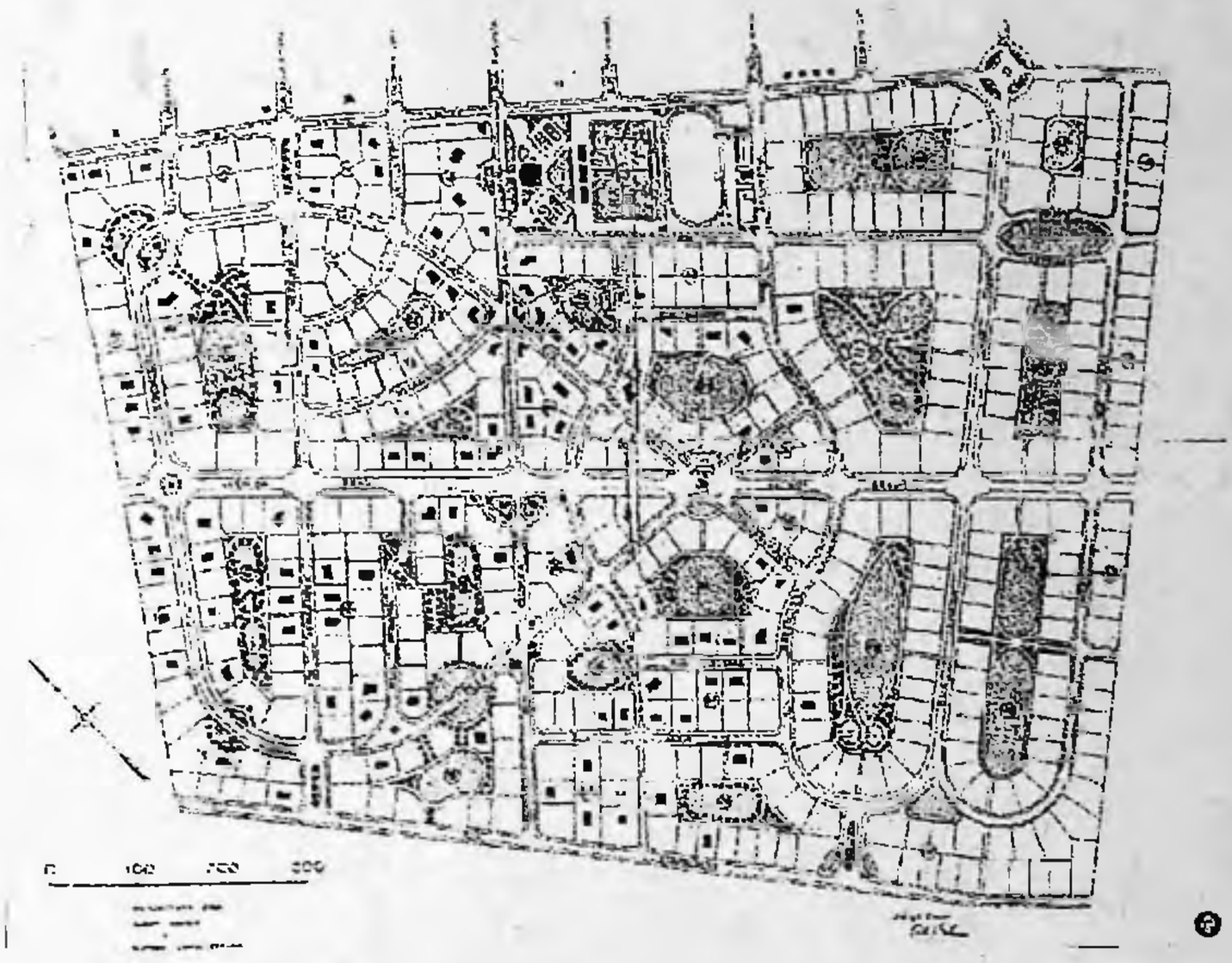
Silvia Ferreira Santos Wolff



Jardim América

O primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura

DEDALUS - Acervo - FAU
20200001325

JARDIM AMÉRICA

O primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura

Silvia Ferreira Santos Wolff

Tese de Doutoramento apresentada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Orientador Prof. Dr. Carlos Alberto Cerqueira Lemos

São Paulo 1998

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Biblioteca
SP

711.4
W832j
c.2

N:9159/22 9233

x-34236

Resumo

A origem do urbanismo dos bairros-jardins em São Paulo remonta à primeira década deste século quando o bairro Jardim América começou a ser implantado pela City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company, posteriormente Companhia City. São estudadas as raízes anglo-americanas deste tipo de urbanismo, assim como as pré-condições locais para sua aceitação. O projeto original do bairro e suas transformações são analisadas e também as características da arquitetura que aí se implantou em períodos sucessivos entre 1916 e 1961, notadamente nas décadas de 20 a 40. O papel fundamental do arquiteto britânico Barry Parker, idealizador do plano, é examinado, bem como o da série de arquitetos que deram concretude ao bairro com seus projetos de casas.

Abstract

The origin of the urbanism of garden-quarters in São Paulo goes back to the first decade of the current century, when the plan of the Jardim América began to be put in practice by the City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company, later Companhia City. A research has been made on the anglo-american inception and roots of this kind of urban model, as well on the local circumstances and pre-existing conditions for its acceptance. The original project of this garden-quarter was analyzed as well as its transformations and the various architectural characteristics which have been found there in correspondence to successive periods from 1916 through 1961, specially in the twenties through the fourties. The fundamental creative role of the british architect Barry Parker is emphasized and a due mention is made of the series of architects whose designs led to the concrete garden-quarter.

Agradecimentos

O que é sempre dito a respeito da criação de um trabalho acadêmico é também expressão do processo que envolveu e permeou a realização deste. Ele foi composto solitariamente, mas também foi objeto de muitas manifestações de solidariedade e incentivo por parte de várias pessoas e instituições.

Inicialmente o CONDEPHAAT que mais uma vez apresentou-me dificuldades no cotidiano profissional que acabaram por fornecer-me o tema para as reflexões aqui desenvolvidas. Também concedeu-me o tempo de afastamento de minhas funções necessário à dedicação plena à pesquisa e deu-me o convívio com meus colegas. A CAPES, mediante a concessão de bolsa auxílio também mais uma vez, possibilitou-me esta dedicação.

A Cia. City franqueou-me seus arquivos e foi o acesso a seus documentos que definiu e redesenhou um projeto, até então, apenas esboçado. Nancy Assad abriu as portas e Silvio Antonio Coelho e Francisco Aparecido de Godoi me ajudaram a esmiuçar caixas, pastas, desenhos... Henrique Salles também foi gentil auxiliando-me com as fotografias. Os funcionários das instituições e bibliotecas pesquisadas atenderam-me com solicitude, em especial Filomena e Maria José na Pós-Graduação da FAUUSP.

Meu orientador Prof. Carlos Lemos em mais uma contribuição para meu aprendizado ajudou-me a direcionar a pesquisa, deu sugestões e corrigiu defeitos, como já tem feito desde meus primeiros passos em suas disciplinas.

Margareth Campos da Silva Pereira avaliou-me com rigor na qualificação e, posteriormente, dispôs de seu tempo para instigar-me por novos rumos.

Antonio Luis Dias de Andrade, Janjão, com sua maneira discreta e gentil ajudou-me em meus estudos e em minhas atividades profissionais desde que o conheci. Neste especificamente participou da qualificação, emprestou-me livros e fez sugestões.

Ana Lucia Lanna participou intensamente da elaboração deste trabalho. Leu criticamente o plano inicial apresentado à Comissão de Pós-graduação e, a partir dai, cada produto intermediário que a pesquisa foi gerando, estimulando-me incondicionalmente. Sem sua participação o produto não teria esta forma.

No IPHAN, meus colegas em geral e em especial Cecília Rodrigues dos Santos, Marcos Carrilho e Mauro Bondi incentivaram-me e emprestaram-me livros e documentos pessoais e da biblioteca.

Também cederam-me livros e documentos de seus arquivos pessoais, forneceram-me sugestões valiosas, apoiaram-me ou percorreram o bairro comigo Vasco Caldeira, Fernanda Fernandes, Tereza Cristina Epitácio, Edna Kamide, Walter Pires, Hugo Segawa, Ana Luisa Martins, Maria Cecília Naclério Homem, Maria Cláudia Pereira de Souza, Vera Ferraz, Ary Perez, Maria de Lourdes Eleutério, Pedro Paulo Popovic, Carlos Monteiro de Andrade, Silvia Arango, além de Paulo Sergio Del Negro e Maria

Cristina Wolff de Carvalho, parceiros e incentivadores sempre presentes nas mais diferentes etapas de minha vida profissional.

Gostaria de ter podido trocar impressões com Ronei Bacelli, mas mesmo impossibilitada sou-lhe grata por ter lançado as bases para o desvendamento da Cia. City e do Jardim América.

Auxiliaram em diferentes etapas da pesquisa, principalmente nas ligadas às imagens fotográficas, Beatriz Bruno e Luciana Genari.

Estiveram sempre presentes Beatriz Vidigal de Almeida, Claudia Mello Ribeiro, Luis Fernando Carvalho e Naira Morgado.

Minha família apoiou-me e soube respeitar os estranhos ritmos temporais de produção da tese. Atuaram mais diretamente Marta Ferreira Santos Farah que me prestou auxílio com o editor de textos e meus pais, Celia e Ruy Ferreira Santos, com leituras ou confecção de gráficos.

Mathias participou de cada dia e criou, através da informática, a possibilidade de que a pesquisa pudesse aprofundar-se organizadamente em diferentes detalhes.

Gabriel chegou quase no fim, trazendo nova luz para a elaboração do desfecho, mas a expectativa de sua vinda e seu prenúncio impuseram um ritmo e um contorno especiais ao conjunto do trabalho desde seu início.

A todos sou imensamente grata.

Sumário

Apresentação 9

Introdução 13

1. A tradição das cidades jardins e dos subúrbios ajardinados 19

1.1. Cidade-jardim, subúrbio-jardim, bairro-jardim 21
1.2. Raymond Unwin e Barry Parker e seu percurso profissional 32
1.3. Raymond Unwin e Barry Parker e a tradição da arquitetura britânica. 36

2. A cidade de São Paulo 43

2.1. O quadro legal sobre edificações e arruamentos 51
2.2. O urbanismo 53
2. 3. Padrões residenciais da elite paulistana 56

3. A Cia. City 61

3.1. A atuação de Barry Parker em São Paulo : o delineamento de uma paisagem urbana, de uma arquitetura, do empreendimento comercial 71
3.2. Política de vendas 82
3.2.1. Publicidade 83
3.2.2. A construção da paisagem urbana e do empreendimento comercial 93
3.2.3. O sistema de financiamento 95

4. O bairro 101

4.1. O projeto original do Jardim América 103
4.2. A ocupação - modificações sucessivas 115

5. A Arquitetura 123

5.1. Caracterização geral 125
5.1.1. Programas 130
5.1.2. Tipos de implantação 134
5.1.3. Esquemas típicos de distribuição 145
5.1.4. As soluções espaciais típicas - bangalôs e as casas de dois pavimentos 147
5.1.5. Exceções ao padrão geral 154
5.1.6. Variações formais 158

5.2. As casas da City: Barry Parker e outros arquitetos ligados a empresa 165

5.3. A estética regionalista 170
5.3.1. O neocolonial 170
5.3.2. O neocolonial hispano-americano: Os estilos missões, espanhol, californiano ou mexicano e os hibridismos 174

5.4. As linguagens geométricas: assimilação e resistências / O crescente despojamento como uma opção estilística 181
5.5. Persistências estilísticas 189
5.6. Conciliação e concessão: Gregori Warchavchik 192
5.7. O final da ocupação do bairro / A década de 1940 e os anos 1950 / o despojamento assimilado 195

Considerações finais 199

Bibliografia 209

Anexo 1 Quadro de eventos relacionados com a implantação do Jardim América e de sua arquitetura 219

Anexo 2 Quadro apontando a freqüência das principais tendências da arquitetura do Jardim América 223

Anexo 3 O arquivo da Cia. City e a pesquisa realizada 229

Anexo 4 Relação dos autores de projetos arquitetônicos originais do Jardim América 237

Apresentação

Apresentação

Quando vim para São Paulo para estudar arquitetura trazia como referência urbana a vida em uma cidade de dimensão equilibrada, com a agradável escala de 300 mil habitantes Além disso trazia a experiência de ter vivido a primeira infância em um campus universitário, localizado em área rural e cujo modelo espacial muito devia ao dos subúrbios ajardinados norteamericanos, de casas sem cercas e amplas extensões de áreas verdes permeando as construções.

A alta densidade de edificações verticalizadas em São Paulo, sua pavimentação excessiva, sua cor cinza, o excesso de ruídos e de pessoas e a impessoalidade e indiferença aparentes das relações me impressionavam mal desde criança e não foi sem dificuldades minha adaptação ao cotidiano da cidade.

Foi longo o processo que fez com que me afeiçoasse a São Paulo e a elegesse definitivamente como meu lugar de moradia e, afinal, optasse por trabalhar profissionalmente buscando identificar seus valores, sua riqueza cultural e lutando por preservá-los.

O percurso de minha casa para a Faculdade atravessava o bairro do Pacaembu com sua paisagem verdejante entremeada de casas. Os jacarandás mimosos de troncos esverdeados pelo musgo e que arroxeavam na primavera, os jasmins-manga com suas duras flores amareladas que floresciam no mês de dezembro e as exuberantes azaléias do inverno coloriam meu caminho. Os telhados pontudos das casas normandas despontavam entre a vegetação ao lado de casas brancas com molduras barrocas nas portas e janelas, outras de lajes planas e outras ainda de tijolos a vista. Esta era a visão que eu tinha da janela do ônibus elétrico, responsável por uma das poucas fiações aéreas do bairro. Também era este o panorama que eu descortinava da minha mesa de estudos em meu quarto.

Logo aprendi que esta paisagem apaziguadora era "da City", também responsável por outros bairros bonitos na cidade e por elevar a baixíssima taxa de áreas verdes por habitante existente em São Paulo. Taxa de resto também falseada pelos grandes e poucos parques públicos existentes.

Estudei em um período em que a única arquitetura "aceitável" nos meios acadêmicos era a funcional, a da verdade dos materiais e a dos sistemas construtivos racionais. A das edificações de lajes planas (abóbodas também eram bem vindas, mas que estudante sabia projetá-las?), desprovida de ornamentos e, melhor ainda, se destituída de revestimento e com infra-estrutura exposta. Neste contexto os românticos telhados inclinados do Pacaembu, as molduras rebuscadas de janelas, as treliças dos balcões eram considerados equívocos, motivos de escárnio.

As paisagens da City valiam então pelas áreas verdes, mas as casas que as compunham *não tinham nenhum valor arquitetônico*.

Alguns anos depois fui progressivamente chamada a atuar pela preservação das paisagens urbanas criadas pela City. Ora para definir o perímetro do bairro do Pacaembu que deveria ser preservado das transformações descaracterizadoras ocorridas em escala crescente. Ora sobre que mudanças provocadas pelas alterações nos modos de vida nas residências ou mesmo de uso poderiam refletir-se sobre as instalações físicas das casas. Casas sobre as quais pouca ou nenhuma informação havia, a não ser *grosso modo* que não tinham lá muito valor arquitetônico

E assim, diante do incontornável valor afetivo que estas paisagens têm na minha própria história fui chamada a opinar com responsabilidade sobre outros valores coletivos destes lugares e a enfrentar a apressada categoria do *nenhum valor arquitetônico*.

Este estudo sobre as origens da City e da arquitetura que se implantou em seus loteamentos tomou forma com este objetivo de trazer subsídios para sua preservação oficial, mas também reveste-se de tom pessoal ao permitir que me encontre com a São Paulo de que eu gosto.

Introdução

Introdução

Neste trabalho estuda-se, através do bairro-jardim, Jardim América, em São Paulo, a introdução deste modelo urbanístico na cidade em meados dos anos 10 O bairro é estudado desde suas origens até sua completa ocupação. A arquitetura que o consolidou com casas unifamiliares ao longo de cerca de trinta anos é analisada e classificada de acordo com as tendências predominantes que identificam períodos sucessivos de atividade edificatória.

O bairro Jardim América, bairro-jardim paulistano pioneiro em sua proposta urbanística, foi tombado pelo CONDEPHAAT, órgão de preservação oficial do Estado de São Paulo, há mais de dez anos como parte integrante de um conjunto de bairros referidos como "Jardins". Este tombamento foi efetivado sob grande pressão popular. Seu texto legal (Processo CONDEPHAAT 23372/85) propunha a preservação das características de sua paisagem, o que se buscou assegurar com a manutenção do traçado de suas ruas, do parcelamento do solo e da vegetação natural. Recomendava-se, ainda, estudos para identificação e, posteriormente, tombamento de exemplares da arquitetura que integra o bairro.

O tombamento dos "Jardins" foi pioneiro na polêmica atitude dos órgãos de preservação de buscar salvaguardar extensos contextos urbanos cuja destruição não é impedida em vista das precariedades das legislações de zoneamento. Buscaram-se mecanismos para proteger a "paisagem urbana" , seu padrão de ocupação, sem conseguir contudo atingir as unidades arquitetônicas. Na esteira deste tombamento e sem muitas revisões de seus possíveis acertos e de seus equívocos outros vem se realizando nos últimos anos.

Resta dizer que o período de implantação e consolidação urbanística e arquitetônica do Jardim América situa-se entre o final da década de 10 e meados dos anos 40, período pouco estudado da constituição de matrizes da arquitetura moderna paulistana e também alvo de muitos preconceitos por vincular-se a atitudes consideradas ecléticas. Por estes e outros motivos conjunturais, o estudo e tombamento de exemplares arquitetônicos até hoje não logrou realizar-se no âmbito do CONDEPHAAT.

Quer por este motivo, quer por fragilidades na própria legislação, o fato é que a falta de conhecimento aprofundado sobre a arquitetura não permitiu que esta fosse protegida e o ritmo de transformações dos últimos anos tem feito com que se percam exemplares significativos da trajetória da casa paulistana, além dos consequentes prejuízos na paisagem que se pretendeu preservar.

Após o tombamento dos "Jardins" foram demolidas sem que houvesse apoio legal que impedisse esta ação, por exemplo, duas casas do arquiteto Rino Levi. Tanto o autor, quanto as duas casas especificamente, são objeto de amplo reconhecimento pela crítica arquitetônica - A Casa do arquiteto na Rua Bélgica, no Jardim Europa e a Casa Ferrabino na Rua Estados Unidos. Mais difícil ainda tem se revelado identificar, avaliar e portanto, preservar a arquitetura anônima que integra a paisagem tombada, casas sobre cujos autores, características e significado pouco se sabe.

O trabalho da tese de doutoramento, assim, pretende contribuir tanto para aprofundar reflexões sobre a arquiteturá e urbanismo do período, como para alimentar práticas preservacionistas. A partir do Jardim América e de suas especificidades, é possível refletir-se articuladamente sobre os contextos bairro e cidade e bairro e arquitetura. O estudo do bairro, de seu caráter pioneiro, sua implantação, traçado e regulamentação urbanísticas; das influências que exerceu no posterior desenvolvimento da cidade; de sua concretização e das inovações e/ou sintonias que sua arquitetura expressa em relação com a que se implantava em outras regiões revela-se como um campo fértil para a reflexão sobre os vínculos havidos entre a configuração urbana de São Paulo, seus bairros e sua arquitetura construída na primeira metade do século XX.

O conhecimento das características das arquiteturas deste período interessa por ser uma passagem que, não sendo exatamente curta, tem sido desconsiderada. Uma passagem cujo conhecimento pode esclarecer sobre tendências gerais de um período ao qual pouco valor se atribui, a não ser o de ter sido uma transição entre o ecletismo mais configurado do século XIX e a arquitetura moderna paulista oficialmente reconhecida.

A partir destes objetivos acima descritos o trabalho de elaboração da tese passou por várias etapas cujos resultados são apresentados divididos em cinco capítulos.

No primeiro capítulo trata-se de identificar os modelos urbanísticos que constituem as matrizes da solução implantada no Jardim América. A identificação imediata que se faz entre a britânica Letchworth, a primeira cidade-jardim da história, e o bairro é revista ao longo deste capítulo. Busca-se precisar os limites existentes entre os modelos de cidade-jardim, subúrbio-jardim e de um bairro-jardim como o Jardim América através do estudo das origens anglo-americanas destes modelos.

Ainda neste capítulo são estudadas as personalidades profissionais de Raymond Unwin e Barry Parker, os autores do projeto do loteamento do Jardim América, suas formações e atuações profissionais sob a luz da tradição da arquitetura britânica.

No segundo capítulo é traçado um quadro panorâmico da cidade de São Paulo no momento de implantação do bairro. São esboçadas as características

predominantes de seu sitio urbano e as formas de desenvolvimento de sua trama edificada conduzida por interesses predominantemente privados. Os planos urbanisticos que, no século XX, tentaram conter e reorientar o crescimento desordenado são mencionados, bem como as legislações que trataram da construção civil, da abertura de ruas e de loteamentos.

No segundo capitulo também são apresentadas as referências e padrões residenciais da elite paulistana no início do século. Casas isoladas de seus vizinhos que, a partir das experiências internacionais e de sua adoção no contexto local no final do século XIX, impunham-se como meta para novas residências unifamiliares e como pano de fundo para definição da empresa loteadora do Jardim América eleger qual era seu público alvo e que modelos deviam ter suas casas

No terceiro capitulo apresenta-se a Cia. City e seus métodos de atuação na cidade No Jardim América, o primeiro loteamento a ter lotes comercializados, mas também em outras regiões dos cerca de 12 milhões de m^2 de que dispunham, sobretudo na região sudoeste da cidade. As estratégias de definição de um padrão para seus loteamentos, de escolha de seu público, os sistemas de promoção e de vendas são detalhados. Neste panorama é descrita a atuação do arquiteto Barry Parker que comandou em São Paulo, por dois anos, a implantação do bairro que projetara e a definição da melhor maneira dele ser aceito, absorvido e de tornar-se um parâmtero para outros empreendimentos.

No capitulo quatro é descrito e analisado o processo de concepção do projeto do Jardim América, desde os primeiros traçados para compartimentação da área até seu parcelamento atual. As sucessivas revisões do plano original e as motivações que as ocasionaram são abordadas e ilustradas através das imagens das diferentes etapas

No quinto e último capitulo é caracterizada a arquitetura que deu concretude a estes planos, transformando os esboços em um bairro pleno, ocupado e, por várias gerações, paradigmático. São estudadas com detalhes as soluções arquitetônicas tipicas, os programas e articulações espaciais gerados pelos modos de vida dos moradores do Jardim América. As formas como se implantaram as casas, tirando partido, ou ignorando as peculiaridades e propostas inovadoras introduzidas pelo bairro-jardim.

Apresentado o quadro geral, trata-se das exceções, das particularidades, da contribuição e do pretendido caráter modelar da arquitetura produzida pela City, através de seus arquitetos britânicos, tendo a frente Barry Parker.

Neste capítulo pretendeu-se ainda classificar as diferentes tendências formalistas que alternadamente revestiram, no Jardim América, soluções espaciais quase fixas. O estudo de mais de 400 projetos residenciais no bairro evidencia que, independente deste formalismo, caminhou-se, na primeira metade do século XX, em direção ao despojamento ornamental. Foram analisadas as atuações de alguns arquitetos reconhecidamente modernistas cujos projetos foram identificados no bairro, confrontados com um grande contingente de

profissionais pouco conhecidos. Deste exame resulta a consideração que a destituição do elemento ornamental na arquitetura do século XX não resulta exclusivamente de fundamentação teórica como a esboçada pela arquitetura moderna, mas apresenta-se por uma série de motivos, pelo menos em seu início, como mais uma opção formal.

Após as considerações finais acrecentam-se quatro anexos. Um quadro de eventos relacionados com a constituição do Jardim América; outro ilustrando a freqüência com que apareceram as principais tendências constitutivas de sua arquitetura; um relato dos procedimentos e métodos empregados nos levantamentos e um guia do funcionamento do Arquivo da Cia. City e, por fim, um arrolamento dos profissionais identificados como responsáveis pela arquitetura das casas estudadas.

1. A tradição das cidades jardins e dos subúrbios ajardinados

1. A tradição das cidades jardins e dos subúrbios ajardinados

1. 1. Cidade-jardim, subúrbio-jardim, bairro-jardim

O urbanismo implantado pela Cia. City em seus empreendimentos em São Paulo, a partir de meados dos anos 10, vincula-se ao conceito de *garden-city*, cidade-jardim. Este conceito tem sido entendido de forma muito ampla e diferenciada desde que o termo consagrou-se ligado a experiências britânicas no início do século XX.

O conceito genérico de cidade-jardim consagrou-se associado a uma terminologia que transita pelos termos cidade-jardim e subúrbio-jardim de maneira nem sempre precisa. A rigor, cidade-jardim refere-se a núcleos urbanos que buscam viver independentes de outras cidades e surgidos dentro de uma perspectiva de planejamento com finalidades sociais amplas, ligadas à história das cidades ideais. Subúrbios jardins caracterizam-se mais como extensões, conectadas com o tecido urbano ou não, mas viabilizadas pela sua relação de dependência com uma cidade pré-existente.

O nome, cidade-jardim, fez-se presente principalmente após o sucesso das teorias de Ebenezer Howard e da experiência concreta de Letchworth, considerada a primeira cidade-jardim da história. O termo indiretamente ligou-se também à paisagem urbana de Hampstead, um subúrbio de Londres que alcançou grande sucesso como modelo urbanístico. Ambas experiências tiveram seus planos desenhados pelos arquitetos Raymond Unwin e Barry Parker em 1903, os mesmos responsáveis pelo primeiro projeto criado dez anos depois para o Jardim América em São Paulo, sendo que Parker seria responsável pela versão deste plano efetivamente implantada.

A idéia original que embasa o urbanismo das cidades-jardins é a teoria e modelo propostos por Ebenezer Howard, teórico inglês que os sistematizou em seu livro *Tomorrow, a Peaceful Path to Real Reform* de 1898, reeditado em 1903 com o nome através do qual ficou conhecido, *Garden Cities of Tomorrow* .[1]

---

[1] Cf. HOWARD. Ebenezer. *Garden Cities of tomorrow*. London: Faber & Faber Ltd. 1944 / Atribui-se a inspiração da expressão Garden City com a qual Howard batizou a segunda versão de seu livro e que consagrou a teoria a um subúrbio de Nova York de 1869 que tinha este nome. A implantação do Garden City novaiorquino, em ruas de traçado tabuleiro de xadrez não a assemelham ao padrão mais comumente associado ao nome. cf. *Architectural Design* nº 51- 10/11 1981 "The Anglo-American Suburb", p. 25 / Além do livro de HOWARD há outras obras que tratam da cidades-jardins do ponto de vista de seus criadores PURDOM, C. B. *The Garden City*. Letchworth: The Garden City Press. 1913 e UNWIN, Raymond. *Town Planning in Practice*: An Introduction to the art of designing cities and suburbs. 1ª ed. de 1909, reeditado em 1932. No presente trabalho foi examinada a tradução francesa do livro por JAUSSELY, Léon, que também o prefacia: UNWIN, Raymond. *L'Étude pratique des Plans de Villes*. Paris: Librarie Centrale de Beaux Arts, 1922

A bibliografia crítica sobre as Garden Cities e sobre os Garden Suburbs é extensa. Desde o clássico prefácio de Lewis MUNFORD à reedição do texto de HOWARD pela Faber & Faber em 1944, onde

Howard foi um homem de interesses variados que trabalhou como funcionário de escritórios a maior parte de sua vida. Trabalhou também como jornalista e dedicava-se a invenções mecânicas em seu tempo livre. Sua proposta de cidade-jardim não se referia a um modelo espacial e sim a um esquema teórico de uma cidade autônoma, de gestão comunitária, de dimensão limitada por extensa faixa agrícola que a circundava e que, caracterizada por altas taxas de áreas verdes, seria uma alternativa para o caos e decadência urbanos. Na segunda edição de seu livro, a que introduziu o termo *garden-city*, o autor desenhou um diagrama espacial geométrico e abstrato de suas idéias para a realização de sua cidade ideal. Este diagrama não era um projeto urbano, conforme afirmava o próprio Howard, mas eventualmente foi confundido com um.[2]

A cidade-jardim teorizada por Howard concretizou-se em uma forma urbana em Letchworth, cidade para cujo projeto realizou-se um concurso do qual foram vencedores Raymond Unwin e Barry Parker. Em 1903 iniciaram-se os procedimentos para a implantação desta primeira cidade-jardim que Howard não chegou a conhecer, pois morreu em 1904.

Para Howard, menos diretamente preocupado com arquitetura e urbanismo, as cidades-jardins eram alternativa para o caos urbano não apenas do ponto de vista formal. Uma dimensão importante e fundamental de sua teoria dizia respeito à proporcionar habitações dignas para as classes trabalhadoras. Era uma proposta de comunidade moralmente equilibrada e autônoma, cujas habitações seriam alugadas através de cooperativas. A cidade deveria oferecer recursos industriais e agrícolas. Os jardins amplos junto às casas não deveriam ser apenas espaços naturais, mas hortas a

---

o resgatou do esquecimento, apontando as cidades-jardins, junto com o avião como as grandes invenções do século XX. "O avião deu asas aos homens e a cidade-jardim prometeu-lhe melhor moradia para quando descesse à terra". A referência crítica a este entusiasmo de Munford, a análise sobre seu exagero ou propriedade é constante nos estudos dos que tem se aprofundado na compreensão das influências das teorias de Howard. Textos como o de FISHMAN, Robert. *Urban utopias in the twentieth century*: Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier. N.Y.: Basic Books, 1977 que compara as teorias urbanísticas dos três autores analisados. / Mais recentemente o assunto ganhou efetivo reconhecimento como comprovam encontros acadêmicos sobre o tema e que tratam o assunto do ponto de vista de seu desenvolvimento específico em diferentes situações urbanas: GIRARD, Paulette e LUSSAC, Bruno Fayolle (org.). *Cités, cités-jardins: une histoire européene*. Actes du colloque de Toulouse de 18 et 19 novembre 1993 organisé par le Groupe de Recherches Production de la ville et Patrimoine des écoles d'architecture de Toulouse et Bordeaux apresenta sobretudo as experiências européias de construções de cidades e núcleos de habitações econômicas. Em TAGLIAVENTI, Gabriele.(cur.). *Città giardino. Garden city*. Roma. Gangemi Editore, 199?. p.117-138 discute-se a experiência das cidades jardins com grande amplitude. Em CALABI, Donatella (cura). *Architettura domestica in GranBretagna: 1890-1939*. Milão: Electa. 1982 analisa-se o desenvolvimento da arquitetura doméstica britânica interligado ao do planejamento urbano deste tipo de experiência. A revista *Architectural Design*, n.51 de 10/11 de 1981 é editada por Robert A. M. STERN e dedica-se integralmente a "The Anglo-American Suburb", analisando vários projetos urbanos na Gran-Bretanha e nos Estados Unidos, incluindo na constituição de um pensamento urbanístico as fundamentais experiências derivadas da teoria Howardiana. Ver também WARD, Stephan V. *The Garden City*: Past and Future. London: E & FN. Spon. 1992. O texto original de Howard foi recentemente traduzido no Brasil. HOWARD, Ebenezer. *Cidades-jardins de amanhã* - Introdução de OTTONI. Dácio. São Paulo: Hucitec, 1996

[2] cf. prefácio por OSBORN, F.J. ao livro de HOWARD, Ebenezer. op. cit.

prover alimentação. A dimensão e o crescimento da cidade seria controlado por um cinturão verde, já que a perda de escala nas grandes cidades era condenada.

