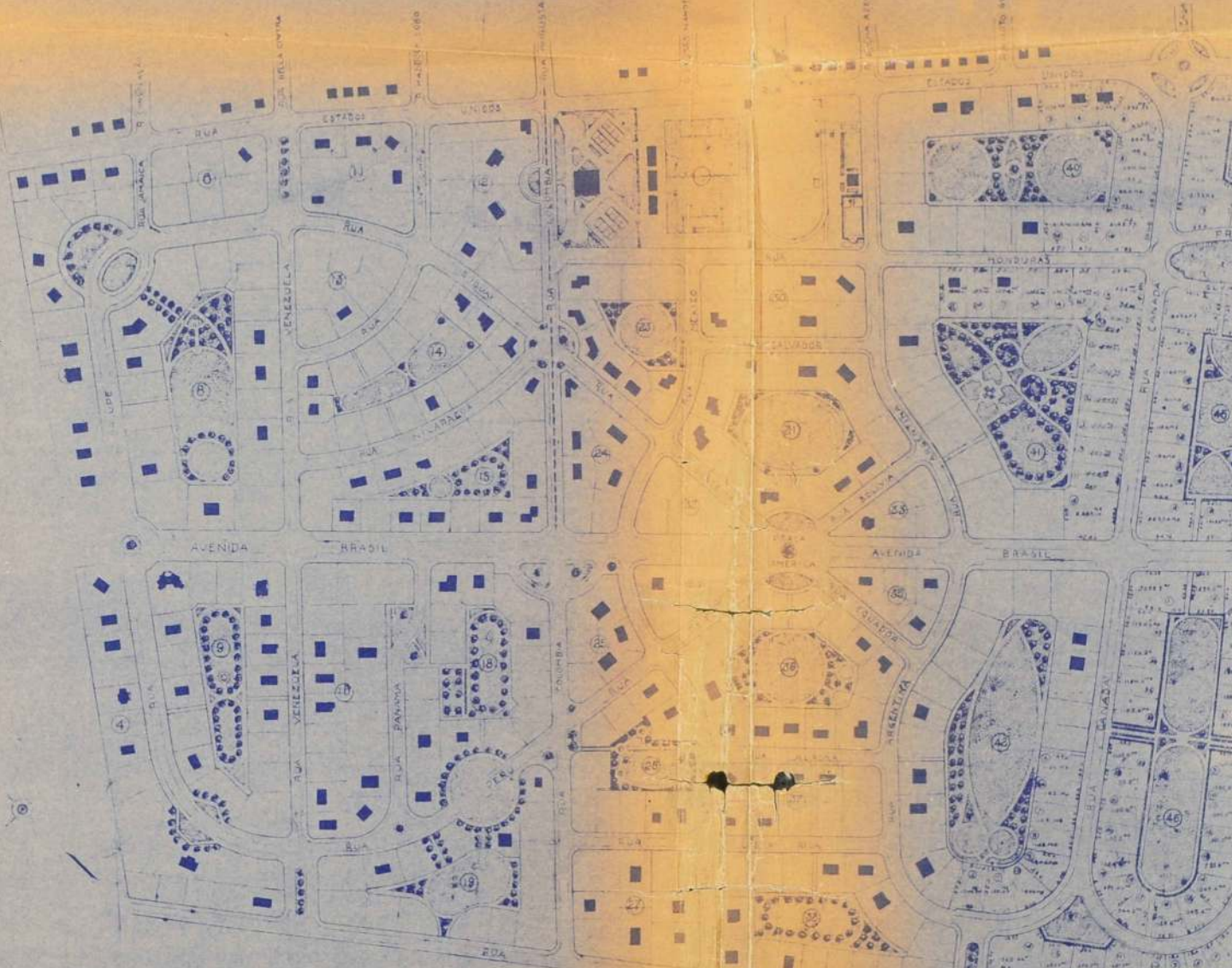
SÃO PAULO - SETEMBRO 1935

PROJECTADA POR BARRY PARKER F.R.I.B.A.

NG.3956-DES. I -



JARDIM AMERICA



PROJECTADO POR  
 DARIO BARRER  
 T.  
 REVISAO UNIMIN 1922

LOTES VENDIDOS  
 CASAS CONSTRUIDAS OU EM CONSTRUÇÃO  
 LINHA DO BONFÉ RUA AUGUSTA

DEPTO. DE OBRAS  
 M. Valente  
 SÃO PAULO



ATA Nº 647

SESSÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO E TURÍSTICO DO ESTADO - CONDEPHAAT.

Ao primeiro dia do mês de julho de mil novecentos e oitenta e cinco, às 9:00 horas, na sede da Secretaria de Estado da Cultura, localizada na Rua Líbero Badaró, nº 39, 11º andar, sob a Presidência do Professor Modesto Souza Barros Carvalhosa e com a presença dos Conselheiros Anna Maria Martinez Corrêa, Antonio Carlos Bernardo, Antonio Luiz Dias de Andrade, Carlos Alberto Cerqueira Lemos, Eunice Ribeiro Durham, Edgar De Decca, Geraldo Giovanni, Gil Sodero de Toledo, Irineu Ribeiro dos Santos, Pe. Jamil Nassif Abib, Lúcio Félix Frederico Kowarick, Luiz Henrique Câmara Leal Oliveira, Mário Savelli, Paulo de Mello Bastos, Ulpiano Toledo Bezerra de Meneses, da Assessora da Presidência, Dra. Marilda Martins Monteiro, além do Diretor do STCR, Arquiteto Marcos José Carrilho, realizou-se sessão ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado - CONDEPHAAT, tendo secretariado a reunião as Senhoras Maria Angela Silva Bacellar e Maria José Guerra Figueiredo Garcia. A reunião foi aberta pelo Senhor Presidente que saudou os Conselheiros. A seguir, foi feita a distribuição das Atas nºs. 644 e 645 para correção. Houve justificativa de ausência do Prof. Augusto Humberto Vairo Titarelli por motivo de acidente. Foi proposto e aceito um voto de louvor ao DPH pela Semana de Preservação do Meio Ambiente. Foi proposto e aceito, ainda, um voto de pesar pelo falecimento do Senhor Pedro Brasil Bandechi, ex membro do Conselho e grande defensor do Patrimônio da cidade. Comunicações da Presidência: O Presidente Modesto Carvalhosa deu ciência do recebimento de uma carta de moradores do bairro do Itaim-Bibi, pedindo a preservação da Casa Bandeirante - Sanatório Bela Vista. O Arquiteto Carrilho observou que tal imóvel foi objeto de preocupação da gestão passada e que há dúvidas quanto ao enquadramento do ex Sanatório na Z/8.200.0. O Diretor do STCR acrescentou que se trata de local bastante visado por reportagens e que o proprietário vem sendo pressionado para que restaure o imóvel que se encontra bastante degradado, necessitando



352 359

etário de iniciar o restauro após prospecção arqueológica. Tal prospecção ainda não foi realizada por falta de meios. O Presidente Carvalhosa pediu inspeção do imóvel dentro da corrente semana e afirmou que falará com o Secretário para agilização da restauração. Prosseguindo, o Presidente comunicou que a Universidade de São Paulo, através da FAU, enviou ofício ao CONDEPHAAT informando da futura realização de um Curso de Preservação e convidando técnicos do STCR para participarem. O curso deverá ter a duração de 90 horas e o custo de Cr\$ 900.000,00 (novecentos mil cruzeiros). A Conselheira Eunice Ribeiro Durham sugeriu que dada a falta de verbas do CONDEPHAAT, fossem fornecidas bolsas de estudos para que os técnicos do STCR possam participar do curso. O Presidente Carvalhosa lembrou a necessidade de se informar as Prefeituras Municipais sobre a realização do Curso. O Conselho deliberou, segundo proposta da Conselheira Eunice que se enviasse pedido de bolsas para que técnicos do STCR pudessem cursar aulas na FAU. Dando sequência à sessão, o Presidente leu uma carta anônima pedindo o tombamento da casa da família Puglise, situada à Rua Santa Madalena. Decidiu-se pela abertura de guichê para estudo do assunto e o Conselheiro Mário Savelli foi designado para a elaboração de parecer. A seguir, o Presidente declarou haver uma proposta de um deputado para que a competência de tombamento passasse para a Assembléia Legislativa para que esta tombasse o Hospital Matarazzo. O Presidente comunicou que a Pedreira da Lage está em estudos por parte do CONDEPHAAT e pediu que se enviasse ofício à Assembléia Legislativa comunicando que esses dois últimos assuntos - Hospital Matarazzo e Pedreira da Lage - estão sob estudos deste órgão. O Presidente sugeriu que os membros do Conselho visitassem a Assembléia Legislativa para esclarecer competências. Prosseguindo, o Presidente comunicou que foi impetrado um mandato contra sua pessoa por conta da questão da Praia do Guaiúba. Tal mandato foi denegado. A seguir, o Presidente relatou a visita ao IMPE realizada pelos Conselheiros Irineu, Giovanni, De Decca, Titarelli, além de membros do corpo técnico e dele mesmo. Tratou-se de uma reunião prolongada para estabelecimento de convênio para uso de satélite na fiscalização da Serra do Mar. Participarão do convênio o CONDEPHAAT e a UNICAMP. O assunto foi levado ao Secretário da Cultura que o aprovou. O Presidente Carvalhosa enalteceu o convênio e a repercussão deste e acres



monstrar o índice de resolução obtido. O Conselheiro falou das vantagens, inclusive monetárias, deste tipo de fiscalização e informou que existe estação na UNICAMP onde as fotos seriam interpretadas por técnicos do CONDEPHAAT. O treinamento desses técnicos seria feito no IMPE. Acrescentou que atualmente a resolução é de 30 por 30 metros, mas futuramente será de 10 por 10 metros. A Conselheira Eunice perguntou qual o requisito para o curso e o Conselheiro Giovanni respondeu que a formação deve ser na área de Geografia, Biologia ou Agronomia. O Presidente consultou o Conselho sobre a pertinência ou não de se fazer o convênio e o Conselho por unanimidade aprovou sua assinatura. Dando continuidade aos trabalhos, a Assessora da Presidência, Dra. Marilda Martins Monteiro participou aos presentes sua presença em reunião da GEPAST, realizada na última sexta-feira, onde foi discutida a situação salarial dos técnicos do STCR. A Assessora ressaltou a necessidade de aumentar o número de técnicos lembrando que o dia quatorze de julho será o prazo final de nomeações, uma vez que a partir desta data iniciar-se-á o recesso eleitoral. A vice-Diretora do STCR, Historiadora Sheila aparteu dizendo que o processo dos historiadores está pronto. O Conselheiro Giovanni retomou a questão do convênio com o IMPE para acrescentar que este último é um órgão ligado ao CNPq e a comissão encarregada do assunto poderia verificar a possibilidade de obtenção de bolsas para técnicos do STCR. Prosseguindo a reunião, o Presidente Modesto Carvalhosa notificou ao Conselho o pedido de tombamento do Hotel Acácio, localizado em São Carlos. O pedido foi feito por Ari Neves, conhecedor do Patrimônio Histórico local e merecedor de toda consideração por parte do CONDEPHAAT. O STCR já fez levantamento do local e a Historiadora Ana Luísa ressaltou a importância não apenas do Hotel Acácio, como também, de edifícios que se relacionam com o período cafeeiro e questões documentos e registros históricos que devem ser preservados. O Presidente Carvalhosa colocou a matéria em discussão e foi aprovada a abertura de estudo de tombamento do referido Hotel. Comunicações dos Conselheiros: O Conselheiro Luiz Henrique manifestou preocupação quanto às medidas criadas para preservação do solo em Cubatão. Segundo o Conselheiro e conforme entendimentos anteriores, o plantio de gramíneas em áreas de deslizamentos deve se dar como experimento isolado.



nas demonstram que esse plantio pode até tornar mais perigosa a região, pois as raízes são pouco profundas e com o peso da água das chuvas podem até aumentar o risco de deslizamento. Em função do exposto acima, o Instituto Florestal mostrou-se disposto a impedir esse plantio. O Conselheiro Luiz Henrique pediu ao Conselho que se manifestasse sobre esta questão. O Conselheiro Mário Savelli informou que em 1928 quando houve um grande deslizamento, fêz-se um estudo bastante simples e constatou-se que sob a vegetação há uma camada de rochas decompostas e a solução seria impermeabilizar a Serra do Mar o que acarretaria no desmatamento da floresta. O Conselheiro Carlos Lemos declarou que o CONDEPHAAT carrega enorme responsabilidade por ter tombado a Serra do Mar e desta forma deve ter um plano para a região. O mesmo Conselheiro enfocou dois problemas distintos: erosão e deslizamento. O Conselheiro Mário Savelli aprofundou suas observações e disse que há experimentos avançados no Japão na área de mecânica do solo. Foi lembrado o grande deslizamento de Caraguatatuaba na década de 70 e que fez desaparecer a Fazenda dos Ingleses. O Conselheiro Luiz Henrique pediu novamente ao Conselho que se manifestasse quanto ao plantio de gramíneas. O Presidente Modesto Carvalhosa colocou em discussão a questão. O Conselheiro Paulo Bastos ponderou que o que estruturou a Serra foi a floresta e que o plantio experimental e restrito de gramíneas seria correto, mas que a manutenção da mata é que poderia segurar a Serra. A Conselheira Eunice Durram declarou sua ausência de formação para emitir parecer mais sólido nessa questão. Sugeriu que órgãos internacionais, devido à experiência, prestassem assessorias nesta matéria. O Conselheiro Carlos Lemos concordou com a declaração da Conselheira Eunice. O Conselheiro Mário Savelli sugeriu que se convidasse um especialista em mecânica de solo para prestar esclarecimentos ao Conselho, tendo o Presidente Carvalhosa solicitado ao Conselheiro que fizesse o contato, desta forma, o Conselheiro Mário Savelli se comprometeu a formular o convite ao Prof. Milton Vargas para comparecer à próxima reunião. O Conselheiro Luiz Henrique insistiu que fosse enviado telex à Comissão alertando que o plantio de gramíneas está em estudo. Proposições: A questão tratada neste item foi o processo de estudo de tombamento dos Jardins. O Conselheiro Paulo Bastos relatou que a comissão encarregada teve três reuniões até o momento; por duas vezes plenamente





Órgãos de planejamento. O Conselheiro Paulo Bastos informou ainda que a discussão se deu a partir do parecer do Conselheiro Carlos Lemos e que este deverá ser aprofundado para posterior aprovação por parte do Colegiado. A Comissão deliberou "Diretrizes para Estudo de Processos relativos aos Jardins" - 1). Liberação dos processos que tenham dado entrada em outros órgãos públicos até a data da abertura do processo de tombamento pelo CONDEPHAAT. 2). Serão liberados os processos que tratem de obras de conservação, restauração e reforma de imóveis que não alterem a sua volumetria e os coeficientes de aproveitamento e ocupação da área. 3). Além do citado no item anterior, não serão permitidos cortes e mutilações de árvores e alterações nas áreas de pavimentação das calçadas e nos lotes residenciais. 4)- Os processos de demolição serão estudados pelo STCR e encaminhados à deliberação do Conselho. O Presidente Modesto Carvalhosa agradeceu a presença da Dra. Suzana Sampaio, Diretora do DPH, na presente sessão. Dando prosseguimento à discussão, o Conselheiro Carlos Lemos lembrou que o CONDEPHAAT tombaria o traçado viário dos Jardins por considerá-lo histórico enquanto primeiro bairro - jardim planejado, mas que a loteadora City descaracterizara o projeto inicial e dessa forma todo o traçado urbano e linhas demarcatórias dos lotes iniciais deveriam constar do tombamento a fim de evitar o desmembramento dos lotes. Concluindo, o Conselheiro Carlos Lemos disse que o interior dos lotes, assim como o arvoredo, deveriam ser considerados como áreas envolvidas e a área envoltória seria considerada o lado oposto da área tombada. Segundo o Conselheiro, o CONDEPHAAT deveria explicitar no ato de tombamento o modo como a área deverá ser cuidada, sugeriu, também, que se fotografasse amplamente a área para que a manutenção da volumetria ficasse garantida. A seguir, a Vice-Diretora do STCR, a Historiadora Sheila Schvarzman, leu relatório sobre o histórico dos Jardins, ressaltando que o tombamento viria restituir a característica inicial do bairro. Informou que a Cia City fazia várias restrições quanto ao uso do solo e em 1919 já se preocupava com a preservação da qualidade de vida. O Conselheiro Carlos Lemos interveio para dizer que o CONDEPHAAT não deveria entrar no mérito do uso do solo. Disse ainda, que em seu parecer existe um bairro em São Paulo a merecer estudo por suas características - a Chácara Flora. O Conselheiro Bernardo declarou que embora não fosse

cidade, citando como exemplo Barra Funda, Campos Elíseos e Brás, bairros riquíssimos em documentação da história da cidade. O Presidente Carvalhosa aparteu para declarar que o verde dos Jardins é patrimônio da cidade e contribui para o equilíbrio climático da cidade. A Conselheira Eunice Durham defendeu a necessidade da autação do CONDEPHAAT junto aos órgãos de planejamento. O Conselheiro Giovanni disse que o Grupo em questão, ou seja, os habitantes dos Jardins, têm capacidade de pressão muito grande e que se a iniciativa do CONDEPHAAT visa a preservação da história da cidade, o órgão deveria incluir também vilas operárias. O Presidente deu a palavra à Suzanna Sampaio e esta disse concordar inteiramente com o parecer de Carlos Lemos. Acrescentou que o tombamento dos Jardins levaria a outros pedidos de preservação de bairros e que ela pessoalmente era favorável ao tombamento. A seguir, o Senhor José Roberto Dias, da Secretaria Municipal de Planejamento, declarou que o que havia mobilizado os moradores dos Jardins a pedir o tombamento fora a possibilidade de construção de um Shopping Center, na Rua Alemanha e que o CONDEPHAAT estaria atuando como um Pronto-Socorro. Esclareceu que na época do pedido de construção do Shopping Center, a Av. Europa era considerada corredor comercial e foi desta forma que obtiveram permissão para a construção. O representante da SEMPLA colocou que o impedimento da construção do shopping contentaria os moradores e não abriria precedentes de tombamento de bairro. O Presidente Carvalhosa considerou ultrapassado o fato do tombamento ter se vinculado de início à proibição da construção do Shopping e disse que em seu entender a causa cresceu e tomou vulto realmente preservacionista. Na discussão que se seguiu foi levantada a transitoriedade da Z/1 e o descritério da população quanto à sua eficácia. Falou-se também da falta de diretrizes urbanísticas específicas de atuação no atual Plano Diretor da Prefeitura. Tratou-se, ainda, da necessidade de um Conselho a nível municipal e da relação entre preservação e planejamento urbano. O Presidente Modesto Carvalhosa pediu à Comissão encarregada do estudo de tombamento dos Jardins que trouxesse parecer final no dia 05 de julho. Finalizando, o Presidente agradeceu a presença do Dr. José Roberto Dias e da Dra. Suzanna Sampaio e nada mais havendo a tratar, encerrou a sessão da qual foi lavrada a presente ata que vai assinada por ambas as secretárias e por todos os Conselheiros presentes.