Os aspectos da automomia e da dimensão fisica controlada e do sistema de propriedade foram algumas das características da utopia howardiana que não permitiram que o exemplo da cidade-jardim de Letchworth, nos termos propostos por Howard, tivesse frutificado.

O nome cidade-jardim, porém, e vários aspectos experimentados em Letchworth, tanto do ponto de vista formal, quanto relativos à preocupação de fornecer habitações dignas em ambiente saudável,e, com isso, boa qualidade de vida a seus moradores, afirmaram-se em experiências urbanas diversificadas.

Léon Jaussely ao prefaciar em 1922 a edição francesa do livro de 1909 de Raymond Unwin, *Town Planning in Practice* já tinha alguma perpectiva sobre o uso indefinido que os termos cidade-jardim e subúrbio-jardim vinham tendo e estabeleceu as distinções com veemência.

> *Na realidade, embora essencialmente a cidade-jardim inglesa seja, como seu nome diz claramente, um organismo urbano completo, encontrando nela mesma aquilo que é necessário à vida, não apenas casas de moradia burguesas e operárias, mas sua administração municipal, seu centro urbano, seus serviços gerais, seus edifícios públicos, suas fábricas, seu comércio, suas zonas agrícolas, enfim, um organismo que se basta a si mesmo, nós chamamos, na França, com este nome, todo agrupamento, mesmo pouco importante, de casas operárias ou baratas, providas de jardins particulares suficientes e mais comumente suficientes sem que o agrupamento possa ter ele mesmo uma vida autônoma. Não nos iludamos com as palavras, lamentando que o mais banal loteador de periferia, especulador sem vergonha, ouse qualificar sua operação de cidade-jardim, porque este nome é para o público, que neste caso ele engana, idealmente evocador.*[3]

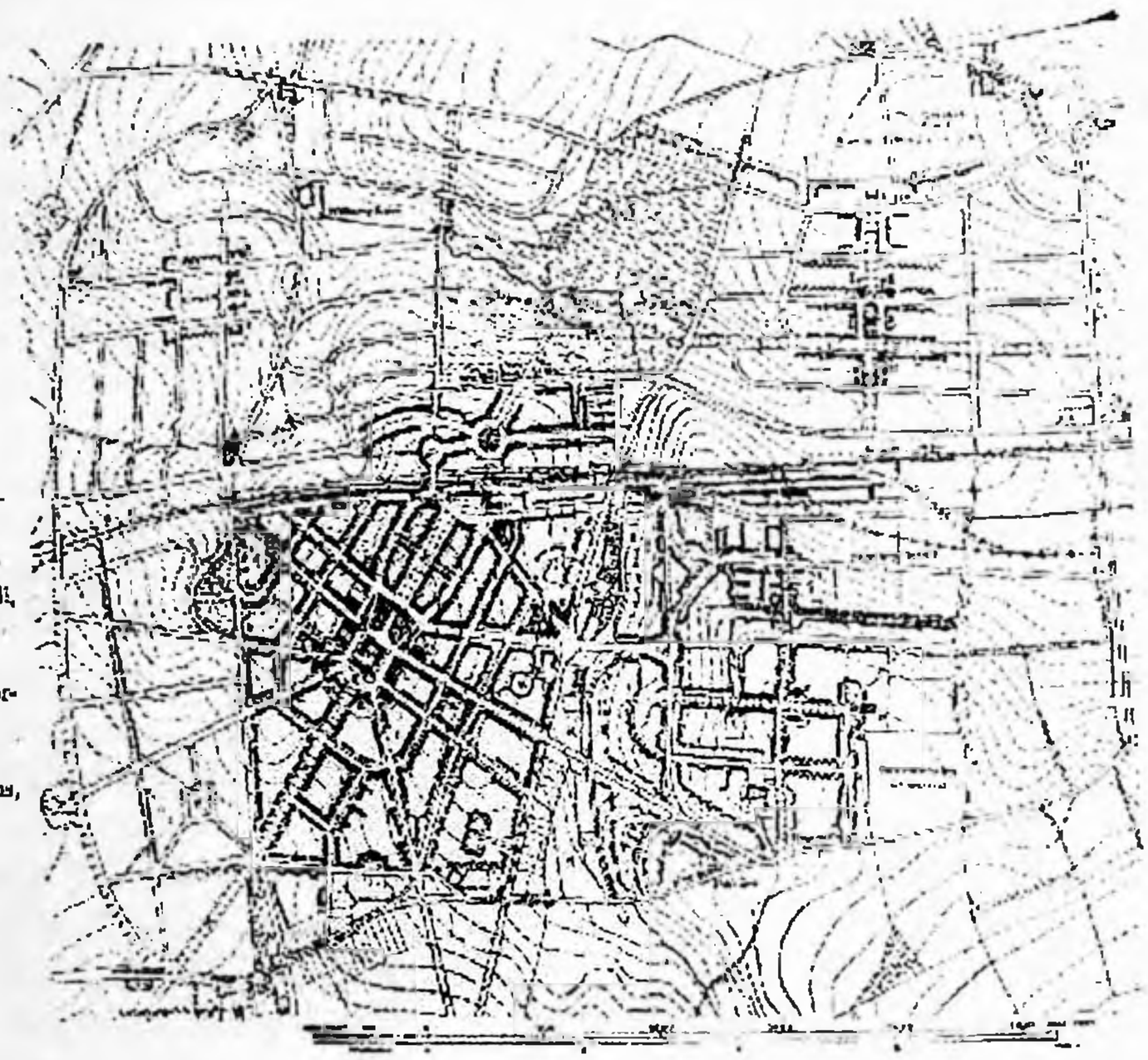
A aceitação das paisagens criadas a partir das primeiras experiências britânicas de Letchworth e Hampstead e sua adoção como modelos induziram ao uso indiscriminado do termo garden-city quer para a criação de conjuntos habitacionais populares, ou para empreendimentos imobiliários paras as classes médias e elites, quer para cidades planejadas

A autoria comum aos projetos da cidade-jardim, Letchworth e do subúrbio-jardim, Hampstead, feitos por Parker e Unwin, além de características ligadas a seu desenho urbano e a sua arquitetura, são um fator a induzir a freqüente indiscriminação entre os conceitos de cidade e de subúrbio-jardim como modelo urbanístico, principalmente se examinados a partir do reflexo destas experiências em São Paulo e

---

[3] Prefácio de JAUSSELY, Léon In: UNWIN. Raymond. *L'Étude pratique des Plans de Villes*. Paris: Librarie Centrale de Beaux Arts, 1922, p. XII

em particular no bairro-jardim, Jardim América Afinal os mesmos Parker e Unwin fizeram seu projeto [4]



II.1.1. Plano original de Letchworth, conforme sua publicação em 1904. A alta densidade de áreas verdes entremeadas as edificadas se faz notar. Fonte: PURDOM p. 42

Letchworth e sua paisagem urbana influenciaram os subúrbios do século XX nas formas de ocupação de áreas que levam em conta as caracteristicas formais de integração de arquitetura e paisagem e também em aspectos ligados às tipologias arquitetônicas. Seu espírito também difundiu-se amplamente na pesquisa por habitações sociais nos extensos programas de reconstrução européia no período entre guerras. Cidades, por sua vez, que tinham objetivo social próximo às concepções de Howard, mas morfologia nem sempre referida às primeiras experiências inglesas. [5]

---

[4] Indicando que, mesmo para os autores das primeiras experiências urbanísticas britânicas neste sentido havia certa imprecisão nos termos, basta verificar que Parker e Unwin ao projetarem, ainda em Londres, o primeiro desenho para o Jardim América nos anos10, uma clara área de extensão do tecido urbano existente em São Paulo, o intitularam *Garden City*. Cf. Mapa do loteamento segundo a proposta realizada por Parker e Unwin In SEGAWA, Hugo Massaki. *Alguns aspectos da arquitetura e do urbanismo em São Paulo na passagem do século*. São Paulo: TGI-FAUUSP. 1979 / cf. também no presente trabalho cap. 4. O bairro.

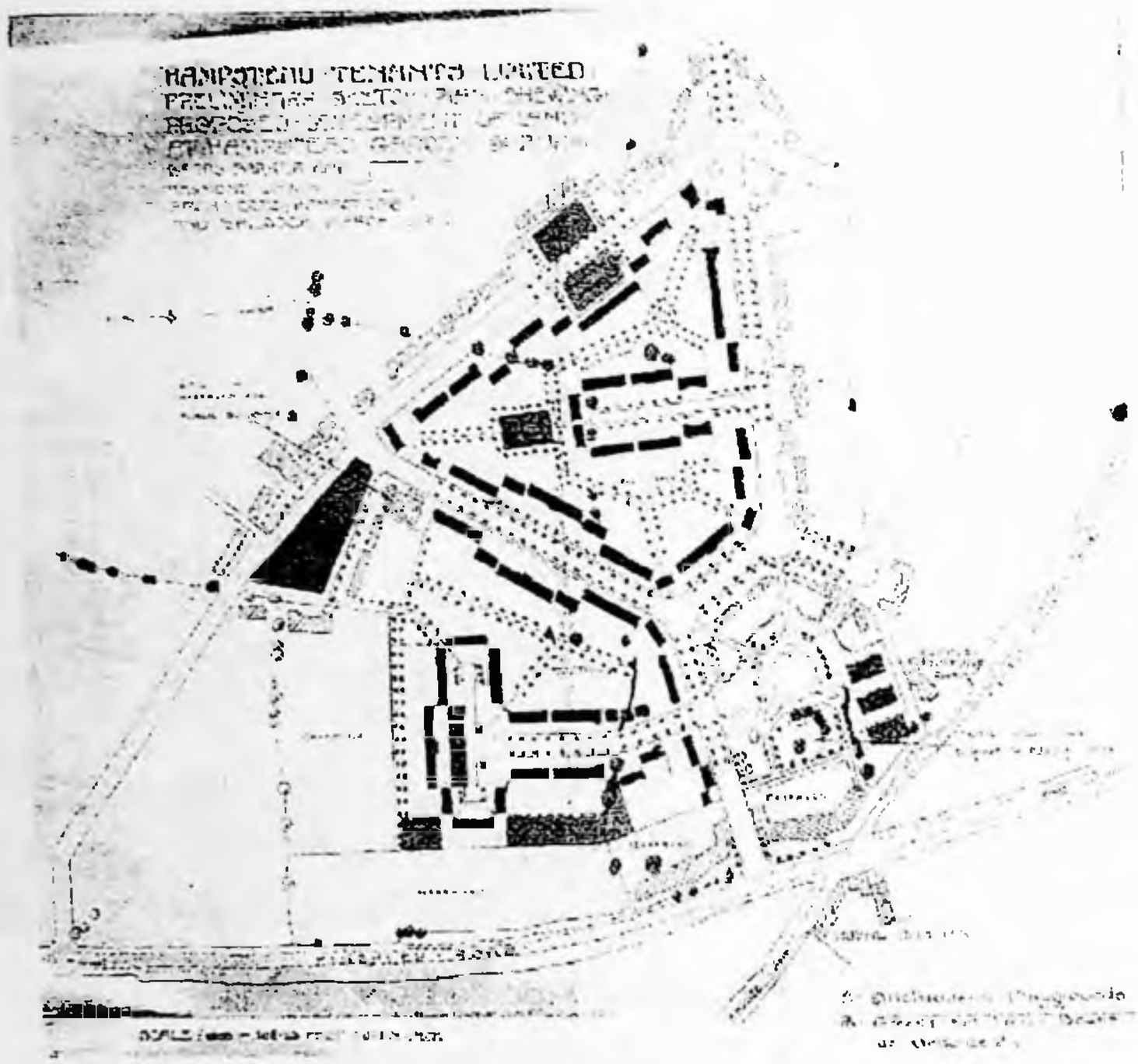
[5] cf. especialmente . Cf. GIRARD, Paulette e LUSSAC, Bruno Fayolle (org.). op. cit.

Il. 1.2. Imagem de uma rua residencial de Letchworth. Fonte: PURDOM, p. 63

Os subúrbios ou bairros-jardins, por sua vez, ligados a cidades existentes, e com morfologia derivada da trajetória do subúrbio anglo-saxão proliferaram no mundo todo, sobretudo na primeira metade do século XX, contrariando os princípios de Howard, avessos às grandes extensões e concentrações urbanas. Este modelo do subúrbio residencial foi consagrado para atender às, também progressivas, carências habitacionais, tanto para as classes pobres, quanto em conseqüência do aumento das classes médias urbanas e são característicos, quase identificadores, por exemplo, do contexto residencial norte-americano deste século.

As ruas sinuosas e arborizadas, a busca de integração entre edificações e áreas ajardinadas, a variedade dos modelos das casas desenvolvidas a partir de mesclas entre as ancestrais vilas suburbanas e a casa simples rural foram referências formais fundamentais para o sucesso deste padrão de urbanismo. A variedade de paisagem era bem recebida em contraposição aos padrões das ruas residenciais inglesas, de extensas séries de casas iguais geminadas.

O modelo do subúrbio ajardinado esteve presente em Hampstead e depois no bairro Jardim América em São Paulo, em Coral Gables em Miami, no boom de ocupação da Florida nos anos 20 e em tantos outros bairros que floresceram, no mesmo período, em diversos contextos urbanos.



Il.1. 3. Plano original de Hampstead desenvolvido em seqüência às idéias experimentadas em Letchworth. Fonte: Arquivos da Letchworth Garden City Heritage Foundation

O subúrbio, visto como local de apoio e de fuga à vida urbana aparece na história do urbanismo desde a antiguidade, acompanhado de perto pela existência da vila, a casa senhorial fora da cidade.[6] O subúrbio-jardim, verde, pitoresco, por sua vez, manifestou-se com intensidade no século XIX de diferentes maneiras em situações urbanas como as da França, da Inglaterra vitoriana e dos Estados Unidos, acompanhando o crescimento das cidades e das linhas de transporte coletivo e as transformações nos conceitos de lazer.

Localizando-se em zonas de expansão urbana ou destacados de núcleos existentes, estes subúrbios, realizados como empreendimentos imobiliários, tiveram grande expansão após o desenvolvimento dos transportes de massa na segunda metade do século XIX. A instalação de ferrovias, bondes, metrôs ou ferry-boats aproximaram e possibilitaram a ocupação de áreas até então remotas em relação a núcleos urbanos.

São exemplos destes subúrbios Bedford Park, projetado por Richard Norman Shaw em Londres em 1875, Prospect Park no Brooklin de 1899; Forest Hill Gardens

---

[6] Sobre a Vila como tipo arquitetônico de casa no campo e seu vínculo ancestral com os subúrbios cf. ACKERMAN. James. *The villa*: Form and Ideology of Country Houses. Princeton: Princeton University Press, 1995

no Queens, de 1912 em Nova York, Hampstead, de 1903-1907 em Londres, Palm Beach, de 1917 na Florida. Como estes quase todo exemplo de subúrbio realizado a partir da segunda metade do século XIX teve sua viabilização ligada à existência de ferrovias ou de linhas de bondes e metrô.[7]

Este vínculo com os transportes coletivos esteve presente na organização dos planos, nos quais, muitas vezes, a estação tinha localização articuladora, buscando harmonizar-se com outros focos de definição da estrutura ligados a uma valorizada

relação com a natureza: bosques, rios, lagos, ou mar e o respeito à topografia. As ruas e ajardinamentos tiravam partido do potencial paisagístico da natureza e buscavam acomodar-se a ela, usufruindo das vistas criadas.

As experiências urbanas que historicamente conformaram o padrão implantado em Hampstead e, pelos mesmos arquitetos, pela Cia. City em São Paulo existiram também fruto da busca pragmática de acomodar as classes trabalhadoras ou como empreendimentos de expansão urbana com vistas a ganhos imobiliários como já se referiu.

O século XIX viu também despontarem iniciativas para acomodar trabalhadores que se realizavam por obra de empresários, de instituições filantrópicas ou do Estado. Lowell de 1822 e Pullmann de 1880, nos Eua; Saltaire de 1851, Port Sunlight de 1888 e Bournville de 1895 na Inglaterra, são alguns exemplos chaves de vilas industriais que prefiguram aspectos da trajetória da cidade-jardim e de "seu filho adotivo o subúrbio-jardim". Os próprios Barry Parker e Raymond Unwin projetaram em New Earswick em 1902 um planejamento com habitaçãoes para os trabalhadores próximos às fábricas. Nestes projetos alguns dos elementos que se afirmaram posteriormente no tipo urbano cidade ou subúrbio-jardim estarão presentes nestes exemplos - relação com a natureza, com ruas arborizadas, jardins internos, arquitetura romântica. [8]

Promovidas pelos proprietários das indústrias, com a finalidade de acomodar seus operários, pelo estado ou mesmo por comunidades religiosas, o fato é que houve premência no sentido de promover-se habitações dignas e a baixo custo. A integração na paisagem era, eventualmente, um aspecto valorizado, mas sobretudo buscava-se um padrão mínimo de habitação digna e econômica. Raymond Unwin participou ativamente em toda sua vida profissional desta busca por um padrão adequado para a casa econômica.

Os empreendimentos imobiliários de iniciativa privada, por vezes investiam na construção de casas para trabalhadores, visando alugá-las, mas também construíam habitações para outras classes sociais. Nestes loteamentos, em geral apoiavam-se em cidades existentes e definiam subúrbios estritamente residenciais. Eventualmente os subúrbios tinham maior autonomia e sua estrutura também contava com prédios públicos e comerciais. Estes núcleos podiam ainda vicular-se ligados a atividades de repouso e lazer em balneários como Palm Beach de 1917 e Coral Gables de 1921 na

---

[7] A revista temática sobre o subúrbio anglo-saxão *Architectural Design* , op. cit., fornece um detalhado panorama sobre a trajetória deste tipo de experiência.

[8] *Architectural Design*, op.cit.

Florida. Todos estes tipos de empreendimentos ajudaram a criar e a consolidar, no século XX, as caracteristicas dos subúrbios ajardinados, como paisagem e como negócio.

Os bairros implantados pela Cia. City em São Paulo situam-se na categoria de empreendimento imobiliário comercial, já que foram essencialmente loteamentos de venda de terrenos para construção de residências por seus proprietários de classe média ou alta e que a City não se aproximou, a não ser episodicamente, da busca por habitações dignas para trabalhadores.

Como modelo paisagistico, o pensamento urbanístico dos subúrbios vinha articulando-se na tradição romântica inglesa desde o século XVIII, tendo como caracteristicas fundamentais, uma ênfase na arquitetura vista como parte da paisagem e do ambiente natural e referida a raízes vernaculares, empregando materiais e técnicas construtivas locais consagradas.[9] Nos Estados Unidos, este pensamento romântico também tinha uma trajetória longa no sentido de buscar negar as regras que riscavam o território em traços rígidos, como o da grelha urbana.

Fazem parte desta cultura da arquitetura paisagística norteamericana, experiências de integração entre arquitetura e natureza realizadas no início do século XVIII, como o projeto da Universidade de Virgínia de Thomas Jefferson, implantado entre 1817 e 1826, e os cemitérios-parques que respeitavam as estruturas e condições topográficas dos terrenos, através de traçados de ruas e trilhas sinuosas que buscavam adaptar-se às curvas de nível, aos cursos d'água e às árvores existentes.[10]

No contexto britânico atribui-se a John Nash, nos anos 1810, dois projetos ancestrais do subúrbios ajardinados. Em Regent's Park, de 1812 o arquiteto criou um paisagismo integrando áreas verdes à cidade. O parque era delimitado por uma rua curva com prédios de arquitetura neoclássica. Em Blaise Hamlet, de 1811, o mesmo John Nash dispusera, em torno de uma área verde, nove cottages rústicos usando materiais e linguagem da arquitetura vernacular. Blaise Hamlet e seus edifícios tiveram muita influência na arquitetura doméstica britânica do século XIX de cujos desenvolvimentos e tradição deriva-se a produção de Parker e Unwin.[11]

As soluções de urbanismo estiveram sempre interligadas às arquitetônicas na trajetória de constituição de um pensamento projetual dos subúrbios-jardins. A. J. Davis, por exemplo, um dos mais influentes arquitetos norteamericanos de meados do século XIX, projetou Llewellyan Park em 1853 em Nova Jersey, considerado o primeiro subúrbio romântico, com grandes lotes, casas isoladas, ruas curvas e densa arborização. Sua arquitetura também era pitoresca e de um ecletismo que se afastava do classicismo, associando em composições assimétricas, elementos de outras linguagens, essencialmente da neogótica.

---

[9] cf. MIDDLETON, Robin e WATKIN, David. *Neoclassic and Nineteenth Century Architecture* 1. London: Faber & Faber, 1987. p.36 e CALABI, Donatella (cura).op.cit

[10] cf. DAL CO, Francesco. From Parks to the region: Progressive Ideology and the reform of the american city In: CIUCCI, Giorgio et al..*The american City*: From the civil war to the new deal. London: Granada, 1980

[11] *Architectural Design*, op.cit

A arquitetura, que flexibilizava uma interpretação rígida dos cânones clássicos foi, nos Estados Unidos ainda, amplamente divulgada por Andrew Jackson Downing, um paisagista que difundiu com enorme repercussão, também em meados do século XIX, modelos para arquitetura residencial no campo.[12] Frederick Law Olmsted foi outro paisagista a exercer grande influência na relação das cidades com a natureza e a projetar vários parques, campus universitários e súbúrbios norteamericanos.

Olmsted viajou à Inglaterra em 1850, influenciando-se pelos parques londrinos. Visitou também a cidade de Birkinhead, uma cidade-estaleiro que continha uma área composta pelo primeiro parque público inglês e que era cercado por ruas residenciais. Impressionou-se com a beleza da paisagem e com a valorização fundiária dos terrenos, criada pela vizinhança do parque. Em 1859 em visita a Paris esteve em contato com Adolphe Alphand responsável pelos empreendimentos suburbanos ao redor da cidade, caracterizados pelas construções residenciais ou de fins-de-semana, as chamadas vilas.[13]

A troca de influências entre norteamericanos e britânicos no campo do urbanismo e da arquitetura e para a constituição do que Robert Stern, chamou de Anglo-American Suburb foi extensa.[14]

Em seu retorno aos Estados Unidos Olmsted projetou o Central Park de Nova York, onde às referências britânicas, mesclavam-se as propostas de paisagismo de Downing. Este parque foi um precursor e é notável exemplo das possibilidades de integração de áreas verdes às estruturas das cidades. As ruas atravessam-no, principalmente através de passagens subterraneas, mesmo hoje, quase sem conflitar com suas extensas áreas ajardinadas e com os caminhos de pedestres.

Olmsted projetou ainda, em colaboração com o arquiteto Calvert Vaux, subúrbios de Nova York e Chicago, respectivamente Prospect Hill de 1865 e Riverside de 1869. São subúrbios de ruas curvas, amplos lotes com casas isoladas,

---

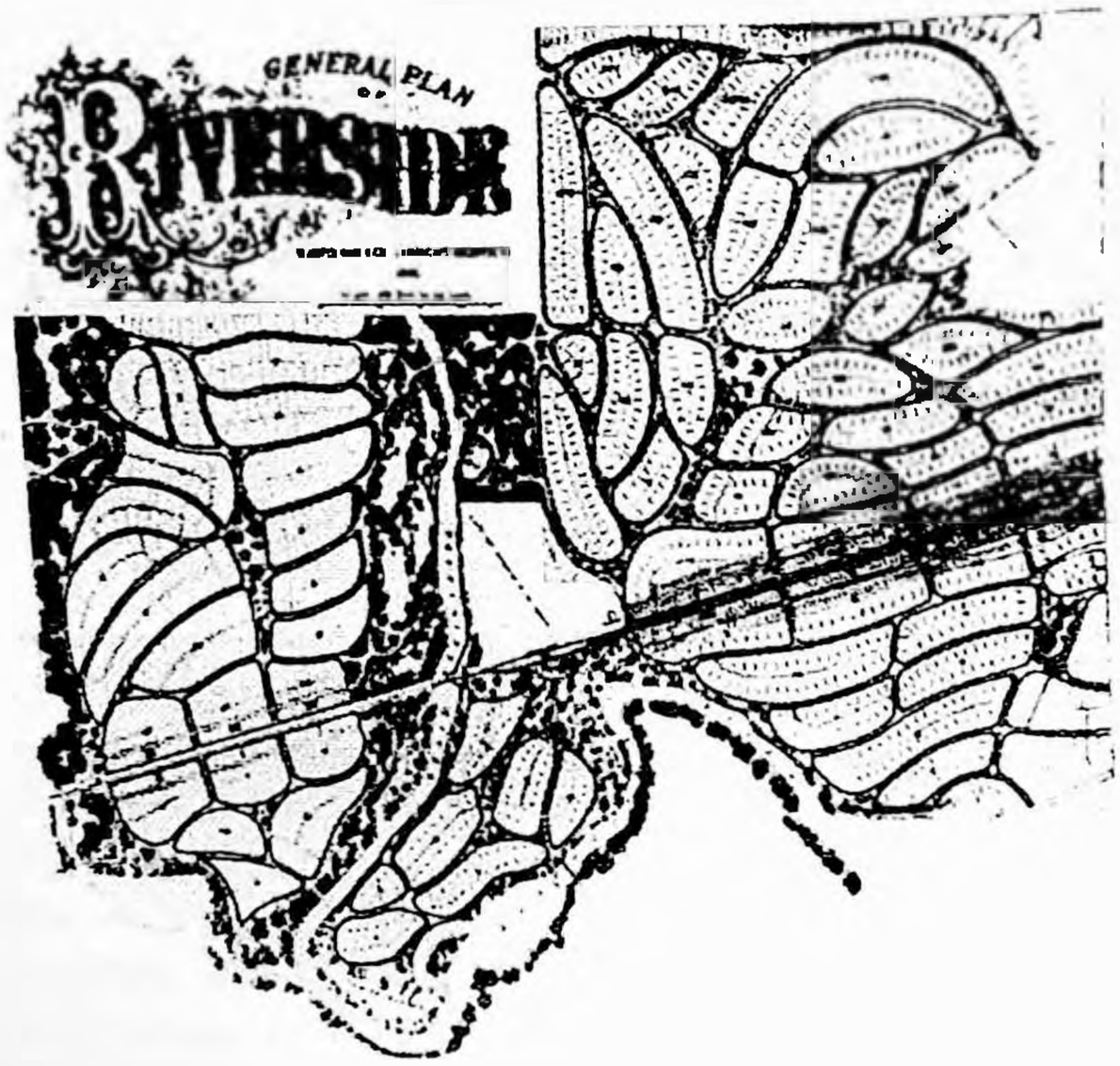
[12] Os livros do paisagista americano sugeriam tipos de casas isoladas em uma arquitetura que introduzia nos esquemas das vilas clássicas de campo e na tradição de uma arquitetura mais sóbria. elementos como a assimetria. variedade ornamental e referências provenientes da arquitetura gótica. de inspiração romântica e ainda da arquitetura mediterrânea.. DOWNING. Andrew Jackson. *Victorian Cottage residences*. New York. Dover. 1980 (primeira edição 1842). *The architecture of country houses* e New York. Dover. 1969 (primeira edição 1850)

[13] COOLIDGE. John. American Architecture: The search for tradition. In: DELONG. David G. et al. *American architecture*: Inovaton & Tradition. New York: Rizzoli. 1986. p. 171-183 / A expansão suburbana parisiense foi documentada pelo arquiteto e editor César Daly em suas publicações como o album que reunia projetos *L'architecture Privée au XIX eme siècle sous Napoleon III*: Nouvelles Maisons de Paris et des Environs. Paris: Ducher. 1872

[14] *Architectural Design*. op.cit. e ZUCCONI. Guido. Dalla fase eroica alla standardizzazione: primi esiti dell'architettura domestica p.43 In: CALABI. Donatella (cura): Architettura domestica in Gran Bretagna 1890-1939. Milão: Electa. 1982. Continuando a ilustrar as relações entre Inglaterra e Estados Unidos. entre urbanismo. paisagismo e arquitetura verifica-se que Olmsted. paisagista americano. associou-se ao arquiteto Calvert Vaux (1824-1895) inglês em vários projetos. Vaux. por sua vez. associou-se a Andrew Jackson Downing. paisagista americano em seus estudos sobre arquitetura residencial e sua implantação na paisagem. Publicou *Villa and Cottage architecture*. New York: Dover. 1991(prim. ed. 1857) É. ainda com Olmested. responsável pelo projeto dos Museus Metropolitan e de História Natural. localizados no Central Park de Nova Iorque.

áreas verdes, relação harmoniosa com a natureza. Em Riverside, projetado para dez mil habitantes, tirou-se partido paisagístico da situação à margem do rio, como indica o próprio nome. Para além da importância específica na configuração dos subúrbios, a Olmstead é atribuída influência no pensamento do planejamento urbano de maneira geral. [15]

É significativo verificar que Ebenezer Howard viveu em Chicago entre 1872 e 1878, no período de implantação de Riverside. Este contato deve ter influenciado, anos depois, sua visão de como deveria se concretizar seu plano abstrato de uma cidade ideal, como reconhecem estudiosos de sua obra [16]



II.1. 4. Plano de Olmestead de 1869 para o suburbio de Chicago, Riverside, no qual se articulam áreas edificadas e verdes através de traçado orgânico e sinuoso, características valorizadas na futura tradição dos projetos de urbanismo ajardinados. Fonte: AD, 51, p. 24

Os aspectos que permitem identificar este modelo urbano de um modo amplo são, do ponto de vista formal, o planejamento de áreas urbanizadas com ruas curvas e sinuosas que hierarquizam as vias, segundo uma classificação de seus fluxos de trânsito de forma a preservar o pedestre, e edificações implantadas em meio a áreas extensamente ajardinadas como nos cemitérios e parques americanos e em todo o desenvolvimento de subúrbios que vinha consolidando-se

As ruas e ajardinamentos tiravam partido do potencial paisagístico da natureza e buscavam acomodar-se a ela, usufruindo dos acidentes naturais para criar vistas e potencializar aspectos de variedade e efeitos pitorescos.

---

[15] cf. DAL CO, Francesco. op. cit., p. 164-165
[16] COOLIDGE, John, op. cit., p.171-183

Esta acomodação às condições naturais, logo viu-se, era também vantajosa do ponto de vista econômico pois reduzia os gastos com modificações significativas dos terrenos. Implicaram por outro lado, junto com as hierarquizações das vias segundo seus fluxos, o redimensionamento de larguras de ruas previstas nos esquemas tradicionais, em geral mais amplas do que permitia o respeito às curvas naturais da topografia. Ruas estreitas, eram previstas para trânsito local, por outro lado acomodavam-se com mais facilidade às curvas de nível de terrenos acidentados. Barry Parker, no projeto do bairro do Pacaembu em São Paulo trabalhou orientado por estes princípios.

A valorização do modelo urbanístico que integrava natureza e crescimento urbano foi enorme no século XX. Na Europa, nos Estados Unidos, na América do Sul implantaram-se bairros inspirados na paisagem criada nas cidades e nos subúrbios-jardins [17]

Raymond Unwin e Barry Parker, quando desenharam em Londres para a Cia. City, o plano do bairro-jardim de São Paulo, Jardim América, tinham atrás de si, muito mais do que a própria experiência acumulada como profissionais que haviam projetado os planos do conjunto e os modelos de casas operárias de New Earswick, que tinham dado forma à utopia urbana de Ebenezer Howard em Letchworth e ao subúrbio-jardim de Hampstead em Londres.

Unwin e Parker, são expressão de um pensamento coletivo que vinha sendo construído há muito tempo. Este pensamento teria continuidade no urbanismo e repercussões na arquitetura do século XX, dos quais o Jardim América constitui significativo exemplar.

---

[17] Há notícias de um projeto de 1913 intitulado Bairro Jardin del Parque Rodo em Montevidéu, no Uruguai. De relativamente pequenas proporções, trata-se de um empreendimento que "encaixa" na trama pré-existente, em segmentos de quadras já definidas, o modelo do bairro-jardim de casas isoladas em lotes irregulares e orgânicos. Não é comparável em dimensão e em unidade de desenho ao projeto do Jardim América, mas de qualquer modo indica a contemporaneidade da penetração no continente das idéias que usavam o tipo de desenho urbano das cidades jardins para empreendimentos de caráter imobiliário, destituídidas de suas dimensões ligadas à resolução de déficits habitacionais. Proyecto de barrio Jardim, Arq. E. P. Baroffio In: *Arquitectura* n.178 de 1933. O número da Revista é dedicado a Baroffio, não há confirmação da realização do projeto.

1. 2. Raymond Unwin e Barry Parker e seu percurso profissional

Barry Parker e Raymond Unwin eram sócios e já tinham realizado exposições de projetos, posteriormente transformados em publicações, *The art of building a home* e *Cottage plans and Common Sense*, por volta de 1902, antes ainda de elaborarem o projeto de Letchworth. No mesmo ano também haviam sido contratados para realizar o projeto da vila industrial de New Earswick. No urbanismo deste projeto anunciaram-se vários aspectos que iriam desenvolver no futuro e apresentaram-se também características influenciadas por Bedford Park, o subúrbio londrino projetado por Norman Shaw de 1875 e pelas cidades industriais de Port Sunlight de 1888 e Bournville de 1895. [18]

A arquitetura de New Earswick, por sua vez, apresentou uma tipologia derivada dos movimentos românticos de valorização da arquitetura vernacular e rural inglesa e daquela produzida pelo movimento Arts & Crafts, a partir da obra de Philip Webb (1831-1915). São claras as influências de arquitetos ligados ao movimento e a desenvolvimentos da arquitetura doméstica britânica como, Edwin Lutyens (1869-1944), Charles Voysey (1857-1941) e Baillie Scott (1865-1945). [19]

Em 1903 Unwin e Parker iniciaram os projetos de implantação urbanística e de modelos de edificações em Letchworth. No mesmo ano projetaram Hampstead, trabalho ao qual Raymond Unwin passou a dedicar-se intensamente e cuja concretização iniciou-se efetivamente em 1907. Ebenezer Howard estava ligado ao projeto e à viabilização de Letchworth, mas nada tinha a ver com Hampstead, uma área localizada ao norte de Londres que, embora imaginada inicialmente como uma comunidade, não era prevista como autônoma e configurava-se como um subúrbio de Londres.

Hampstead distorcia o modelo da cidade-jardim, pois tratava-se de mais uma extensão de metrópole. Mas, do ponto de vista da paisagem que criava representava um prolongamento das experiências de Letchworth em sua relação com a história dos subúrbios ajardinados anglo-americanos. Com sua alta densidade de verde, ruas sinuosas e pitorescas e sua arquitetura, cuja linguagem ao mesmo tempo dialogava com a tradição e com processos construtivos simplificados e econômicos, Hampstead impôs-se como um modelo para os novos bairros residenciais da primeira metade do século XX em vários locais, inclusive São Paulo.

Analisando a trajetória profissional de Raymond Unwin, da qual Barry Parker participou desde 1895 até praticamente a data de sua vinda a São Paulo, é possível reafirmar que sua preocupação era com qualidade da habitação e do ambiente urbano,

---

[18] BERTOZZI. Paolo. L'esperimento: New Earswick ; La prima città-giardino: Letchworth Garden-City; La difusione del modelo: Hampstead Garden Suburb In: TAGLIAVENTI, op. cit., p.162-220 / GIRARD. Paulette e LUSSAC. Bruno Fayolle (org.). p. 22

[19] cf. especialmente CHERRY. Gordon E. e ZUCCONI, Guido op.cit

mas que não partilhava do entusiasmo de Howard pela proposta da cidade-jardim autônoma. Tanto é que, tendo participado dos primórdios da implantação de Letchworth em 1903, no mesmo ano já estava empenhado no projeto e construção de Hampstead [20]

A preocupação maior de Unwin voltava-se para o crescimento racional da cidade e para a qualidade das habitações não, necessariamente, vinculados a uma vida alternativa e autônoma no campo. Também era dotado de certo pragmatismo que o fazia reconhecer e aceitar a lógica do mercado imobiliário, desde que temperada por normas e controles capazes de estabelecer padrões de qualidade para o ambiente construido e para as habitações. [21]

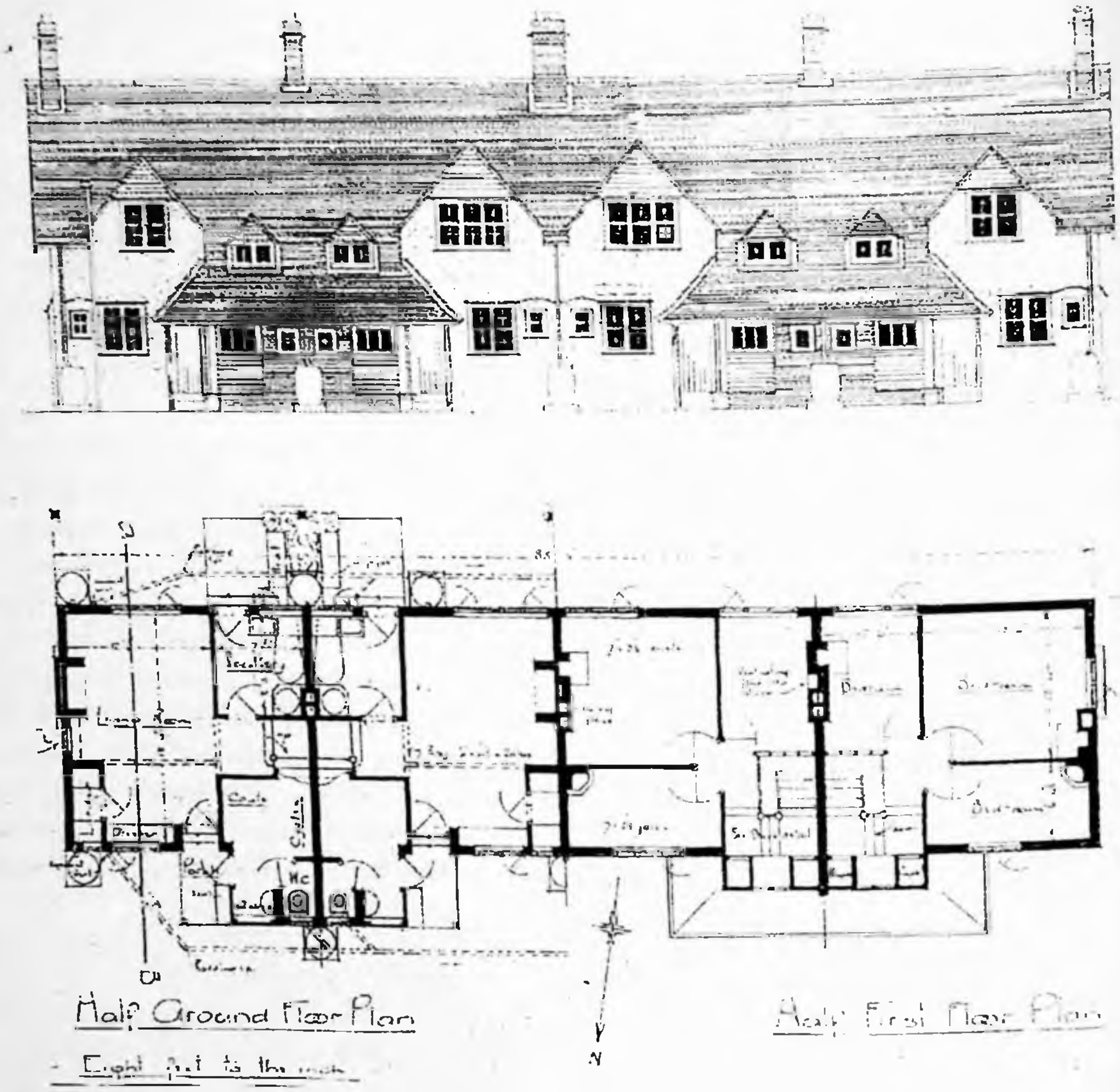
Sua carreira mostra a coerência nesta busca desde seus textos e do bairro industrial modelo de New Earswick (1902-1914), de pequenas dimensões, onde experimentou desenhar ruas em *cul-de-sac* de comprimento limitado e a sistematização racional dos espaços internos das habitações. A pesquisa pela construção de um ambiente adequado da casa e da cidade prosseguiu em Letchworth (1903-1904). Lá propôs alternativas as padrões de zoneamento do solo, de subdivisões de lotes evitando a rigidez dos alinhamentos tradicionais londrinos, de compridas e monótonas ruas retas de casas geminadas. O plano previa grande variedade nos agrupamentos das casas, de cuja elaboração de modelos também participava. Em Hampstead estas experiências foram aprimoradas, superando-se definitivamente o alinhamento monótono, através de intensa flexibilidade nas relações entre construções e jardins e nas variedades dos tipos de casas - cottages isolados ou agrupados

Il. 1.5. Desenhos originais de agrupamento de casas em Letchworth. Fonte: Garden City Heritage Foundation

---

[20] CHERRY, p.11-23 e ZUCCONI, p.39-82 in CALABI, op.cit. / Raymond Unwin, segundo o colaborador de Ebenezer Howard, Osborn, tinha sido o único a entender integralmente a idéia da cidade-jardim, mas paradoxalmente, contribuira com sua prática profissional para cristalizar o padrão de desenvolvimento dos subúrbios, que não repeitavam a premissa da teoria howardiana de dimensão limitada dos centros urbanos. OSBORN, F. J. Prefácio a edição de 1944 HOWARD, Ebenezer. op.cit.

[21] ZUCCONI in CALABI, op. cit., p.43



II.1.6. Projeto original de agrupamento de casas por Parker e Unwin em Letchworth. Fonte: Garden City Heritage Foundation

Todos estes trabalhos foram realizados em colaboração com Barry Parker, que ficou mais ligado à implantação de Letchworth quando, já em 1903, Unwin assumiu o cargo de arquiteto-residente em Hampstead, papel que manteve até 1914. Neste cargo, ele era responsável, além da concepção e da redação do plano do loteamento, pela aprovação de todos os projetos de construções a lá se instalarem, segundo normas muito detalhadas.

Em 1907, Parker e Unwin projetam 270 cottages e 24 apartamentos para o subúrbio e em 1909, 406 cottages e 90 apartamentos. Baillie Scott e Lutyens são outros arquitetos dentre os muitos que projetaram edifícios no loteamento. A participação de Lutyens em Hampstead inclusive é atribuída importância fundamental para alguns de seus aprimoramentos em relação às experiências de New Earswick e de Letchworth.[22]

---

[22] ZUCCONI in CALABI, op. cit., p.72 / Unwin reconhece e agradece a participação de Lutyens e, também de Barry Parker no prefácio de seu livro de 1909, UNWIN, Raymond, op. cit., p. XXXIX

Durante a guerra, Parker fez projetos no Porto em Portugal e depois veio em 1917 para São Paulo. Unwin foi chamado para participar da comissão que realizou os estudos que culminaram no detalhadíssimo *Tudor Walters' Report* de 1917/1918. Este foi o ato normativo britânico que passou a regular, desde a escolha de locais para construções, até recomendações de materiais, passando por agenciamento, largura e orientação de ruas, ajardinamentos, por tipos habitacionais, dimensão e orientação dos cômodos, regras de economia e mais todas as etapas concernentes à edificação de boas unidades habitacionais. [23]

É interessante comparar a sintonia de reflexão entre Parker e Unwin nestes anos17 e 1918. Nos bairros paulistanos que projetou para City durante sua estadia em São Paulo nesta época, a argumentação apresentada por Parker para a escolha e acomodação dos terrenos, seu respeito à natureza, as relações propostas entre as casas, as ruas e os jardins expressam evidentemente a trajetória do pensamento que embasava este tipo de solução urbana e sua obra anterior em colaboração com Unwin. Mas, além disso é a mesma que está presente no ato normativo inglês em cuja elaboração, paralelamente, Unwin estava tendo participação exatamente no mesmo período. Enquanto um estava em São Paulo, o outro em Londres traçava as normas que embasariam os programas habitacionais britânicos dos próximos anos. [24]

Destacam-se alguns dos elementos comuns entre os projetos de Barry Parker em São Paulo e as recomendações do *Tudor Walters' Report*: a busca pela execução de planos de ruas que favorecessem o trânsito local e restringissem as que cortassem internamente as áreas (art.50); a previsão de afastamento do alinhamento da frente das casas com amplos jardins de forma a protegê-las de poeira, odores e ruídos; no caso de áreas com terreno irregular e ondulado, as tentativas de adaptar as ruas ao terreno e tirar partido de seu potencial para criar panoramas e vistas variadas (art. 57 e 68); a hierarquização nas dimensões e larguras das ruas de trânsito local, as vias de interligação com outros setores e as de pedestres e a recomendação pela criação de jardins internos no interior das quadras, acessíveis aos não moradores por trilhas de pedestres delimitadas por vegetação de forma a assegurar privacidade (art.67). São aspectos que vinham conformando-se na tradição de planejamento e na qual os dois autores tiveram participação atuante e que foram aplicados nos projetos do Jardim América, Lapa e Pacaembu elaborados por Parker para a City em São Paulo. [25]

Em outros aspectos os procedimentos adotados pela City, delineados por Parker, também se assemelharam às experiências britânicas contemporâneas, às quais

---

[23] *Report of the Comittee appointed by the President of the Local Government Board and the Secretary for Scotland to consider questions of Building constructions in connection with the provision of dwellings for the working classes in England and Walles and Scotland and to report on the methods for securing economy and despatch in the provision of such dwelings.* London: Local Government Board, 1918. Este relatório é também chamado de *Tudor Walter's Report*, nome do presidente do comitê de dez membros que contava ainda com Aston Webb, arquiteto "protagonista da arquitetura", segundo CHERRY, In CALABI op. cit. que comenta este relatório.

[24] Pasta GG092/ Arquivo da Cia. City/ Série de relatórios manuscritos de Barry Parker a diretoria da companhia.

[25] *Report of the Comittee...* op. cit. confrontado aos projetos dos bairros citados e aos relatórios de Barry Parker, Pasta GG092/ Arquivo da Cia. City, op. cit

estava intimamente ligado. Além da semelhança de encaminhamentos para viabilizar a aprovação legal dos loteamentos de Hampstead e do Pacaembu [26], houve sintonia nos métodos para obtenção de controle da qualidade dos projetos arquitetônicos. Assegurava-se um padrão desejado para os projetos através de seu exame e aprovação pela companhia, prática já consolidada por Unwin, como arquiteto-residente do subúrbio londrino. Este foi um dos elementos principais, em conjunto com os dispositivos reguladores das construções, a assegurar a constituição de uma identidade própria à paisagem urbana criada pela City em São Paulo.

1.3. Raymond Unwin e Barry Parker e a tradição da arquitetura britânica.

A arquitetura de Parker e Unwin, assim como suas propostas urbanísticas, faz parte de uma trajetória ampla da história da habitação que, por sua vez, integra-se com o percurso do desenvolvimento dos subúrbios.

Casas isoladas, subúrbios, valorização da paisagem, pitoresquismos, programas habitacionais econômicos, vilas e estâncias balneárias são todos aspectos do quadro de mudanças nas cidades e na arquitetura promovidos pelas transformações aceleradas da sociedade moderna e que ocorreram com intensidade no século XIX.

Há que se destacar que nos subúrbios jardins britânicos a construção isolada era perseguida como um elemento a permitir variedade de paisagem e a opor-se às monótonas e extensas ruas de casas geminadas de fachadas indiferenciadas que marcavam a paisagem das zonas residenciais urbanas. Nos programas habitacionais econômicos este efeito também era buscado, ainda que as construções não fossem de residências unifamiliares. Agrupavam-se as unidades, duas a duas ou quatro a quatro em edifícios de dois pavimentos ou térreos, mas buscava-se a aparência de uma casa isolada. A casa solta e destacada das construções vizinhas também foi o tipo de implantação preferido nas edificações de veraneio e lazer.

Antes disso, a casa isolada existira na Europa essencialmente como a casa simples, rural camponesa, como os cottages ingleses, ou como a mansão do campo, as vilas senhoriais. A casa isolada não era uma construção característica dos contextos urbanos. Nos contextos coloniais, onde a vida urbana em geral tinha menor expressão, a casa realmente isolada , foco de unidades mais ou menos autosuficientes e distantes de povoamentos eram um fato corriqueiro. Nestas situações as construções apresentavam formas desenhadas ao longo do tempo, resultantes das

---

[26] Os planos urbanísticos que previam a adequação das ruas e de suas larguras à topografia dos terrenos confrontavam-se, frequentemente com as legislações vigentes. O esforço por parte dos empreendedores para o convencimento das administrações públicas para que absorvessem as idéias e promovessem alterações na legislação também não foram raras. Ocorreram em Hampstead por volta de 1906, quando suas normas internas acabaram por promover uma proposta apresentada por um dos fundadores do subúrbio de modificação do *Buildings Act* pelo parlamento londrino. Barry Parker, para viabilizar o projeto do Pacaembu também propôs alterações na legislação paulistana, que exigia ruas de largura de 16 metros. / cf. ZUCCONI, Guido. op.cit. e PARKER, Barry. ACC. GG092. Carta a Mr. Gurd, diretor da City em 01.03.1917.

trocas e contribuições ocorridas entre diferentes culturas. São expressões desse tipo, por exemplo, a casa norteamericana clássica, o bangalô anglo-indu e a casa bandeirista paulista de rigorosa simetria.

A casa isolada cercada por jardins, vinculada a uma imagem cosmpopolita de residência sofisticada, foi contudo, o modelo de implantação de residências determinada pela Cia. City nos bairros que implantou em São Paulo propostos em sua origem para as classes média e média alta.

Barry Parker e Raymond Unwin ao projetarem edifícios residenciais buscaram a construção isolada, embora raramente em Letchworth ou em Hampstead, por razões econômicas, estas fossem residências unifamiliares. Seus projetos buscavam abrigar com decência as atividades mínimas da vida familiar em uma construção que fosse provida de um pequeno jardim, arejada, bem insolada e implantada em um ambiente que se assemelhava a um parque.[27]

II.1.7. Imagem de agrupamento de casas em Letchworth em sua relação com as extensas áreas ajardinadas. Fonte: PURDOM, p. 84

Esta arquitetura dos subúrbios tinha uma aparência que estabelecia um diálogo com a tradição e com a modernidade dada pela busca de racionalidade dos espaços e pelo emprego econômico dos materiais. Mas que tradição era esta?

A tradição que vinha desenhando uma casa que era oriunda do mesmo sentimento pitoresco que, valorizando a natureza, criara as condições para o desenvolvimento dos subúrbios ajardinados. Para a arquitetura o sentido do pitoresco, além de gerar sua implantação integrada à paisagem tivera efeitos em suas formas e aparência.

Em Blaise Hamlet, John Nash em 1811 desenhara um precursor do subúrbio ajardinado, mas lá também se iniciara o processo de elevação do status do cottage

---

[27] Análise baseada em cópias de série de projetos originais cedidos por Letchworth Garden City Heritage Museum

rural camponês ao de habitação de classe média. No mesmo período, em sentido inverso, ocorria o movimento que permitiu que a vila clássica, deixasse de ser uma mansão senhorial, para ser modelo residencial para esta mesma classe média emergente.[28]

O movimento de encontro entre estes dois extremos e de transgressão da rigidez dos dogmas da arquitetura clássica, fez parte de um processo de flexibilização do repertório de formas e modos de arquitetar a casa, no qual vários outros modelos foram incorporados. O culto romântico às origens e raízes nacionais valorizaram o típico, o camponês e o rural através das formas da casa vernacular, rústica e irregular [29] Atribuía-se valor a suas assimetrias, seus materiais e sistemas construtivos - a pedra, a palha, o tijolo e as estruturas de madeira aparente. Neste movimento apareceram as versões inglesas, mas também as alemãs e austríacas, o chalet suiço e as casas normandas. O romantismo também recorreu a temas da arquitetura do período medieval para a construção de residências.[30]

O caráter associativo que, em princípio, opunha a corrente clássica e a romântica, acabou por induzir a coexistência e a superposição de elementos das duas vertentes e o desenvolvimento de novas linguagens. A arquitetura doméstica inglesa expressou-se ora com a dignidade dos padrões clássicos em casas de tradição do renascimento inglês, ou do estilo neogeorgiano, de composições sóbrias e simétricas, ou o também tradicional, mas de volumes mais irregulares Queen Anne, ora com o tom pitoresco, assimétrico dos modelos vernaculares, ou ainda da arquitetura medieval.

Neste processo, o neogeorgiano, uma expressão de arquitetura culta, derivado da experiência clássica e também barroca britânica, teve como elementos formais característicos fundamentais as grandes *sash windows*, janelas com vidraças recortadas em pequenos quadrados, a existência de pilares e colunas, a utilização de elementos decorativos sóbrios e a ênfase no acesso principal centralizado em uma composição de planta e fachadas simétricas. Nos estilos dele derivados esta ênfase muitas vezes dava-se através de um pórtico saliente. Foi um estilo que teve versões e interpretações locais na arquitetura doméstica do século XIX também em outros contextos como o francês e o italiano, por exemplo, com suas versões *neo* da arquitetura clássica e do renascimento.

---

[28] Para as considerações sobre o pitoresco e sobre a evolução da casa isolada ver HITCHCOCK. Henry-Russel. *Architecture: Nineteenth and Twentieth Centuries*. London. Yale. 1977. especialmente capítulos 6 e 15

[29] Idem. / McALESTER. Virginia & Lee. *A field guide to american houses*. New York: Alfred A. Knopf. 1995/ HARRIS. Cyril M. *Illustrated dictionary of historic architecture*. New York: Dover. 1977

[30] GUERRAND, Roger-Henri. Espaços privados In: *História da vida privada* 4. Da Revolução Francesa à Primeira Guerra. São Paulo: Cia. das Letras. 1992. p. 325 / ZUCCONI.. p. 39 In CALABI. op. cit.. p. 39

Il.1.8. Casa neogeorgiana inglês que agrupa os elementos da composição de volume cúbico e regular da tradição clássica com atributos da linguagem britânica como os tratamentos dados as janelas com vidros recortados e/ou salientes e a ênfase na porta centralizada. Fonte: TAGLIAVENTI, p. 31

No estilo Queen Anne, pelo menos como ele desenvolveu-se nos Estados Unidos, há uma espécie de varanda em "L" de apenas um pavimento que se justapõe, integral ou parcialmente, à fachada principal e a uma das laterais, criando um volume movimentado, para cuja composição a presença dos telhados da varanda são um elemento importante.

A valorização da arquitetura vernacular, por sua vez, elevou o status do cottage inglês de casa simples e tradicional camponesa ao de residência burguesa ao mesmo tempo que o bangalô, tornava-se também um modelo residencial resultante das trocas culturais exercidas nos territórios do império britânico. As formas irregulares, torreões estruturas aparentes, parapeitos recortados eram outros elementos a compor a arquitetura deste tempo advindos do culto romântico ao período medieval.

Neste processo de composições de arquiteturas híbridas, com elementos de diferentes procedências, os dogmas da arquitetura clássica foram flexibilizados, mas jamais completamente abandonados e assim as vilas italianas, mas sobretudo as casas simétricas, de plantas rigorosas, contidas em espaços retangulares permaneceram, ainda que abrandados por uma ou outra característica, em princípio, estranha a seus modelos. Todos estes elementos, trazendo contribuições de diferentes períodos, aos poucos foram agrupados de forma a criar uma linguagem própria à arquitetura doméstica do século XIX e que encontrou rumos particulares na poética individual de alguns arquitetos e na expressão da cultura de cada país.

Em meados do século XIX, nos Estados Unidos, A.J. Downing personagem da evolução dos subúrbios, foi também responsável pela difusão de uma arquitetura que promovia a aproximação entre a vila clássica e a casa rural camponesa. Em seus livros em que se apresentavam inúmeros projetos de residências que funcionaram como modelos, a distinção entre vilas, da tradição clássica, e cottages, da vernacular, é absolutamente irrelevante, havendo inclusive exemplos de "cottage-villa".[31] Tais propostas ilustram a linguagem que aproximou os padrões da casa senhorial e da casa do camponês para compor, junto com os modelos das colônias, as novas linguagens

---

[31] DOWNING, A.J. *Victorian Cottage Residences* e *The architecture of country houses* op. cit.

que buscavam responder às aspirações das crescentes camadas médias para a construção de suas casas.

Na Inglaterra, a essência da arquitetura doméstica desenvolvida a partir deste contexto do século XIX revelou-se na busca de um caráter de simplicidade, sobriedade, solidez e intimidade, reforçado pelas pesquisas arquitetônicas pela definição de padrões habitacionais nas quais, de alguma maneira, a maioria dos arquitetos estiveram envolvidos. Atribui-se a contribuições individuais iniciadas pelo projeto da Red House de Philipp Webb para William Morris em 1859, a expressão arquitetônica pioneira do Movimento Arts & Crafts, do qual derivam Raymond Unwin e Barry Parker.

Afirma-se que a arquitetura de Parker e Unwin é média realizada para um público médio, comparando-a com as poéticas refinadas das casas construídas para clientes sofisticados por Lutyens, Voysey e Baillie Scott.[32] A linguagem de Parker e Unwin resultava de uma utilização de elementos desta arquitetura da tradição britânica.