# em protesta é o Jardim Europa

Desde 1922 consi-  
s únicos da Capi-  
mente residen-  
ou a perder, há  
a tranquilidade.  
19 de dezembro,  
s de seus mora-  
ar de as voltas  
Natal — viram,  
horas, alguns  
Prefeitura com  
alguns dias  
entrarem na  
cia da sra. Luba  
segunda da aveni-  
n rua Alemanha  
ali um processo  
das 85 árvores  
que terreno de  
tros quadradu-  
sias foram effi-  
x de cinco dias.  
ar, plantou-se  
ainda é possível  
os buracos no  
sa das árvores

dores do Jardim Europa,  
principalmente os localizados  
na rua Alemanha, desco-  
briam que os sete mil metros  
de terreno pertencentes à sra.  
Luba Klabin haviam sido  
vendidos pela família para um  
grupo de comerciantes que  
pretendem instalar ali um  
supermercado, tipo Shopping  
Center, onde todos poderão  
comprar com mais facilidade.

O assunto levado à reunião  
da Sociedade dos Amigos dos  
Jardins Europa e Paulistano  
uniu todo o bairro em torno de  
um protesto unanime. Os  
migradores começavam a  
enfrentar os primeiros pro-  
blemas consequentes da lei do  
zoneamento. É exatamente as  
dificuldades que eles mais  
temiam: a avenida Europa,  
transformada em Z-2 possibi-  
tava a invasão do bairro pelo  
comercio, o que nunca havia  
acontecido antes.

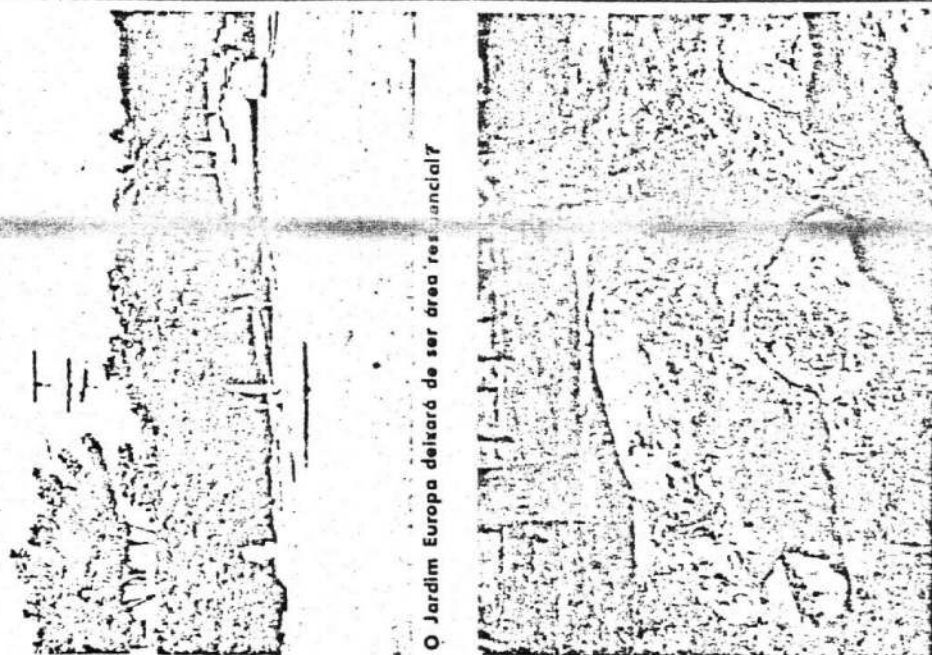
O Jardim Europa com a lei  
do zoneamento é um bairro  
sem muitas restrições. Bem  
diferente do que sempre foi,  
desde 1922 quando começou a  
surgir. Naquella época, a  
exemplo do que havia acon-  
tecido com o Jardim America  
— que a City of São Paulo  
Improvement and Freebold  
Land Company Limited havia  
lotado com muitas restrições  
apenas para ser area "estri-  
tamente residencial" — o  
Jardim Europa era lotado  
pelo sr. Manoel Garcia da  
Silva, da antiga Casa do Japão  
nas mesmas condições.

Os terrenos eram caros e  
grandes (os menores tinham  
600 metros quadrados, mas  
alguns chegavam até a 10 mil  
metros quadrados) e o lotea-  
dor impunha muitas restrições  
aos que queriam comprá-los:

todos eles. Nestas condições o  
bairro foi formado, constituin-  
do-se dentro de pouco tempo  
em area estriamente resi-  
dencial. Posteriormente, em  
1930, o Codigo Saboia veio  
confirmar o bairro como area  
apenas para residencias não  
permitindo que as restrições  
impostas pelo loteador fossem  
colocadas de lado.

Até 1966, o Jardim Europa  
cresceu muito e em suas ruas,  
todas com nomes de cidades e  
países europeus, foram  
construidas inumeras mansões  
ao lado de extensa area verde,  
com arvores e arbustos ro-  
deando todas as residencias.  
Neste ano, uma nova lei  
municipal confirmava o bairro  
como zona estriamente resi-  
dencial. O artigo 1.º, item 6 da  
lei 6.840 confirmava as carac-  
terísticas do Jardim Europa  
desde a sua fundação.

Entretanto, a lei do  
zoneamento — publicada no  
ano passado — resolveu al-  
terar essa tendencia do Jardim  
Europa parcialmente. Todas  
as ruas do bairro foram manti-  
das como Z-1, isto é, zona  
"estriamente residencial"  
com a peculiaridade de que por  
exemplo, se um medico  
quisesse tornar a sua resi-  
dencia tambem um consultorio  
não haveria problemas. Entre-  
tanto, o mesmo não acon-  
teceu com a avenida Europa, que,  
pela lei do zoneamento ficou  
como Z-2, isto é, area reserva-  
da para os chamados "corre-  
dores comerciais", podendo  
ser instalados ali quaisquer  
tipos de comercio, desde o de  
carnes e accessorios até o de  
tecidos e flores. As restrições  
do bairro, com a lei do  
zoneamento, acabaram-se e o  
Jardim Europa ficou dividido:



## SÃO PAULO POR DENTRO

### O empobrecim

Uma nova fabrica se ins-  
operários, respeitando a m-  
pessoas por casamento, pod-  
vila paulistana classica.

Imaginemos que eles for-  
serviços — açougue, farmacia,  
umas 500 pessoas vão gravi-  
com eles.

Nesta vila imaginaria  
nascerá uma sociedade de  
trocimada por um vereador, a  
ção uma longa e conhecida li-  
começa pela escola primaria  
ção das 10 ruas principais e  
Alguns coisa assim, em din-  
feitura gasta em cem vilas

O entusiasmo inicial da  
festejado com a presença  
garantias de vitória no aten-  
pela demora na chegada dos  
sociedade será um grupo de  
beira da decepção.

Acusados uns, com cu-  
maioria ingenuos, a situa-ção  
seja, no velho refrão: "em cas-  
gritam e ninguém tem razão

Uma cidade rica, um mi-  
Olhe a sua vida: você hoje  
comprar ontem. Quem lhe dei-  
mais alto? A cidade.

Olhe a sua volta: a cidade  
equipamentos e infra-estrut-  
recebe cada vez menos de v-

Você paga poucos impo-  
necessária nem fatalmente.  
O que há de errado, então,  
dos moradores da sociedade  
que a nova fabrica possui?

Ferraz: "O progresso  
nos impõe tal medida"

Tudo começou com o corte dos pinheiros de um palacete

358  
36

# Ferraz suspende aprovação de construções nos Jardins

O prefeito Figueiredo Ferraz suspendeu ontem a aprovação de plantas e projetos de construção previstos para os chamados "corredores de comércio diversificado", ruas e quadras que pela Lei do Zoneamento são consideradas estritamente residenciais, mas onde poderiam funcionar lojas comerciais selecionadas.

O prefeito determinou também que os processos de construção existentes para estas áreas ou outros que venham a ser feitos sejam obrigatoriamente encaminhados à Assistência Técnica de seu gabinete. Com isso foi automaticamente assustado o alvará de construção de um supermercado previsto para um terreno de 830 metros quadrados, esquina das ruas Colômbia e Groenlândia.

## ALTERAÇÕES

Além de ter levado à sustação da concessão do alvará para a construção do supermercado, em frente à casa do industrial Bahij Gattás — invadindo área estritamente residencial — a medida do sr. Figueiredo Ferraz provocou a suspensão de um outro projeto de implantação de um "shopping center", previsto para um terreno de oito mil metros quadrados localizado na esquina da avenida Europa com rua Alemanha, em frente à residência da sra. Madalena Manso e do sr. Marius Rathsam: ele invadiria um quarteirão inteiro da rua Alemanha, considerada estritamente residencial.

— Algumas ruas da cidade são consideradas Z-1, ou seja, estritamente residenciais. Entretanto, o prolongamento dessas vias é classificado como Z-2, o que permite a edificação e a instalação de casas comerciais. Isso vem causando alguns problemas na execução da Lei do Zoneamento, pois não está bem especificado nela — disse ontem o secretário de Obras da



to ao Largo da Batata

**Shopping-Center**

O deputado Faria Lima (Arenha SP) enviou telegrama ontem ao prefeito Figueiredo Ferraz pedindo-lhe que não permita a construção de um shopping-center na esquina da avenida Europa com a rua Alemanha. O parlamentar argumenta que essa obra "virá deturpar as características daquele bairro, sendo necessário preservar a área mais nobre de São Paulo, que serve de exemplo urbanístico para todo o mundo".

Esta é uma construção clandestina para fins comerciais, na rua Espanha, segundo denuncia do sr. Geraldo Prado Guimarães, presidente da Sociedade Amigos dos Jardins.

Explicou o secretário que "por esse motivo serão feitas algumas alterações, que darão classificações definitivas para essas ruas". A medida tomada pelo prefeito ontem atende aos interesses dos 25 mil habitantes dos Jardins América, Europa e Paulistano, que recentemente iniciaram seu protesto contra a invasão comercial que ocorre atualmente naquela área. Os moradores encaminharam várias cartas contendo sugestões ao

Zoneamento. Eles estão pedindo que a av. Europa, a rua Colômbia e a alameda Gabriel Monteiro da Silva, não sejam abertas ao comércio.

Com o problema do supermercado no Jardim América e o do shopping center, no Jardim Europa, parcialmente resolvidos, os moradores dos Jardins querem agora uma revisão na Lei do Zoneamento nos itens referentes àquela área há mais de 50 anos consi-



Juntar ao processo:

SECRETARIA DE ESTADO DA CULTURA

30

Prezado Senhor:

Em V. acórdão, decidiu o Superior Tribunal que o Prefeito decidiu a concessão de Alvará para o Shopping Center, de acordo com a legislação da época em que o pedido foi protocolado, i. e. Lei de Fomento - 1973.

Todavia o Acórdão anexo elide essa pretensão pois permite a cassação do Alvará concedido, pois ~~for~~ <sup>for</sup> discernida que houve ratificação e, portanto, essas deverão sempre persistir.

Se V. ficar na firmeza de examinar as inclusões feitas, verificarei que o Alvará concedido pode e deve ser cancelado.

Muito grato

Raulo de Jesus de Sousa

30-4-95

Inst. Recid. 282.3748

367

## Vale a cláusula de loteamento que limita uso

Procedimento Jardim Euzebe de Azevedo

O ministro Aldir Passarinho, do Supremo Tribunal Federal, indeferiu recurso da empresa Brunella Confeiteira e Afins S.A. e de Amélia Maria Babelo Brochado Heller, que pretendiam modificar decisão do Supremo sobre uso de imóvel comercial em loteamento residencial.

Os autores do demanda, Arnaldo Carlos Pereira Filho e outros, colonizaram o Jardim Euzebe, em São Paulo, e a primeira indústria e a segunda proprietária do imóvel situado no loteamento "Jardim Euzebe", em São Paulo, por ter sido utilizado para fins comerciais, apesar de as condições do loteamento serem para uso residencial.

A empresa Brunella Confeiteira e Amélia Maria Babelo Brochado Heller defendem a decisão que não vale a restrição porque a legislação de São Paulo não a prevê. Além disso, argumentaram, a Prefeitura havia concedido "alvará" para reforma do prédio, exatamente para que tivesse uso comercial. Se é verdade que, depois, a lei municipal foi alterada, passando a ser estipulado que a destinação dos imóveis no área do loteamento seria exclusivamente residencial, também é certo, ao ver das leis, que esta segunda lei não poderia afetar seu direito adquirido, de permanecer o imóvel com uso comercial.

A decisão dada no caso pelo Supremo Tribunal Federal, na Primeira Turma, concluiu que a cláusula convencional proibitiva estabelecida para o loteamento, aprovada pela Prefeitura e inscrita no registro imobiliário, prevalecia sobre a licença concedida pelo Município para a reforma do imóvel, e fim de que ele tivesse destinação comercial, isto com base na lei municipal que permitia esta utilização.

Segundo a Corte, a cláusula restritiva do loteamento

não interfere em interesse de ordem pública, daí prevalecer. Entendeu ainda a Corte que não havia no caso direito adquirido da proprietária do imóvel e também de empresa locatária em permanecer com a utilização comercial. Considerou também que a lei que permitia o uso comercial dos lotes não revogada antes do ajuizamento da demanda; a lei em vigor ao tempo do ajuizamento restabeleceu o uso exclusivamente residencial no bairro, em harmonia com as disposições do plano diretor.

### RECURSO NÃO CONHECIDO

Com esse entendimento, a Corte não conheceu o recurso extraordinário da empresa Brunella Confeiteira e da proprietária do imóvel, restando assim confirmado a sentença que julgara a ação procedente.

Contra essa decisão, a empresa e a proprietária do imóvel entraram com recurso de "embargos de declaração", rejeitados pela Corte. Relembrou essa decisão que não há recurso de direito adquirido da empresa e da proprietária do imóvel, "pois quanto a alvará foi deferido contra empresa e terminado proleção de cláusula de lei em vigor, que vale tanto para os compradores de lotes quanto para seus sucessores, por isso que inscrita no registro imobiliário e aprovada pelo Poder Judiciário Municipal".

Contra essa decisão, a empresa locatária do imóvel e a proprietária apresentaram novo recurso, de embargos de divergência, alegando que a decisão da Primeira Turma não se harmoniza com decisões sobre casos anteriores da Segunda Turma e também da Primeira. Anotou o ministro Aldir Passarinho, ao indeferir o recurso, que "embora seja de reconhecer-se a diligência com que se houve a nobre advogada no seu recurso (Marise Schutzer Del Nero Poletti), no que merece ênfase, não há como deixar-se que ela prossiga". Isso porque, justificou, os precedentes jurisprudenciais apresentados e confrontos "não versam hipótese idêntica ou semelhante a dos autos".

Escreveu o ministro que o porte de fundamentação da decisão impugnada diz respeito a inexatidão

do na Turma. "Se é ultrapassada a barreira preliminar do conhecimento, o qual só se dará se o decidido no resto impugnado divergir de julgado em outro ou outro na interpretação da lei federal".

### IMPUGNAÇÃO RESUMIDA

"Não é esse o caso dos autos", afirmou o ministro, para quem os embargos não impõem, em si, apenas o fundamento do pedido recurrido de ter lei municipal posterior revogado aquela em cuja vigência fora expedido o título de licença. Iste recurso, explicou, os acórdãos indicados como divergentes se referem a saber a manutenção da licença quando concedida segundo os preceitos da lei então vigente, embora revogada por outra, e mesmo que o pedido de licença deveria ser examinado segundo a legislação vigente à época em que foi formulado — "quando é certo que, no caso, a fundamentação central foi outra".