Arquitetos como Lutyens e Voysey sofisticaram estes hibridismos em composições, em geral, assimétricas, cujas plantas foram elaboradas, não a partir de esquemas fixos, mas pela adição e justaposição de espaços. A variação dos volumes, os telhados amplos, as enormes vidraças de vidros recortados e o uso de materiais aparentes desenharam uma arquitetura de feições próprias - a da casa inglesa.[33]

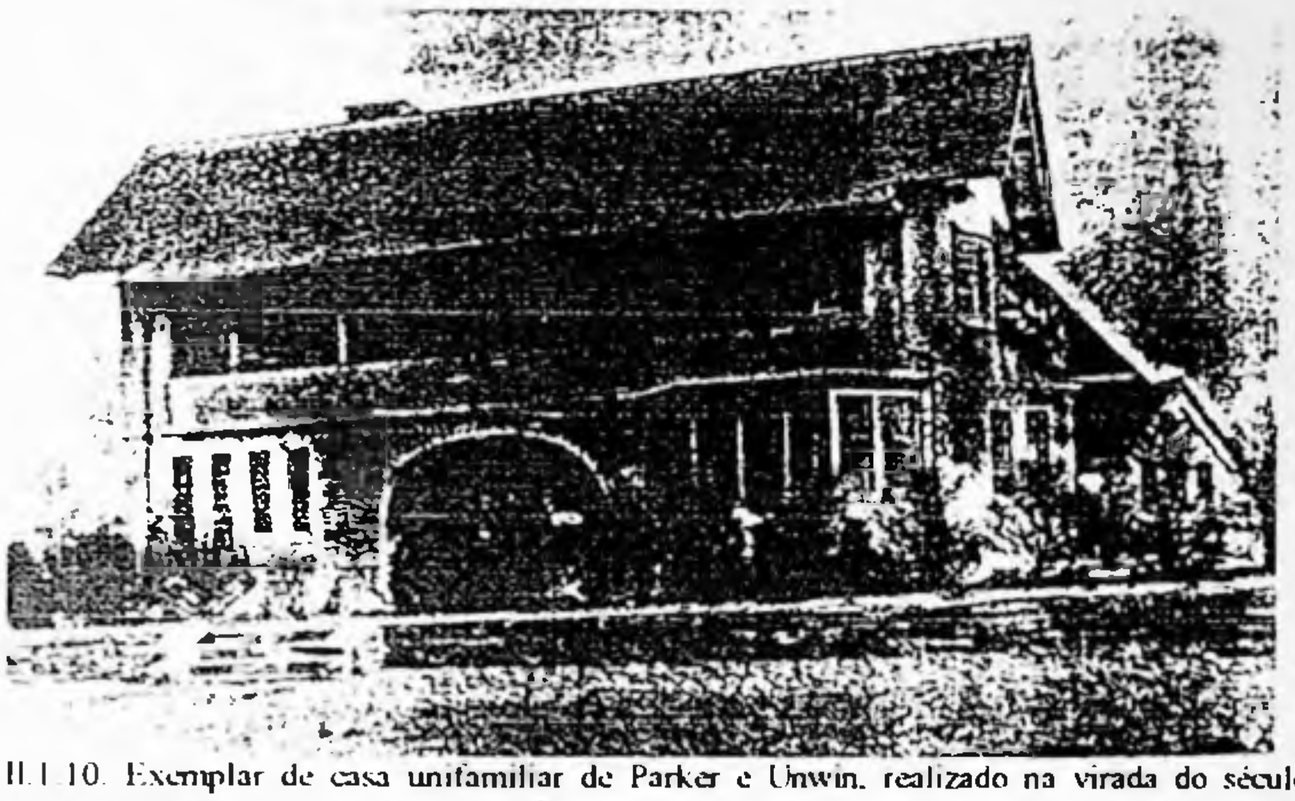
Il 1.9 . Casa de volume ainda regular projetada por Charles Voysey entre 1893 e 1894 e cujos atributos de linguagem influenciaram a arquitetura futuramente desenvolvida por Raymond Unwin e Barry Parker, inclusive nas casas projetadas em São Paulo. Fonte: CUMMING, Elizabeth & KAPLAN, Wendy, p. 43

A arquitetura de Raymond Unwin e de Barry Parker refere-se às obras destes arquitetos como a um catálogo para a produção de seus projetos. Enquanto aqueles produziram principalmente grandes casas para clientes abastados, estes trabalharam especialmente na pesquisa da casa mínima de espaços econômicos e adequados.

---

[32] ZUCCONI, p. 41 In CALABI, op. cit .
[33] cf. MUTHESIUS, Herman. *The English house*

Segundo Zuconi nesta arquitetura somavam-se motivos de diferentes procedências tais como neogeorgianos, voyseyanos, rurais e *sash windows*. Contudo alguns motivos eram recorrentes, elementos como telhados inclinados, interrompidos por frontões, construções planimetricamente compactas e de volumes sóbrios, realizáveis com procedimentos tecnológicos simples e com materiais baratos e ainda, as inevitáveis *bay-windows*.[34]



II.1.10. Exemplar de casa unifamiliar de Parker e Unwin, realizado na virada do século antes dos projetos de New Earswick e de Letchworth, a partir dos quais passariam a concentrar-se com mais ênfase em projetos de casas populares. A linguagem utilizada neste projeto, filiada à tradição britânica que utilizava elementos tradicionais, amplos telhados, tijolos aparentes, *sash* e *bay windows* já está manifesta. Fonte: CUMMING, Elizabeth & KAPLAN, Wendy, p.59

A poética de Unwin e Parker foi, assim, o resultado da aplicação desta linguagem a uma arquitetura que buscou o efeito variado e pitoresco, mas também a economia e a racionalidade. Motivos georgianos, citações rurais, *sash-windows* são alguns destes elementos. A linguagem apresentava ainda algumas constantes, telhados interrompidos por janelas ou frontões, o acesso enfatizado e as *bay-windows*. Os espaços internos correspondiam a um modelo planimetricamente simples cujos esquemas atendiam a um programa mínimo.[35]

A linguagem desta arquitetura expressou-se nos projetos realizados por Barry Parker em São Paulo, mas foi padrão que não teve prosseguimento nos desenvolvimentos da arquitetura paulistana. Barry Parker não exerceu o papel de estabelecer padrões arquitetônicos, nem a arquitetura do Jardim América derivou de uma única influência, além disto ela variou ao longo dos anos em que se constituiu o bairro. As casas do Jardim América parecem mais fruto de um cruzamento direto entre o espirito permissivo da arquitetura da casa isolada de classe média dos subúrbios ajardinados, forjado no início do século XIX, que incorporava todas as expressões formais descritas anteriormente e a trajetória da própria evolução da casa burguesa paulistana que já vinha se processando e renovando-se desde o final do século XIX, influenciada, aliás, por este mesmo espírito.

Vila clássica; casa rural, "estilos" neogeorgiano, Queen Anne e vernacular inglês; cottage, chalet suiço, casa normanda; arquitetura residencial Arts & Crafts e o

---

[34] ZUCCONI, p. 41 In CALABI, op. cit

[35] Id., ibid.

bangalô anglo-indu encontraram-se com o modelo da casa isolada paulistana que já tinha alguma história quando a Cia. City introduziu a nova forma de implantação de bairros ajardinados. Deste encontro, por sua vez alimentado por novos rumos da cultura residencial internacional nas décadas em que o bairro concretizou-se, resultou a variedade da arquitetura que consolidou o Jardim América

2. A cidade de São Paulo

2. A cidade de São Paulo

A experiência do urbanismo que caracteriza os bairro-jardins chegou a cidade de São Paulo através da instalação da City of São Paulo Freehold and Land Company em 1911, cuja ação foi resultado de um gigantesco empreendimento imobiliário que implementou em grande escala, modos de negociar, financiar e de fornecer auxílio para a construção de imóveis pouco usuais na cidade até então. Estes procedimentos comerciais aplicaram-se para a venda e ocupação de terras parceladas em lotes, ruas e logradouros segundo novos parâmetros urbanísticos que marcaram sua paisagem. A empresa introduziu padrões de loteamento dos terrenos referidos às experiências dos subúrbios ajardinados anglo-americanos e às cidade-jardins britânicas. Sua versão destes modelos, porém, era despida dos ideais utópicos que conformaram as realizações de Ebenezer Howard na Inglaterra.

A ação imobiliária que iniciou este tipo de urbanismo em São Paulo foi obra promovida por Edouard Fontaine Laveleye, um negociante europeu que, assistido pelo arquiteto francês Joseph Bouvard e por técnicos e capitalistas paulistanos, anteviu a possibilidade de grandes ganhos na cidade então em plena marcha de expansão urbana.

São Paulo vinha desenvolvendo-se em progressão geométrica desde os anos 1870, marcha ainda mais acelerada na virada do século com a articulação do trinômio estabelecido pela economia cafeeira, pela circulação e comercialização de seu produto através das ferrovias e do porto de Santos e pelos amplos contingentes populacionais atraídos para as regiões sob influência desta mesma economia.

> *Atraídos por essa fabulosa acumulação de recursos, de oportunidades na indústria e no comércio ou vislumbrando a possibilidade de enriquecimento, multidões de famílias e indivíduos acorreram a São Paulo, vindos de todas as partes do Brasil, dos países platinos e dos quatro cantos do mundo. Vieram como puderam, com ou sem haveres, com ou sem conhecimentos especializados, atraídos pelo eldorado do café, a cidade do ouro vermelho.* [1]

O crescimento acelerado transformava rapidamente a cidade cujos limites pouco tinham se modificado desde sua fundação. Tanto o comércio, como as habitações e as igrejas haviam se concentrado até então, quase exclusivamente no denominado triângulo, formado por três ruas, São Bento, Direita e Imperatriz (XV de Novembro) nos limites da acrópole onde se fundara a cidade em 1554. Uma série de povoados afastados rodeavam este núcleo, bem como um cinturão de chácaras que, além de terem autonomia para seu sustento, eram estruturas de apoio à sobrevivência e funcionamento da vida urbana no núcleo central. [2]

---

[1] SEVCENKO. Nicolau. *O orfeu extático na metrópole*.: São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20. São Paulo. Cia. das Letras. 1992. p.109

[2] A cidade de São Paulo e seus processos de transformação foram amplamente estudados. Entre os estudos clássicos sobre o assunto estão PAULA. Euripedes Simão de. A segunda fundação de São

No final do século, o processo de expansão da cidade atingiu todos os níveis, aumento do contingente populacional acrescido por imigrantes, tranformação nos modos de vida, passando a sociedade de uma economia mais fechada a integrante do fluxo internacional de circulação de mercadorias. A venda do principal produto, o café, para os mercados externos, tinha a contrapartida da compra dos mais diversos gêneros estrangeiros. Importava-se materiais de construção, roupas, tecidos, livros, revistas, pianos, comida e bebida. Recebiam-se produtos e informações e alteravam-se padrões comportamentais.

Uma seleção de ítens esparsos do inventário de objetos da Vila Maria, casa de D. Veridiana Prado, falecida em 1910, por exemplo, ilustram a variedade de objetos manufaturados compondo o cotidiano de uma casa especialmente rica como a dela na virada do século. Esta coleção de objetos permite especular sobre os itens importados pela burguesia em geral que, na organização de sua vida, buscava a sofisticação dos padrões europeus. Poltronas de seda, cadeiras de palhinha, relógio de mármore e relógio veneziano, caixa porta-fotografias, peças de louça e cristal, garrafas de cristal para champagne, espelhos, estante giratória, colchão de borracha, piano Bachstein, mobílias de vime e de ferro, móveis marchetados, porta-vazos venezianos, vasos japoneses, abajures, leiteiras de prata marca *Christofle*, faqueiro completo estilo inglês, máquina de costura, manequim, máquina e balde de gelo, máquina de passar roupa, baldes de ferro esmaltado fazem parte da extensa lista de artefatos arrolados no inventário e cujos similares ainda levariam tempo para serem fabricados no Brasil.[3]

No processo de cosmopolitização dos costumes, crescimento populacional e urbano, os limites da São Paulo tradicional foram rompidos e esta estendeu-se através de ruas e viadutos, em continuidade ao traçado existente, mas também desbravando regiões descontinuadas da trama urbana.

Desenvolveram-se bairros que abrigaram as funções ampliadas que a cidade passara a ter, fábricas, comércio, intituições variadas e residências. As construções destes bairros variaram entre barracos, cortiços ou prédios bem edificados; eram realizadas por amadores ou sob orientação de mestres-de-obras ou eventualmente de engenheiros.

Paulo. Da pequena cidade à grande metrópole de hoje. Separata da *Revista de História* n.17. 1954; LANGENBUCH, Juergen Richard. *Estruturação da Grande São Paulo e Estudo de Geografia Urbana*. Rio de Janeiro, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Departamento de Documentação e Divulgação Geográfica e Cartográfica, 1971; MORSE, Richard. *De comunidade à metrópole* : Biografia de São Paulo. São Paulo: Comissão do IV Centenário. 1954. AZEVEDO, Aroldo (org.) *A cidade de São Paulo*: Estudos de Geografia Urbana. São Paulo, Nacional, 1958. 4 vols. MONBEIG, Pierre *La croissence de la ville de Sao Paulo*. Grenoble: Institut et Revue de Geographie Alpine. 1953 Entre os trabalhos mais recentes pode-se destacar SEVCENKO, op. cit. Outros autores como LEMOS, Carlos A. C. , *Alvenaria burguesa*. São Paulo, Nobel. 1985 e TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: Três Cidades em um século*. São Paulo, Duas Cidades. 1981 buscam aprofundar mais especificamente as relações entre as transformações da paisagem urbana e da arquitetura da cidade.

[3] HOMEM, M. Cecília. *O palacete paulistano*. São Paulo: Martins Fontes, 1996, p. 253

A população que acorria à cidade criava uma crescente demanda por habitações. Esta carência ia sendo em parte precariamente atendida em novos bairros. As várzeas, vales e zonas alagadiças iam sendo contornadas ou ocupadas por bairros pobres, de concentração de trabalhadores, próximos às instalações das novas fábricas, principalmente em direção norte ou leste. Bairros como Braz, Bom Retiro e Barra Funda desenvolveram-se neste processo, fundamentado ainda pela proximidade com o leito das ferrovias e com a Hospedaria dos Imigrantes, portão de entrada para os estrangeiros em busca de trabalho. Neste panorama começam a existir também, como forma de investimento, a construção de imóveis de aluguel que será desde então o modo predominante da habitação da população paulistana, quadro que só começará a sofrer alterações consideráveis com a Lei de Inquilinato de 1942. [4]

As elites, por sua vez, cada vez mais segregaram-se da cidade dos negócios, localizada no núcleo central do triângulo, passando a ocupar os terrenos altos e secos de antigas chácaras subdivididas em lotes. As chácaras que envolviam o núcleo antigo não eram mais imprescindíveis para o sustento autônomo destas unidades e para a sobrevivência da cidade.

Os terrenos secos, próximos ao centro e às estações e as regiões que eram servidas por linhas de bondes foram então as áreas mais valorizadas. Neste processo foram ocupadas com residências Santa Ifigênia, Luz e Campos Elíseos e também, as avenidas São Luis e Liberdade entre outros locais. Pouco mais tarde, valorizava-se a proximidade com o centro, mas se queria evitar a aglomeração e o que era visto como promiscuidade, a mescla de funções e de diferentes classes sociais que este abrigava. Numa preocupação oriunda dos novos conhecimentos científicos sobre saúde e higiene, mais que tudo, as elites buscaram as zonas altas, arejadas, limpas, nas quais as doenças seriam evitadas. Assim foram ocupados o bairro de Higienópolis e a Avenida Paulista.

Estas foram as regiões para as quais deslocou-se a elite paulistana, ao passo que os pobres não tinham muita escolha. Ocuparam as regiões norte, leste, e os terrenos que sobravam nas demais regiões. A segmentação da cidade por classes passa a existir mais configurada aproximadamente a partir da década de 80, quando é loteado o bairro de Campos Elíseos, mas é em Higienópolis e na Avenida Paulista que a segregação estará mais configurada.

Campos Elíseos foi o primeiro bairro em que se buscou traçar um plano de ruas regulares e estas características contribuíram para identificá-lo como o primeiro endereço aristocrático da cidade. Ainda permitindo a mistura de classes, próximo ao centro e as ferrovias, porém, foi substituído na preferência dos abastados pelas regiões de Higienópolis, terreno alto, arejado e posteriormente pela Avenida

---

[4] Sobre o desenvolvimento destes bairros e sua localização ver MONBEIG, op. cit., p. 35-41. A propósito da habitação popular em São Paulo no período tratado ver BONDUKI, Nabil Georges. Origens do Problema da Habitação Popular em São Paulo. *Espaço e Debate*. São Paulo, n.5, p.81-111, março-junho 1982 e também SAMPAIO, M. Ruth A. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço e Debate*. São Paulo, n. 37, p. 19-33

Paulista.[5] Foi no rumo indicado por estes empreendimentos que se definiram as zonas de expansão das classes médias e abastadas no início do século XX. Será neste eixo oeste-sudoeste indicado pelas regiões mais claramente definidas como as habitadas pelas elites que a Cia. City comprará seus terrenos e, posteriormente, implantará seus empreendimentos a partir da segunda década do século XX.

A ocupação urbana através do loteamento das terras foi realizado sem planejamento e ao sabor de interesses particulares. Quer os imediatos dos proprietários das terras, quer os de empreendedores que adquiriam a concessão de serviços públicos, como transporte e infra-estrutura de água e luz e que, com a participação conivente, ou pelo menos omissa, das administrações manipulavam a valorização das terras. São Paulo crescia rapidamente e seu potencial como negócio era evidente e bem explorado.

> *Abertura de avenidas e de ruas, construções, loteamentos, tudo isto testemunha suficientemente o crescimento súbito de São Paulo. Mas se buscará em vão um plano de conjunto, uma vontade bem definida ou uma direção administrativa central capaz de impor sua vontade, de traçar as linhas mestres da nova cidade e de legislar utilmente. A expansão do povoado urbano se fez sem ordem e segundo os interesses imediatos dos particulares, exatamente como a expansão de um povoado rural. Quais eram na verdade estes loteamentos e quem eram os loteadores? A maior parte do tempo, os novos bairros nasceram ao acaso.* [6]

O processo de lotear zonas distantes e baratas, desconectadas do tecido urbano existente visando a posterior valorização das regiões intermediárias, por exemplo, será característico da ocupação de São Paulo no século XX e responsável pela desarticulação de seu desenho.

> *O mais danoso agente especulador, que comprometeu definitivamente o futuro da cidade, forçando seu desenvolvimento em bolsões desconexos, espaços discriminados, fluxos saturados e um pavoroso cemitério esparramado de postes e feixes de fios pendurados como varais por toda a área urbana, foi o monopólio de fornecimento de gás, transportes urbanos, telefones e mais tarde de água, obtido pela Light and Power, uma empresa de capital misto canadense-anglo-americano.* [7]

> *Se quiser avaliar a cidade, verá no mapa uma imensa aranha cujas pernas peludas são as linhas de bonde da Light ("o polvo canadense") rodeadas de casas [...] De permeio entre as pernas do Canadian octopus, zonas verdes e vazia. São Paulo tinha em 1922 a extensão de Paris, com três milhões de habitantes nesse tempo, para uma população de 600 mil habitantes em São Paulo.* [8]

---

[5] MORSE, op. cit., p. 286 e MONBEIG. op. cit, p. 35-41
[6] MONBEIG, op. cit. , p. 39
[7] SEVCENKO, op. cit., p. 122
[8] AMERICANO, Jorge. *São Paulo nesse tempo*. 1915-1935 Apud. SEVCENKO, op. cit., p. 124

RIO TIETÊ

N

BOM RETIRO

LUZ

VILA ROMANA

BARRA FUNDA

CAMPOS ELÍSEOS

ALTO DA LAPA

PERDIZES

ST. IFIGÊNIA

HIGIENÓPOLIS

PACAEMBU

R. DA CONSOLAÇÃO

CENTRO

BRAZ

AV. REBOUÇAS

AV. PAULISTA

PINHEIROS

R. AUGUSTA

VILA AMÉRICA

BUTANTÃ

J.D. AMÉRICA

VILA NOVA TUPI

J. EUROPA

CHÁCARA DA BARRA

CID. JARDIM

VILA MARIANA

IPIRANGA

RIO PINHEIROS

O papel desempenhado pelos sistemas de transportes como eixo de valorização das terras esteve sempre presente na urbanização paulistana - o leito das ferrovias, os trilhos dos bondes e mais tarde o traçado das linhas de ônibus atuaram diretamente no desenho da expansão da cidade, segundo uma lógica que não era dada pelo ocupação racional e progressiva do território.

Desde o princípio as áreas ocupadas em São Paulo seguiram em direção aos caminhos tradicionais que, partindo de seu centro, demandavam as várias regiões com as quais mantinha suas trocas. No final do século XIX, as linhas de trem e suas estações funcionaram como focos de atração para o crescimento. Aos trens, somaram-se os bondes que contribuíram para desenhar a mancha urbana, indicando vetores da sua expansão estabelendo hierárquias para a valorização dos terrenos. Em meados da década de 1920 foram os ônibus que passaram a exercer este papel de levar a mancha urbana entremeada por vazios para ainda mais longe.[9]

A Cia. City ao implantar seus bairros se fazia valer de acordos com as concessionárias de transportes de forma a logo dotar seus bairros desta infra-estrutura facilitadora da ocupação e valorizadora dos terrenos. No Jardim América, por exemplo, logrou firmar acordo com a Light & Power de modo que o bonde que vinha do centro da cidade pela rua Augusta, principal via de acesso à área a partir do núcleo da central, tivesse seu percurso estendido pela rua Colombia. Isto concretizou-se a partir de 1918, data de lançamento do bairro, com a linha chamada Garden City, que funcionava com horários limitados. Para funcionamento e implantação da linha de bonde cabia que a rua fosse pavimentada, serviço solicitado à prefeitura.[10]

A administração pública participou deste processo de um modo geral como um agente facilitador dos grandes negócios. Ao mesmo tempo, conforme a cidade crescia desordenadamente havia consciência técnica sobre seus problemas. As regulamentações eram vistas como insuficientes e precárias e debatia-se sobre planos visando o direcionamento adequado de seu desenvolvimento.

IL.2.1.(Página anterior) Localização dos principais logradouros paulistanos referidos no texto. Base para o mapa: Mapa das linhas de Bonde da Light, 1924 In: ELETROPAULO. Historia e Energia, 3

---

[9] SAMPAIO. op. cit

[10] As linhas de bonde na Rua Augusta e Colômbia, com ponto final em frente ao Clube Paulistano estão mencionadas por STIEL, Waldemar Corêa. *História dos Transportes Coletivos em São Paulo*. São Paulo: McGrawHill, 1978, p[. 151/ Na p. 153 cita ainda as linhas que, prosseguindo pelo mesmo eixo, atingiram os bairros jardins mais ao sul (Jardim Paulista e Cidade Jardim). As relações da City com a Light estão relatadas por SOUZA, Maria Cláudia Pereira. *O capital imobiliário e a produção do espaço urbano*: O caso da Cia. City. São Paulo: FGV-EASP.Dissert. Mestrado, 1988/ BACELLI, Ronei. *A presença da Cia. City em São Paulo (1915-1940) e a implantação do Primeiro Bairro-Jardim*. São Paulo. Dissertação de Mestrado. FFCLUSP, Depto. de História., 1982, p. 137. O autor trabalhou vasta documentação referida aos acordos celebrados entre a City e a Light entre 1916 e 1927, citando explicitamente a documentação ACC.GG021 a 065/ Ver também ACC. Pasta GG092. Relatórios de Barry Parker.

2. 1. O quadro legal sobre edificações e arruamentos

O crescimento demográfico e urbano de São Paulo foi acentuado nas últimas décadas do século XIX. Com este crescimento multiplicaram-se os problemas causados pela falta de planejamento e de ordenação das construções e do traçado das novas ruas e pela falta de habitações que correspondesse ao número de novos moradores que acorriam para a cidade. Paralelamente ao agravamento destes problemas esboçava-se a consciência técnica e administrativa a seu respeito.

Em 1886, "...ano em que se acentua o crescimento da população e das construções em São Paulo..." [11], editou-se o Código de Posturas e Padrão Municipal. Neste código tratou-se da definição de padrões municipais relativos à implantação de novos loteamentos, abertura de ruas, construção de edifícios em geral e de habitações populares. Nele estavam expressas preocupações sanitárias e higienistas que se impunham internacionalmente nas legislações urbanas naquele período, conforme ampliavam-se os conhecimentos científicos sobre o tema.

Em São Paulo este código recebeu reforços apenas em 1893, quando estabeleceu-se a necessidade de aprovação legal de plantas para novas edificações pelo município. As novas construções passaram a ser regidas em 1894 pelo Decreto Estadual nº 235, que criava o Código Sanitário.

Este código regeu as construções por longo período, complementado por várias leis municipais, como a nº 1666 de 1913 relativa a alinhamentos dos imóveis. Em 1918 foi aprovado o 2º Código Sanitário que legislaria sobre as novas construções ao longo dos próximos onze anos, ainda que também ampliado e revisto por vários dispositivos, como as leis nº 2332 de 1920 e nº 2611 de 1923 que trataram dos padrões das construções e dos arruamentos, respectivamente.

Em 1929 editou-se a Lei nº 3427, resultado dos estudos dos engenheiros Arthur Saboya e Silvio Cabral, durante a gestão do Prefeito Pires do Rio. Esta lei, questionada em 1930 no 1º Congresso de Habitação, foi alterada por leis complementares e finalmente revista em 1934 no ato nº 663 chamado de Consolidação do Código de Obras Arthur Saboia e que regulamentou as construções até 1955.[12]

A Cia. City, desde os desenhos de seus primeiros bairros feitos por volta de 1913 e dos projetos das casas realizados por Barry Parker para o Jardim América até

---

[11] O código está referido em SILVA, Pereira Lysandro. Defeza da municipalidade contra o arruamento clandestino para a especulação em terrenos. In: *Annaes do 1º Congresso de Habitação*. São Paulo: Publicação Oficial, 1931, p. 87-138 Neste texto, apresentado no congresso, o autor faz um apanhado crítico e comparativo entre a história das leis paulistanas até a Lei 3427 e leis internacionais. Cf. também ANDRADE, Francisco de Paula Dias. *Subsídios para o estudo da influência da legislação na ordenação e na arquitetura das cidades no Brasil*. São Paulo: Tese para Concurso de Cátedra. EPUSP, 1966

[12] Ver também SOMEKH, Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*: São Paulo 1920-1939. São Paulo: FAUUSP (Tese de Doutoramento). 1994 e SIMÕES Jr, José Geraldo. *Anhangabaú*: História e Urbanismo. São Paulo: FAUUSP (Tese de Doutoramento), 1995

a ocupação final deste na década de 40, submeteu seus empreendimentos a todos os regulamentos administrativos existentes na primeira metade do século. Quando, contudo, estes regulamentos criaram impedimentos para a plena implantação de seus projetos urbanisticos a City propôs mudanças na legislação municipal que acabaram sendo incorporadas, não apenas na ordenação de suas próprias terras, mas em outras zonas residenciais da cidade, como por exemplo as normas que diziam respeito ao traçado e largura das ruas.

Em 1894 determinava-se que as ruas deveriam ter dezesseis metros de largura, o que foi reiterado em 1913 e 1918 e só modificou-se em 1923 em parte sob influência das argumentações apresentadas pela City em defesa dos planos para seus loteamentos. Somente nesta data estabeleceramm-se hierarquias: ruas locais com oito a doze metros; secundárias com doze a dezoito; principais com dezoito a vinte e cinco e as de grande fluxo com mais de vinte e cinco metros. Esta flexibilidade permaneceu nos atos seguintes.

A invariabilidade da largura antes desta data, foi um dos fatores a retardar a abertura do bairro do Pacaembu pela City cujos primeiros trabalhos haviam se iniciado em 1912. A tentativa de acomodação das ruas às curvas de nível da topografia irregular dos terrenos induziu um desenho orgânico que previa ruas de largura e comprimento variável, complementadas por vielas e cruzamentos em ângulos agudos terminados por pequenas áreas verdes de formatos desiguais. Este traçado contrariava a legislação que exigia ainda regularidade das ruas, que podiam ser retas ou até curvas, mas não sinuosas. Barry Parker elaborou arrazoados técnicos em defesa de seu projeto e de alterações na legislação que, consolidadas em 1923, permitiram a abertura de vendas do bairro dois anos depois.[13]

Outro aspecto das normas municipais de edificações criticado em manifestações como as deVitor da Silva Freire, Diretor de Obras Municipais de São Paulo entre 1899 e 1926, em suas conferências era a altura dos pés-direitos exigidos.[14] Em 1894 requeria-se quatro metros de altura para prédios de até três pavimentos. Em 1911 a imposição reduziu-se para três metros e setenta e para três em 1918. Em 1934 fixou-se que os cômodos de permanência diurna poderiam ter dois metros e meio, mas os dormitórios deveriam permanecer com os três. As grandes alturas exigidas pela legislação são claramente identificáveis nas primeiras casas do Jardim América, bastante altas. São notadamente altas as casas projetadas por Barry Parker, desenhadas em 1917 e em 1918, quando a exigência ainda era a de 3,70 m.

---

[13] BACELLI, Ronei. op.cit., p.46-47 e PARKER, Barry . ACC GG092 Relatório final, op. cit. No texto Parker refere-se aos dispositivos que foram necessários alterar: a largura mínima das ruas de 16 metros e a dimensão mínima de 60 metros para a frontada de cada quadra. Para evitar cortes e aterros ele propôs alternativamente ruas de 8 metros de largura, seguindo as curvas de nível e quadras de tamanhos variados entre si e também nos lados de cada quarteirão. (A este respeito ver também cap.3, item 3.1 do presente trabalho).

[14] SOMEKH, op. cit., p. 85 / Vale notar que as críticas de Victor Freire diziam respeito a argumentos compartilhados por Barry Parker. O intercâmbio entre o Diretor de Obras Municipais e o arquiteto britânico da Cia. City foi intenso e pautado por respeito, troca de informações e opiniões.

A legislação relativa a recuos, muros de fecho e estabelecimento de usos, por sua vez, é bastante ilustrativa da excepcionalidade do padrão urbanístico introduzido pela Cia. City. As restrições impostas pelo regulamento interno da empresa para as construções em seus terrenos não apenas era respeitada, merecendo destaque nos códigos municipais de 1929 e 1934, quanto induzia a legislação para outros bairros. A exclusividade de uso residencial também foi modelo, precursor do zoneamento que só foi legalmente implantado na cidade muito mais tarde.

Assim, por exemplo, os art. n ° 21 e n ° 24 do ato n ° 663 de 1934 conferiam destaque para o Jardim América e o Pacaembu, bairros da City, além de algumas ruas de Perdizes, onde se estabelecia que os muros de fecho previstos por lei para outros locais deveriam ser substituídos por cerca viva sobre mureta de alvenaria de tijolos ou pedra de cinquenta centímetros de altura. Exatamente a prescrição legal dos loteamentos da empresa desde o final dos anos 10.

No capítulo relativo a recuos deste mesmo ato legal municipal definia-se um perímetro que incluia, além do Jardim América da City, o Jardim Europa de padrão semelhante. No interior deste perímetro eram referendados pela legislação da prefeitura os dipositivos dos regulamentos internos dos loteamentos, com relação a recuos e usos.

Este referendo dizia respeito, não simplesmente ao atendimento dos interesses da companhia, sempre muito bem relacionada com o poder público. Tratava-se também do reconhecimento legal de uma aprovação dos padrões criados pelos bairros-jardins da City, sempre citados elogiosamente nos pareceres técnicos.

2.2. O urbanismo

As tentativas de regulamentação municipal em São Paulo, implementadas a partir do final do século XIX, buscavam ordenar a implantação das construções e até o traçado das ruas, mas não abrangiam o crescimento da cidade no sentido de propor um plano de desenvolvimento que articulasse o tecido urbano em um sistema organizado.