Assim, concluiu o ministro, ainda que se admita quanto à primeira hipótese, não ocorre divergência, subsistindo a outra, ou seja, que prevalecia a cláusula proibitiva da destinação comercial.

O voto do ministro Aldir Passarinho foi publicado no Diário da Justiça de quarta-feira (11) e consta no registro extraordinário nº 101.308-5 (SP).

Deduzir 12 salários de doméstico

1) ASSISJUR  
 3) IMOB. JORDICO  
 3) D.E.O  
 4) V.D. DOM  
 5) REPRESENTAÇÃO CONDOMINIO  
 6) FUND. LOURIVALDO

362  
 369

*Spilaca*  
*[Signature]*

*Albuquerque*  
 22.11.1985

# Liminar susta construção em loteamento

O juiz da 2ª Vara Cível de São Paulo concedeu liminar que susta construção de escola no loteamento "Vila Suzana", atendendo a pedido feito por proprietário de lotes vizinhos numa ação de "nunciação de obra nova".

De acordo com o autor da ação, ele é proprietário de vários lotes em gleba estritamente residencial do loteamento "Vila Suzana". O réu iniciou a construção em três lotes de uma das quadras do loteamento, visando à instalação de uma escola, o que seria vedado pelo memorial do loteamento.

Desprezando no processo, anotou o magistrado que, diante do teor da prova produzida, "é possível o exame do pedido da liminar, dispensada a realização de audiência de justificação prévia".

"Concedo o embargo", escreveu o juiz, "na medida em que ficou demonstrado suficientemente que o réu está edificando em quadra destinada a área residencial, conforme consta do memorial descritivo do loteamento."

A construção que o réu vem levantando não se destina a residência, anotou ainda o juiz, embora o memorial descritivo do loteamento venha acompanhado de contrato-tipo no qual constam as restrições às edificações em quadras residenciais.

Para o magistrado, o contrato-tipo deve ser observado por todos os proprietários

vado no registro de imóveis".

O juiz descartou o argumento de que o réu obteve autorização da Prefeitura para levantar a edificação. "Com efeito", respondeu o magistrado, "não custa ressaltar que o Colégio Supremo Tribunal Federal já recentemente decidiu que a cláusula convencional de loteamento inscrito no registro imobiliário prevalece sobre eventual autorização concedida pela Prefeitura (Acórdão Extraordinário nº 161.255-7, SP, relat. o eminente ministro Soares Muñoz, em Jurisprudência do STF, Lex Editora, vol. 67/234)".

Além disso, acrescentou o magistrado, não importa que do título aquisivo do réu não tenha constado a restrição, e que esse título tenha sido registrado no registro de imóveis. "Não se discute, aqui, se o réu está ou não de boa fé. Cuida-se, em realidade, de restrição que adere à coisa, quer que seja seu proprietário. Em tema de direito de vizinhança, vigora a chamada 'obligatio propter rem'".

E viável, dessa forma, concluir o magistrado, a concessão dos embargos liminares, "para que não se avolumem os prejuízos decorrentes do levantamento da construção, na hipótese de eventual procedência da ação".

Após cumprida a liminar que embarga a obra, o réu terá prazo para contestar a ação.

O despacho foi publicado

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE SÃO PAULO

368  
369

Papel para informação, rubricado como fôlha n.º --264--

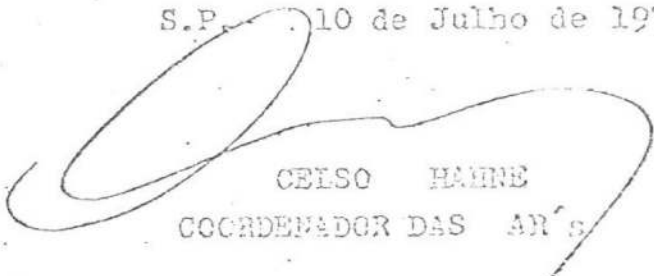
d o Proc. n.º 56.969 de 19 73, 10/ 7/ 73 (u)

Autos.- Proc. 56.969/73  
Int.- Alexandre Kliot e Outros.  
Loc.- Av. Europa nº 218  
Ass.- Construção de Prédio.

PREF.-G. Sr. Chefe do Gabinete

À vista da desistência expressa dos Srs.  
requerentes, o presente processo poderá ser arquivado.

S.P., 10 de Julho de 1973

  
CELSO HAMRE  
COORDENADOR DAS AN's

JCCML/rllf.

GABINETE DO PREFEITO

10 JUL 1973

019534



364  
370

## Estado

QUINTA-FEIRA — 28 DE MARÇO DE 1985

### Autorizado o “shopping” na rua Alemanha

A prefeitura concedeu alvará, autorizando a construção de um shopping na esquina da avenida Europa com a rua Alemanha, atendendo sentença do Supremo Tribunal Federal que determinou fosse o pedido de licença, apresentado por Alexandre Kilot, “apreciado à luz da lei vigente ao tempo em que foi protocolizado”. Ou seja, quando ainda não havia restrições para que obras desse tipo fossem erguidas naquele local.

Os esclarecimentos foram dados pelo prefeito Mário Covas e pelo secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano, Arnaldo Madeira, que alegaram não restar ao poder público senão cumprir a lei.

Em relação à denúncia de corte de árvores no local, o administrador regional de Pinheiros, Maurílio Laterza, negou que a prefeitura tenha derrubado mais de cem figueiras, oitenta eucaliptos e outras árvores protegidas pela legislação do meio ambiente. Segundo a regional, após a vistoria no terreno verificou-se que há 39 árvores adultas não tocadas e ainda três troncos de árvores, sem sinal de corte recente.

367  
371

TELEGRAMA RAPIDEZ E  
CONFIABILIDADE A SUA DISPOSIÇÃO

CET08 AGCENTRO  
SAPAR 11  
02/1204  
ZCZC FSS83141 02 1117  
SAOPAULO/SP

-2 ABR 1200 05 000731

CET- -ED. AG. CENTRAL

TELEGRAMA ✓  
DR JORGE CUNHA LIMA  
R LIBERO BADARO 39 8AND  
SAOPAULO/SP(01008)

ENVIO MEUS CUMPRIMENTOS E APOIO TOTAL A IDEIA DE TOMBAMENTO  
A REGIAO DOS JARDINS AMERICA E EUROPA.  
ALBERTO BADRA JR

ECT

RAPIDEZ E  
SUA DISPOSIÇÃO

NNNN  
CET08 AGCENTRO  
SAPAR 11

*Amor no mesmo respeito*  
*[Signature]*  
*6/11/85*

ECT  
TELEGRAMA FONADO  
É COMODO. TELEFONE PARA A  
ECT HOJE E PAGUE DEPOIS.  
ECT  
ECT  
ECT

FLS. N. 56969/73  
N.º 56969/73  
M. S. A.

366  
37

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
ALVARÁ

São Paulo, 17 de abril de 1973

Senhor Prefeito

Encaminho-lhe esta carta, que vale como requerimento, na forma da que, na data de hoje, enviei ao sr. Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, o sr. Vereador Brasil Vita, a necessária contestação aos discursos dos srs. Vereadores Carlos Erga e Celso Matsuda, e que atribuem a mim, e ao sr. Alexandre Kliot, intenções preconcebidas relativas à planta requerida, nos estritos termos da Lei de Zoneamento, e relativa a estabelecimento permitido no Jardim Europa. Sabe V.Exa. que tenho, com apoio na Lei de Zoneamento, como tantos já o fazem, de dar ao imóvel que há dois anos adquiri, - e V.Exa. não era Prefeito e tão pouco se cogitava da Lei de Zoneamento - a destinação requerida. Cumpri a lei, como Governador, e, como cidadão, ser-me-ia fácil, em instância judicial, faze-la cumprida. Entretanto, se o único poder público competente - o Município - julga de interesse público, e conveniente, a revisão da lei, não seríamos nós, eu e o Sr. Alexandre Kliot, que, a despeito do direito líquido e certo do alvará da planta já requerida, iríamos criar obstáculos aos objetivos da superior administração municipal.

Por isso, com plena anuência do sr. Alexandre Kliot, peço a V.Exa. que considere de nenhum efeito a planta, cuja aprovação se requereu, para construção comercial em pauta e veja neste gesto o testemunho de espírito público que jamais me desertou, sem embargo de estranhar que negócios legítimos, amparados em lei, reclamem explicações.

36  
37?

TELEGRAMA RAPIDEZ E  
CONFIABILIDADE A SUA DISPOSIÇÃO

ECT

TELEGRAMA RAPIDEZ E  
CONFIABILIDADE A SUA DISPOSIÇÃO

11611 X SPEC  
11201 C SPSP  
26/1624  
ZCZC FSS68364 26 1431  
SAOPAULO/SP

TELEGRAMA  
SECRETARIA CULTURA ESTADO  
A/C SECRETARIO CUNHA LIMA  
RUA LIBERO BADARO 39  
SAOPAULO/SP(01009)

CUMPRIMENTO SECRETARIO AMIGO PELA IDEIA TOMBAMENTO JARDIM AMERICA  
NOBRE INICIATIVA INDISPENSAVEL PRESERVACAO PULMAO VERDE  
LEON ALEXANDR

NNNN  
11611 X SPEC  
11201 C SPSP



*gratas ao seu  
respeito*  
*06/85*

26 ABR 16 13 026589  
CET- -ED. AG. CEN II

ECT

TELEGRAMA FONADO  
E COMODO. TELEFONE PARA A  
ECT HOJE E PAGUE DEPOIS.

ECT

TELEGRAMA SON  
E COMODO. TELEFONE  
ECT HOJE E PAGUE D

36  
374

LINE PARA  
JE DEPOIS.

ECT

É COMODO. TELEFONE PARA A  
ECT HOJE E PAGUE DEPOIS.

ECT

TELEG  
É COMOD  
ECT HOJ

28 ABR 08 00 55 028379

CET- -ED. AD.

\*  
STT EAC089/SP  
29 0916 028  
ZCZC FSS00775 29 0911 STT/SP(068)  
SAOPAULO/SP

*favor... no  
proximo curso para  
6/5/85*

TELEGRAMA  
CONDEPHAAT  
AT: EXMO SR MODESTO CARVALHOSA  
DD PRESIDENTE  
RUA LIBERO BADARO 39 11AND  
SAOPAULO/SP(01009)

PARABENS TOMBAMENTO BAIROS JARDINS  
SOLICITO TOMBAMENTO RUA CAMPO VERDE JARDIM PAULISTANO  
ARQUITETO ROBERTO SARUE

NNNN

\*  
STT EAC089/SP

ECT

TELEGRAMA RAPIDEZ E  
CONFIABILIDADE A SUA DISPOSICAO

ECT

RAMA R...  
ADE A SUA DIS...  
SICAO

36  
375

TELE  
CONFIA

ECT

CET08 AGCENTRO  
SAPAR 11  
30/1801  
ZCZC FSS78388 30 1700  
SAOPAULO/SP

30 ABR 1749 030916

CET- -ED. AC

TELEGRAMA RAPIDEZ  
CONFIA A SUA DISPOSIÇÃO

ECT

TELEGRAMA  
SECRETARIO JORGE DA CUNHA LIMA  
SECRETARIA DA CULTURA  
RUA LIBERO BADARO 39  
SAOPAULO/SP(01009)

PARABENS FELIZ INICIATIVA SALVAMENTO ULTIMO VERDE  
NOSSO JARDIM EUROPA  
SANDRA BRECHERET PELLEGRINI

NNNN

CET08 AGCENTRO  
SAPAR 11



*Amada no futuro  
respeitos*  
*[Signature]*  
*5/1/85*

TELEGRAMA  
TELEFONE PARA A  
E PAGUE DEPOIS.

ECT

TELEGRAMA  
E COMODO. TELEFONE PARA A  
ECT HOJE E PAGUE DEPOIS.

37  
376

TELEGRAMA  
CONFIAVIDADE

ECT

/☐  
CET08 AGCENTRO  
SAPAR 11  
02/1800  
ZCZC FSS93752 02 1702  
SAOPAULO/SP

TELEGRAMA RAPIDE  
CONFIAVIDADE A SUA DISPOSICAO

TELEGRAMA  
PROF. MODESTO CARVALHOSA  
CONDEPHAAT  
RUA LIBERO BADARO 39 11/OANDAR  
SAOPAULO/SP(01009)

ECT

SAUDAMOS E APOIAMOS FELIZ INICIATIVA CONDEPHAAT TOMBAMENTO  
JARDINS EUROPA PAULISTA E PAULISTANO, COMO MEDIDA SAUDEL  
DE PRESERVAÇÃO DA IDENTIDADE URBANA DE SAO PAULO E DA CON-  
VIVENCIA DE SEUS CIDADAO  
ADVOGADOS ALDO LINS E SILVA/JOSE ROBERTO MELHEM  
HENRIQUE BUZZONI/VALDIR BARTOLI

AO

NNNN  
SAPAR 11☐  
CET08 AGCENTRO

2 MAI 1800 001429

CET- -ED. AG. CENTRAL

*Assessor de imprensa  
repetido  
6/5/85*

TELEGRAMA FONADO  
TODOS. TELEFONE PARA A  
HOJE E PAGUE DEPOIS.

ECT

TELEGRAMA FONADO  
TODOS. TELEFONE PARA A  
HOJE E PAGUE DEPOIS.

ECT

MANUEL ALCEU AFFONSO FERREIRA

377  
377

São Paulo, 14 de maio de 1985

Ilmo. Sr.  
Dr. Modesto Carvalhosa  
Rua Inglaterra nº 306 - J  
Nesta

fruto no plano  
dos jardins,  
do SCL para informar  
MODESTO SOUZA BARROS CARVALHOSA  
Presidente

Caro Modesto:

Em primeiro lugar cumprimento-o, efusivamente, pela decisão que o Condephaat tomou no sentido do tombamento dos "Jardins". Realmente, na cidade maltratada, trata-se de importante conquista que V. teve a coragem de implementar.

Em segundo lugar, morador que sou da Rua Jacarézinho, indago-lhe se estou abrangido na área do tombamento. Caso contrário, estou pensando em tentar obter tal extensão, posto que aquela região é parte integrante dos "Jardins".

Desde já grato pela resposta, ficam os abraços do

  
MANUEL ALCEU AFFONSO FERREIRA



Vision do P. T. M.  
08-05-85

Quilômetro  
371-a

371



O casarão da discórdia: erro não é erro, diz secretário Pimentel

## Demolição: a Prefeitura encontra as "culpadas"

A burocracia e a lenta tramitação de papéis e documentos entre a Prefeitura e o Condephaat. Eis os culpados, segundo a interpretação dos secretários de Obras, Augusto Barros Pimentel e de Cultura, Antonio Augusto Arantes Neto, pelo fato do Departamento de Urbanismo da Prefeitura ter concedido um alvará de demolição de um casarão, sem comunicar o Condephaat, como prevê a lei. Pelo menos foi assim que se justificaram ontem, em uma entrevista à imprensa, onde negaram taxativamente que o D.U. tenha cometido um erro, apesar do seu próprio diretor Júlio Pilenso ter dito que houve "distração" no caso. Para o secretário de Obras, Pilenso só disse isso, pois não podia levantar todas as informações de uma vez.

O casarão está bem ao lado do Colégio Técnico da Unicamp, antiga Escola Bento Quirino, tombada no dia 30 de outubro de 1984, pelo Condephaat. Segundo a legislação de tombamento, toda a área em um raio de 300 metros do imóvel tombado não pode sofrer qualquer alteração, sem antes haver uma consulta ao Conde-

da tarde, o embargo das obras de derubada do casarão. A construtora, diante disso, impetrou um mandado de segurança contra a Prefeitura. Caso o juiz conceda a liminar, a demolição poderá prosseguir.

### Explicações

Apesar do engenheiro Júlio Pilenso, diretor pelo Departamento de Urbanismo da Prefeitura, ter dito antontem que se tratou de "uma distração de um funcionário", reconhecendo o equívoco, ontem o secretário de Obras convocou a imprensa para taxativamente negar qualquer erro.

Suas justificativas estão amparadas em atrasos da burocracia, tanto do Condephaat como da Prefeitura, que fizeram com que a notificação do tombamento chegasse tardiamente ao Departamento de Urbanismo.

O secretário lembrou que no dia 30 de outubro foi assinada a resolução do tombamento do Colégio Técnico da Unicamp, mas só dia 21 de novembro o gabinete do prefeito foi oficialmente comunicado. O ato de tombamento, na ocasião, foi cercado de

formalizando o tombamento ter chegado à Prefeitura, eie tramitou por diversas secretarias e departamentos, até ser recebido pelo Departamento de Urbanismo no dia 29 de novembro.

Aí estaria a prova de que não houve equívoco. Segundo o secretário de Obras, a construtora Visokas Fonseca solicitou a demolição no dia seis de novembro. No dia 27 de novembro, portanto, dois dias antes do D.U. ter sido oficialmente comunicado do tombamento, uma de suas funcionárias, Mônica Maurício, "escreveu no processo do imóvel que ele não se localiza na área abrangida pelo Condephaat". No dia sete de dezembro era concedido o alvará definitivo. A demolição por sua vez, só começaria no final do mês de abril.

Assim, a lenta circulação dos documentos, tanto por parte do Condephaat como da Prefeitura, é a culpada. O secretário fez questão de elogiar a "maneira irrepreensível" como o Departamento de Urbanismo vem trabalhando, destacando sua atuação no combate aos imóveis clandestinos que cresceram muito nos últimos

Folha da Tarde

09-05-85

27

37  
37

### Jardins: ato público

• Logo mais, às 17 horas, os moradores dos jardins Europa, América e Paulistano estarão reunidos no Museu da Imagem e do Som para um ato público em defesa desses bairros novamente ameaçados, agora pela construção de um shopping.

• A luta dos moradores é velha. Há anos eles procuram evitar que um dos únicos pulmões de oxigenação da cidade seja destruído. Nem sempre conseguem sucesso, como na batalha contra o então prefeito Reinaldo de Barros que acabou autorizando um "corredor de serviços" e estimulou manobras como a atual.

• Felizmente os tempos são outros, o prefeito Mário Covas se mostra sensível ao problema, o secretário estadual da Cultura, Jorge Cunha Lima, envia documento ao Condepahaat, pedindo o tombamento do patrimônio urbanístico da região.

• O ato público de hoje é mais uma etapa nessa longa luta.

Popular da Tarde  
08-05-85

### Tombamento dos Jardins

O CONDEPHAAT — Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado abriu o processo n.º 23.372/85, para o estudo do tombamento do Jardim América e Jardim Europa.

A medida visa preservar o patri-

mônio urbanístico, paisagístico e turístico representado pelo conjunto de vias públicas daqueles bairros e também manter o caráter residencial da área.

Com a abertura do processo, fica assegurada a preservação do bem até decisão final da autoridade competente.



Moradores dos Jardins vão manifestar-se contra o prefeito, que deu o alvará para o shopping

## Ato público contra o shopping

Os moradores dos Jardins Europa e Paulistano promovem hoje às 17 horas um ato público em frente ao Museu de Imagem e do Som, na avenida Europa 158, contra a destruição sistemática das áreas verdes da região. Eles querem impedir a construção de um shopping center naquela avenida, ao lado do MIS, e o ato é para condenar a atitude do prefeito Mário Covas, que aprovou o alvará de construção, mesmo sabendo que a área é exclusivamente residencial.

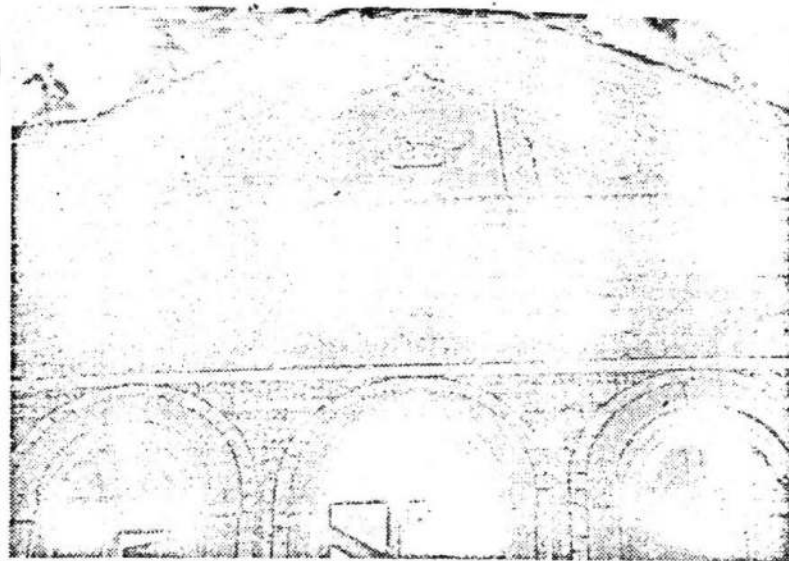
E a luta dos moradores não tem sido em vão: eles já descobriram que o alvará poderá ser cassado por conter algumas irregularidades, e tiveram o pedido de tombamento dos Jardins aceito no Condephaat. O processo tem o nº 23.372-85 e tramita com prioridade no órgão, onde os estudos estão sendo realizados. Se aprovado, o secretário Jorge Cunha Lima, da Cultura, poderá assimilar, nas próximas semanas, o tombamento dos Jardins América e Europa.

A luta dos moradores dos Jardins contra a construção de um shopping numa área estritamente residencial vem desde 1973. No terreno

vas, que provavelmente não deverá comparecer. Pizzarro acredita que ainda há tempo de salvar os Jardins, condenando em ato público procedimentos como esse do prefeito em conceder alvarás de construção que descaracterizam uma região, contrariando a vontade popular.

O tombamento dos Jardins foi um pedido da Sociedade Amigos dos Jardins Europa e Paulistano, que Pizzarro preside. Ele mandou uma carta ao presidente do Condephaat, Modesto Carvalhosa, pedindo o tombamento da região "com urgência", para preservar não só o caráter residencial da área, como o patrimônio urbanístico, o paisagismo, a arquitetura e o meio ambiente que o conjunto de vias públicas daqueles bairros representa e significa para a cidade de São Paulo. Modesto Carvalhosa atendeu ao pedido de estudo, que está tramitando com urgência no órgão, devido à "pressão da opinião pública".

Outro diretor da Sajep, Marius Arantes Rathsam, lembrou que a criação de lojas comerciais ao lado do MIS vai descaracterizar o museu,



Para SPHAN, tombamento de prédio não esgota necessidade de preservação

## Preservação depende de nova política cultural

A preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e ambiental no Brasil deve começar pela definição clara de uma política de ação cultural. Essa é a opinião do arquiteto Antônio Luiz Dias de Andrade, diretor regional da Subsecretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN -, que no dia 16 estará participando do seminário sobre Revitalização Urbana, promovido pelo Sesc e A Tribuna.

Lembrando que a preservação do patrimônio cultural só agora começa a despertar atenção, Antônio Luiz de Andrade afirma que a questão não pode ser entendida apenas como o tombamento de um prédio: "O problema é muito mais amplo e a responsabilidade sobre ele cabe a todos, sobretudo à própria população. É evidente que não existe uma tradição no Brasil, no sentido de preservar seus bens culturais. Há uma certa inconsciência geral, mas é necessário que se compreenda o problema de forma mais articulada".

O diretor do SPHAN destaca a atuação dos grupos de ecologistas em recentes movimentos, como fator de conscientização: "Com todo o romantismo que às vezes os motiva, esses movimentos populares são importantes, pois provocam discussões e debates, chamando a atenção para o problema da preservação".

O SPHAN é um órgão ligado ao Ministério da Cultura e sua organização é comparável à do Condephaat, vinculado ao Estado. Antônio Luiz de An-

### LEIS INADEQUADAS

Todos esses cuidados com a não intervenção nos assuntos do Município e com o trabalho em conjunto justificam-se, segundo o diretor do SPHAN, pelos vários aspectos envolvidos na questão do patrimônio: "O pretense desenvolvimento, louvado por tantos, está apenas destruindo a qualidade de vida de nossas cidades. Dessa forma, o problema caracteriza-se hoje principalmente, pela sua dimensão política".

Para ele, o tombamento de um bem cultural não resolve o problema, podendo ser visto apenas como ponto de partida. Ele critica também a atual legislação: "Nossas leis de preservação são inadequadas, pois foram criadas há muito tempo, quando a visão era totalmente diferente, embora a legislação tenha sido elaborada por pessoas interessadas e com bastante conhecimento, como Mário de Andrade. Hoje, o conceito de preservação é mais amplo e mais largo, envolvendo o meio ambiente. E a legislação é falha, incapaz de resolver uma série de problemas".

### O SEMINÁRIO

O debate sobre Revitalização Urbana será iniciado no dia 13, a partir das 20 horas, no auditório da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Santos. Serão cinco dias de debates e já confirmaram presença, entre outros, o secretário da Cultura do Estado, Jorge Cunha Lima; a arquiteta

## Na manifestação dos jardins, uma manifestação de shopping é indesejável

Durante o ato público realizado ontem em frente ao Museu da Imagem e do Som pelos moradores dos Jardins, contra a construção de um shopping center na esquina da avenida Europa com a rua Alemanha, houve pelo menos dois pontos de unanimidade entre os oradores e as personalidades presentes: ninguém quer a obra e todos acreditam que a sua não realização depende de um ato corajoso do prefeito Mário Covas.

Antônio Augusto Pizaro, presidente da Sajep — Sociedade dos Amigos dos Jardins Europa e Paulistano —, chegou a pedir, em público, que "o prefeito demonstre sua coragem, tão característica do sangue espanhol que lhe corre nas veias, e casse o alvará". O ex-presidente Jânio Quadros, convidado especial, também afirmou que "a administração municipal, tendo em vista a manifestação popular, tem que cassar o alvará". O urbanista Cândido Malta Campos Filho também concordava com essa idéia, ressaltando, porém, "que deveria ser anulado o alvará, e não cassado, uma vez que a cassação implica pagamento de indenização, hoje calculada em torno de dez milhões de dólares, aos proprietários".

Mais tarde, o urbanista, ex-secretário do Planejamento do município, explicaria melhor suas palavras: "Os Jardins são um patrimônio da cidade e devem ser preservados. A construção de um shopping pode impedir que isso aconteça e, por isso, a prefeitura deve declarar o alvará nulo de pleno direito, expressão jurídica correta para o ato administrativo que impediria essa obra, e não implicaria na obrigação de pagamento de qualquer indenização, uma vez que o direito ao alvará nunca teria ocorrido".

Mas, se houve unanimidade, também surgiram pequenas divergências. Jânio Quadros, aparentemente desinformado, disse que "a construção de um supermercado ali iria descaracterizar a área". Ele também se manifestou contra o tombamento da região, acusando-o de "danoso", quando todos se mostravam favoráveis a essa decisão.

Cândido Malta, confessando ter consultado alguns amigos juristas, teme que se o alvará para o shopping não puder ser legalmente anulado, "o tombamento não impedirá sua construção". Já Modes-



Os oradores pediram ao prefeito que anule o alvará do shopping

rantindo que "ele será suficiente para que a construção não aconteça".

Quase ao final do ato público, algumas faixas com agradecimentos ao "apoio de Quêrcia ao verde" eram afixadas próximas ao Museu. Em frente, o secretário estadual da Cultura, Jorge Cunha Lima, falava do pôr-do-sol, possível ainda de ser visto nos Jardins e do seu desejo de não ver a região transformada numa "nova Paulista". Também esclarecia que o tombamento, no caso dos Jardins, se dará sobre o sistema viário, o paisagismo e a volumetria das construções.

### Apoio popular

Ao pé da tribuna improvisada sobre um caminhão, representantes do Movimento Pró-Parque Modernista e da Associação das Donas de Casa faziam questão de registrar o seu apoio à "mobilização da comunidade na defesa dos seus direitos". E a vereadora Iredê Cardoso, do PT, representando toda a bancada do seu partido e a Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal (que reúne elementos de todas as agremiações políticas), declarava que "o tombamento é extremamente justo mas que deve ser criada uma lei para isso. O Legislativo, até agora inoperante, terá que se acostumar às reivindicações populares, a maioria extremamente justa".

Satisfeito com o ato público, Roberto Saruê, diretor da Sajep, confirmou que o Departamento Ju-

lação do alvará para a construção do shopping. Segundo ele, o poder público municipal está examinando com cuidado a invasão, pela obra, do terreno que faz frente para a rua Alemanha, que sempre foi estritamente residencial. A sua esperança é que esse fato novo configure uma situação legal que possa impedir a construção.

Mas, ainda conforme Saruê, a Sajep, mesmo impedindo a construção do shopping center, não irá desistir do tombamento da região. "Nesse sentido, já estamos elaborando um plano, que deverá estar concluído em duas semanas, sobre como ele deve ser feito. Nós iremos apresentá-lo tanto ao Condephaat como ao DPH — Departamento de Patrimônio Histórico da Prefeitura, uma vez que acreditamos que a atuação sobre a área deva ser municipal e estadual."

No final do ato público, pessoas que lá estiveram deram suas opiniões, como a sogra do ex-secretário Cândido Malta Campos: "Tombamento? Acho ótimo. Esse argumento de dizer que isso aqui é só para dar vantagem para gente rica é burrice... Isso aqui só acontece no Brasil. Em qualquer lugar do mundo se preserva o verde".

O casal Eleonora e Cito Mendes Caldeira também foi à manifestação. Ela disse: "Acho muito bom as pessoas se conscientizarem de lutar por seus direitos. Não quero que meu bairro mude". Para ele, "é uma coisa necessária para a preservação das ruas, das praças. Eu estou entendendo que não haverá

376  
383

# Jardins protestam contra shopping center

Reportagem local

A Sociedade de Amigos dos Jardins Europa e Paulistano (Sajep) promoveu, no final da tarde de ontem, um ato público pela anulação do alvará concedido pela Prefeitura para a construção de um shopping center na esquina da av. Europa com a rua Alemanha. Há doze anos os moradores da região lutam contra o empreendimento, pois acreditam que vá desfigurar o Jardim Europa e acabar com suas áreas verdes.

A manifestação, com banda de música e sistema de som, foi em frente ao Museu da Imagem do Som, na avenida Europa, e reuniu cerca de 250 pessoas.

Na última segunda-feira, uma comissão de moradores esteve com o prefeito Mário Covas pedindo a anulação do alvará que, depois de muitas brigas, inclusive na Justiça, acabou sendo concedido no ano passado. O principal argumento dos moradores é que um dos lotes do terreno de 6.920 metros quadrados onde se pretende implantar o estabelecimento dá frente para a rua Alemanha, incluída numa Z-1, zona de uso exclusivamente residencial.

Caso o alvará não seja anulado, os moradores pretendem acionar a Prefeitura, segundo informa Roberto Saruê,



Paulo Cerciani

O ato público reuniu 250 pessoas em frente ao MJS, na avenida Europa

35, um dos diretores da Sajep. Ontem, enquanto o ato público se desenrolava, o secretário da Habitação do Município, Arnaldo Madeira, 45, dizia na Prefeitura que o alvará continua sendo legal, está sendo estudado por técnicos de sua Pasta e deve ser ouvida a Secretaria dos Negócios Jurídicos.

O presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (Condephaat), Modesto Carvalhosa, 49, que esteve no ato público, acredita que em duas semanas o órgão se pronunciará sobre o tombamento dos Jardins Europa e América, causa que ele, pessoalmente, apóia. Isso poderia impedir a construção.

Alexandre Kliot, proprietário, procurado para comen- vimentação contra o shopping que pretende construir, não fi- do. "Levo uma surra por impo- por não impedir", disse o prefeito Mário Covas, 54, ao s- do por que autorizara a consti- acusações que estão surgindo- recém muito, porque são l- conhecimento de causa e cor- argumentos falsos", conti- cando que o projeto foi protol- prefeitura em 1972, quando o- vos municipais que disci- zoneamento da Capital per- tipo de projeto na avenida Eur- "Em 1973 surgiu a no- zoneamento, proibindo a con- estabelecimentos comerciais avenida e o projeto foi arri- entanto, um de seus investid- à Justiça". O processo seg- tramitação legal e chegou a- Tribunal Federal, que deu- causa ao investidor, sem- prefeitura de São Paulo e co- legislação. "Como se pode v- queira, ou não, terei que a- execução da obra. Não ten- recurso legal do qual possa im-

Estado de S. Paulo  
10-05-85 18 10

377  
380

## Jânio promete cassar o shopping nos Jardins

Diante de cerca de 200 pessoas, concentradas ontem à tarde em frente ao Museu da Imagem e do Som, o ex-presidente Jânio Quadros, que também foi participar da manifestação em protesto à construção de um shopping center na avenida Europa, declarou ser contra o tombamento dessa área dos Jardins, afirmando que a única solução para o caso seria a cassação do alvará dado pela Prefeitura a Alexandre Klot, proprietário do terreno numa área estritamente residencial. Sua justificativa: "O tombamento de um bairro implica na imobilização de seus imóveis. A solução é cassar o alvará. Se o prefeito não o fizer, eu faço quando chegar à Prefeitura".

Ao fazer esta declaração, Jânio Quadros certamente não ouviu o pronunciamento, momentos antes, do presidente do Condephaat, Modesto Carvalhosa: "Os imóveis poderão sofrer reformas e modificações, desde que seja mantida a área verde do terreno".

### SODRÉ

Ao comentar, ontem, a possibilidade de a região dos Jardins ser tombada pelo Condephaat, o ex-governador Roberto de Abreu Sodré disse que "as teses levantadas de tombamento são absolutamente improcedentes, pois não há base social, histórica ou artística para a medida". Quanto à idéia de desapropriação da área, onde se pretende construir um shopping center, Sodré reconheceu que "é um direito que o poder público tem e pode exercer".

Em seguida, porém, fez uma ressalva: "Precisa ver se é prioritária a desapropriação de uma esquina na avenida Europa, que irá satisfazer uma classe privilegiada, ou a desapropriação, na periferia de São Paulo, para dar pulmão verde aos filhos dos operários ou áreas para remoção de favelas". Ele fez também questão de esclarecer que não tem nenhum interesse no local.