A partir dos anos 10 houve crescentes manifestações a este respeito. Desde os relatórios do arquiteto francês Joseph Bouvard, contratado pela Prefeitura em 1911. Este profissional projetou a urbanização do Vale do Anhangabau e da Várzea do Carmo e já criticava o crescimento desordenado e o sistema reticulado de ruas de São Paulo.[15]

Depois dele, os engenheiros Vitor da Silva Freire, Luis de Anhaia Mello e Prestes Maia, prefeitos da cidade também apresentaram projetos de planos ordenadores do desenvolvimento urbano. Estes profissionais tem sido reconhecidos através de suas ações, reflexões, palestras, publicações e o último, do famoso Plano

---

[15] BOUVARD, Joseph. Relatório à Prefeitura de 15.05.1911 apud TOLEDO. Benedito Lima de. *Três cidades em um século*. São Paulo. Duas cidades. 1981. p. 102-103

de Avenidas, como propositores de idéias que marcaram o urbanismo da cidade.[16] Além de administradores Freire e Anhaia Mello também foram professores e diretores da Escola Politécnica aonde divulgaram suas idéias, influenciando gerações de alunos. [17]

As influências e ações destes administradores urbanos da cidade foram, de alguma forma, consecutivas, já que Vitor da Silva Freire atuou na Prefeitura até 1926, Anhaia Mello até 1929 e, posteriormente, nos anos 40 Prestes Maia, apresentou seu plano em 1930, durante a gestão do Prefeito Pires do Rio, e administrou São Paulo entre 1938 e 1945.

Vitor da Silva Freire escrevia propostas que defendiam o crescimento da cidade de forma a atender a objetivos de rendimento e otimização dos fatores econômicos. Criticava os pés-diretos altos e a largura excessiva das ruas. Todas suas considerações eram amparadas em eruditas confrontações com a legislação internacional que era estudada e citada amplamente. Postura aliás, muito comum nos pareceres técnicos da época, cujas argumentações eram sempre pautadas por referências aos padrões legais e às experiências concretas de outros países.

Muito de acordo com sua visão Vitor da Silva Freire indicou Joseph Bouvard para opinar na remodelação do centro da cidade. Percorreu São Paulo com ele, com quem acabou por associar-se, no processo de convencimento do banqueiro Laveleye. Posteriormente, Freire foi membro consultor da primeira diretoria da empresa constituída para o grande projeto imobiliário da City.

Este entendimento se estendeu às trocas que teve com o arquiteto responsável pelo delineamento das propostas espaciais dos empreendimentos da City, Barry Parker, durante sua permanência em São Paulo. Este o cita mais de uma vez em seus relatórios em termos elogiosos. [18] A relação técnica entre a City e a Prefeitura dava-se entre os dois. Verifica-se, nas críticas à legislação municipal presentes nos textos e palestras de Freire a ressonância dos argumentos de Barry Parker em defesa do projeto do Pacaembu, encaminhado a Freire e ao Prefeito. Os argumentos técnicos e

---

[16] SOMEKH, op. cit., p. 76. As considerações sobre o urbanismo paulistano nas décadas de 1920 e 1930 estão principalmente fundamentadas nas observações do cap. III desta referida tese. Ver ainda sobre Victor Freire: SIMÕES Jr., José Geraldo. op. cit. e sobre Prestes Maia: LEME. Maria Cristina da Silva. Francisco Prestes Maia. Seção Documento In: *AU* nº 64, fev-mar 96. p. 59-65

[17] cf. SANTOS, Maria Cecília Loschiavo. *Escola Politécnica da Universidade de São Paulo*: 1894-1984. São Paulo: EPUSUP, 1984. p. 364 -368 e FICHER, Sylvia. Ensino e Profissão: O curso de engenheiro-arquiteto da Escola Politécnica de São Paulo. São Paulo: FFLCHUSP (Tese de Doutoramento), 1989, p. 227

[18] O relatório propondo as modificações necessárias à aprovação legal do Pacaembu foi encaminhado a Freire e ao Prefeito. *Não seria possivel associar-se com um homem mais agradável e capaz do que Dr. Freire, o Diretor de Obras Públicas* [...]. *Ele tinha se formado na sua profissão em Paris, mas além disso era Membro do English Institute of Civil Engineers, e também do americano. Ele tinha visitado Letchworth e Hampstead com Mr. Gurd, o Diretores Gerente da Cia. City. Em sua biblioteca eu encontrei quase todos os livros, fossem ingleses, americanos, ou de qualquer outro pais a respeito de planejamento urbano ou assuntos correlatos.* In: PARKER, Barry Parker.Two Years in Brazil, In: *The Garden Cities and Town Planning Magazine*, vol. IX, n.8. august 1919, p. 145.

as críticas finalmente culminaram na nova e mais flexível lei n.º 2611 de 1923, já mencionada, que posibilitou a implantação do loteamento.

Anhaia Mello como Freire também defendia a eficiência urbana e seu adensamento, mas propôs, além disso, a definição de zonas, o *zoning*, como modo de enfrentar e limitar o previsível agravamento do crescimento urbano desordenado. Preconizava operações de embelezamento da cidade e valorizava os parâmetros urbanísticos que entremeavam com altas taxas de áreas verdes as zonas edificadas. Estimava claramente o modelo de urbanismo implantado pela City, definindo através do ato municipal n.º 127/31, o zoneamento exclusivamente residencial no Jardim América

Em seus cursos da Politécnica como o de sua cátedra de Estética, Composição e Urbanismo, Anhaia Mello dava aulas sobre o modelo-urbanístico das cidades-jardins e mais tarde sobre os bairros residenciais e seu zoneamento em São Paulo. [19]

Prestes Maia, com perspectiva diferente, também propunha o zoneamento através do adensamento e verticalização da área central, mas além disso a expansão urbana a partir do centro. Pregava ainda a definição legal de bairros exclusivamente residenciais interligados a esta área e, embora não defendesse a homogeneidade de gabaritos nas zonas verticalizadas, criticava a ameaça à harmonia representada pela construção de prédios na vizinhança de residências.

O Plano de Avenidas traçou, através da avenida 9 de julho, o novo eixo de crescimento e interligação do centro com os bairros residenciais, inclusive diretamente com o Jardim América.

> *O que havia de melhor, como obra urbanística, era o bairro residencial Jardim América, regulamentado por restrições contratuais de uso e ocupação, e comprovando, assim, que esses dispositivos não apresentavam incompatibilidade com a exploração comercial.* [20]

O que se verifica é que o padrão implantado pela City era reconhecido como de excelente qualidade pelos técnicos e administradores paulistanos da primeira metade deste século, independentemente das diferenças entre rumos teóricos e propositivos de sua ação. Os bairros-jardins, ilhas de organização e de verde que se destacavam na trama da cidade, eram vistos como exemplares e seu modelo de paisagem estendeu-se, principalmente na direção sudoeste, por outros bairros residenciais de classes alta e média na cidade.

Esta aceitação incentivada pela administração acabava por favorecer ainda mais o tratamento que a empresa recebia dos poderes públicos, de resto habituados a trabalhar em consonância com os interesses privados. Isto, porém, não significava que a Prefeitura curvava-se indiscriminadamente aos pedidos da City como quando não cedeu à sua argumentação de que a municipalidade deveria responsabilizar-se

---

[19] FICHER, Sylvia. op. cit., p. 227 a 277 e SOMEKH. op. cit, p. 99
[20] SOMEKH, op. cit, p. 109

pela manutenção de jardins semi-públicos localizados no interior das quadras do Jardim América.[21]

A despeito das reflexões e teorias dos técnicos citados e das propostas de crescimento ordenado e de setorização funcional da cidade, São Paulo não logrou superar suas falhas estruturais. A trama urbana paulistana não resolveu os problemas advindos de seu crescimento promovido ao sabor de interesses individuais e de grupos privados sem a orientação de um plano geral efetivamente implantado. A trajetória de experiências desarticuladas entre si alinhavou sem harmonia os vários segmentos que compõem o tecido urbano da cidade - no qual os bairros residenciais ajardinados são, ainda que expressiva e de boa qualidade, apenas pequena parcela.

2. 3. Padrões residenciais da elite paulistana

A arquitetura urbana brasileira caracterizara-se, até o século XIX, por desenhar os limites da rua em que se implantava. Ou melhor, quer a construção chegasse antes da definição do traçado da rua, quer fosse erigida em logradouro previamente demarcado, seus limites coincidiam, na maior parte das vezes, na frente e nas laterais com os do terreno em que se implantava. Térreas ou sobrados, as construções "no alinhamento", justapostas umas às outras eram as edificações típicas do núcleo das cidades. Ao passo que nas chácaras dos arredores urbanos, as residências implantavam-se soltas, rodeadas por terrenos, pomares e hortas.

No final do século XIX o modelo urbano geminado, no alinhamento, foi sendo paulatinamente abandonado nas construções residenciais de elite por construções com recuo lateral em um dos lados, de ambos ou totalmente soltas dos limites do lote, providas de um jardim frontal.[22]

Com a crescente urbanização da cidade de São Paulo no século XIX as casas soltas, por um lado, tinham o antecedente local das chácaras e por outro, inspiravam-se nos modelos de vilas suburbanas dos arredores das grandes cidades européias, sobretudo da França, introduzidos por um processo de sofisticação que passava pelo consumo de produtos importados e absorção de idéias e modas estrangeiras.

Cada vez mais a elite paulistana, igualada em um procedimento comum a todo o continente americano, viajava para a Europa, onde estudava, passava temporadas e de onde trazia informações. Na bagagem traziam-se roupas, produtos alimentícios, revistas de moda e etiqueta e catálogos comerciais. Dos vapores europeus aportavam também profissionais variados e professores para seus filhos, governantas para suas casas, que eram construídas por arquitetos estrangeiros ou formados no exterior.

---

[21] Ver cap.3 e 4. O projeto original e as transformações do bairro em função das indefinições de responsabilidades legais sobre os espaços semi-públicos. / BACELLI. op. cit., explora com detalhes os trâmites legais e administrativos a respeito destes jardins.

[22] Para análise mais detalhada das transformações nas relações entre lote e arquitetura cf. REIS Fº. Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1970, especialmente itens 3 e 4 do capítulo 1, p.43-62 e LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel. 1985. p.91-102

Toda esta gama de informações e referências passava por processos de adaptação às tradições e à cultura local, sendo incorporadas, transformadas ou mesmo rejeitadas.

Francisco de Paula Ramos de Azevedo (1851-1928) é uma figura emblemática deste processo, do qual faz parte a redefinição da casa da elite paulistana. Ele formou-se arquiteto na Bélgica entre 1875-1878 e foi fortemente impregnado pelo panorama de pesquisa e renovação pelo qual passava a arquitetura burguesa européia e, particularmente, a casa. Em seus projetos residenciais atendeu à elite e contribuiu indelevelmente para a cosmopolitização da habitação dos ricos paulistanos segundo os padrões internacionais com os quais tivera contato em seu período de formação.[23]

No século XIX o tema da casa burguesa era objeto de atenção dos arquitetos em seus projetos, publicações e cursos de formação acadêmica. Participaram deste quadro os já referidos autores angloamericanos A.J. Downing, Calvert Vaux, Norman Shaw entre tantos outros como os estudados pelo alemão Herman Muthesius em sua obra sobre a casa inglesa. Viollet-le-Duc, Paul Planat, César Daly e Julien Guadet foram alguns dos arquitetos e estudiosos franceses que buscaram sistematizar o assunto em enciclopédias e publicações de uso frequente.

Os títulos publicados por estes autores faziam parte da bilioteca formada por Ramos de Azevedo e introduzida nos cursos de de engenheiros e arquitetos na Escola Politécnica de São Paulo, cujos formandos progressivamente passavam a construir as residências paulistanas. [24] Desta forma as renovações e especializações ocorridas no interior do espaço doméstico na Inglaterra, Estados Unidos, França, Alemanha, Bélgica, Áustria entre outros aconteciam, paralelamente, em países como o Brasil.

Nos anos 1880 do século passado Ramos de Azevedo já construía casas assobradadas, de programas complexos em São Paulo contribuindo para a renovação formal do antigo padrão do "sobradão" de longa tradição brasileira. Matheus Haussler (Palácio Elias Chaves ou Campos Elíseos, 1893-99); Luis Pucci e Giulio Michelli (Chácara do Carvalho, 1892) e Carlos Eckman (Vila Penteado, 1902) entre outros foram também autores que participaram do processo de introdução dos modos de vida sofisticados nas ricas casas burguesas. Também foram referências para a conformação dos novos hábitos as Casa de D. Veridiana Prado, construída com base em projeto importado da França em 1884 e de D. Angelica de Barros, importado da Alemanha em 1891.[25]

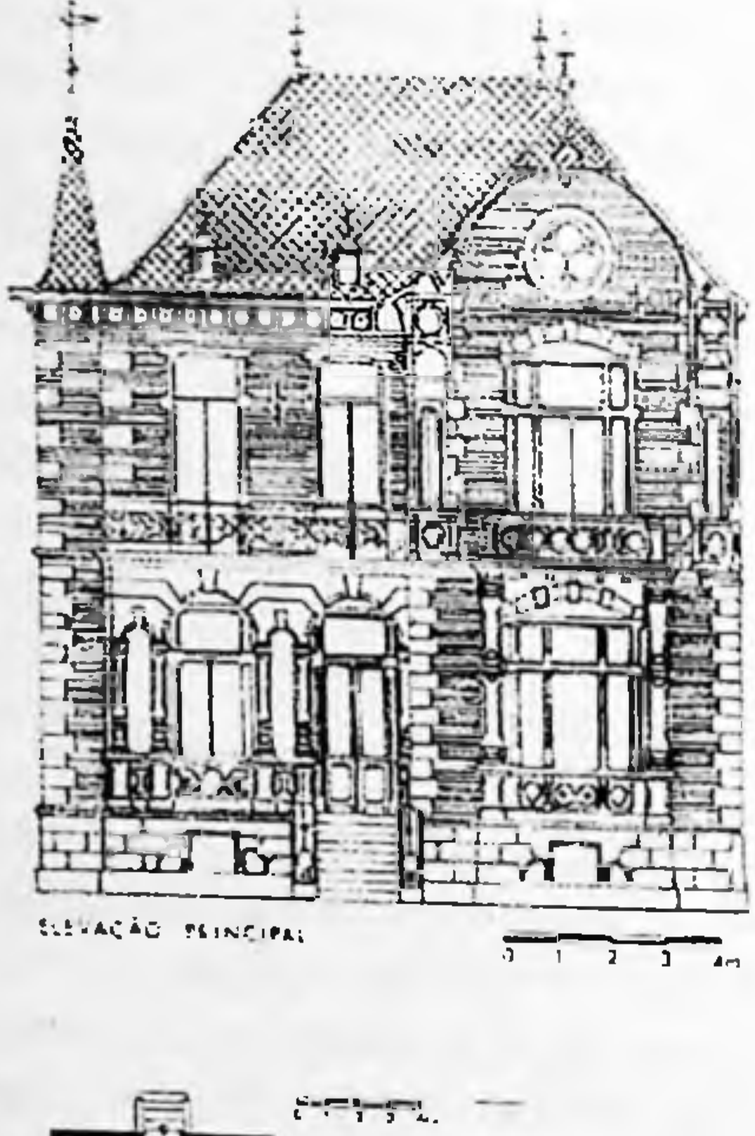
---

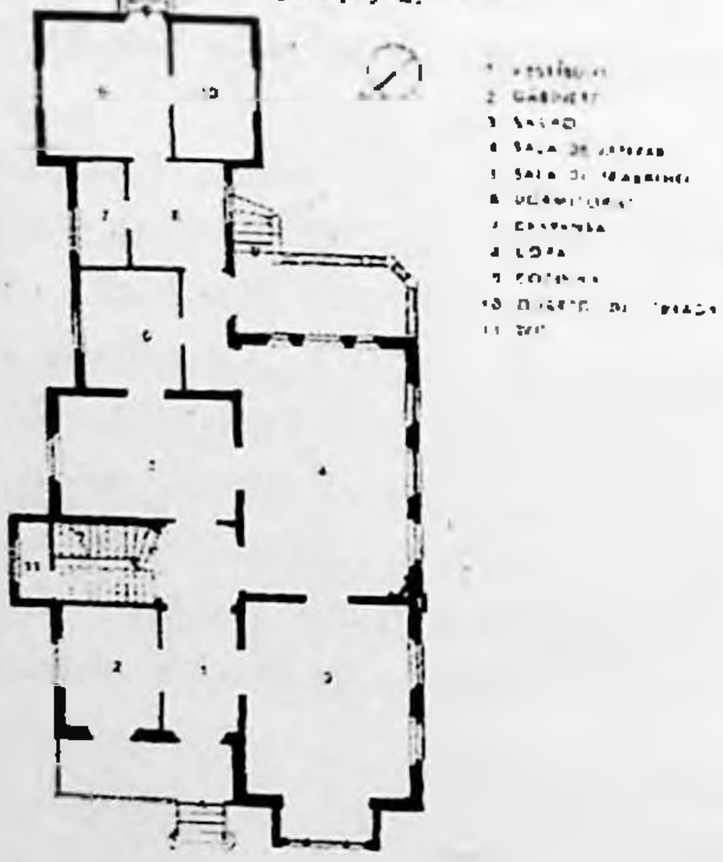
[23] cf. LEMOS, Carlos A.C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*. São Paulo: Pini. 1993 CARVALHO. M. Cristina Wolff. *A arquitetura de Ramos de Azevedo*. São Paulo: FAUUSP (Tese de Doutoramento) 1996

[24] GUADET. Julien. Élements et théorie de l'architecture. Paris: Librarie de la Construction Moderne. 1902 / PLANAT. Paul. Encyclopédie de l'architecture. Paris: Dujardin. 1888-1892. 6 vol. / DALY. César. op.cit. / VIOLLET-LE-DUC. Eugéne. *Habitations Modernes*. Paris: Morel. 1875

[25] cf. LEMOS. Carlos A. C. *Alvenaria burguesa*. São Paulo: Nobel, 1985 / HOMEM. M. Cecília. *O palacete paulistano*. São Paulo: Martins Fontes, 1996 e também WOLFF. Silvia Ferreira Santos e PIRES. Walter. *Vila Penteado/FAU*: Trajeto de uma casa paulistana. Pesquisa de documentação arquitetônica. São Paulo: Relatório apresentado à Comissão do Patrimonio Cultural da USP. 1989

As principais alterações trazidas por esta arquitetura em relação às casas ricas da tradição paulistana foram sua implantação distanciada dos alinhamentos dos terrenos e a organização dos setores da casa na forma tripartida. Estas casas também introduziram o agenciamento dos espaços do padrão internacional e também novas linguagens formais.





Il 2.2.. Casa da Condessa de Pamaiba, projeto de Ramos de Azevedo de 1891. Neste projeto já está presente a divisão dos ambientes em três setores. A sala de jantar acumula função distributiva, o que mais tarde se consagraria em um espaço denominado "hall". A fachada de tijolos aparentes, presente em obras deste autor, e muito comum na arquitetura norteamericana, faria muito sucesso posteriormente na arquitetura residencial paulistana.Fonte: HOMEM, M.Cecilia Naclério. Arquivo particular

A organização do espaço funcional da casa em três setores independentes, mas comunicantes, através de um vestíbulo foi uma solução definitivamente incorporada ao padrão da casa burguesa no Brasil a partir do final do século XIX. Tal divisão organizava os fluxos da casa segundo estabelecimento de setores público e privado, área social, intima e de serviços e permitia melhor implantar rituais sociais que visavam ao refinamento.

Tanto os modos de comportamento como a forma tripartida de melhor referendá-los no espaço doméstico vinham se consolidando no panorama europeu há muito tempo e encontraram ressonância na burguesia paulistana que buscava atingir padrões entendidos como símbolos de cosmopolitismo e de sofisticação. Na virada do século as casas soltas do alinhamento e descoladas de suas vizinhas, chamadas vilas ou palacetes, foram expressão deste processo através do qual os modelos internacionais foram adaptados em São Paulo. [26]

O modelo da casa solta no lote, referido ao desenvolvimento dos subúrbios das grandes cidades cosmopolitas do século XIX, floresceu na cidade de São Paulo, sobretudo nas casas burguesas das novas avenidas e dos novos bairros residenciais planejados e mais pontualmente em outras regiões. Campos Elíseos, Higienópolis e Avenida Paulista foram áreas projetadas e concretizaram-se como zonas de concentração das habitações da alta burguesia paulistana na virada do século. Em Campos Elíseos, o primeiro destes bairros formalmente desenhado, cujas vendas iniciaram-se em 1880, ainda houve residências implantadas junto ao alinhamento frontal, mas cada vez mais o que caracterizava a arquitetura residencial abastada paulistana em diferentes regiões da cidade eram as casas soltas dos limites de seus terrenos e rodeadas por jardins.

O recuo com canteiros de flores bem elaborados e os jardins que circundavam a casa e ainda podiam conter fontes, repuxos, carramanchões e estufas conferiam moldura civilizada e moderna às casas ricas. Uma ampliação dos recursos simbólicos de representação exterior para as casas ricas, até então limitados à sua grande dimensão e ao tratamento de suas fachadas.

Em um mesmo espaço residencial agrupavam-se as referências ao mundo desenvolvido e, de algum modo, sofisticava-se e controlava-se a relação com a natureza que existira nas antigas chácaras. Chácaras que estavam em acelerado processo de desaparecimento em face ao desenvolvimento urbano, que induzia seu loteamento para a criação dos novos bairros.

A natureza nunca estivera alijada da cidade. Pequena cidade em país tropical, São Paulo era circundada por um cinturão de chácaras, pelas várzeas de rios e por campos. Os horizontes eram delineados ao Norte pela imponência da Serra da Cantareira, assim como a montanha Jaraguá, a oeste, permanecia o marco visual importante que fora desde o início da penetração do território, mais de dois séculos

---

[26] Sobre a habitação burguesa no século XIX e seus esquemas distributivos ver ELEB, Monique e DEBARRE, Anne. *L'Invention de l'habitation moderne*. Paris 1880-1914. Paris: Hazan, 1995; MUTHESIUS, Hermann. op.cit., GUERRAND, Roger-Henri.op.cit.

antes. As casas e construções tinham amplos quintais aos fundos com árvores frondosas e bananeiras.

A partir do último quartel do século XIX, contudo, a vegetação pública ordenada e controlada passava a ser valorizada. A presença do verde, domesticado em arborização de praças, ruas e avenidas vinha sendo objeto de investimentos públicos e passava a fazer parte da paisagem paulistana como elemento urbano e planejado.

Nas primeiras décadas do século XX a crescente arborização e ajardinamento das áreas públicas, somada aos jardins das casas particulares, era elemento de destaque na paisagem paulistana. A forte presença da vegetação chamou a atenção de visitantes de São Paulo que registraram a beleza das variadas espécies que coloriam a cidade.[27]

Quando a Cia. City comprou suas amplas extensões de terras na cidade em 1911, as grandes casas soltas em meio a jardins, situadas em ruas de bairros arborizados já era uma referência conhecida e valorizada em São Paulo por quem desejasse construir uma casa. O "sobradão" compacto, cuja extensa fileira de janelas alinhadas em uma parede plana debruçava-se sobre o alinhamento da calçada e cujos cômodos se intercomunicavam, era um padrão fadado ao desaparecimento.

O padrão de implantação das casas do Jardim América, o primeiro loteamento do empreendimento imobiliário delineado em meados dos anos 1910 por Edouard Laveleye, desenvolveu-se, segundo o modelo das cidades e dos subúrbios jardins anglo-americanos, mas também em sequência a esta trajetória de residências paulistanas destacadas dos limites de seus terrenos em meio a jardins, situadas em ruas arborizadas.

A proposta do Jardim América aprimorava em um todo homogêneo e orgânico, ruas, casas, jardins, vegetação pública e os padrões identificados com sofisticação no panorama paulistano presentes nos Campos Eliseos, Higienópolis e na Avenida Paulista. Por este motivo, pouco tempo depois de implantado tornou-se modelo para novos empreendimentos residenciais.

---

[27] BRUNO. Ernani Silva. *Memória da Cidade de São Paulo*: Depoimentos de Moradores e Visitantes/ 1553-1958. São Paulo, Prefeitura do Município de São Paulo. Departamento do Patrimônio Histórico, 1981

3. A Cia. City

3. A Cia. City

O bairro-jardim Jardim América em São Paulo, foi implantado na segunda metade da década de 10, contemporaneamente ao desenvolvimento das experiências internacionais britânicas que consagraram este tipo de urbanização, tais como Letchworth e Hampstead.

Edouard Laveleye, associado a investidores europeus e paulistanos, constituiu em 1911 a City of São Paulo Freehold and Land Improvements, empresa que gerou seu capital inicial para a compra das terras através da emissão de papéis, garantidos pela hipoteca dos próprios terrenos. A empresa com escritórios em Londres, Paris e São Paulo adquiriu desta forma 12380098 m^2 de terrenos na cidade, o que correspondia em 1912 a 37%, mais de um terço, do perímetro urbano de São Paulo naquele momento. A primeira diretoria foi composta por uma associação de banqueiros internacionais, um arquiteto e urbanista francês que vislumbrou o potencial desenvolvimento de São Paulo e membros da elite política, técnica e administrativa local. Popularizada apenas como Cia. City, ou City, esta empresa, ainda existente, teve papel determinante no desenho da paisagem arquitetônica e urbanística de São Paulo. [1]

Desde o início a empresa selecionou áreas e buscou interpretar, com a ajuda de empresários e técnicos locais, as tendências de ocupação da cidade e das extensões de terra que adquirira. Técnicos, membros da administração pública ou diretores de empresas concessionárias de serviços públicos fizeram parte de sua diretoria ou atuaram como seus acionistas ou consultores. Com isto a City pavimentou seu empreendimento com estratégias que facilitaram a implantação de seus objetivos - a venda de terrenos. Para atingir tais metas fez acordos que garantiram o melhor conhecimento técnico e a atuação solidária entre vários setores da gestão urbana, ações que viabilizaram a instalação de infra-estrutura e outras providências que contribuíram para induzir os rumos do desenvolvimento urbano em direção a suas áreas.

Já para a seleção de áreas houve uma peculiar conjugação de interesses e de conhecimento do potencial desenvolvimento da cidade. Os principais personagens do início da atuação da City em São Paulo e que compuseram sua diretoria são Victor da Silva Freire, o diretor de obras públicas da prefeitura, o arquiteto francês que trabalhara nas grandes remodelações de Paris e que vinha exercendo o papel de consultor e propositor de projetos de urbanização na cidade, Joseph Bouvard, o banqueiro europeu em busca de novos investimentos Edouard Fontaine Laveleye, Horácio Belfort Sabino (nomeado procurador da companhia) e Cincinato Braga membros da elite local que vinham loteando áreas contíguas à Avenida Paulista, em

---

[1] Para uma análise resumida da atuação da City em São Paulo em sua origem cf. SEVCENKO. op.cit. Para uma visão detalhada de suas formas de atuação, com ênfase na implantação do jardim América cf. BACELLI, Ronci. op. cit. e SOUZA, M. Claudia Pereira. op. cit.

bairros chamados Vila América e Vila Nova Tupi e ainda, Lord Balfour, governador do banco da Escócia e Presidente da São Paulo Railway, e mais outros diretores da mesma companhia, de bancos e da Cia. Light and Power, empresa concessionária dos serviços de bonde e de eletricidade em São Paulo. [2]

Esta associação de interesses, presente na composição do quadro de diretores da companhia, espelha processos simbióticos através dos quais constituiam-se também as esferas de poder e de decisão na administração municipal. Na instalação da City, o poder público aparece na figura de Vitor Freire como alguém que conhece São Paulo, busca os consultores, apresenta entre si os interessados em investir na cidade, sugere a seleção dos terrenos e, até, se associa aos empreeendimentos. Não e contudo, a presença da administração pública que regula, traça as políticas e a legislação. Ao contrário, será a City a sugerir alterações nas leis e a fornecer parâmetros para o zoneamento municipal e para a ocupacão dos lotes em bairros residenciais. As concessionárias também agiam em comum acordo com a empresa. Os acordos com a Light, por exemplo, foram responsáveis pela viabilização rápida e eficiente dos serviços de eletricidade, logo disponível nos terrenos a venda e de transporte, através das linhas de bonde. Também resultava positiva a conjugação de esforços entre a City e banqueiros e proprietários de glebas que vinham sendo loteadas em escala considerável na vizinhança da avenida Paulista como Sabino e Braga.

Havia, assim, quem obtivesse as garantias financeiras necessárias ao empreeendimento, quem entendesse das lógicas urbanas da cidade e quem pudesse induzi-las, dotando de infra-estrutura as áreas a serem comercializadas e ainda, quem possuisse os terrenos, conhecimento e trânsito no mercado imobiliário paulistano.

A superposição dos fatores geográficos, da indução do crescimento provocado pelos caminhos, ferrovias, linhas de bonde configurara em 1905 uma mancha urbana que se irradiava a partir do núcleo original. Havia ocupação mais ou menos densa para os rumos dos eixos norte e leste, cujos extremos eram respectivamente Santana e Tatuapé, em bairros contíguos ao centro como Bom Retiro, Luz, Brás, outras zonas

---

[2] A composição integral da primeira diretoria está transcrita em BACELLI. op. cit., p.31.
Vale salientar que Sabino e Braga venderam terras à City', tais como os loteamentos já existentes da Vila America e Nova Tupi./ Ronei BACELLI realizou exaustiva pesquisa nos arquivos da Companhia City, publicando em sua dissertação trechos de atas de reuniões, memorandos, dados sobre publicidade e documentos diversos. Os arquivos da Cia. funcionam ainda hoje, principalmente, para atender às necessidades dos negócios imobiliários atuais da empresa. Sua organização atende a estes objetivos o que limita o acesso a documentos e faz com que este seja custoso e demorado e, ainda, que não se localizem necessariamente documentos referidos em outros estudos, apesar da solicitude da empresa em atender pesquisadores. Por estes motivos, o presente trabalho utilizou os documentos citados por BACELLI como fontes primárias. Por outro lado, realizou um exame detalhado da documentação sobre cada lote vendido no Jardim América desde sua origem. Dos 672 lotes comercializados até o encerramento completo das vendas nos anos 1950, há registros nos arquivos de 407, todos analisados com relação aos procedimentos comerciais, mas com ênfase na avaliação arquitetônica, base documental para o capitulo 5. Para análise detalhada dos métodos empregados na pesquisa e sobre as características de organização do arquivo e das fontes documentais ver WOLFF, Silvia Ferreira Santos. "O acervo Documental da Cia. City". São Paulo: FAUUSP. (Trabalho Programado 1.), março 1997 e "O arquivo da City em São Paulo". Comunicação apresentada ao II º DOCOMOMO Brasil, realizado em Salvador, set 1997

em direção ao sul, ao Ipiranga e a Vila Mariana, como Liberdade. Entre o eixo Oeste, em cuja extremidade encontrava-se a Lapa, cujo principal acesso partia do centro pela avenida São João, e o Sul onde se encontrava a Vila Mariana, situava-se o eixo da Rua da Consolação que, demandando o núcleo de Pinheiros em sua extremidade, tinha transversal a ele a Avenida Paulista, e ainda mais próximo ao centro, a Avenida Higienópolis e o bairro de mesmo nome, com suas ruas ortogonais. Abaixo da Avenida Paulista, estavam riscadas Vila Tupi e Vila América e vizinha a este último bairro e separada dele pelo eixo da Consolação e avenida Rebouças, encontrava-se desenhado o arruamento da Vila Cerqueira Cesar, por sua vez delimitado com o Cemitério do Araçá. Caminhando-se do extremo do eixo oeste da Avenida São João em direção ao Sul havia um imenso vazio que emendava com os terrenos abaixo da Vila América, apenas interrompidos pelas áreas urbanizadas em torno da avenida Rebouças.[3] (ver II.2 1., cap.2 para localização dos logradouros citados)

A região sudoeste, ao mesmo tempo, apresentava as maiores extensões de terras desocupadas e as zonas onde se concentrava a elite - Higienópolis e Paulista. Justamente ai se localizavam a maior parte dos terrenos adquiridos pela empresa constituída por Laveleye em 1912, terrenos pouco valorizados, mas situados nas proximidades das áreas habitadas pelas classes abastadas.