**CULTURA**

**CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO  
HISTÓRICO, ARQUEOLÓGICO, ARTÍSTICO  
E TURÍSTICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Notificação**

De acordo com o que dispõe o artigo 142 do Decreto 13.426, de 16-3-1979, notificamos a todos os interessados que o Egrégio Colegiado do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado — CONDEPHAAT, em sua sessão do dia 6 do corrente, aprovou a abertura do processo de estudo de tombamento da área urbana compreendida pelo seguinte perímetro, que forma os bairros do Jardim Europa e do Jardim América: parte da confluência da Rua Estados Unidos com Avenida Nove de Julho, seguindo por esta até a Rua Rússia, seguindo por esta até a Praça do Vaticano, cruzando-a até a Rua Itália, seguindo por esta até a Rua Turquia, seguindo por esta até a Rua Polônia, seguindo por esta até a Rua Groenlândia, virando à esquerda por esta e seguindo até a Rua Atlântica, seguindo por esta até a Rua Estados Unidos, virando à direita e seguindo pela mesma até o ponto inicial do perímetro, ou seja, esquina com Avenida Nove de Julho.

Essa medida visa a preservar não só o caráter residencial da área como também o patrimônio urbanístico, paisagístico e turístico representado pelo conjunto de vias públicas daqueles bairros, cuja ambientação é de grande significado para a Cidade de São Paulo e atingirá a rede viária, o paisagismo e a taxa de ocupação dos imóveis existentes na área, podendo os proprietários fazer alterações arquitetônicas e funcionais nos seus edifícios, preservada a volumetria existente ou expressa no projeto original.

Nos termos do parágrafo único do já citado artigo 142 e do artigo 146 do mesmo Decreto, a deliberação da abertura do processo de tombamento assegura, desde logo, a preservação do bem até decisão final da autoridade competente, ficando, portanto, proibida qualquer intervenção que possa vir a descaracterizar referida área sem a prévia autorização do CONDEPHAAT, além de poder ser punido o descumprimento do acima disposto com as sanções penais previstas do artigo 166 do Código Penal Brasileiro.

(8)



# A Câmara Municipal está com os moradores

Os moradores dos Jardins América e Europa, em sua luta contra a construção de um shopping center, conquistaram a adesão dos vereadores que compõem a Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal de São Paulo, presidida por Celso Matsuda...

Na tribuna da Câmara, o vereador Dalmo Pessoa pediu ao presidente da Comissão de Obras e Urbanismo da Câmara, Celso Matsuda, a convocação "de todos os envolvidos nessa história escabrosa para que sejam ouvidos e venham dar explicações, porque já está mais do que na hora de haver um pouco de seriedade na administração municipal de São Paulo, especificamente no setor da Sehab".

Em aparte ao discurso de Dalmo Pessoa, a vereadora Irene Carbone elogiou seu colega e disse-lhe que o presidente da comissão, Celso Matsuda, vai convocar o secretário Arnaldo Madeira, da Habitação, para depor, bem como os senhores Alexandre Kliot e Roberto de Abreu Sodré, proprietários do imóvel.

A vereadora aproveitou a oportunidade para convidar os membros da Câmara a comparecerem ao ato que a população do Jardim Europa, Jardim América e adjacências realizará amanhã, às 17 horas, na avenida Europa, 158, para protestar contra o desrespeito à lei e o desrepeito à cidade de São Paulo — uma das cidades que menos verde tem e que portanto apresenta um índice altamente perigoso de doenças pulmonares em nossas crianças.

### Irregularidades

Os moradores estão mobilizados. Ontem mesmo, às três da tarde, um grupo de moradores do Jardim Europa e Paulista — reuniram-se com o secretário da Habitação, Arnaldo Madeira, a quem foram mostradas irregularidades na aprovação do alvará de construção do Shopping Center. Diante disso, Madeira comprometeu-se a consultar o assessor jurídico da Sehab, no sentido de se efetuar a anulação do alvará.

Exatamente a assessora jurídica da Sehab foi um dos alvos preferidos do vereador Dalmo Pessoa para denunciar o que chamou de conivência de órgão na aprovação do projeto. Segundo o vereador, a diretora da Divisão Técnica Aprov., Jacqueline Casanova, bem como o assistente jurídico de Aprov., Luiz Gonzaga Mendes de Almeida, interpretaram erradamente o acordo do Supremo Tribunal Federal, publicado no Diário da Justiça de 15 de dezembro de 1983, que, no seu item 2, diz o seguinte: "Declarada a nulidade do ato administrativo, deve a autoridade emitir o pedido de licença à luz da lei vigente ao tempo em que foi proferido".

Para Dalmo Pessoa, a diretora técnica e seu assistente jurídico exorbitaram em seu parecer, "pois o acordo fala em apreciar o pedido à luz da lei vigente e não em aprovar". Além disso, o vereador ainda aponta irregularidades na aprovação, mesmo se o projeto for analisado à luz da Lei n.º 7.805/72, vigente na época. Conforme explicou o vereador, "a Lei n.º 7.805 estabeleceu o corredor de uso típico Z2 para a avenida Europa, no trecho entre a rua Gumerindo Saraiva e avenida Brasil, passando então o lote do sr. Alexandre Kliot cuja área é de 6.000 metros quadrados a figurar como sendo do tipo Z2. Onde é permitido o tipo C2 — que permite o comércio varejista".

### Contra a lei

Entretanto, o vereador chamou a atenção para dois aspectos que impossibilitaram a concessão do alvará. "Em primeiro lugar, o destino — o lote do senhor Roberto de Abreu Sodré, com 800 metros quadrados já estava em Z1 e fazia parte da área a ser ocupada pelo empreendimento, já que seu imóvel está situado na rua Alemanha, estritamente residencial. Outra agravante é o desrespeito do Código de Obras Arthur Saboya, que caracterizava a profundidade máxima de 40 metros para a ocupação de lotes linderos a vias com as características de ocupação do so-



O tombamento garante a verde dos Jardins. Mas impede a construção do shopping center?

# PRESERVADO

Ninguém pode mexer nos Jardins Europa e América. A simples abertura do processo de tombamento garante a preservação dos bairros, até a decisão final.

Muito provavelmente já na próxima semana, estará oficializado o ato de tombamento dos Jardins Europa e América. O projeto já está pronto e agora deverá ser deliberado pelos membros do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado. Em seguida pode ser assinado pelo secretário da Cultura, Jorge Cunha Lima.

Mas isso não significa que, antes dessa assinatura, possa ser feita qualquer alteração na área preservada. Ao contrário: a simples abertura do processo de tombamento já garante a preservação dos Jardins, até a decisão final do Condephaat. Isso quer dizer que, de agora em diante, nada pode ser feito naquela região sem a devida autorização do Conselho.

Assim, pelo processo número 2372/85, aberto pelo Condephaat para estudo do tombamento, a área atingida será a formada por este perímetro: o ponto de partida é a confluinte da rua Estados Unidos com avenida Nove de Julho, seguindo por esta até a rua Rússia, depois seguindo até a praça do Vaticano, cruzando-a até a rua Itália, seguindo por esta até a rua Turquia, depois até a rua Polônia, seguindo por esta até a rua Groenlândia, virando à esquerda e seguindo até a rua Atlântica, seguindo por esta até a rua Estados Unidos, virando à direita e seguindo até o ponto inicial do perímetro.

A maior preocupação do secretário estadual de Cultura, Jorge Cunha Lima, e que os proprietários dos Jardins Europa e América entendam realmente a intenção de seu projeto de tombamento, é que "o dono do imóvel continue tendo o direito de reforma-lo, desde que não o viole".

— Não estamos pensando no direito de o proprietário reformar sua casa, no sentido estético e funcional, desde que seja mantida a mesma taxa de ocupação. Ou seja, não poderá, nessa reforma, acrescentar andares a mais — completa Modesto Carvalho, presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico e Turístico do Estado.

Tanto Cunha Lima como Carvalho esclarecem que "o que se vai tombare é o sistema viário, o paisagismo e a volumetria das edificações dos Jardins". Em outras palavras: querem manter os dois bairros residenciais da forma como estão hoje, evitando, como falou o secretário de Cultura, "que eles se transformem em novas avenidas Paulistas".



Jorge Cunha Lima

Para Modesto Carvalho, "não se está pensando em criar privilégios maiores para um grupo de moradores e sim preservar bairros que beneficiam toda a cidade de São Paulo, não só em termos paisagísticos e de área verde, mas também em sua qualidade de vida. Aqueles bairros projetados pela Companhia City estão ao pé da encosta da Paulista e são fundamentais para a drenagem e processamento de oxigênio para a cidade. Se deixarmos os esgotos tomarem conta daquela região, a cidade ficará insustentável, em temperatura, drenagem e

bem na qualidade de vida. Aqueles bairros projetados pela Companhia City estão ao pé da encosta da Paulista e são fundamentais para a drenagem e processamento de oxigênio para a cidade. Se deixarmos os esgotos tomarem conta daquela região, a cidade ficará insustentável, em temperatura, drenagem e

transformem em novas avenidas Paulistas". Para Modesto Carvalho, "não se está pensando em criar privilégios maiores para um grupo de moradores e sim preservar bairros que beneficiam toda a cidade de São Paulo, não só em termos paisagísticos e de área verde, mas tam-



Modesto Carvalho

— O primeiro trabalho foi a preservação dos mananciais do rio Tietê. O segundo trabalho é o dos Jardins, que propôs ao Modesto assim que o convidei para assumir a presidência do Condephaat. E esses planos podem até ser ampliados. Desde que, como falou Carvalho, "ocorram movimentos de comunicações interessadas em tombamentos de bairros, estudaremos caso a caso".

A política do Condephaat é preservar o que é preservável, como esses bairros estão intactos, mas ameaçados. O tombamento de locais já degradados tem menor efeito social, do que este que é para o bem de toda a cidade.

— A política do Condephaat é preservar o que é preservável, como esses bairros estão intactos, mas ameaçados. O tombamento de locais já degradados tem menor efeito social, do que este que é para o bem de toda a cidade.

bem na qualidade de vida. Aqueles bairros projetados pela Companhia City estão ao pé da encosta da Paulista e são fundamentais para a drenagem e processamento de oxigênio para a cidade. Se deixarmos os esgotos tomarem conta daquela região, a cidade ficará insustentável, em temperatura, drenagem e



Marco Mandondça

— O primeiro trabalho foi a preservação dos mananciais do rio Tietê. O segundo trabalho é o dos Jardins, que propôs ao Modesto assim que o convidei para assumir a presidência do Condephaat. E esses planos podem até ser ampliados. Desde que, como falou Carvalho, "ocorram movimentos de comunicações interessadas em tombamentos de bairros, estudaremos caso a caso".

A política do Condephaat é preservar o que é preservável, como esses bairros estão intactos, mas ameaçados. O tombamento de locais já degradados tem menor efeito social, do que este que é para o bem de toda a cidade.

A política do Condephaat é preservar o que é preservável, como esses bairros estão intactos, mas ameaçados. O tombamento de locais já degradados tem menor efeito social, do que este que é para o bem de toda a cidade.

A política do Condephaat é preservar o que é preservável, como esses bairros estão intactos, mas ameaçados. O tombamento de locais já degradados tem menor efeito social, do que este que é para o bem de toda a cidade.

## Um ato público e fotos. Contra o shopping.

Um ato público e uma exposição de fotografias, amanhã, a partir de 17 horas, no Museu de Imagem e Som, vão marcar o repúdio dos moradores dos Jardins e de várias entidades da defesa do meio ambiente, ao "Poder Público Municipal face a concessão do alvará para a construção de um shopping center na avenida Europa".

Esse shopping pode transformar-se num "polo gerador de congestionamento, que virá descaracterizar a área", de acordo com a Sejeq — Sociedade de Amigos dos Jardins Europa e Paulista, que espera contar com pelo menos duas mil pessoas nesse ato. Espera-se, também, a presença de Jorge Cunha Lima, secretário estadual de Cultura; Modesto Carvalho, do Conde-

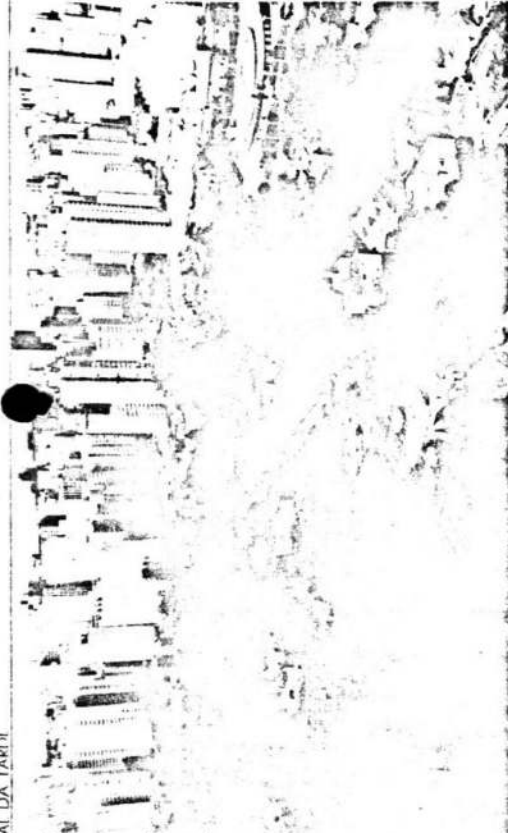
phat; Marcos Mandondça, presidente da Câmara; Luis Carlos Santos, presidente da Assembleia; vereadores e representantes do Instituto dos Arquitetos. A princípio, os oradores serão dois: um membro da Sejeq e Valdemar Paoli, presidente da Associação Brasileira de Proteção ao Meio Ambiente, mas poderão falar também outras autoridades e personalidades.

Já a exposição de fotografias, Retrospectiva dos Jardins-Patrimônio da Cidade de São Paulo, foi uma sugestão de Ivan Isela Nigro, diretor do MIS, para complementar o ato público. Organizada em apenas quatro dias, vai mostrar, em 50 imagens, o surgimento das cidades-íngles, idealizadas pelo arquiteto inglês Barry Parker, no início do sé-

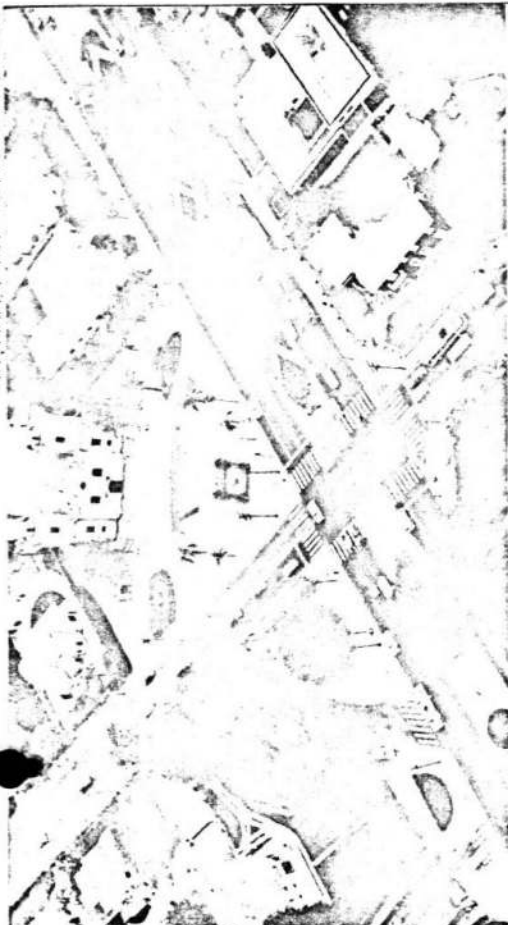
culo; alguns exemplos dessas áreas implantadas em Londres; cenas dos jardins, nos anos 30, quando não havia mais que vegetação rasteira; e muitos registros atuais. O material foi todo cedido pela Divisão de Documentação do Centro Cultural São Paulo, e faz parte de um longo trabalho de pesquisa sobre a área, realizado por aquele órgão há alguns anos.

Essa exposição é só um complemento, mas, segundo Roberto Saravá, arquiteto e diretor da Sejeq, servirá para mostrar "que os jardins, como essa área ambiental com o que conhecemos hoje, foram criados nestes 50 anos".

Essa exposição é só um complemento, mas, segundo Roberto Saravá, arquiteto e diretor da Sejeq, servirá para mostrar "que os jardins, como essa área ambiental com o que conhecemos hoje, foram criados nestes 50 anos".



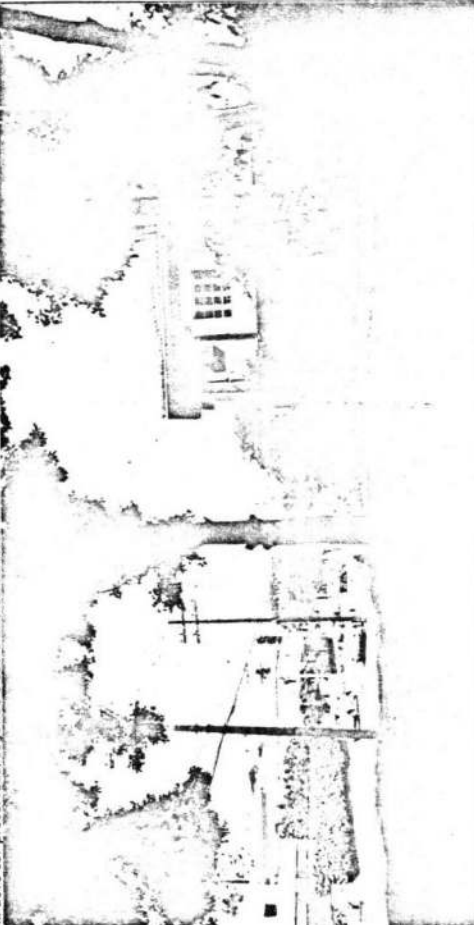
... e Europa: uma importante reserva verde que...