A partir de então iniciou-se uma cruzada para minimizar os aspectos negativos dos terrenos e potencializar seus atrativos. A região onde futuramente implantou-se, por exemplo, o Pacaembu tinha relevo muito movimentado e de dificil ocupação, mas era muito próximo das valorizadas terras da Avenida Paulista e de Higienópolis, além de dispor de belos panoramas. Para esta zona a Cia. City programou o loteamento do Pacaembu.

Vila América e também Vila Tupi eram bairros loteados por Horácio Sabino e Cincinato Braga nas vizinhaças da Paulista e que, vendidos a City, foram as primeiras áreas comercializadas pela empresa dando sequência ao desenho urbano em tabuleiro de xadrez pré-existente, bem como, ao sistema de vendas financiadas dos lotes. Sistema que, implantado em grande escala, associado a fornecimento de empréstimos para construções, seria parte da estratégia de sucesso da estrutura comercial futura da City.

---

[3] Estas análises, fundamentam-se sobretudo na observação de mapa de linhas de bondes "Planta Geral da Cidade de São Paulo, 1905" elaborado pela empresa Light e publicado em ELETROPAULO. *História e Energia* , n. 1, maio 1986, p. 44. Confrontá-lo com o mapa de 1924 "The City of São Paulo showing public utilities operated by subsidiary companies/ Brazilian Traction Light & Power Company, publicado em ELETROPAULO, op. cit, n 3, p. 39 e com a descrição da zona urbana apresentada por PETRONE, Pasquale. São Paulo no século XX in AZEVEDO, Aroldo (org.), op.cit. vol. II., p. 123.

Tio Horácio que era muito furão e avançado de idéias, foi o precursor da venda de terrenos a prestações. Abriu ruas naquela bairro para o lado da várzea de Pinheiros e, aos domingos, oferecia cerveja aos fregueses que vinham fazer negócios, com charanga para alegrar o ambiente; assim se fez a "Villa America"(área do atual Jardim América), nome de sua mulher. [4]

Os terrenos adquiridos além da Vila America eram, no inicio dos anos 10, distantes e enlameados. Foram drenados e urbanizados e buscou-se rapidamente dotá-los de infra-estrutura no bairro Jardim América, o primeiro a ser lançado para vendas pela City na segunda metade desta década.

Os aterramentos do charco que constituia o Jardim América foram realizados conforme recomendações do arquiteto Barry Parker mediante a criação de um sistema de drenagem com galerias em ambas as margens das ruas. O sistema foi idealizado e desenhado em croquis por Parker e desenvolvido por Samuel Roder, arquiteto russo, que colaborou com ele e depois fixou-se em São Paulo. [5]

A experiência desenvolvida no Jardim América, primeiro empreendimento concretizado da City, conduziu a implantação e o sistema de vendas no Alto da Lapa (1921), Pacaembu (1925) e mais tarde no Alto de Pinheiros (1925), Butantã (1935) e outros loteamentos projetados e comercializados pela empresa. Em todos estes bairros a empresa configurou uma paisagem de casas soltas em meio a jardins e de ruas arborizadas, ocupadas pelas classes altas ou médias altas.

Com exceção do Jardim América, as vendas nestes outros bairros, cada um por motivos próprios, só deslancharam com mais vigor na década de 1940. Apenas no Pacaembu, especialmente nas áreas próximas às já urbanizadas dos bairros de Higienópolis e Perdizes, houve movimento imobiliário expressivo a partir de 1925, quando se logrou aprovar legalmente seu traçado irregular que buscava adaptar-se à topografia. Em 1940 metade dos lotes do Pacaembu estava vendida e foi adquirida e loteada área contígua denominada Pacaembuzinho. Também é do início desta década o impulso final para a rápida ocupação definitiva do bairro promovida pela inauguração do Estádio Municipal, construído em área doada pela Cia. City para tal fim.

Na Lapa o loteamento foi concebido com as caracteristicas de um subúrbio ajardinado, com sua parte baixa mais voltada às classes trabalhadoras. Esta destinação inicial deste setor do bairro vinculava-se a aspectos como sua grande distância do

---

[4] OCTAVIO, Laura Oliveira Rodrigo. *Elos de uma corrente* - Seguidos de novos elos. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994, p. 50 . Na verdade Vila America é o bairro entre a Avenida Paulista e a rua Estados Unidos, sendo que o Jardim América projetou-se em continuidade a esta área, em terras, originalmente, do mesmo Sabino, entre as ruas Estados Unidos e Groelândia. O depoimento interessa pela prefiguração das estratégias de venda que a City sofisticaria: financiamentos e propaganda.

[5] SEGAWA, Hugo. Samuel Roder, o auxiliar de Barry Parker em São Paulo. In: *PROJETO* (72): 45, fevereiro 1985. Segundo depoimento de Roder o sistema de drenagens foi projetado em função de estudos da área onde se implantou o bairro Alto da Lapa e posteriormente aplicado em geral nas terras loteadas pela City.

centro da cidade, sua proximidade à fábrica Armour em fase de implantação, assim como da estação da estrada de ferro Sorocabana, também sendo planejada naquele momento. Na Lapa, Parker chegou a propor modelos de casas para trabalhadores que foram construídas. O bairro progrediu lentamente deste modo nos anos 1920, principalmente com construções nas regiões mais próximas ao núcleo tradicional da Lapa.

As partes altas para residências de classes médias e altas demoraram a ter sucesso, provavelmente por sua distância do centro. Mas com o tempo, as características de bairro-jardim da área desenhadas por Parker, totalmente incorporadas e valorizadas pelas altas classes médias paulistanas, justamente pelo trabalho da City no Jardim América e no Pacaembu e de outros loteadores no Jardim Europa trouxeram maior impulso para as vendas, não suficientes contudo, para conferir ao bairro a aura de sofisticação que se integrou ao Jardim América.[6]

No Jardim América, o pioneirismo, a infra-estrutura mínima de água, luz, pavimentação, transporte; a arborização de praças e ruas; a concretização da idéia do bairro com algumas casas prontas, a propaganda eficiente e os mecanismos de finaciamento atingiram seus objetivos e ajudaram a atrair compradores de imediato. Em 1923, cerca de dez anos, após o início das primeiras drenagens e apenas quatro desde o efetivo início das vendas, já havia cerca de 100 casas construídas. [7]

Análises dos mapas urbanos da cidade de São Paulo nas primeiras décadas do século mostram com clareza a presença crescente da City na mancha urbana da cidade e o destaque que o desenho de seus bairros representava na desarticulada colcha de retalhos de urbanizações no sistema de grelha que constituia o mapa da cidade.

Em 1905, pouco mais de cinco anos antes da chegada da City a São Paulo, vêem-se desenhados os rumos da ocupação tentacular das "patas da aranha" representadas pelas linhas de bonde da Light e os vazios urbanos entre elas. Identificam-se também as terras vagas adquiridas pela empresa.[8]

Em 1924, cerca de cinco anos após o início da comercialização dos terrenos no Jardim América, em mapa da cidade aparecem, já desenhados, os bairros da City, Jardim América, Lapa e Pacaembu, bem como aqueles cujos desenhos foram influenciados pelo primeiro empreendimento da City tais como Jardim Europa e Cidade Jardim e ainda outros mais populares como Jardim da Saúde e Chácara da Mooca, que também apresentam arruamento orgânico. [9] Neste mapa aparece ainda o estoque de terrenos intocados da City, onde posteriormente se implantariam Alto de

---

[6] . PARKER, Barry. *Report on Lapa*. In: ACC GG092 cf. também BACELLI, op.cit., p. 46

[7] *Jardim America*. São Paulo: s.c.p., 1923. Álbum impresso realizado pela empresa para divulgar através de fotografias das casas os sucessos alcançados pelo loteamento em pouco mais de seis anos.

[8] Planta Geral da Cidade de São Paulo - Distribuição das linhas de Bonde. São Paulo: LIGHT. 1905 Como referência para os logradouros citados no texto ver II.2.1, cap.2.

[9] Há referências não investigadas no presente trabalho de que o loteamento do Bosque da Saúde com ruas sinuosas no esquema de bairro-jardim tenha sido feito por engenheiro que trabalhou na Cia. City.

Pinheiros e Butantã. Identificam-se claramente as áreas que a companhia tinha disponíveis e o papel que ela teve na consagração de um eixo de concentração dos bairros residenciais de elite da cidade. Este eixo, já anunciado desde as últimas décadas do século XIX, com a implantação dos bairros de elite, prosseguiu pelo rumo indicado pela rua Augusta, pela Vila América, Jardim América, Jardim Europa, Cidade Jardim e depois Morumbi. [10]

Na escolha dos padrões de seus loteamentos a City orientou-se inicialmente pelos que estruturavam as regiões próximas e os bairros pré-existentes. Foi o caso das primeiras áreas que comercializou nos loteamentos já implantados, Vila América e Vila Nova Tupi em torno da Rua Augusta e na Vila Romana. Teve também glebas na Vila Mariana e no Ipiranga. Estas terras da zona sul foram uma das poucas áreas das quais a City se desfez em bloco. [11]

No início de sua atuação a empresa loteou terrenos em área pequena do Anhangabaú, na região da atual rua Avanhandava, local em cujo desenho de ruas curvas havia interferido o arquiteto Bouvard.

Aos poucos a companhia foi estruturando uma atuação que se caracterizou predominantemente como loteadora de bairros residenciais destinados a classes médias e classes médias altas. Nesta opção respeitou e incentivou a tendência geral de ocupação do eixo sudoeste com bairros de elite que vinha se esboçando na expansão urbana da cidade desde o século XIX. Em função do sucesso e da aceitação da identidade que a City imprimiu nos primeiros bairros que comercializou com esta intenção, Jardim América e Pacaembu, a empresa prossegiu investindo neste mesmo sentido na comercialização de outros bairros.

No início a empresa, ainda aprendendo como comercializar em São Paulo, parece não ter buscado experimentar, apenas prosseguiu nos padrões de urbanização já iniciados, como nas terras de Vila América, Vila Romana e da área próxima ao núcleo fabril da Lapa. Contudo, a City logo teve consciência de que teria sucesso e se destacaria da concorrência buscando diferenciar-se e atingir uma clientela de maior poder aquisitivo. Foi este o sentido que tentou imprimir no loteamento das áreas ainda vazias. Barry Parker ao partir manifesta em seu relatório final ter, não só percebido este aspecto, como trabalhado em consonância com estes objetivos, desde o primeiro loteamento, o Jardim América.

---

[10] "Planta da Cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados", organizada no Escritório Técnico Luiz Strina & Cia. 1924 / Como referência para os logradouros citados no texto ver II.2.1, cap.2.

[11] Há notícias de que a City tivesse construído conjunto de casas para seus funcionários no Ipiranga. O que reforçaria a tese da setorização por classes realizada pela empresa na geografia da cidade.Estes dados sobre o Ipiranga, contudo, não obtiveram comprovação documental nos arquivos da empresa. Na Vila Mariana a City chegou a desenhar um traçado de ruas curvas, eventualmente derivadas por uma ou outra viela em *cul-de-sac* e com pequenos trechos verdes. O traçado em linhas gerais tinha uma rua mais larga principal, correspondendo à atual R. Dionisio da Costa Vieira e algumas pequenas praças verdes das quais a Pça. Monteiro dos Santos mantém o desenho projetado.

Barry Parker via positivamente o fato de a companhia não ter vendidos terrenos esparsamente nas áreas adquiridas e sim programar comercializá-las na forma de loteamentos com projetos idealizados globalmente, dentro de uma estratégia de investimentos sucessivos. Acreditava que a falta de contrôle sobre o padrão das construções, da paisagem, dos moradores não permitiria a construção de uma imagem com vistas a ganhos futuros. Ainda que o retorno não fosse imediato, ele seria seguro se fosse criada uma identidade para os loteamentos da companhia, o que de fato se deu. Devia-se investir em uma área de cada vez, segundo projetos cuidadosos e detalhados, obtendo-se assim a valorização progressiva das terras. E foi este o processo que se iniciou no Jardim América.

As primeiras casas do Jardim América destinaram-se a pessoas que já tinham como referência as casas unifamiliares, os palacetes ajardinados da elite de Higienópolis e da Avenida Paulista. O modelo era o da casa urbana própria, senhorial, claramente destacada na paisagem por sua arquitetura imponente, delimitada por muros e gradis trabalhados. Este modelo era temperado por construções térreas de menor porte, os bangalôs, que vinham se disseminando pelos novos subúrbios residenciais do século XX no panorama internacional, especialmente nos Estados Unidos.

A City projetava o perfil de seu comprador e, levando em conta estas expectativas, fazia experiências sobre o tipo e dimensões das casas em que desejaria morar, sem propor um único e exclusivo modelo. E foi buscando interpretar estas aspirações e referências, recriando-as a sua maneira, que Parker projetou as casas que desenhou no Jardim América, sem descuidar, como nos projetos dos outros bairros, de sua integração com a cidade.[46]

No Jardim América o trabalho de Parker foi, portanto, o de refletir sobre formas de venda e, principalmente, o de reformular o projeto esboçado por ele e Unwin na Inglaterra e, ainda, o de projetar casas, adaptando sua visão de arquitetura e de sociedade às idiossincrasias da comunidade paulistana. Não mais as casas dignas para o trabalhador de Letchworth, não mais o subúrbio londrino de Hampstead nos quais criara pequenas casas geminadas, não o modelo do subúrbio norteamericano de casas integradas por gramados sem cercas que ele declaradamente admirava, mas a adaptação destas experiências à realidade local que buscou interpretar.

A própria forma do bairro devia ser atraente e se destacar e de novo, isto manifestou-se pela recusa da utilização do tabuleiro de xadrez, dos lotes de tamanhos regulares. Mesmo que a topografia das terras do Jardim América não sugerissem o esquema orgânico, como nas terras do Pacaembu ou da Lapa, Barry Parker tinha a sua formação de arquiteto inglês que valorizava o pitoresco, o irregular, a paisagem surpreendente e pouco previsível. O que marca sua atitude projetual no Jardim América é a busca de equilíbrio entre casa e rua, rua e bairro, bairro e cidade, dentro de um projeto de grande integração de áreas verdes e construídas, próprio ao ideário da urbanização ajardinada de cuja tradição fazia parte.

---

[46] Ver capítulo 5

privados, mas também nas ruas públicas. Nestas vias a fiação elétrica é subterranea e há densa arborização. Até pouco não havia muros altos na frente das residências, apenas sebes vivas baixas atrás das quais a arquitetura das casas afastadas da rua transparecia. O desenho das ruas, quase sem precedentes na São Paulo dos anos 1910, desprezava o traçado regular de ruas em tabuleiro de xadrez e riscava eixos curvos e sinuosos e adaptava-se a curvas de nivel nos terrenos mais irregulares como os do Pacaembu e Lapa, vinculando-se aos esquemas dos subúrbios ajardinados e das cidades jardins britânicas.

É atribuida a Ramos de Azevedo a autoria da experiência pioneira de urbanismo de traçado não hipodâmico em São Paulo, previamente à atuação da Cia. City.[15] No Parque da Aclimação a partir de um ponto central nasciam ruas radiais que rompiam com o esquema tradicional de tabuleiro de xadrez e que buscavam amoldar-se ao terreno em declive. O projeto foi feito em desacordo com o código de posturas de 1886 e criou problemas para a Prefeitura, para a concordância das cotas de nível do sistema de ruas proposto e as préexistentes e para o ressarcimento de terrenos desapropriados, como manifestou o engenheiro Lysandro Pereira da Silva em comunicação feita no 1° Congresso de Habitação em 1930

> *Um outro caso interessante foi o que aconteceu com a Avenida Jardim da Aclimação, cujo plano original data de 1891. Apesar do Código de Posturas, as ruas deste plano eram circulares em planta. A faixa da avenida, ao ser regularizada para o assentamento de linhas de bondes, foi deslocada, invadindo terrenos particulares; quanto trabalho depois para conciliar todos os interesses feridos...*[16]

O esquema do loteamento da Aclimação era apenas de ruas radiais que partiam de um centro, não era exatamente um traçado orgânico. Também implantou-se em área relativamente pequena que custou a ser ocupada. Sua comercialização ainda estava incompleta entre 1935 e 1937 quando Levi Strauss fotografou placa indicativa das vendas dos terrenos e também rua que entremeava terrenos vazios, com casas construídas.[17] O Jardim da Aclimação não chegou a constituir-se como modelo reproduzido em outras áreas como foram os bairros da City.

A atmosfera do primeiro loteamento, Jardim América, derivada das primeiras experiências inglesas de cidades-jardins e de um modo mais amplo dos subúrbios ajardinados da tradição anglo-americana, era bucólica. A tecnologia moderna, a água e a eletricidade estavam presentes, mas ocultas sob a terra até chegar aos postes de iluminação pública, às casas ou às torneiras. Os poucos automóveis da São Paulo dos anos 1920 podiam chegar até as residências, mas o esquema que hierarquizava ruas de âmbito local e de circulação ampla fazia com que os não moradores não tivessem outro motivo para penetrar no bairro, que não a contemplação admirada da novidade que este representava.

---

15 LEMOS. Carlos A.C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*. São Paulo: Pini. 1993. p. 27
16 ANNAES DO 1° CONGRESSO DE HABITAÇÃO . São Paulo: Publicação Oficial. 1931. p. 97
17 STRAUSS. Levi. *Saudades do Brasil*. São Paulo: Cia. Das Letras. 1995(?) p. 81

Todas estas características, mais tarde referendadas no zoneamento da cidade, foram estabelecidas no desenho do bairro e, sobretudo, nas diretrizes e normas originais do loteamento.[18] Antes do lançamento do Jardim América, a casa de padrão suburbano, afastada da rua por recuos e rodeada por jardins já existia na cidade por exemplo nas avenidas Higienópolis e Paulista. Nestas regiões porém, o elemento urbano que se projetava e cuja paisagem controlava-se com mais rigor, dentro do desenho do bairro de traçado hipodâmico, limitava-se a uma ou duas ruas que se buscava configurar com as características de um *boulevard* principal. Já nos bairros da City inovava-se ao projetar em conjunto um bairro, cujos lotes, ruas, praças e casas relacionavam-se em um todo com identidade própria e que se destacava do tecido tradicional da cidade.[19]

A paisagem da City era uma paisagem própria que se configurou através de seu desenho, e também do padrão de suas casas. A intenção da empresa de marcar sua presença pela diferença é identificável através da contratação de ninguém menos do que os arquitetos inglêses, Raymond Unwin e Barry Parker, para a elaboração se seus projetos urbanísticos. Os mesmos que haviam dado forma concreta à Letchworth e Hampstead, as experiências que vinham se configurando como paradigmas do urbanismo contemporaneo. Posteriormente, apenas Barry Parker acompanhou e desenvolveu *in loco* os planos para a ocupação das terras da City.

3.1. A atuação de Barry Parker em São Paulo: o delineamento de uma paisagem urbana, de uma arquitetura, do empreendimento comercial

Barry Parker trabalhou em São Paulo durante a segunda metade da Primeira Guerra. A previsão inicial foi a de ficar na cidade apenas por alguns meses, mas a dimensão e a variedade dos projetos em que se envolveu acabaram estendendo sua permanência por dois anos. O arquiteto estudou a cidade, buscou interpretar os hábitos de moradia e as legislações paulistanos, avaliou o potencial das terras da Cia. City, projetou bairros, as diretrizes e regulamentos que os ordenavam e casas que

---

18 *Jardim América* - Cláusulas das servidões para uso dos terrenos.

19 cf. lei n. 355 de 3 de junho de 1898 apud HOMEM. Maria Cecília Naclério. *Higienópolis:* Grandeza e Decadência de um bairro paulistano. São Paulo. PMSP- Série História de Bairros. vol. 17. 1980. p. 62-63 Enquanto em Higienópolis estabelecia-se apenas para duas ruas principais. Avenida Higienópolis e Itatiaia (atual Angélica), recuos frontais de 6 metros e laterais de 2 metros. no Jardim América, regulamentava-se 4, 6 e 8 m para recuos laterais respectivamente para casas térreas, de dois ou três pavimentos e em torno de 8 metros de recuos frontais e posteriores. Estas diretrizes, somadas às dimensões mínimas dos terrenos, 900 m2, taxas de ocupação, proibição de muros altos, exigência de residências unifamiliares contribuíram para criar um padrão, o da paisagem identificada como da companhia.
As diretrizes para construção das casas, "Cláuslulas para servidões para o uso dos terrenos/ Jardim América", eram transcritas em cada escritura de terreno, assinadas pelo proprietário junto com sua opção de compra. Nas ampliações que o loteamento sofreu ao longo do tempo criaram-se lotes menores do que 900m2, mas não em seu projeto original.

servissem como modelos nos novos loteamentos Entusiasmou-se com o trabalho e relatava sua experiência em São Paulo como enriquecedora.

> *Eu percebo agora que aqueles cuja experiência limitou-se às Ilhas Britânicas mal imaginam o grau de interesse que há em trabalhar em outros países.*[20]

No relatório encaminhado à City ao fim de seu período de trabalho em São Paulo Barry Parker declarou que partia "...com a agradável sensação de olhar para trás com satisfação pelo trabalho realizado."[21] Satisfação advinda do fato de ele ter se sentido tão de acordo com a politica geral da companhia. Poder-se-ia acrescentar ainda, e de ter tido tanta liberdade para expressar e, principalmente, para aplicar suas idéias em tanta terra virgem e inexplorada.

Barry Parker teve muito clareza sobre a perspectiva de atuação da City e até contribuiu para seu delineamento. Sabia que se tratava de uma empresa que visava ganhos e cujos objetivos não se confundiam com as propostas que se buscara concretizar em Letchworth. Nos trabalhos que realizou em São Paulo, Parker projetou para o futuro buscando interpretar as condições concretas sugeridas por seus contratantes, as aspirações dos potenciais compradores e a realidade paulistana. Adaptou-se, deixou de lado utopias sociais, sem contudo ceder em pontos considerados fundamentais em sua idéia de paisagem e vida urbanas. Também manteve visão crítica sobre os efeitos de uma urbanização mal planejada como a que caracterizava São Paulo.

> *A cidade de São Paulo possui um dos melhores exemplos que eu já encontrei da aplicação ilógica e inepta do sistema de planejamento de ruas "tabuleiro de xadrez" ou "grelha de ferro" para local em que este sistema não é o adequado. A planta da cidade é muito parecida com a que teria resultado se uma rede enorme tivesse sido jogada sobre montes, vales e tabuleiros, o que constitui o seu sitio, e aquelas partes da rede que se mantivessem suspensas no ar, sobre os vales tivessem sido cortadas. Se depois disso os retalhos da rede fossem dispostos sobre os terrenos planos e nos topos dos montes, tivessem sido torcidos e ajustados de alguma forma às linhas da montanha ter-se-ia algo bem próximo à planta de São Paulo, como ela é hoje.*[22]

O trabalho do arquiteto nos dois anos em que ficou no Brasil foi principalmente o de desenhar e buscar formas de concretização dos três primeiros loteamentos da City em São Paulo: Jardim América, Pacaembu e Alto da Lapa. Isso significou criar o desenho dos bairros de acordo com os seus terrenos; propor alterações na legislação de forma a permitir sua implantação, como foi o caso do Pacaembu, cujas propostas

---

[20] PARKER, Barry Parker.Two Years in Brazil. op.cit. p. 144
[21] PARKER, Barry. ACC GG092. Relatório final com avaliação de seus trabalhos concluidos para a Cia. City em São Paulo em 25.01.1919. Manuscrito em inglês
[22] Idem

para minimizar as adversidades da topografia não eram permitidas pelas leis de então; estabelecer zonas para a construção de casas e projetos arquitetônicos para estes mesmos edificios de modo a divulgar uma imagem de efetivação dos planos e também de suas idéias de arquitetura e paisagem e ainda, opinar na elaboração das estratégias de vendas da globalidade das terras da companhia.

Além de trabalhar para a companhia Parker atuou, assim como antes dele o arquiteto Joseph Bouvard, diretamente para a Prefeitura. Bouvard trabalhara em 1911 em grandes projetos como o do Parque do Anhangabaú. Barry Parker dedicou-se arduamente aos empreendimentos da City que o contratara, mas a própria empresa, ciosa de suas boas relações com o poder público, incentivou a colaboração do arquiteto em questões do município. Sua participação limitou-se, além das sugestões de alterações na legislação em defesa do arruamento proposto para o Pacembu, à remodelação de um parque na Avenida Paulista. Este último trabalho realizado na cidade é particularmente representativo dos rumos de sua atuação em São Paulo que era moldada pelos interesses da companhia e por sua tentativa, um estrangeiro de passagem, de integrar sua percepção dos modos de vida e da paisagem da cidade à sua visão profissional de como interferir positivamente nela.

Nas obras de remodelação do jardim público da Avenida Paulista, o atual Parque Siqueira Campos, procedeu-se o corte de significativo número de árvores. Este processo já foi interpretado como guiado pela incompreensão do arquiteto sobre as características da natureza livre da mata brasileira e mais ainda, como tendo sido fruto do desejo de liberar as visuais a partir de espigão da avenida sobre o novo bairro da City, o Jardim América, como forma de promover suas vendas. [23]

É verdade que os métodos empregados pela City para conferir visibilidade e conhecimento a seu bairro foram diversificados e também, que a possibilidade de fazê-lo visível a partir do eixo nobre da Avenida Paulista deve ter sido tentadora. Barry Parker, contudo, valorizava a natureza e as caracteristicas intrínsecas do próprio local em sua relação com a cidade e seu ambiente. A vista panorâmica, felizmente dirigida para o Jardim América era apenas um dos aspectos do projeto do parque e não necessariamente o mais importante, tanto é que este foi o último trabalho que projetou em São Paulo, já de partida, sem chegar a vê-lo implantado, a despeito do pedido do Prefeito para que se dedicasse a ele, logo em sua chegada. [24]

No projeto de urbanização do parque, antes de mais nada, o arquiteto buscou fazer com que este, em si, fosse visto e utilizado. Procurou também domar a natureza,

---

[23] SEVCENKO. Nicolau. op.cit. p. 115

[24] PARKER, Barry. *Relatório final*. op. cit. In: ACCGG092. Neste relatório Parker explicita ainda que realizara o projeto também de acordo com pedido da própria City, interessada em colaborar com o prefeito, em mais uma evidência da rede de cooperações entre a empresa e os poderes públicos. O projeto fora realizado ao final de sua estadia e parece ter sido executado após sua partida, ocorrida em janeiro de 1919. Ao se observar o local, hoje de vegetação tão densa, é difícil imaginar sua aparência relatada como alvo de destruição radical na observação indignada de um cronista em 22.02.1919 (apud SEVCENKO. p. 114).

cuja magnitude o impressionou, de forma a configurar a área natural como um equipamento público projetado, um elemento urbanístico. O corte das árvores permitia a vista sobre o incipiente Jardim América na várzea do Rio Pinheiros, mas também buscava dotar o bosque de caminhos que permitissem a circulação entre a vegetação, expressando a idéia da intervenção humana própria aos ambientes urbanos

Nesta obra, Parker procurou também integrar o parque com o Trianon, espécie de praça com panorama sobre o centro da cidade localizado do outro lado da avenida, no local em que hoje encontra-se o Museu de Arte de São Paulo. Tal pretensão, muito própria à concepção de Parker sobre as relações entre arquitetura e cidade, é almejada ainda hoje, quando a tranformação da avenida em importante artéria de trânsito, separou seus dois lados. [25]

> *...O Prefeito de São Paulo havia me pedido para aconselhá-lo sobre um parque no coração da cidade de excepcional interesse. Este parque não era nada mais do que um pedaço da floresta primitiva em sua glória natural, com exceção de umas poucas trilhas sinuosas que foram dispostas entre as árvores. Ele ligava-se em um lado à Avenida Paulista, uma rua magnífica, larga, arborizada, em cujo lado oposto estava o "Trianon", um belvedere construído pela municipalidade em um ponto com uma bela vista sobre a cidade. O parque praticamente não era utilizado pelo público. Era possível passar e repassar por ele na Avenida Paulista sem sequer se aperceber de sua existência. O que era necessário era um esquema que o combinasse ao Trianon em uma composição arquitetônica, que abrisse o parque e o tornasse utilizável como parque público sem destruir nada de sua beleza natural, e ainda fizesse dele e do Trianon, a decoração para a Avenida Paulista que eles deveriam ser.* [26]

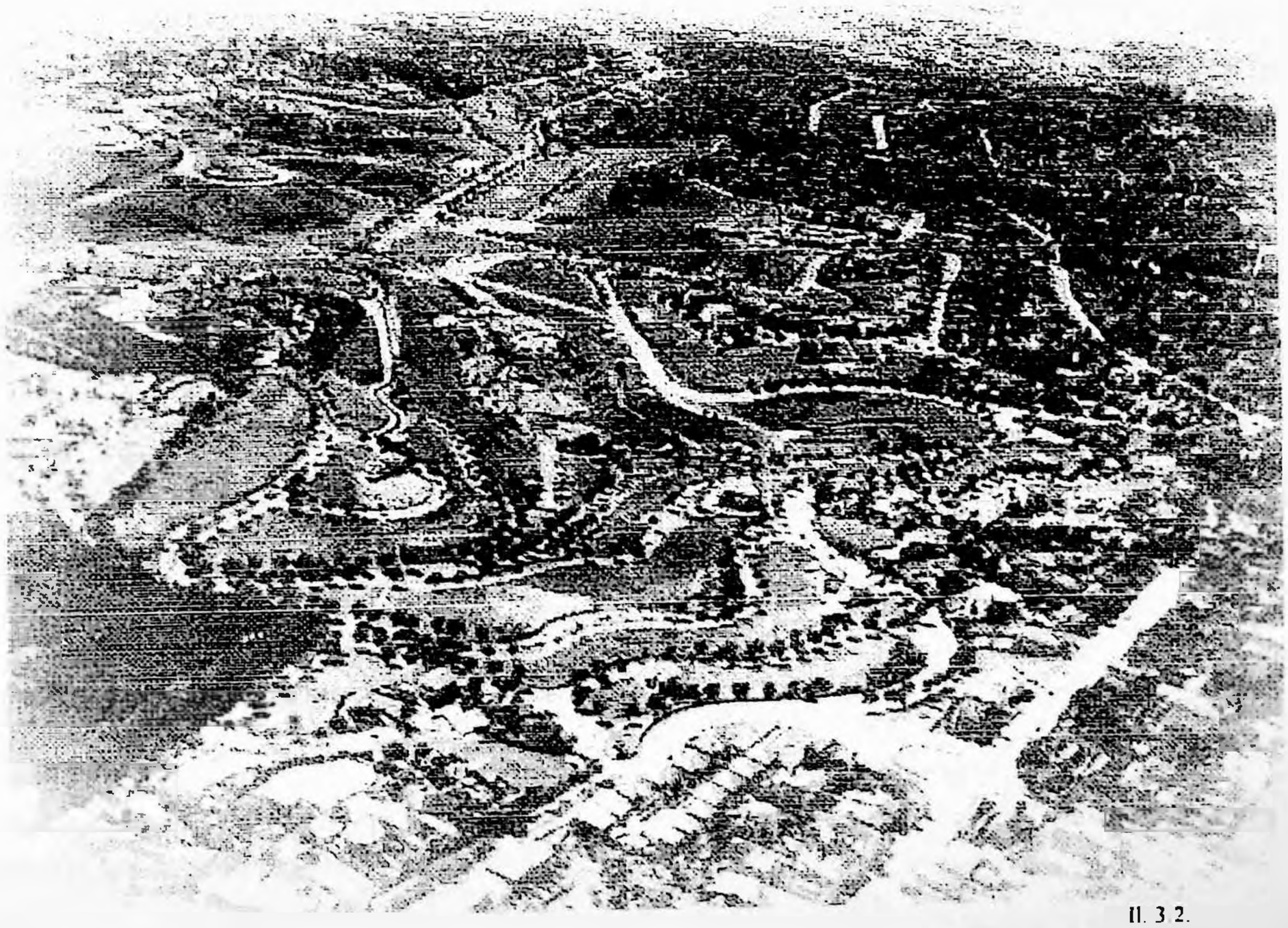
No Pacaembu, situado em duas encostas que ladeavam o vale do ribeirão de mesmo nome, o arquiteto também trabalhou tentando integrar as riquezas da paisagem natural ao projeto de intervenção urbana. A ocupação deste terreno difícil com um traçado inteligente foi obra a que dedicou-se intensamente e cuja realização defendeu de várias maneiras.

Barry Parker desenhou o bairro levando em consideração a topografia e as visuais privilegiadas da área. Buscou potencializar através de ruas curvas, que acompanhavam as cotas de nível do terreno, o efeito pitoresco da paisagem. Com este tipo de traçado, evitou também as imensas ladeiras criadas pela aplicação irrefletida do traçado hipodâmico sobre o irregular relevo paulistano.

---

[25] Um concurso público para reforma urbanística da avenida em 1996 previu a execução de uma passagem subterranea para o trânsito de veículos de forma a permitir a criação ao nível do solo de uma grande praça integrando seus dois lados, justamente neste local.
[26] PARKER, Barry Parker.Two Years in Brazil. op. cit., p.148

Il. 3.1.



Il. 3.2.

II 3.3

Imagens do Pacaembu em 1926 (3.1) e 1936 (3.2) onde se verifica a tentativa de adaptação de um traçado orgânico ao relevo irregular da topografia da região. Imagem sem data da coordenação de uma rua curva com uma reta com o bairro mais consolidado com um padrão de casas grandes (3.3.). Fonte: ACC

...eu incorporei nos desenhos um pricipio definido que eu proponho para guiar o desenvolvimento do Pacaembu. Este principio é realmente a antítese do que foi feito até agora, e prevê-se o projeto determinado pelas condições estabelecidas pelo local e por requisitos verdadeiros, ao invés de primeiro definir o projeto e depois impô-lo ao local.

[...]

Aqueles que tratariam o vale da forma que deploramos, não teriam feito nada melhor do que sugerir que o topo do morro fosse arrasado e então se impusesse às ruínas o velho esquema "tabuleiro de xadrez". Mesmo eles reconheceriam que este esquema de ruas, necessariamente, ficaria mutilado pela natureza ainda irregular do terreno."

Barry Parker aconselha então um esquema de poucas ruas largas vencendo o vale complementadas por muitas ruas menores, de âmbito local e, ainda, que estas ruas

"...sigam de perto o contorno das linhas dos morros e sejam assim praticamente planas".

A vista a partir de cada casa seria de morros ajardinados entremeados por casas, seria uma vista de vertentes terraceadas quase sem a interrupção de ruas.

A aproximação das casas seria, em sua maioria, ao longo de avenidas frescas, cobertas de verde, interrompendendo-se a intervalos, quando pontos panorâmicos fossem atingidos, em patamares com vistas sobre o vale lá embaixo, de onde se voltaria de novo para outra encosta sombreada."

Ele dizia ainda atribuir importância, além de às vistas, à sombra, sem o que "viver no Pacaembu perderá muito de seu charme"

Este relatório sobre o projeto do Pacaembu [27] expõe a apreciação de Barry Parker sobre a natureza paulistana e seu desejo de conformá-la como um local de residência belo, aprazível e atraente para futuros moradores. O projeto do Pacaembu foi um grande trabalho que realizou praticamente sozinho, com grande liberdade de atuação por parte da companhia.

Neste projeto, mais uma vez se evidencia a sintonia do arquiteto com o pensamento de seus colegas britânicos como o parceiro Raymond Unwin. O *Tudor Walter's Report* [28] de 1918 determinava em diversos artigos a valorização, aproveitamento e respeito às curvas originais dos terrenos visando economia e criação de vistas e panorâmicas. Sugeria-se ruas mais estreitas, acompanhando as curvas de nível, conectadas a outras maiores - exatamente o partido e as atitudes adotadas por Parker no projeto do Pacaembu.

Para viabilização de tal projeto, para realizar ruas que se adequassem à topografia, criar um aproveitamento comercial do terreno e tirar partido das visuais privilegiadas da paisagem da área, Barry Parker precisou estudar com afinco. Foi necessário entender-se com engenheiros e sanitaristas estudando mínimos cortes e aterros dos terrenos e sistemas inteligentes para a execução dos sistemas de fornecimento de água e captação dos esgotos por vielas comuns que evitassem ao máximo as passagens de servidão em terrenos particulares.

O arquiteto precisou também convencer a Prefeitura a mudar a legislação propondo-lhe alterações que tornassem legais a compartimentação proposta para a área. Barry Parker consumiu grande parte de seu tempo em São Paulo nesta obra e, nesta última tarefa discutia os regulamentos municipais com Victor Freire. [29]

Sua sensibilidade para romper com o esquema de tabuleiro de xadrez e criar uma paisagem pitoresca no Pacaembu foi reconhecida em seus resultados por vários autores que analisaram o urbanismo paulistano, especialmente quando comparado aos

---

[27] PARKER, Barry. *Carta a Mr. Gurd*. De 01.03.1917 In: ACC GG092

[28] Ver cap. 1, item 1.2

[29] PARKER, Barry *Relatório final*, op. cit. Ver Cap. 2, item 2.1.

bairros tradicionais como, por exemplo, o bairro vizinho de Perdizes que, com traçado hipodâmico, possui algumas das ruas mais inclinadas da cidade nas quais os passeios de pedestres transformam-se em escadarias. [30]

Seu projeto era uma concretização de diretrizes de desenvolvimento urbano para São Paulo já sugeridas à Prefeitura por Joseph Bouvard alguns anos antes:

> *Sucede que, como conseqüência da configuração do solo, naturalmente por assim dizer, a cidade alastra-se exageradamente, com grande prejuízo das finanças municipais, pelos espigões das colinas fáceis de alcançar, sem que as construções se estendam pelos vales, mais dificilmente acessíveis. É necessário, de agora para o futuro, preencher os claros, o que será fácil, se se tomar decisão de adotar certo número de medidas tendo como consequência em efeito bem especial tão interessante, como pitoresco.*
>
> *É preciso, para esse fim, abandonar o sistema arcaico do xadrez absoluto, o princípio por demais uniforme da linha reta, vias secundárias que nascem sempre perpendicularmente à artéria principal. É necessário, numa palavra e no estado atual das coisas, enveredar pelas linhas convergentes ou envolventes, conforme o caso. Uma vez posto em prática semelhante processo, as ruas de parcelamento podem, sem inconveniente, tomar qualquer direção que lhes seja indicado pelo interesse dos proprietários.*
>
> [...]
>
> *Para a periferia adota-se a circulação por meio de novas distribuições em anfiteatro, apropriadas às disposições pitorescas dos lugares.*
>
> [...]
>
> *Por em evidência e observar com carinho os aspectos e pontos de vista mais notáveis, interiores e exteriores.*[31]

Este arquiteto criticara o desenvolvimento da cidade que aplicava o traçado hipodâmico e que privilegiava a ocupação das zonas altas em relatório à Prefeitura. Mas, mais do que apenas sugerir diretrizes ao prefeito, Bouvard, orientara o banqueiro Laveleye sobre as possibilidades de ocupação e ganhos na cidade e, ainda a ele se associara na fase de criação da City. Quando Barry Parker modelou as terras do Pacembu, Laveleye e Bouvard nem eram mais sócios da City, mas ele estava mais uma vez dando forma concreta às idealizações de alguns visionários, como quando atuara em parceria com Raymond Unwin em relação aos modelos teóricos de Ebenezer Howard em Letchworth ou às expectativas da senhora Henrietta Barnett em Hampstead.

O Pacaembu, uma área intermediária entre os espigões mais adensados, pitoresco e central chegara a ser lançado em 1913 [32], previamente à vinda de Parker,

---

[30] Cf. MENDES, Renato Silveira. Os bairros da zona sul e ocidentais In: AZEVEDO, Aroldo op. cit., vol. III

[31] BOUVARD, Joseph. Relatório à Prefeitura de 15.05.1911 apud TOLEDO, Benedito Lima de. *Três cidades em um século*. São Paulo. Duas cidades. 1981. p. 102-103

e muito pouco tempo depois da visita de Bouvard e da constituição da City, quando era referido como o "mais belo e aristocrático de São Paulo, orgulho da população paulista " [33]. A topografia de dificil ocupação segundo a legislação existente acabaram por implicar a suspensão do loteamento e das vendas.

Compreende-se que se tenha tentado iniciar as vendas pelo Pacaembu, dentre as terras que detinha a companhia eram as áreas mais próximas ao centro, com exceção da pequena área no Anhangabaú que também estava sendo lançada. Mas, mais importante ainda, as terras localizavam-se nas imediações de Higienópolis e Avenida Paulista, as duas áreas de concentração da elite naquele momento.

Barry Parker criou o plano para a ocupação do Pacaembu e sugeriu os dispositivos legais para sua aprovação, o que só ocorreu em 1923, sendo que as vendas de terrenos iniciaram-se dois anos depois. Além dos planos para o Pacaembu, o arquiteto trabalhou nos projetos dos bairros da Lapa e do Jardim América, sendo este último o primeiro bairro da City efetivado.

Em seu relatório sobre a área da Lapa [34] Barry Parker mais uma vez deixa entrever sua visão de arquitetura adequada à natureza. Nesta proposta preocupava-se com a integração do traçado das ruas com a topografia e a paisagem naturais, com as visuais, com a implantação das casas criando uma relação harmoniosa com o que ele chamava nos relatórios "minhas ruas". A destinação em parte do bairro à classe trabalhadora também o induzia a pensar a implantação de ruas e a criação dos lotes respeitando a topografia, segundo noções de economia, tema com o qual sua experiência britânica já o confrontara anteriormente.

Que as ruas sigam as curvas de nível o mais aproximadamente possivel é talvez mais importante em um distrito destinado a tornar-se em grande parte um distrito residencial das classes trabalhadoras do que em alguns outros distritos porque desta forma eles tendem a criar terrenos planos para as casas, e assim baratear suas construções e também tendem a incentivar a construção de casas que apresentem seus lados maiores para as ruas e jardins e os menores para os vizinhos [...] *o que é obviamente benéfico em todos os sentidos."*

[...]

Eu sinto que pouco esforço de imaginação deve ser feito para pemitir que qualquer um visualize a qualidade agradável do "village green" que se

---

[32] As primeiras movimentações de terras no bairro haviam se inciado em 1912. Logo foram paralisadas só sendo retomadas com importância em 1922, provavelmente com a certeza da aprovação da nova lei de arruamentos de 1923. As vendas inicam-se em 1925, em 1936 há doação de terras para a construção do estádio que dão impulso às vendas. Em 1939 mais da metade dos 1'000 lotes estão vendidos. É quando adquiri-se a área próxima loteada com o nome de Pacaembuzinho. BACELLI. op. cit., p. 46-47

[33] Jornal A CAPITAL de 25.03.1913 apud BACELLI, Ronci. op. cit., p.40

[34] PARKER, Barry. "*Parker's Report on Lapa*" 15.01.1919 - ACC GG092, 4 folhas datilografadas em português.

estende ao longo do topo do morro, ou do vale, com seu jardim, que está ao sul." [35]

Parker, consciente de que a City não tinha recursos para investir em todos os bairros ao mesmo tempo, ao despedir-se em seu relatório final, professava seu temor pelo desenvolvimento negativo da área da Lapa e fez advertências a respeito:

Nada poderia militar mais contra os seus interesses lá do que a degeneração de qualquer parte das terras da Lapa em uma favela potencial, através da permissão da venda de alguns lotes, em que se construisse em linhas comuns pouco iluminadas, motivadas pela demanda criada pela Fábrica Armour.

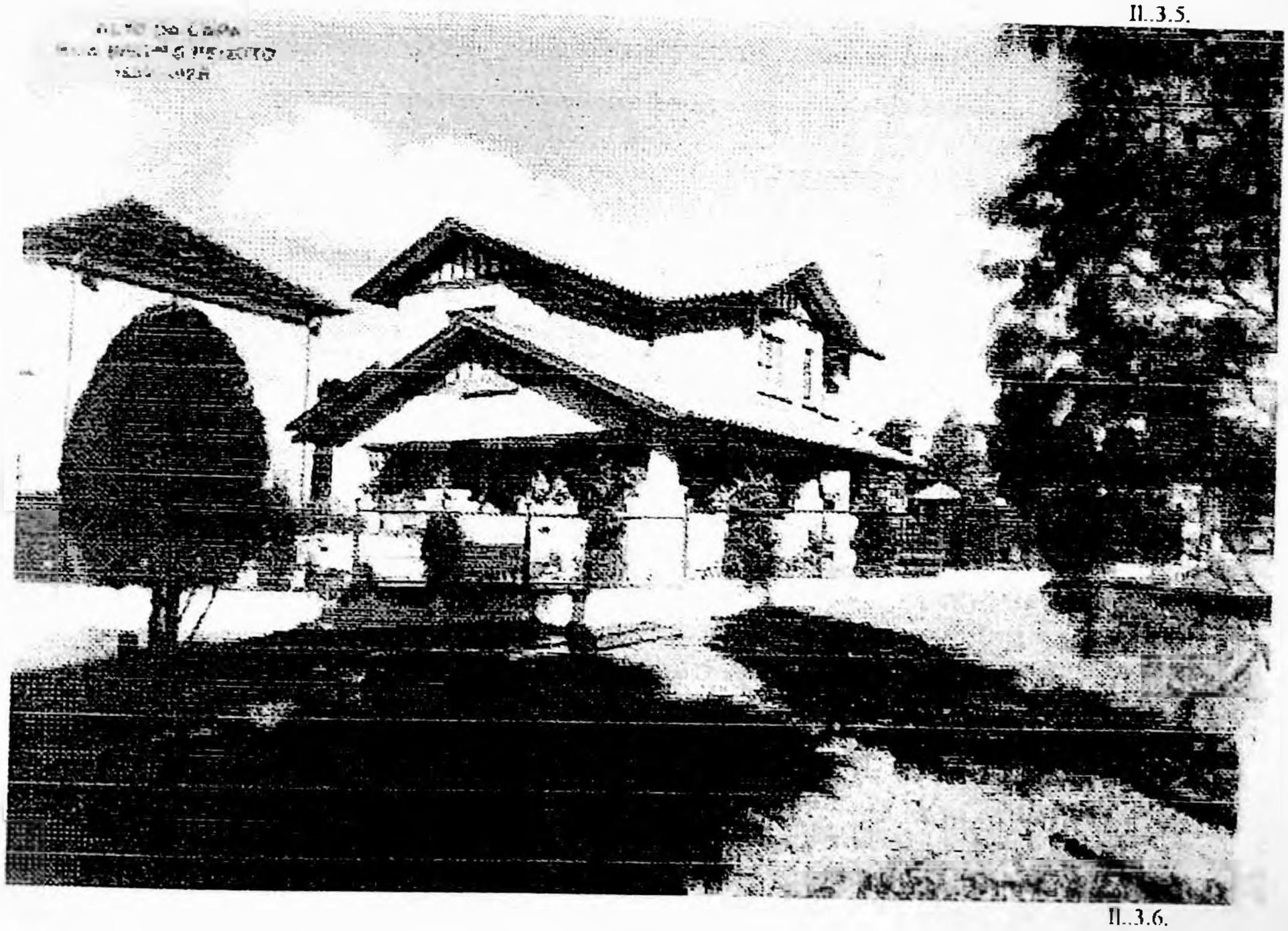
Eu gostaria de ver algumas ruas abertas imediatamente e um início de ação em linhas realmente boas, mas eu depreciaria, em seu interesse, que qualquer coisa fosse feita que pudesse impedir suas terras da Lapa de se tornarem o subúrbio realmente bom para trabalhadores e outros em que elas tem a possibilidade de se transformar. [36]

II..3.4.
Imagens do loteamento do Alto da Lapa em 1928. O padrão das casas variou entre bangalôs térreos simples como o de propriedade da City na Rua Barão de Passagem (3.5.) e outros de maior porte como o da rua Brig. Gavião Peixoto (3.6). Fonte: ACC

---

[35] Ibid.
[36] PARKER. Barry. *Relatório final*, op. cit..

II..3.5.



II..3.6.

Independente de investimentos parciais em outras áreas foi, contudo, para viabilizar a concretização rápida do Jardim América que a empresa canalizou maçicamente seus recursos nos primeiros anos de sua atuação.

3.2. Política de vendas

No projeto do Jardim América, Parker também fez ponderações sobre a comercialização e sobre o caráter do loteamento. O caráter do bairro estava bem definido, assim como a classe dos moradores a ele destinada, o que tinha implicações no desenho:

> *Logo tornou-se evidente que a classe de comprador que se desejaria ver assegurada, e a classe que estava contemplando comprar no Jardim América, e a que podia pagar os preços necessários para fazer o esquema economicamente viável, desejava lotes com frentes amplas.*[37]

O projeto, que fora inicialmente idealizado em Londres por Parker e Unwin, foi então remanejado de forma a que se obtivessem frentes amplas em lotes de toda a área e este foi desenhado de modo a não estabelecer hierarquias na localização destes. Centrais ou periféricos, todos deveriam ser atraentes e ter aproximadamente o mesmo preço.

Do ponto de vista do sítio, o Jardim América, não propunha tantos problemas como o Pacaembu. A grande manifestação da natureza na área do Jardim América, de terrenos praticamente planos, era apresentada pela qualidade pantanosa de seus terrenos. Este aspecto negativo, porém, já vinha sendo contornado através da drenagens e aterramentos, já em 1913, logo após a compra das terras, mesmo antes da vinda de Parker a São Paulo em 1917. Após sua chegada o esquema foi definido através do uso de galerias dos dois lados da rua, sistema idealizado por Barry Parker em longos percursos a pé pelas colinas da Lapa segundo relato de seu colaborador Samuel Roder.[38] No Jardim América o importante era iniciar as vendas. Para vender lotes em uma área praticamente desconectada da trama urbana, julgou-se necessário criar uma imagem concreta das possibilidades do bairro.

Para isso foi necessário muito mais do que colocar a venda lotes demarcados no capim. Investiu-se em dotar o bairro de infra-estrutura, água, luz e transporte, com a linha de bonde até o Clube Paulistano, no "portão de entrada" do Jardim América. Além disso, tratou-se de edificar casas-modelo e de providenciar formas para que os interessados dispusessem dos meios para construir prontamente outras que dessem consistência a um programa de ocupação rápida das terras. Tinha-se consciência de que quanto mais depressa se concretizasse uma área, mais fácil seria comercializar as outras. O estoque de terras, afinal, era de 12 milhões de metros quadrados e o Jardim

---

[37] Ibid

[38] SEGAWA, Hugo in PROJETO (72). op. cit.

América com seus pouco mais de 1 milhão era, apenas, o primeiro a iniciar as vendas.

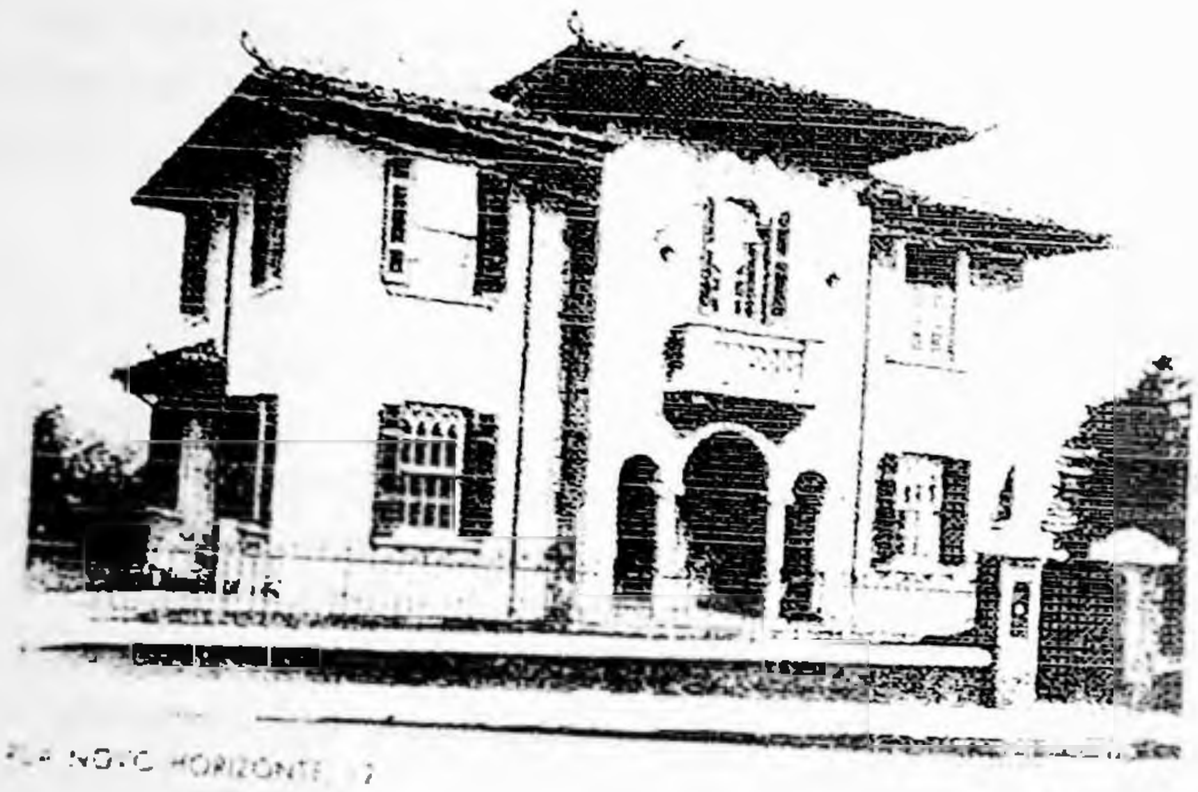
Também neste mister de comercializar e tomar providências para a rápida concretização do Jardim América e de cada um dos bairros que foi lançando na cidade a Companhia City agiu de maneira criativa.

3.2.1. Publicidade

A empresa em sua ação a partir do lançamento do Jardim América, entre outras providências, recorreu a estratégias que lhe dessem visibilidade como publicações diferenciadas em vários órgãos de imprensa; imprimiu atraentes folhetos de propaganda ilustrada; estabeleceu acordos com empresas públicas ou privadas de infra-estrutura para melhor aparelhar as áreas com água, luz, transporte, abertura de ruas e praças, construção de clubes, escolas ou estádios; construiu casas e as abriu à visitação de eventuais compradores, acompanhados de corretores que faziam relatórios deste trabalho e criou formas de financiamento para a compra dos terrenos e construção das casas. Enfim, diversificou sua atuação em todas as áreas que julgou necessárias para que a urbanização e venda de suas terras se concretizasse rapida e eficientemente.[39]

---

[39] Todas estas atividades estão documentadas, sendo que os documentos compõem o ACC (Arquivo da Companhia City). Complementarmente, há notícias da extensa relação da City com as empresas que também estavam construindo a cidade em publicações relativas ao acervo da ELETROPAULO (antiga Light), Prefeitura, Crônicas de Bairros, Hemerotecas. A propaganda na imprensa, por exemplo, foi colecionada pela própria City em albuns que agrupam os diversos anúncios publicados. Já os folhetos impressos relativos a casas construídas pela companhia, ou aos mapas para comercialização dos lotes, material que deve ter sido muito corriqueiro, encontra-se esparso, sem organização particular. As atas, correspondências e relatórios foram exaustivamente examinados por BACELLI, op. cit., pesquisa não repetida no presente trabalho que se aprofundou no exame de ocupação dos lotes do Jardim América, e de seus respectivos projetos arquitetônicos. Do exame destas fontes variadas forma-se o quadro das atividades da City.
"Do ponto de vista da infra-estrutura a City realizou convênios com as empresas de água e luz, com empresas de transporte - bonde e ônibus e participou da abertura de ruas, como a Av. Anhangabaú, atual 9 de Julho, bem como de seu prolongamento para servir ao Jardim América. Realizou a suas próprias custas a abertura de 96 Km de ruas, arborização de praças e ruas por ela construídas, 45 Km de guias, 42 Km de galerias pluviais, pagou a canalização de 20 Km de gás, pagou a Light & Power 46 Km de rede de luz e 5 Km de linha de bonde. Financiou serviços de encanamentos, pavimentações, construção do Estádio Municipal do Pacaembú. Doou áreas para construção de ramal ferroviário, reservatório de águas, para o estádio, para abertura de ruas, para hospital, grupo escolar e praça..." BACELLI, op. cit., p. 50
Este arrolamento expressa, em linhas gerais, a magnitude das intervenções da City que trabalhava sempre de modo a valorizar suas terras. Se para isto fosse necessário pagar a abertura de ruas , ou doar extensas áreas para a construção de instalações públicas, ela seria recompensada como provam os aproximadamente 760000m2 de área doadas para a construção do estádio do Pacaembu, cuja inauguração em 1940, impulsionou definitivamente as vendas e a concretização do bairro.Cf. CONDEPHAAT, *Processo 23972/85* - relativo ao Tombamento do Bairro do Pacaembu; INSTITUTO CULTURAL ITAU, Estádios, In: Série *Cadernos de São Paulo*, São Paulo, ICC, 1994, p. 20, 21



Il. 3.7. Folheto de divulgação e venda de imóvel de propriedade da City / Fonte: ACC

A venda de terrenos beneficiados com a construção de casas projetadas por arquitetos em empreendimentos comerciais já ocorrera anteriormente em São Paulo, ainda no Império. Naquele momento as casas prontas também eram anunciadas como chamariz como mais tarde fez a Cia. City. Do mesmo modo, a venda financiada já

fora feita no loteamento Vila América.[40] O que notabilizou a ação da City foi o grau de organização, planejamento e a intensidade com que se aprimoraram e foram utilizados procedimentos comerciais apenas esboçados anteriormente.