... deve ser preservado, segundo o secretário da Cultura.



... sspa com rua Alemanha, e projeto do shopping que...



... assiste os moradores desse bairro tranqüilo.

# projeto: tombar a área nobre da cidade.

**Descaracterização dos jardins América e Europa, a solução pode ser seu tombamento. O secretário da Cultura está encaminhando pedido ao Patrimônio.**

... área é "importante reserva verde" da cidade.

— Precisamos preservar o patrimônio urbanístico e o meio ambiente que esse conjunto de vias públicas representa — disse ele.

A possibilidade de tombamento surgiu naturalmente, depois dos protestos dos moradores do bairro contra a construção de um shopping center.

Ontem, representantes da Sociedade de Amigos do Jardim Europa e Paulistano (Sajep) solicitaram ao prefeito Mário Covas a anulação do projeto de tombamento do shopping center.

— Ainda ontem, o secretário Jorge da Cunha Lima, da Cultura, assinou ato de tombamento do monumento às Bandeiras, na praça Armando de Salles Oliveira, no Ibirapuera. A solenidade da assinatura foi assistida pela viúva e filhos do criador do monumento, o escultor Victor Brecheret.

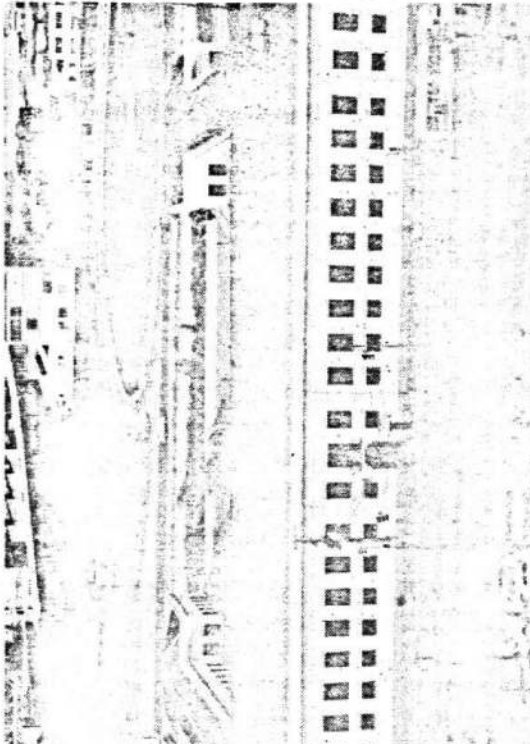
... moradores também estiveram na Câmara Municipal onde o vereador Dalmiro Pessoa se comprometeu a fazer, hoje, um pronunciamento denunciando o problema, que de arrasta há mais de dez anos, defendendo a revogação do alvará que autorizou a construção do shopping em local inadequado.

Na próxima quinta-feira, 17 horas, no Museu de Imagem do Som, os moradores do Jardim Europa e Paulistano vão realizar um ato público em defesa da área. No local, também será inaugurada a Exposição "Retrospectivas dos Jardins, Patrimônio da Cidade de São Paulo", com fotos da época da formação dos dois bairros e outras fotos, mais recentes, revelando a degradação do meio ambiente.

Segundo os moradores, o projeto possível construção de um estabelecimento comercial em local inadequado, e encaminhou o projeto para o secretário Arnaldo Madelara, da Habitação, para reexame. Os moradores também estiveram na Câmara Municipal onde o vereador Dalmiro Pessoa se comprometeu a fazer, hoje, um pronunciamento denunciando o problema, que de arrasta há mais de dez anos, defendendo a revogação do alvará que autorizou a construção do shopping em local inadequado.

Na próxima quinta-feira, 17 horas, no Museu de Imagem do Som, os moradores do Jardim Europa e Paulistano vão realizar um ato público em defesa da área. No local, também será inaugurada a Exposição "Retrospectivas dos Jardins, Patrimônio da Cidade de São Paulo", com fotos da época da formação dos dois bairros e outras fotos, mais recentes, revelando a degradação do meio ambiente.

288  
38



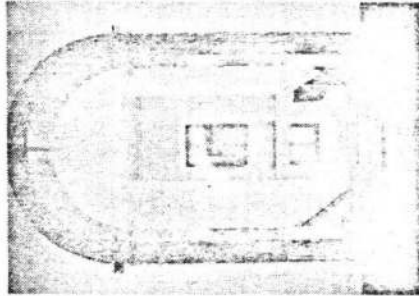
## Cidade reconquista casarão do parque

técnica do Condephaat e membro da equipe que em 1982 fez um levantamento das condições do edifício, vê com muita expectativa a possibilidade de se ampliar e melhorar o espaço histórico concentrado no parque, além do antigo casarão, encontram-se na mesma região o Palácio das Indústrias (que também deverá ser recuperado) e a Casa das Retortas, já restaurada.

O maior beneficiado com a saída do Exército será, sem dúvida, o trânsito. Em função das manobras de treinamento da companhia, Estado, junto ao rio Tamanduaí, 530 blocos que passam por ali nas horas de "pico", vindos da avenida do Estado, acabam concentrando-se na estreita rua Frederico Alvarenga, também parcialmente liberada. Nunc, no entanto, pensou-se em uma nova alternativa viária sem a presença do Exército na região, afirma Getúlio Hanshro, secretário dos Transportes. O máximo que pode ser feito, por enquanto, é a liberação do trecho da avenida do Estado nos horários de maior movimento (das 17 às 21 horas), como deverá ocorrer ainda a partir desta semana.

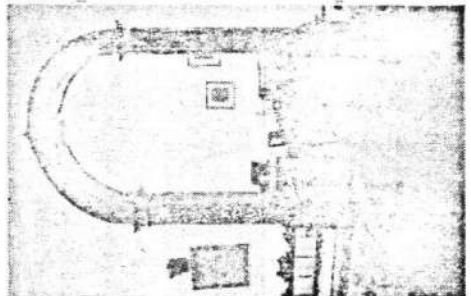
O prédio resistirá ao trânsito intenso e permanente, de ônibus e pedestres caminhões? Ninguém sabe ainda. Sabe-se apenas, por experiência vivida pelos próprios soldados, que a construção "treme" com a passagem dos veículos. Nem todas as suas paredes estão sólidas como antigamente, quando sua resistência era testada apenas pelas tropas de burro e o trepidar dos carros de boia. Algumas destas paredes, ainda de talpa, encontra-se escoradas para não cair. O forro já desabou em vários trechos; o maderamento está sendo consumido pelos cupiis e as telhas originais de barro não existem mais — foram substituídas por folhas de amianto.

O decreto assinado pelo presidente José Sarney e pelo ministro do Exército, general Leônidas Pires Gonçalves, autorizando a municipalização, contém um artigo de desejo do Exército: para a organização, o prédio não serve mais há muitos anos. Atendendo a cerca de mil soldados, o quartel do 2º Batalhão não tem espaço sequer para seus treinamentos, feitos fora de São Paulo. Em princípios de 1987, a unidade estará alojada em uma área de cem hectares em Mutinga (Oscaros), o que deverá custar ao Exército Cr\$ 32 bilhões.



Arco em todas as portas

recebeu inúmeros projetos de reurbanização, nenhum executado. "Como volume de obra é única na cidade", afirma Modesto Carvalho, atual presidente do Condephaat. Os 13.200 metros quadrados do prédio comportariam um outro centro cultural, Imagina, Carvalho. O arquiteto Marcos Obello, da área



**CÉLIA ROMANO**  
Primeiro foram os loucos: quase destruíram o prédio durante uma rebelião. Poucos se importaram. Naqueles idos do século XIX (1842), aquele casarão sombrio, de fortes grades nas janelas como uma fortaleza, era uma presença temida e indesejável na então desocupada e sujeira Varzea do Carmo.

As outras agressões surgiram, com o progresso: a expansão urbana, os viadutos e o metrô. Mais de um século depois da ação dos loucos, o prédio que há 50 anos abriga tropas do Exército será devolvido à comunidade: no final de 1986, o quartel do 2º Batalhão de Guardas deverá trocar a degradada e poluída paisagem do Parque D. Pedro II por uma tranquila região no Município de Osasco.

Ninguém mais pensa em destruí-lo. O velho "Asilo de Alienados" do século XIX resistiu ao tempo e à própria cidade — hoje, é o mais antigo prédio público de São Paulo. Tombado pelo Condephaat desde 1981, este casarão que ainda conserva paredes em talpa de pilão deverá ser restaurado antes mesmo de o Exército abandonar, definitivamente, suas dependências. A organização está procurando entidades ou empresas dispostas a financiar o projeto, pois, afinal, trata-se de um bem patrimonial e público que deve ser preservado, segundo seus oficiais.

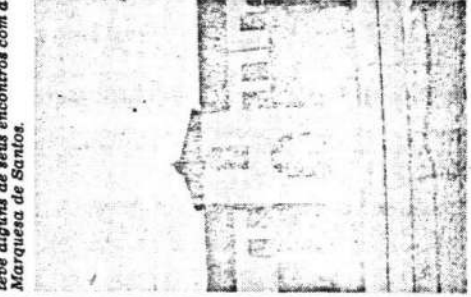
As organizações militares foram as que mais tempo permaneceram no prédio do Parque D. Pedro II. Fez a sede da "Chacara do Fonseca", construída em 1842 e de propriedade do cônego Joaquim de Monte Carmelo, passaram várias unidades: a Guarda Cívica da Capital, o 3º Batalhão do 4º Regimento de Infantaria, o 2º Regimento de Obuses, e o 2º Grupo de Canhões Automáticos Anti-Aéreos até chegar o 2º Batalhão de Guardas — tropa de elite do Exército, sucessora do "Batalhão do Imperador", criado no dia da aclamação de D. Pedro I.

O destino do prédio ainda é incerto. A primeira ideia, do período anterior ao tombamento, era transformá-lo em museu militar. Foram feitas, inclusive, várias doações com este objetivo. Hoje, esta hipótese estaria praticamente afastada — o acervo militar está concentrado no Rio de Janeiro. Todos reconhecem, porém, que a desocupação do prédio será mais um elemento importante para a revitalização do Parque — uma área que já foi digna deste nome

Foto: Arquivo Histórico

## hoje a mais antiga construção pública da cidade, será desocupada em 1986

**ura, orfanato, asilo e quartel**  
valorizado pela urbanização, que o governo do Estado lançou mão para pagar parte de sua dívida para com a União: 30.150 contos de réis. Um outro decreto teria revogado o anterior e o prédio voltou a ser do Estado — uma história ainda confusa. Outras, ainda não esclarecidas, passaram de "boca em boca" como lendas. Uma delas, foi ali, entre as paredes de tábuas largas, que Dom Pedro II teve alguns de seus encontros com a Marquesa de Santos.



A Assembleia Provincial decidiu adquirir o imóvel — uma construção em estilo colonial que, com sucessivas reformas, passou a ser uma fachada neoclássica, uma obra em alvenaria de tijolo e um pátio fechado e retangular. Saía o conceito e entraram as orlas dos combalentes mortos na Guerra do Paraguai — all'funcionou durante alguns anos o Seminário de Educandos. Depois o "Asilo de Alienados", que tanto incomodava a quem por lá passasse.

"Saímos de um casarão fechado, de aspecto sóbrio, e entramos numa instalação nova, em pavilhões isolados, separados por grandes áreas ajardinadas, de aspecto alegre e sadio, nos quais penetram luz e ar em profusão." Com esta declaração, Franco da Rocha anunciou no final do século a transferência do "Asilo de Alienados" para o Juqueri mudaram muito desde então. E não foi para melhor.

Foi do velho casarão da varzea,

Folha da Tarde  
04-05-85

382  
389

## O tombamento dos Jardins 72

• Uma das melhores notícias que li nos últimos tempos foi a possibilidade de tombamento dos Jardins Europa e América, que já começou a ser estudado pelo Condephaat.

• Políticos e técnicos de visão, como o secretário Jorge da Cunha Lima e o presidente da Condephaat, Modesto Carvalhosa, são favoráveis ao tombamento, pois os Jardins, além de se constituírem em um pulmão verde da cidade, são os primeiros bairros projetados da América Latina. Portanto, de grande importância histórica.

• É meu desejo, e de todos os moradores da região, que o tombamento aconteça o mais rapidamente possível.

• Assim, os especuladores imobiliários e os interessados na construção de um shopping na área serão frustrados, de uma vez por todas, suas tentativas de destruir mais um patrimônio urbanístico e ecológico de São Paulo.

O Estado de S. Paulo  
07-05-85 18-15

S. Sebastião

385

390

## S. Sebastião quer impedir loteamento

LITORAL NORTE  
AGÊNCIA ESTADO

As Sociedades de Amigos das Praias de Juqueí e Barra do Una enviaram um documento com cerca de 400 assinaturas ao prefeito de São Sebastião, Paulo Julião dos Santos, reivindicando que o processo de loteamento do morro situado entre essas duas praias seja revisto e sua licença cancelada.

O morro, onde foi aprovado o loteamento sob a responsabilidade da firma Promarca, é um dos esporões da Serra do Mar e sobre ele há um processo de tombamento. Conforme o documento entregue a Julião dos Santos — que está ocupando a prefeitura num mandato-tampão até a realização das eleições neste município que foi considerado por muitos anos área de segurança nacional —, "o loteamento da Promarca contraria as posturas municipais e a lei Lehmann". Este loteamento foi embargado pela DPRN (Divisão de Proteção dos Recursos Naturais) por ferir o Código Florestal, mas, incompreensivelmente, acabou sendo aprovado pelo IBDF no Estado de São Paulo. Os engenheiros da Secretaria da Agricultura, Paulo Roberto Pires e Hélio Ogawa, constataram num vôo de reconhecimento da área que estão ocorrendo grandes deslizamentos de terra para o mar, proveniente da ação dos tratores que atuam no loteamento do morro. Segundo os técnicos, "esse fato prova que tínhamos razão quando embargamos o loteamento da Promarca".

Para os signatários do documento, "o morro entre as praias de Juqueí e Barra do Una, é um símbolo de todos os outros morros da região que devem ser preservados. Não somos contrários ao progresso ou a novos loteamentos, só não concordamos com aqueles que agredem e desrespeitam a natureza". Os movimentos ecológicos do Litoral Norte paulista acreditam que seja primordial um zoneamento que venha preservar a área entre São Sebastião e Bertloga, agora cortado por estrada asfaltada. As Associações de Amigos do Barra

Jornal da Manhã  
07-05-85 1802

384  
391

—NOSSA CIDADE—

**Um desvirtuamento das funções do Condephaat**

Sr.: "Sob qualquer aspecto que se considere — jurídico, político ou urbanístico —, não deixa de ser uma deliciosa piada a sugestão do secretário da Cultura, Jorge Cunha Lima, de recorrer ao Condephaat para promover o **tombamento** de alguns quarteirões do Jardim América. O pretexto invocado para essa extraordinária medida é a necessidade de se impedir a construção de um 'shopping center' na área, além de preservar a vegetação local.

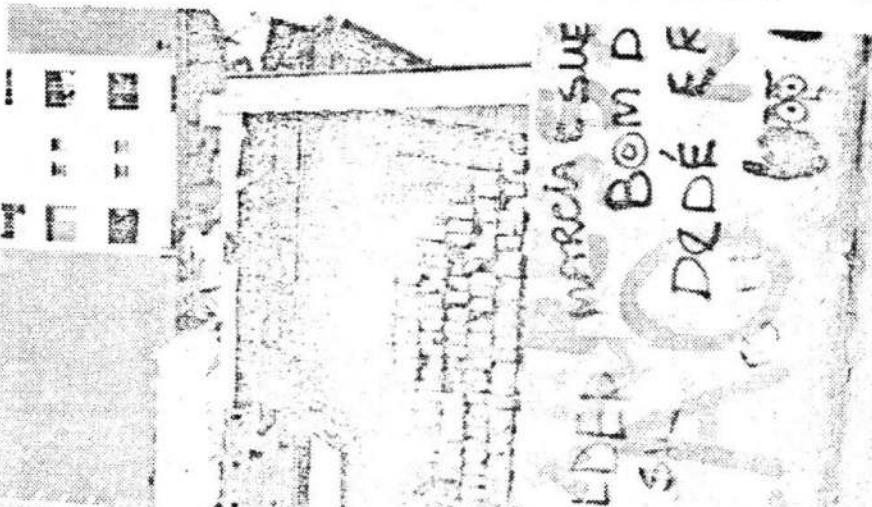
Como se sabe, as funções do Condephaat são as de defender o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico e turístico (como o resume a própria sigla da entidade). O tombamento de qualquer propriedade ou paisagem é um ato de natureza cultural, visando a preservar certos valores passíveis de destruição e eventualmente ameaçados por interesses econômicos ou alterações anticulturais. Só isso. Incumbe ao poder público — União, Estados e Municípios —, usando de seus próprios recursos e aplicando suas normas legais, impedir que se cometam abusos e, assim, se violem direitos alheios. **Tombar, nunca, a menos**

que se trate de hipóteses estritamente características desse instituto — o que, na espécie, não ocorre. E tombar sob a alegação de que a desapropriação custaria altíssimo preço é uma forma infeliz de admitir que o tombamento não passa de um **estratagema ilícito**, aplicado contra os proprietários da área tombada, em favor abusivo do erário público. Se a moda pegasse, desapareceria o instituto da desapropriação para surgir o **apossamento pelo tombamento**, muito mais rápido e... econômico.

De duas, uma: ou a lei municipal admite a construção de um 'shopping', de um supermercado, de um edifício comercial numa determinada zona da cidade, e o pedido de edificação tem de ser concedido; ou a lei o proíbe, cabendo à prefeitura obstar, até pela força, a realização da obra requerida. Ape- lar para o tombamento — vamos e venhamos — seria no mínimo desfigurar o Direito de propriedade e desvirtuar as nobres funções do Condephaat, tão oportunamente criado pela então constituinte, sra. d. Dulce Salles Cunha Braga." **Francisco Luís Ribeiro, Capital.**

Pilenzo admite "distração"

# da Prefeitura: Casarão demolido



embargada tarde demais

O engenheiro Júlio Pilenzo, diretor do Departamento de Urbanismo da Prefeitura (D.U.), admitiu ontem pela manhã que um dos seus funcionários cometeu "uma distração" ao conceder no dia 7 de dezembro do ano passado um alvará permitindo a demolição do casarão no número 237 da rua Culto à Ciência. Esse erro, só agora corrigido, vai custar um mandato de segurança contra a Prefeitura, a ser impetrado pela construtora Visokas e Fonseca, proprietária do imóvel, que seria derrubado para a construção de um prédio.

O problema é que o casarão está bem ao lado do edifício do Colégio Técnico da Unicamp, antiga Escola Bento Quirino, tombada no dia 30 de outubro de 1984 pelo Condephaat. Pela lei do tombamento, toda área em um raio de 300 metros do imóvel tombado fica resguardada e para que se faça qualquer alteração o Condephaat deve ser consultado.

O casarão está dentro das limitações impostas pelo Condephaat, porém, o D.U. esqueceu-se de comunicá-lo antes de emitir o alvará autorizando a demolição, que só começou há 15 dias. Só na sexta-feira é que o D.U. percebeu o equívoco e ordenou a suspensão das obras de demolição do prédio.

## "Lamentável"

Na sexta-feira a Demolidora Brasil foi informada pelo D.U. que deveria suspender as obras. E ontem, os proprietários da construtora foram notificados de que a demolição havia sido embargada pela Prefeitura.

O engenheiro Júlio Pilenzo confirmou ontem que realmente houve um erro, que já repercutiu mal em alguns setores da administração. Ontem mesmo, o arquiteto Aduato Moraes, do Condephaat, que vem prestando

serviços junto à Secretaria de Cultura do Município, condenou duramente a negligência do D.U.

— É lamentável que ocorra esse tipo de distração do poder público. No meu ponto de vista isso deve ser cobrado pela legislação. O gabinete do prefeito precisa tomar conhecimento disso. A população não pode ficar sujeita as distrações. Devem valer as orientações do órgão estadual. Espero que não ocorra mais isso. Não podemos experimentar mais esse tipo de distração.

Ontem pela manhã, um dos proprietários da construtora, João Domingos da Fonseca, e seu advogado, Eduardo Tella, confirmavam a disposição de impetrar um mandato de segurança contra a Prefeitura, o que deverá ocorrer nos próximos dias.

## 300 milhões

Mesmo possuindo o alvará para efetuar a demolição desde 7 de dezembro de 1984, só há 15 dias a construtora iniciou as obras. Com a suspensão do alvará, cuja validade era de seis meses, a Vesokas e Fonseca teme que possa vir a perder os Cr\$ 300 milhões já investidos na compra do casarão e no projeto do edifício que vai ser construído.

"O Condephaat limita o uso do bem comum de maneira violenta. Eles enviaram um telex para o D.U. e para a Delegacia de Polícia, suspendendo a demolição". Reclamava o advogado Eduardo Tella, estranhando o procedimento adotado pela Prefeitura, que concedeu o alvará, para depois cassá-lo. "Se é um funcionário meu que faz um erro desses, eu o demito por justa causa. Mas na Prefeitura, o que vai acontecer?", perguntava indignado João Domingos Fonseca, um dos proprietários da construtora. Por enquanto, eles atendem

a orientação da Prefeitura, mas prometem: vão brigar na Justiça.

## Cerca de madeira

Apesar de estar protegido por uma cerca de madeira, o casarão continua sendo demolido. Por seu estilo arquitetônico do início do século, ele está em processo de tombamento e sua demolição já foi oficialmente embargada pelo D.U.

Lentamente, entretanto, a demolição clandestina prossegue. Ontem pela manhã, um pedreiro continuava o trabalho, sem o menor constrangimento. O D.U. faz "batiudas" de 15 em 15 dias no casarão e mesmo assim, para isso, é obrigado a deslocar fiscais de outros setores.

O arquiteto Aduato Moraes, do Condephaat, também reconhece isso: "Manter um policial em cada edifício tombado é surrealista. Precisamos contar com outro expediente, que é conscientizar a população da importância da defesa do patrimônio, para assim poderemos combater a antropofagia dos proprietários em querer demolir tudo o que representa de importante na vida da cidade".

Desio do Tava  
07-05-85

Compizos  
388  
392

O Estado de São Paulo  
07-05-85 p. 17

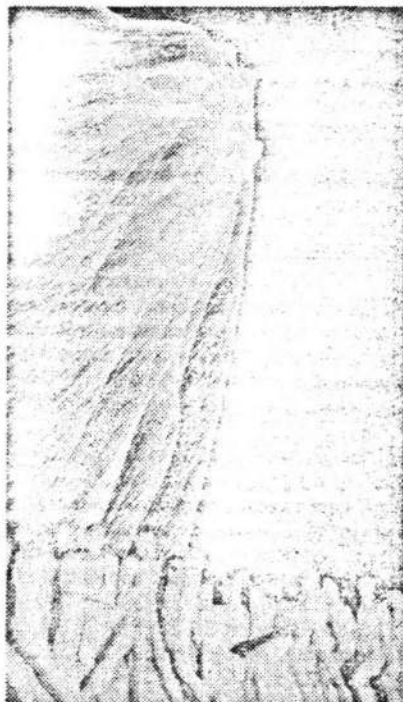
Ibirapuera  
380  
390

## Monumento às Bandeiras. Tombamento

O Monumento às Bandeiras, no parque Ibirapuera, criação do escultor Victor Brecheret, foi tombado ontem pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat). Durante a solenidade de tombamento estavam presentes Jurandi Brecheret, viúva do artista, e o secretário estadual da Cultura, Jorge Cunha Lima, que enfatizou a importância não somente artística mas também pedagógica da peça tombada, lamentando a "ignorância ainda reinante a respeito da leitura visual de certos projetos como esse, que recordam aspectos de nossa formação histórica".

O secretário lembrou ainda que o parecer da conselheira Ana Maria Martinez Correa no processo de tombamento, afirmando que a obra de Brecheret é reveladora de uma outra realidade, igualmente histórica, de um momento da produção cultural brasileira, que se estende de 1920 até o início de 1950. "Tal período é o da concepção e elaboração do Monumento às Bandeiras, cujas marcas estão impressas em suas formas e nos detalhes de suas linhas estruturais."

Uma história movimentada, que



O monumento criado por Brecheret

começa logo depois da Primeira Guerra Mundial e só termina em 1953, caracteriza o Monumento às Bandeiras. História que envolveu várias épocas da cidade, o trabalho do escultor e de mais cem operários. A obra que começou a ser executada apenas em 1936, apesar de a ideia da construção remontar a 1920, quando surgiu em todo o País uma "febre" de se fazer monumentos que homenageassem fatos da história do Brasil. A partir daí, o trabalho andou e parou, durante 17 anos, conforme o interesse político de cada governante. Armando Salles de Oliveira foi o primeiro a se interessar. Tornou todas as providências para começar a construção, cujo custo total, na época, foi estabelecido em 2.900 contos de réis. Uma semana depois de ter assinado o contrato com Brecheret, ele deixou o governo do Estado para se candidatar à Presidência da República.

Os anos seguintes foram de luta e em 1953 o monumento finalmente ficou pronto. No total, 240 blocos de pedra foram utilizados para gigantescos bandeirantes. O monumento mede, em sua extensão, 50 metros por 15 de largura e 12 de altura, e está apoiado sobre uma base de concreto com 50 metros de comprimento.



A Tribuna  
07-05-85

Santos  
387  
394

## Em defesa do patrimônio

A constatação não poderia ser mais dolorida: Santos é possivelmente uma das únicas cidades do Estado que não conta com um conselho especificamente constituído para defender o seu patrimônio histórico e cultural. Como lembra o presidente do Condephaat, Modesto Carvalhosa, até Presidente Prudente, município essencialmente agrícola, tem a sua comissão para cuidar do assunto.

Não só pela velocidade das transformações urbanas mas principalmente em função de Santos ser, em termos nacionais, uma das cidades que reúne invejável patrimônio, a questão deveria ser olhada de outra forma, dentro de uma política de preservação global da memória e dos seus bens. É comum

a destruição de construções de alto valor histórico e arquitetônico, autênticos pontos de referência da população, de importância inclusive para o cotidiano das pessoas. E não há o que se possa fazer contra essa devastação urbana.

E assim, sem um único organismo, a nível municipal, que possa inverter a situação, a Cidade vai aos poucos perdendo até a sua noção de equilíbrio, fundamental para a manutenção da qualidade de vida e para a simplificação dos relacionamentos pessoais. Quando o ideal, como diz o próprio Carvalhosa, seria uma forma de instituir a possibilidade de o próprio Município tomar bens, monumentos e construções, evitando assim a descaracterização urbana.

## Condephaat prepara o tombamento dos Jardins

O tombamento dos Jardins América e Europa deverá ser feito nas próximas semanas, pois a tramitação do processo nº 23.372/85, que prevê esta medida, é uma prioridade no Condephaat. A matéria deverá ainda esta semana ser analisada pelos membros do Conselho e em seguida encaminhada ao secretário Jorge Cunha Lima, da Cultura, que assinará o termo do tombamento.

A urgência na tramitação do processo, segundo o presidente do Condephaat, Modesto Carvalhosa, se justifica pela pressão da opinião pública, ou seja, os moradores dos Jardins, "a respeito da definição da matéria". Enquanto a questão do tombamento estiver em estudo, o proprietário do terreno de sete mil metros quadrados, ao lado do Museu da Imagem e do Som, Alexandre Kliot, não poderá começar a construção do seu shopping center, mesmo com o alvará dado pela prefeitura, atendendo decisão do Supremo Tribunal Federal.

### CASSAÇÃO

Segundo o arquiteto Roberto Sa-

ruê, diretor da Sociedade Amigos de Bairro dos Jardins Europa e Paulistano, é "inevitável" a cassação do alvará que autorizou a construção do shopping center na região, já que os moradores descobriram um erro no processo de aprovação: um dos cinco lotes que compõem o terreno — de 860 metros quadrados —, que pertencia a Roberto de Abreu Sodré, fica de frente para a rua Alemanha e, de acordo com a Lei nº 7.805, de novembro de 1972, portanto anterior ao pedido de aprovação do alvará, está situado em zona Z-1 e ali não pode ser construído nenhum estabelecimento comercial.

Essa "brecha" encontrada pelos moradores, segundo Saruê, torna o alvará sem efeito. O prefeito Mário Covas havia explicado que a autorização fora dada porque o Supremo Tribunal alegara que o processo deveria ser examinado não com base na nova legislação, que restringe esse tipo de empreendimento, mas sim com base na anterior. Ocorre que para a lei antiga um dos lotes faz parte da Z-1, ou seja, de uma zona estritamente residencial.

Folha de São Paulo  
08-05-85 1838

Empurra

38  
396

### Monumento tombado

O Monumento das Bandeiras, de Victor Brecheret, mais conhecido como "Empurra-Empurra do Ibirapuera", um dos marcos da cidade de São Paulo, tendo até ilustrado as embalagens das balas Kopenhagen, foi tombado na última segunda-feira, em solenidade presidida pelo secretário estadual da Cultura, Jorge Cunha Lima, e com a presença da família do artista. Cunha Lima não pretende parar seus tombamentos por aí, para desespero dos moradores do Jardim Europa, cujas casas também poderão ser tombadas.

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA

DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico  
Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT


398  
397

Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.




RG 18559470  
R. Portugal 201.

  
RG. 1.180.690

Antonio Moraes

RG 12-267-665.  
Portugal 179.

A SA  
Anexar ao processo  
dos "jardins"  
  
106/85

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA  
DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico  
Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

398  
398

Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.

Alto Fongalis

R. Portugal 107 - Pg. 4786302

Marcelo de Barros

R. Portugal 64 - R.G. 7748499

Maria Azeiteiro

R. Atenas 221 Pg. 1.798.580

Amurru

R. Atenas 212 Pg. 1074824

Maria Gilma Bastos da Cunha  
rua Atenas n. 196 R.G. 1971464

Helo Oseubrenner R.G. 3.439.890

R. Atenas 135

Alex Petrucino Amato

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA

DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico  
Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

399  
399

Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.

<sup>10</sup>  
Luciene dos Santos

R.G. 1439-794 - Rua Cuba 301

Hebeia de Souza Araujo Melaragno  
R.G. 764.707 R. Canadá 561

<sup>Jon. 4</sup>  
R.G. 3.477-361 - Rua França 218  
Luiz Felipe de Siqueira  
R.G. 1734.412, Rua Canadá 135

Robert Araújo de Almeida Moura  
R.G. 904645 Praça das Guianas 56  
R. G. X  
CLAUDIO A. NORONHA

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA

DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico

Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

393  
407

Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.

JESSE S. RINEHART, JR. - RG. 661.664  
Rua Terra Nova, 123

ALDO MORTARI - RG. 133.916  
Rua Terra Nova, 134

FRANK O. DELANY - RG. 403.794  
Rua Terra Nova, 120

RENATA M. A. LIMA - RG. 2.425.563  
Rua Terra Nova, 137

ABRAHÃO ASSAD JAYME - RG. 187.269  
Rua Terra Nova, 88

MARCELO E. P. MAGALHÃES - RG. 3.326.868  
Rua Terra Nova, 89

CARLOS A. R. JUNQUEIRA - RG. 260.208  
Rua Terra Nova, 74

WALTER SRACORSIAN - RG. 1.287.030  
Rua Terra Nova, 47

PEDRO L. TOLEDO PIZA - RG. 2.254.113  
Terra Nova, 56

LISAH CAIUBY RIBEIRO - RG. 772.327  
Rua Peru, 71

ELENIR ZOGGI - RG. 1.285.699  
Av. Brasil, 1277

MARIA VALENTE - RG.  
Rua Peru, 80

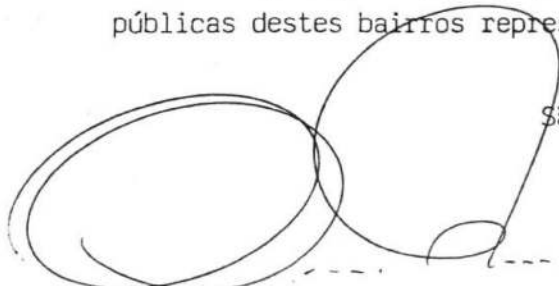
JORGE STOCKLER - RG.  
Rua Peru, 75

Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA  
DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico  
Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

394  
401

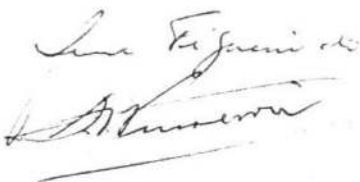
Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.



OSCAR FERRO R. SUECIA 67

RG 2.965.778 SSP-SP



RUA SUECIA 22

RG 3.268.378

RUA SUECIA, 71

RG 265.504



Exmo. Sr. Dr. MODESTO CARVALHOSA  
DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico  
Arqueológico do Estado de São Paulo - CONDEPHAAT

295  
402

Os abaixo-assinados solicitam ao Exmo. Sr. Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Europa e América, para a preservação do caráter estritamente residencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do paisagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de vias públicas destes bairros representa e significa para a Cidade de São Paulo.

São Paulo, 16 de maio de 1985.

Sandra C. Tavares  
RG 2.112.787 Rua Canadá 620

Caio Luiz Figueiredo  
RG. 3005441 Rua Canadá 613.

Arthur F. de Azevedo  
RG 649,285 Rua Canadá 625

Clara R. de Etchiquie Rua Canadá 714  
R.G. 1.447.122

Miguel Etcheverry  
" " " "  
" " " "  
Maria Andréa Oliveira de Queiroz Araujo  
R.G. 8.000.090 R. Groenlandia n.º 170

Rubens Otávio de Queiroz Araujo  
RG. 959.401 Rua Canadá, 590

Sua Katia Chodji  
RG-2.862.156. R. Canadá 562.



Caro Modesto

Estava lhe enviando est ~~abaixo~~

MARILISA RODRIGUES RATHSAM

assinado com o endereço e o R.G.  
mais completo portanto que o an-  
terior. Os moradores do Jardim  
Paulista irã encaminhar hoje  
as 10 de manhã um abaixo assinado  
pedindo tombamento (do bairro) na  
Secretaria de Cultura Obrigada  
Marilisa

A.S.A  
Anexar ao  
processo dos  
jardins  
34  
106/85

TRIMÔNIO HISTÓRICO  
EPHAAT.

Os abaixo assinado solicitam ao Exmo. Sr.

Jorge da Cunha Lima, DD. Secretário de Cultura do Estado de  
São Paulo e Exmo. Sr. Modesto Carvalhosa, DD. Presidente do  
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Ar-  
tístico e Turístico do Estado, o tombamento dos Jardins Euro-  
pa e América para a preservação do caráter estritamente resi-  
dencial da área como Patrimônio Urbanístico, e também do pai-  
sagismo, de arquitetura e do meio ambiente que o conjunto de  
vias públicas destes bairros representa e significa para a ci-  
dade de São Paulo.

Marilisa Rodrigues Rathsam  
Rua Alemanha 214 - R.G. 990.605

Parcillo de Ceilão

Rua Austria 522 - R.G. 1966.065  
Ernest James Lacerda Coimbra.

Rua Austria, 522.

Paulo Figueiredo de Oliveira - CAB/SP 17.362  
R Inglaterra, 205

Cláudia Maria - 010151848-4 - R.G. 640.911  
Largo Cônego de São, 1, apt. 31

Walter Antuan Iguando

Rua Bucarest, 148

R.G. 2.513.420

Elma C. Antuan

Rua Polonia, 23

R.G. 1364.072

Fuad Oberched Abud

Rua Alamanha <sup>no</sup> 228

1.365.264

Anto Carlos Bualdi R.G. 793426

Rua Alamanha 248

Coluna Cutje Ley A Austria 32

R.G. 1.147.562

Fri Louisa Fume Bilepin

R.G. 2.311.140 - R. Bucarest, 188

Span Zeif - Rua Bucarest, 140 - R.G. 1.200.336

Maria do Carmo F. L. Rivilla - R. Alamanha 104 - R.G. 5.157.479

Maria R. Chagas - R. Bucarest, 177

~~Antuan Iguando~~

Rua Bucarest, 288 - R.G. 1.955.336 sb

Glade Site de Mares R.G. 2833876

R. Bucarest 322 tel 8520634

394  
405

Nome	Endereço	R/G/A
Sandra Becheut Vallejuni	Rua: Ducaes, 198	3.32368
Roberto Gabriel Domingos Zangalá	Rua: João Moura, 106	948476
Hilda Beatriz Nanni	Av. Pedro Álvares, 157, 132	863.24.
Jurandy Helena Becheut	Rua João Moura, 100	671.71.
JEAN REUTER	Rua ALFAMANHA 77	<del>848771</del> 1.374666
Yara Leão	Rua BICACETE 50.	26 1130852
Luiz Edilton Lima de Paula	AL. LOUVA 319	1.669.05
Leandro Antonio Reimino	Rua Unicef, 510	1.902.13
Jose Geraldo da Costa Moreira	Rua Renato P. de Barros 39	5142842
Sergio Meira de Castro Neto	R. Tabapuã, 1591/83	8 88401
Mario Pereira	R. Dinamarques 39	
Elizandra P. Jureta	R. Austria	689
Denise Terani Delboni	R. Sarandi, 83	10315-784
João Luiz Belli	AL. FRANÇA 1733	559391
Amirion Machado 2727880	Rua Ruzina 115	812.9372
Levi Dampio Rebulli	R: Sampaio Vidal 46	8539482
Quasibino	AL. Tietê, 325, 10-	6.749.692
Walteria M. Galum	R. Polônia 214	4118720
Moacir P. Meireles	R. Sampaio Vidal 46	8539482
PEPE ALVARES CABRI	RUA DIAMANTINHA 6	71431
	R. Miriam Dias, 263	
Edna Milani Kutenedyra		

Christina Lizzadro Santini

R. Bucarest 332 - Rg 116019

Wass N. Kola. R.G. 3.703.689.  
R. TUCUMÁN 123 / AP. 61.

Jose Jorge Juy Rg 161.489 SP  
R. Bucarest, 331

Miguel J. J. J.

R. Bucarest, 324

RC 4268363

Juliette Weder

RG 1212900

R. Bucarest 309

VALERIA PATA

RG 4365000

R. BUCAREST 160

*Signature*

José María Amarelli: RG 5518658

R. MANOEL DANONIA 801.

Mrs. Lamy

RG 5156683.

R. MANOEL DANONIA 801.

Silvia Sosa

R. 439066

Buenos Aires 789

Fabio Monteiro de Barros Filho

Rua Prudente Cunha, 386 - Jd. Europa

Helena Alves Bonfina

Rua George 24

R.G. 1711452

48  
408  
FCC - a. casa Branca 199  
L.R. 2872052

R. Embaixada 1215  
F. + 41.142  
Yenia = Macedo de Souza  
R. Ducrest 60 RG 1452.159

Ricardo Pagotto Camargo  
R. Alemanha 823 - R.G. 5.289.361

Mario do Ceí moto Camargo

R. Alemanha 823 RG. 6488.360

Maria Raquel Joaze Bassotti - R. Inglaterra, 226

R.G. 5.228.558

40'

Lucia Balancci - R. Inglaterra, 142

R.G. 7.660.742

Ulu R. Polônia 11 Rf 2876220

Cecilia HEATRIC TOMASIK R. POLONIA 123  
RG 5883857.

Roseli Bentim

RG 5501577 Rua Polônia 227

Journal de Paris. Rua Polônia 274  
RG 1467353

Almerinda P. Braga

Rua Sofia 174 R.G. 6336459

Felicia de Aranda Pereira A. Joazebandia 1743  
Rg 2430887

M. Antonieta Patti

R. Yucatan 159

Mona Joze Matta Pentecoste

Rua Inglaterra 236 - 282-1520

Raquel Guimaraes Alse, 14588109

Carmo Moraes Alus Rg 344806

Lucia Guimaraes Costa - R. Suica 496

Paula F. de Guimaraes R. Suica 496



Margareta Ferreira de Costa

R. Sofia n. 56 - Europa

R.G. 25231-14

402

410

Renato - S. Central Tomazinho

R.G. 7.288 618 - R. SOFIA N.º 71

W. Lima Ribeiro -

R.G. 1.811.880 - Rua Polônia, 398

Luís Fátima

R.G. 4657825 - R. MATRIZ, 239

Mania José Motta, Pentecosta R.G. 1.192.160

282.1520 - Rua Inglaterra 236

Anna Suli Juyra

R. Inglaterra, 74 R.G. 4522869

Becky - R.G. 1.149.960 - SP

Rua Polônia - 23

Uma Alentejo R.G. 3418001

R. Polônia 61

Roberto Poyron

Polônia 61

Renato Tomazinho

Rua Tomazinho 302131 S.P

R. Sofia n. 56

Marcia Laurain R. Suécia 113 R.G. 3.796.569

~~R. ENGLATERRA 283 R.G. 1.019.450~~

Jalini - A Thome de Oliveira - R. Inglaterra 265 RG 7525886

Osorio Loureiro R. Rua Itália 273 RG 2.787.22

Manoel Uirama

R. ITALIA, 285 R.G. 4232570.

Maria Teresa Syppolito

Rua Itália 397

~~Roberto Montenegro~~

Roberto Montenegro

Rua Dinamarca, 136

~~Rua Itália 153~~

~~decurador~~

~~William~~

R. Italia 145.

William Salem

R. Italia, 280

R.G. 588.608

*[Handwritten signature]*

Rua Italic, 263 - RG 3.133.650

485  
41

Ruth de Alencar Pereira Rua Italia 317 R.G. 798.27

Juan Borges - R. Italic 499 RG 4156382.

Maria Felina P. Freij - R. Italia 511 - RG 2518

Maria N. Costa Freij - RG 4.385.824

Luiz Rykman P. Italia 383

Ruy Luigi - Rua Italia 369 RG 3605531

Osvaldo Jorge - Rua Italia 539 RG 2263524

Maria Agostina A. Brechet - Rua Bucarest, 182

Sandra Brechet Allegrini - Rua Bucarest, 198

x Mr. Padarth Rua Alemanha 115

x Wilma Silvia Rawinda R. Alemanha, 35

~~Juliana Soares~~ Rua Alemanha, 559.

Jose Karli. Rua Alemanha 549

Girolau, Scarpa " " 371

Antonio Campos Hoising Rua Polônia, 414

Marta Pileggi Rua Suíça, 40

Van Zant Rua Bucarest, 140.

Paulo Soares de Souza - Rua Bucarest 60

Dan Filipe R. Inglaterra, 265

Márcia Rodrigues Rathnam presidente da Sociedade

de Amigos dos Museus e da Federação Brasileira de Amigos dos Museus (Rua Alemanha 214) ambas filiadas à Federação Mundial de Amigos dos Museus.

Processo CONDEPHAAT nº 23372/85 - SAJEP: Estudo de Tombamento das  
Áreas Verdes dos Jardins.

407  
414

A noção de Patrimônio Ambiental Urbano é relativamente nova no quadro preservacionista porque durante muito tempo a problemática da chamada "cidade histórica" desviou a atenção de todos, levando-nos ao esquecimento das relações necessárias que existem sistematicamente entre bens culturais componentes das tramas urbanas, qualquer que seja a idade do lugar. Enquanto Ouro Preto e Parati eram cultuadas em sua integridade física, cidades outras deixavam de ter policiados pelos órgãos preservacionistas seus segmentos ainda representativos dos critérios originais de formação, porque já havia sido rompida a unidade formal dos primeiros tempos. Rompimento trazidos pelo progresso e isso complicou muito o entendimento da questão. Não existe a compreensão popular afinada com os nossos desejos eruditos de salvaguarda dos testemunhos originais remanescentes dos primeiros critérios de urbanização e de suas manifestações formais de organização espacial e de composição arquitetônica. Essa incompreensão, evidentemente, está espelhada na inépcia dos governos municipais, cujas câmaras de vereadores são, de um modo ou outro, verdadeiros reflexos das expectativas populares. Daí, a grande dificuldade na proteção dos variados aspectos assumidos ao longo do tempo pelos componentes daquilo que chamamos de Patrimônio Ambiental Urbano. De um modo ou outro, estamos vendo nossos desejos preservacionistas esbarrarem na grande maioria de vereadores que, amparados pela Lei Orgânica dos Municípios e inspirados pelas divergências políticas, preferem evitar o "congelamento" das áreas urbanas porque nisso estão implicadas a paralisação da especulação imobiliária e uma alegada agressão ao direito de propriedade e ao direito de construir. Uma coisa é certa: ainda estamos engatinhando nesse campo de preservação de segmentos urbanos representativos de uma época, de um ciclo econômico ou de uma intenção plástica definida.

Agora é sugerida a proteção dos Jardins América e Europa pelos seus próprios moradores assustados com o "progresso" que ronda suas ruas e com os especuladores esperançosos de vender a altos preços a paisagem àqueles ávidos pelo verde que o resto

408  
415

O "verde" é o que a todos encanta e se é essa a única justificativa para o tombamento proposto, devemos ser justos e olhar também para o alto de Pinheiros e para o alto da Lapa, para o Pacaembu e para tantos outros bairros paulistanos não vinculados à Cia City, como a chácara Flora, por exemplo, que se compararam perfeitamente aos citados jardins quanto a taxa de ocupação de seus lotes e quanto à arborização densa. Assim, a nosso ver, as qualidades paisagísticas, às vezes confundidas com o poder purificador do ar - sempre falam em pulmões verdes da cidade - não são, portanto, o motivo exclusivo do tombamento do Jardim América. Há, também, a justificativa da atração turística. Aqui mesmo neste processo existem anúncios de operadoras que oferecem passeios pelos jardins a turistas curiosos em conhecer particularidades simpáticas da cidade industrial.

Para nós, nisso tudo, é prevalente o traçado urbano, pois não podemos nos esquecer que o Jardim América foi a primeira experiência brasileira, quem sabe em toda a América Latina, de urbanização segundo os então modernos ensinamentos dos planejadores ingleses voltados às chamadas "cidades jardins" que buscavam soluções "orgânicas" voltadas à natureza e à escala humana, ao contrário dos frios traçados hipodâmicos e cerebrais, riscos vindos dos programas renascentistas que artificializavam o solo, que não acolhiam as condições topográficas e esqueciam o homem. Barry Parker, o urbanista do Jardim América, era altamente conceituado na Inglaterra no início do século e até hoje é estudado como um inovador e aqui projetou e instalou, em 1912, o bairro motivo deste processo. A nosso ver, essa prioridade histórica paulista na trazida pelas companhias imobiliárias inglesas, quinze anos depois do pseudo urbanismo de Joaquim Eugênio de Lima, merece nossa atenção.

Devemos refletir sobre as viabilidades técnicas e jurídicas do tombamento proposto. Inicialmente, temos que considerar como de competência estritamente municipal a regulamentação da taxa de ocupação dos lotes e, inclusive, a possibilidade de seus desmembramentos garantidos até pela legislação estadual. Além do mais, a nosso ver, o tombamento proposto não teria o poder de definir e exigir determinados tipos de uso dos imóveis preservados. Depois, há a questão da manutenção da arborização - do tão querido "verde".

489  
416

que agora não sabemos como encarar essa questão de preservar bens tangíveis vivos e mutáveis. Realmente, teria o CONDEPHAAT meios de fiscalização dos jardins e do arvoredo, tanto dos logradouros públicos como das propriedades particulares?

Hã, também a questão relativa às construções. Cre mos não devam elas ser tombadas porque nada têm a ver com a paisagem verde que se deseja proteger. Ademais não existem nelas virtudes de ordem estéticas ou históricas a justificar um tombamento amplo, como no caso das chamadas "cidades históricas". Talvez de pois de aprimorado levantamento, pudessem ser tombadas meia dúzia de moradias significativas, à guisa de amostragem, que pudessem representar certas correntes arquitetônicas ou a atuação de um ou outro arquiteto de renome trabalhando para a burguesia bem posta.

Assim, nossa proposta de preservação pode ser expressa nos seguintes itens:

- a) Tombamento pelo CONDEPHAAT do traçado urbano representado pelas ruas e praças públicas contidas entre os alinhamentos dos lotes particulares. Sua vegetação, especialmente o arvoredo, seria encarado como bens aderentes e sujeito à vigilância possível do CONDEPHAAT e Prefeitura acertados mediante convênio.
- b) Os quarteirões contidos pelas ruas, compostos de propriedades particulares, com suas mansões, piscinas, pomares e jardins não seriam tombados, mas unicamente considerados "áreas envoltórias", sobre as quais o CONDEPHAAT tem jurisdição por atribuição legal. Aliás, seriam áreas envoltórias com regulamentação já vigente mercê dispositivo do Código de Obras Municipal.
- c) Tombamento, como já dissemos, de algumas construções significativas, tombamento esse independente daquele do traçado urbano, pois o levantamento necessário para tanto certamente vai ser demorado.

Como consideração final, temos a dizer que o tombamento proposto deverá permitir construções novas em lotes originais ainda vagos, certamente dentro das regras do jogo, isto é, dentro das normas de uso do solo estipuladas pelo Código de Obras da Prefeitura e dentro da competência do poder municipal. Pelo exposto, percebemos que o referido tombamento não poderá impedir construção dentro do lote hoje destinado pelo seu proprietário a

480  
417

um "Shopping Center". Aliás, é o nosso modo de pensar, esse tombamento não disciplinará o uso de qualquer imóvel dos Jardins- cuidará tão somente da permanência das relações entre cheios e vazios, do ocupado e do ajardinado, da volumetria e da paisagem geral. Enfim, conservarã o verde, que é o que se deseja.

Anexamos a esta informação cópia xerox do artigo que escrevemos na Folha de São Paulo em 1977 sobre o assunto em pauta e que vem complementar a nossa exposição.

CARLOS LEMOS



444  
41

*Jardins*

*ROK*

TELEX

TELEX

0527.1130

1125043SECT BR  
611429SCTE BR

SEMA BSB 27/05/85

DR. JORGE CUNHA LIMA  
SECRETARIA DA CULTURA  
SAO PAULO - SP

NR 298 DE 27/05/85 - QUANDO EU ERA PRESIDENTE DO CONSELHO DE PARQUES E JARDINS DE SAO PAULO NA GESTAO DO PREFEITO FARIA LIMA, O TAMBEM SAUDOSO ASSESSOR SANGIRARDI CERTA VEZ ME DISSE SER DE FUNDAMENTAL IMPORTANCIA PARA SAO PAULO MANTER AS RESTRICOES EXISTENTES NOS JARDINS EUROPA E AMERICA, ELE ME DIZIA QUE DAQUI HA 50 OU 100 ANOS AQUELA AREA SERIA UM INIGUALAVEL E INSUBSTITUIVEL PULMAO VERDE PARA SAO PAULO, PODENDO MESMO SE TRANSFORMAR NO BOIS DE BULOGUES DA CIDADE, A SERVIÇO DE TODA A POPULACAO, ASSIM, O TOMBAMENTO DAQUELES BAIRROS NAO EH ELITISTA E VISA ANTES DE TUDO OFERECER MELHORES CONDIÇÕES PARA AS GERAÇÕES FUTURAS. SEM ESSE TOMBAMENTO A QUALIDADE DE VIDA NA CIDADE DE SAO PAULO SE DETERIORARA SENSIVELMENTE EM TODA A ZONA SUL DA CAPITAL. PARABENS, POIS, PELA CORAJOSA E NECESSARIA ATITUDE. CORDIALMENTE,

PAULO NOGUEIRA-NETO  
SECRETARIO DO MEIO AMBIENTE.

NNNNN/ VDS+  
1125043SECT BR  
611429SCTE BR

BEM REC. POR?RRRROKR BYBY