Todos estes aspectos eram usados como chamarizes e enfatizados nas propagandas da empresa destinada à classe "distinta" que esta buscava atingir. A City dispunha, inclusive, de um departamento que tratava especificamente de sua publicidade, cujos anúncios enfatizavam a "exclusividade" de suas áreas:

> 23/11/19: "Jardim América. Bairro Moderno de Residência. Bonde 45. [...] Todos os serviços públicos já se acham instalados, podendo ser estendidos a qualquer ponto..."
>
> 07/05/22. "...bairro modelo, superiormente provido de tudo quanto podem requerer o conforto e a distinção de uma construção moderna."
>
> 11.05.22. "...Jardim América - Empréstimos para construções. A Companhia City tem o prazer de comunicar aos seus distintos compradores de terrenos que se prontifica a auxiliar a construção de residências no Jardim América, fornecendo, nas melhores condições, o necessário capital, baseado no valor de cada construção, facilitando a compra do respectivo terreno em prestações mensais trimestrais e semestrais"
>
> 08.06.30. "Ao pensar em adquirir o seu terreno, instintivamente lhe ocorrerá a seguinte pergunta: Estará o terreno em condições de receber a construção imediata de uma fina e confortável residência? E nós lhe respondemos: SIM. Porque os terrenos que lhes oferecemos são servidos de instalações públicas de água, esgotos, luz elétrica, gaz, linhas de bond e onibus e estão situados nos melhores bairros de São Paulo. Além destes melhoramentos, indiscutivelmente os que mais e maiores comodidades trazem a uma fina residência, os nossos terrenos possuem um arruamento perfeito, espaços livres, e grandes áreas ajardinadas, tudo executado de acordo com os ensinamentos do "Moderno Urbanismo". Jardim América - Companhia City" [41]

---

[40] cf. Anúncio CORREIO PAULISTANO, 27 fevereiro 1878, p. 3 e OCTAVIO, Laura Oliveira Rodrigo. *Elos de uma corrente* - Seguidos de novos elos. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994, p. 50

[41] Propagandas publicadas no jornal "O Estado de São Paulo" apud REALE, Ebe. *Brás, Pinheiros e Jardins*. São Paulo: Pioneira, 1982. p. 158-159 / cf. também BACELLI, op. cit., p. 75 a 79. Os arquivos da Cia., como já referido em nota anterior, dipõem de álbuns que reunem a propaganda publicada pela empresa relativa a seus loteamentos, que foram examinados na presente pesquisa.

- o bairro perfeito -

[redacted]

[redacted]

COMPANHIA CITY

50 RUA LIBERO BADARO

E. 3.8. Publicação sem data e procedência não identificada (ACC)

every time better!

CONTINUING its work on behalf of those in Jardim America, like it has done in all its other suburbs, the Companhia City has just succeeded in introducing a very decided improvement - the establishment of a new fleet of omnibuses, already consisting of eight vehicles. This new service leaves every five minutes from the Praca do Patriarcha, via Consolacão, for Jardim America, where it crosses it in many places, as far as the Rua Canadá, its terminal point being the Sociedade Harmonia de Tennis.

The Jardim America bus service - must one emphasise it? - is the best and finest in the city.

COMPANHIA CITY

50, LIBERO BADARO

II. 3.9. Publicação no Anglo Brazilian Chronicle, september 8th 1934 (ACC)

Optima Vivenda

AVENIDA PACAEMBU, 960

A POUCOS passos da Rua das Palmeiras, no bairro-modelo do Pacaembu, especialmente projectado e construido para residencias, num dos mais bellos recantos da nossa metropole, acha-se agora a venda esta optima casa, em condições extremamente vantajosas. Visite-a - quanto antes para não chegar atrasado - afim de se initiar do ambiente de conforto que a cerca, e apreciar, devidamente, as suas magnificas accommodações. Si esta vivenda corresponder, como esperamos ao seu apurado gosto, nos lh'a entregaremos HOJE mesmo.

Pequeno desembolso inicial e o restante em prestações mensaes correspondentes ao respectivo aluguel.

EM EXPOSIÇÃO DIARIAMENTE DAS 9 ÁS 18 HORAS

COMPANHIA CITY

50, RUA LIBERO BADARO

II.3.10. Jornal O Estado de São Paulo, 16.06.1935 (ACC)

II.3.11. Anglo Brazilian Chronicle 31.03.34 Fonte: ACC

As primeiras casas do Jardim América foram documentadas através de fotografias pela City que utilizou estas imagens agrupadas em um álbum caracterizado como peça promocional e publicado em 1923. Através da imagem concreta de casas construídas buscou-se atrair mais moradores.

O álbum compôs-se de fotografias de cerca de cem casas construídas nos primeiros sete anos de lançamento comercial do bairro. Além das fotos havia um mapa do loteamento com a localização destas casas, cópia das normas que regulavam a ocupação dos terrenos e construções e um texto curto de apresentação. [42]

---

[42] "*Jardim América*", op. cit. Ver II. 4.7. Além deste mapa, várias fotografias apresentadas no presente trabalho são provenientes deste álbum, fonte documental imprescindível para a elaboração das análises efetuadas)

O texto fazia referência às caracteristicas pioneiras do empreendimento e ao sucesso até então alcançado. Gabava as condições do bairro ajardinado, dotado de infra-estrutura, fruto do desenho de renomados arquitetos estrangeiros vinculados a Letchworth, Raymond Unwin e Barry Parker, citados nominalmente. Destacava como qualidade a variedade estilistica da arquitetura das casas da qual fazia parte a contribuição deixada pelos arquitetos anglo-saxões. Sugeria-se, ainda, o que se revelou de certa forma premonitório, que o empreendimento poderia assumir um caráter modelar para outros bairros residenciais futuros, tanto pelo seu desenho como pelo padrão das casas construídas.

A política de construir casas modelos para serem expostas e vendidas prontas e semi-prontas, paralelamente promovendo a imagem do bairro, aos poucos sofisticou-se. Em estratégias como o recurso a impressos ilustrando com desenhos uma imagem idealizada do projeto ou a visita a casas prontas, a City inovou com procedimentos até hoje empregados no mercado imobiliário, como os folhetos de lançamento de empreendimentos ou os apartamentos decorados em exposição

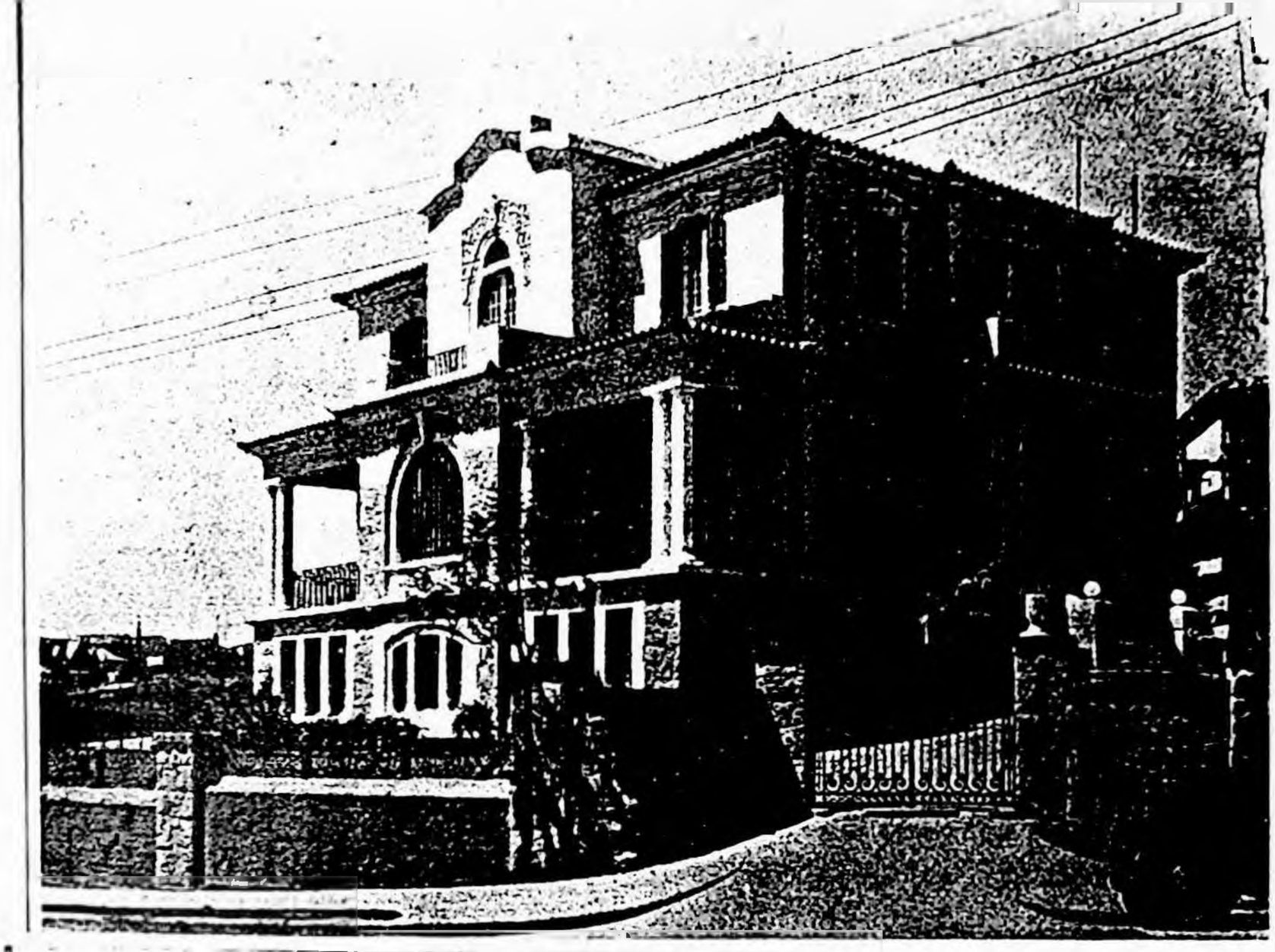
É também de notório conhecimento a exposição promovida pelo arquiteto Gregori Warchavchik à casa modernista da rua Itápolis no Pacaembu, visitada por 20000 pessoas.[43] Esta exposição que passou para a história da arquitetura moderna como um dos eventos da política de divulgação de seus princípios pelo arquiteto pioneiro deste movimento em São Paulo foi evento que também interessou à estratégia promocional da City.

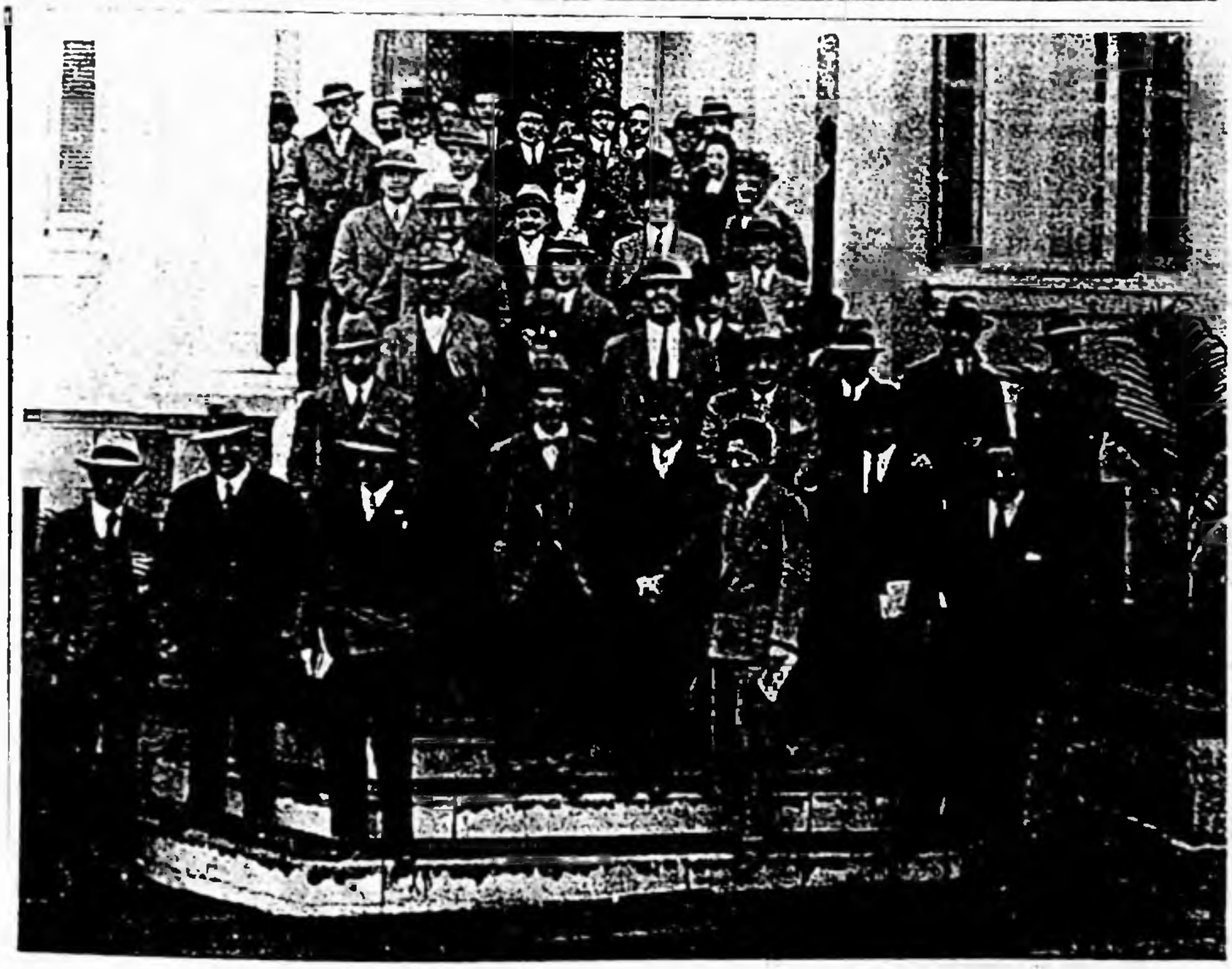
Em maio de 1931, durante a realização do I° Congresso de Habitação a empresa montou um estande de divulgação de suas atividades em mais de dez anos de atuação na cidade e de lançamento do Jardim América. E ainda, fez parte da programação do congresso, uma excursão de visita a todos os loteamentos da City e a casas construídas, inclusive a casa modernista do arquiteto Warchavchik, que era de sua propriedade, assim como outra de arquitetura tradicional. As visitas às terras renderam a divulgação entre os congressistas, mas também a presença na imprensa.[44]

---

[43] cf. por exemplo FARIAS. Agnaldo. *A arquitetura eclipsada*: Notas sobre história e arquitetura a propósito da obra de Gregori Warchavchik, introdutor da arquitetura moderna no Brasil. Campinas: UNICAMP, Dissert, de Mestrado, 1990, p. 211

[44] ANNAES do I ° CONGRESSO DE HABITAÇÃO. São Paulo: Publicação Oficial, maio de 193.. p. 325-327





Il. 3.12 e 3. 13. Imagens da casa da City no Pacaembu que fez parte do roteiro visitado durante o Congresso de Habitação

Não se tratava porém de vender de qualquer modo:

> *"...é fácil vender terras agora, levar a cabo um trabalho de construção comum e desenvolvimento pouco imaginoso, de forma a representar um retorno imediato, mas que na verdade acarretaria perdas no final."* [45]

---

[45] PARKER, Barry. *Relatório final*, op. cit

Barry Parker via positivamente o fato de a companhia não ter vendidos terrenos esparsamente nas áreas adquiridas e sim programar comercializá-las na forma de loteamentos com projetos idealizados globalmente, dentro de uma estratégia de investimentos sucessivos. Acreditava que a falta de contrôle sobre o padrão das construções, da paisagem, dos moradores não permitiria a construção de uma imagem com vistas a ganhos futuros. Ainda que o retorno não fosse imediato, ele seria seguro se fosse criada uma identidade para os loteamentos da companhia, o que de fato se deu. Devia-se investir em uma área de cada vez, segundo projetos cuidadosos e detalhados, obtendo-se assim a valorização progressiva das terras. E foi este o processo que se iniciou no Jardim América.

As primeiras casas do Jardim América destinaram-se a pessoas que já tinham como referência as casas unifamiliares, os palacetes ajardinados da elite de Higienópolis e da Avenida Paulista. O modelo era o da casa urbana própria, senhorial, claramente destacada na paisagem por sua arquitetura imponente, delimitada por muros e gradis trabalhados. Este modelo era temperado por construções térreas de menor porte, os bangalôs, que vinham se disseminando pelos novos subúrbios residenciais do século XX no panorama internacional, especialmente nos Estados Unidos.

A City projetava o perfil de seu comprador e, levando em conta estas expectativas, fazia experiências sobre o tipo e dimensões das casas em que desejaria morar, sem propor um único e exclusivo modelo. E foi buscando interpretar estas aspirações e referências, recriando-as a sua maneira, que Parker projetou as casas que desenhou no Jardim América, sem descuidar, como nos projetos dos outros bairros, de sua integração com a cidade.[46]

No Jardim América o trabalho de Parker foi, portanto, o de refletir sobre formas de venda e, principalmente, o de reformular o projeto esboçado por ele e Unwin na Inglaterra e, ainda, o de projetar casas, adaptando sua visão de arquitetura e de sociedade às idiossincrasias da comunidade paulistana. Não mais as casas dignas para o trabalhador de Letchworth, não mais o subúrbio londrino de Hampstead nos quais criara pequenas casas geminadas, não o modelo do subúrbio norteamericano de casas integradas por gramados sem cercas que ele declaradamente admirava, mas a adaptação destas experiências à realidade local que buscou interpretar.

A própria forma do bairro devia ser atraente e se destacar e de novo, isto manifestou-se pela recusa da utilização do tabuleiro de xadrez, dos lotes de tamanhos regulares. Mesmo que a topografia das terras do Jardim América não sugerissem o esquema orgânico, como nas terras do Pacaembu ou da Lapa, Barry Parker tinha a sua formação de arquiteto inglês que valorizava o pitoresco, o irregular, a paisagem surpreendente e pouco previsível. O que marca sua atitude projetual no Jardim América é a busca de equilíbrio entre casa e rua, rua e bairro, bairro e cidade, dentro de um projeto de grande integração de áreas verdes e construídas, próprio ao ideário da urbanização ajardinada de cuja tradição fazia parte.

---

[46] Ver capítulo 5

3.2.2. A construção da paisagem urbana e do empreendimento comercial

Desde o início dos trabalhos do Jardim América, estabeleceram-se as condições para a concretização de procedimentos de contrôle sobre as obras executadas que se estenderam, posteriormente, a todos os bairros lançados pela City. Todos os projetos arquitetônicos eram analisados por engenheiros ou arquitetos vinculados à companhia que avaliavam sua adequação aos regulamentos que regiam o loteamento.

Ao longo da ocupação do bairro Jardim América as construções de casas seguiram as diretrizes rigorosas estabelecidas e fiscalizadas pela loteadora. A identidade que foi se forjando como a imagem dos bairros da City foi delineada desde a proposta de paisagem idealizada por Barry Parker, gerenciada pelos mecanismos de contrôle da companhia e foi efetivamente consolidada pelo padrão da arquitetura lá construída.

Uma arquitetura diversificada em sua aparência, mas por outro lado uniforme nas organizações espaciais que atendiam aos modos de vida de seus moradores. Morador, cujo perfil bastante contante, também era definido pela empresa.

Os princípio gerais dos regulamentos que eram assinados junto com o ato de compras estabeleciam o bairro como exclusivamente para residências unifamiliares, apoiados por setores comerciais definidos. Se fossem térreas as casas não poderiam ter menos do que cento e trinta metros quadrados e ocupar no máximo um quinto da área do terreno; as de mais de um pavimento teriam taxa de ocupação progressivamente menor conforme aumentassem de altura, que não excederia a dois pavimentos, além do térreo. Os alinhamentos variavam de dimensão e eram firmados individualmente segundo o plano geral no compromisso de venda, mas os frontais nunca eram menores do que seis metros. Tratava-se de dimensões máximas de balcões e saliências, das edículas e referia-se com agrado a construção de carramanchões abertos nos jardins. Com o mesmo espírito de maximizar os recursos paisagísticos estabeleciam-se fechos baixos e de sebe vivas e a necessidade dos proprietários dos lotes de fornecer servidão para os serviços de infra-estrutra, inclusive fiação, para "impedir que os fios para corrente eletrica e telefone sejam aéreos..." [47]

No trabalho de fiscalização dos projetos, eventualmente, eram sugeridas alterações visando a melhoria das casas para os que não apresentavam boa qualidade, mesmo se não estivessem em desacordo com os regulamentos. Estas atitudes ampliavam o papel das comissões de avaliação de simples instâncias de fiscalização

---

[47] "Cláusulas das servidões para o uso dos terrenos" in *Jardim America*, op. cit., s.p. O documento genérico, para ser completado no compromisso de compra de cada lote fez parte do album de divulgação do Jardim América de 1923

para o de colaboradoras. Estes cuidados garantiam a concretização de uma arquitetura e de uma paisagem em harmonia com os padrões desejados.

Além destas providências, a empresa elaborou politicas de finaciamento para a compra dos terrenos e construção das casas que favoreceram a rapidez da ocupação de suas terras.

> *A grande necessidade, neste momento, é dinheiro e ainda mais dinheiro para a construção de casas. Dificilmente as pessoas no Brasil construirão sem respaldo. Pagar à vista o preço de sua casa é procedimento praticamente desconhecido do brasileiro. O capital no Brasil é tão escasso e as oportunidades para o seu emprego são tantas e tão tentadoras que mesmo um homem que poderia bem dispender, raramente o faria para pagar sua casa à vista; mas ele reservará algum dinheiro que talvez lhe propicie o gozo das vantagens inerentes do direito de propriedade, se alguém lhe proporcionar o restante.*[48]

Em seu relatório final, Barry Parker comenta as casas que construiu, mesclando como sempre ao dirigir-se à City, a análise arquitetônica e urbanística, com a avaliação do sucesso comercial que representavam:

> *Foi muito bom que houvesse dinheiro para a construção de casas quando cheguei a São Paulo, pois devido a isto pude projetar e ver construidas nove casas, Mr. Wiliamson, uma e Mr. Harding duas outras.*
>
> *A existência de dinheiro para construir quando cheguei a São Paulo permitiu dar um impulso e fazer uma demostração ocular do que eu achava que seria o tipo de casa melhor adaptada para preencher os objetivos propostos e que tirasse proveito de todas as oportunidades que o loteamento permitia.*
>
> *Foi gratificante que estas casas tenham sido também financeiramente "corretas" e que todas que foram postas a venda, tenham sido vendidas em poucas semanas, com bons lucros, e uma na verdade por quase duas vezes o que tinha custado.*
>
> *Muitos dos que não se propunham a construir logo, aproveitaram a oportunidade de minha presença para realizar seus projetos.*
>
> *Alguns devem começar a construir logo, outros estão aguardando na esperança de que os custos de construção ou dos materiais baixem.*[49]

---

[48] PARKER. Barry. Relatório de Barry Parker de 17.01.19 apud. BACELLI, op. cit., p.57 (original não consultado ACC no âmbito desta pesquisa)

[49] PARKER. Barry. Relatório final, op. cit.

Ou ainda

> *...nós construímos cerca de doze casas, e a construção destas casas teve exatamente o efeito que antecipávamos; terras que valiam dezenas de milhares de libras foram vendidas rapidamente e nós logo ampliamos o loteamento e abrimos mais e mais terras.*[50]

Estabelecidas as primeiras matrizes arquitetônicas sobre as formas desejáveis para a ocupação do bairro, desenvolveram-se modos de financiamento para a comercialização dos terrenos e construção das casas, fiscalizadas em sua consonância com as diretrizes de ocupação. Aos poucos, conforme se consolidou o sucesso do empreendimento, a companhia logrou ampliar a quantidade de terrenos à venda, aumentando os ganhos inicialmente imaginados.

3.2.3. O sistema de financiamento

Por meio de uma série de estratégias de venda, a City proporcionou ao longo de sua consolidação o acesso a seus terrenos não apenas à elite mais rica, mas também a uma crescente classe média que construía, em geral, casas menos grandiosas do que as até então existentes nos bairros ocupados pelas classes abastadas.

A política de vendas da companhia, grande responsável pelo sucesso comercial dos loteamentos, baseou-se no parcelamento do preço dos terrenos por prazo, entre dez e vinte anos e no financiamento do custo das construções.

Na verdade, os compradores assinavam um contrato de opção de compra financiada pelo prazo estipulado e só recebiam a escritura definitiva após a completa quitação dos débitos. No cálculo da dívida acrescentava-se ao preço do terreno, o dos custos da construção. Para tanto, além do projeto da casa a ser construída, eram apresentados memoriais descritivos com relação orçamentária do custo da obra, que era parcialmente financiada. Cálculos feitos, os compradores comprometiam-se a fazer depósitos mensais relativos às prestações da subdivisão do preço total acrescido de juros.

Para incentivar a ocupação rápida e evitar que houvesse especulação de terrenos vazios por terceiros, sem o seu contrôle, a City passou a dar um desconto de dez por cento sobre o preço dos terrenos para aqueles que iniciassem as construções das casas em prazo de 60 dias. Estes aspectos eram ressaltados nas propagandas e pelos corretores. Caso o proprietário não conseguisse manter os pagamentos contratados com a companhia, perdia o terreno e as benfeitorias sobre ele, casa ou construção.

Com relação aos preços dos materiais há que se lembrar que Barry Parker atuou em São Paulo entre 1917 e 1919, quando os efeitos da 1ª Guerra faziam-se sentir sobre as importações de materiais construtivos.

[50] PARKER, Barry. Two years..., op. cit., p. 45 - Ver cap. 5., análise da arquitetura destas casas

Mesmo com estas garantias de que não teria perdas, a City, antes de assinar um contrato, procedia a um levantamento minucioso, com tomada de referências em estabelecimentos comerciais e bancários a respeito da idoneidade e capacidade orçamentária dos compradores. Também os engenheiros, arquitetos e construtores das obras financiadas apresentavam referências e passavam a fazer parte de um cadastro da companhia.[51]

Mesmo com estes cuidados não foi rara a ocorrência de transferência de contratos, significando que o comprador que iniciava o processo de construção de uma casa em um terreno não era necessariamente o que a quitava e recebia a escritura definitiva anos depois. Esta transferência podia ocorrer por inadimplência do comprador original ou, ao contrário, por revenda do primeiro proprietário que obtinha lucro ao vender o terreno já beneficiado com construções prontas ou iniciadas. Este procedimento foi empregado por engenheiros, arquitetos e construtores. De qualquer modo, fosse mantido ou não o comprador original, a City já havia garantido o padrão de construção e de morador que visava assegurar.

Através desses mecanismos de financiamento facilitou-se efetivamente o acesso ao bairro de uma nova categoria de moradores. Mesmo tendo sido programado como um bairro para a elite, o Jardim América em seu desenvolvimento, acabou por atrair uma classe de compradores que se compunha de profissionais liberais, funcionários das grandes empresas locais ou estrangeiras e de comerciantes, entre outros.

Os próprios funcionários da empresa, pelo menos os mais graduados, adquiriram sua casa própria em loteamentos da companhia através deste processo. Foi o caso dos arquitetos George Saville Dodd, Royden McLellan Harding e Charles Ponchon que moraram em casas construídas em terrenos da companhia. Suas casas situaram-se respectivamente na simpática rua João Florêncio, um *cul-de-sac* com magnífica vista sobre o Pacaembu; na rua Estados Unidos no Jardim América e na rua Barão de Passagem na Lapa. Além de suas casas, também financiaram os terrenos e construções de outras que venderam posteriormente.[52]

Com estes procedimentos os bairros elegantes da City ampliavam as possibilidades de de acesso antes apresentadas em Higienópolis e na Avenida Paulista, constituídos pelas moradias dos muito bem de vida. Uma nova categoria de moradores se formava em São Paulo, com referência naqueles modelos, morando em um bairro de destaque na paisagem, ambicionando a aura que cercava os habitantes daquelas casas, mas na verdade criando um novo padrão de vida urbana que cada vez mais se difundia e no caso específico do Jardim América, com muita rapidez.

---

[51] Este cadastro sobre arquitetos e construtores que seria de grande utilidade para aprofundamentos sobre as atividades profissionais dos envolvidos não foi localizado nos Arquivos da City, apesar de eventualmente referido em despachos internos da companhia visando a aprovação de contratos. Os dados sobre os compradores, por sua vez, não raro, principalmente a partir dos anos 1930, se fazem através de comentários na documentação relativa aos procedimentos de compras.

[52] ACC - Livros de Registros de Funcionários Anos 1927 e 1936.

Não foram apenas os financiamentos que proporcionaram o acesso a esta nova classe no bairro. Ao longo de sua ocupação o plano inicial do Jardim América em face de seu sucesso aumentou através de diversas formas o número de lotes a venda, ampliando-se assim o acesso aos terrenos a uma gama maior de moradores e também a construtores.

Assim o Jardim América teve entre seus moradores tanto representantes da elite tradicional paulista ligada à cafeicultura e, mais recentemente à indústria, como profissionais liberais ligados aos novos negócios da São Paulo em grande desenvolvimento.

Heloisa Alves de Lima e Motta, descendente de longa linhagem de políticos e fazendeiros, jogava tênis com sua amiga Baby nos clubes sofisticados do bairro, Paulistano e Harmonia, ocupava-se de obras sociais e da instrução de seus filhos. Estes estudavam línguas, piano, pintura, "...equitação, dança, esportes, enfim tudo o que é necessário para enfrentar a vida." [53]

Por outro lado, assim como os arquitetos da City, engenheiros como Leandro Dupré, formado na Escola Politécnica em 1925 ou engenheiros-arquitetos recém-formados como Eduardo Kneese de Mello, saído da Faculdade de Engenharia Mackenzie em 1931 puderam, através dos financiamentos da companhia, comprar terrenos, construir casas e vendê-las com lucro mesmo sem dispor de capital inicial expressivo, até fixando residência no bairro. Este foi o caso, por exemplo, do engenheiro Dupré que construiu e morou em duas casas do bairro. [54]

Além destes construtores que dependeram dos financiamentos da empresa, também houve os que investiram recursos próprios com maior largueza e passaram a morar no bairro como os irmãos Jorge e Edgard Richter, ou Espartero Rossi que construiu cerca de trinta casas até 1930. [55]

Procópio Ferreira já era o célebre ator e bem sucedido empresário de suas produções quando veio morar no bairro em 1936 e se declarou "cidadão do Jardim América". Como Desidério Gross, um técnico cinematográfico húngaro que financiou a construção de sua casa em 1942, aponta para a gama variada de profissionais que passaram a habitar o bairro - profissionais ligados às artes, à indústria e ao comércio, à representação de empresas estrangeiras e ainda, às práticas liberais como médicos, advogados e engenheiros. [56]

---

[53] MOTTA, Heloisa Alves de Lima. *Uma menina paulista*. São Paulo: Totalidade, 1992, p. 80 e 88

[54] DUPRÉ, M. José Leandro. Os caminhos. São Paulo: Saraiva, 1969, p. 282 / Ver também WOLFF, Silvia Ferreira Santos. *Os moradores do Jardim América*. São Paulo: FAUUSP: (Trabalhos Programado II), 1997.

[55] ACC - Nas pastas relativas a vendas de imóves no Jardim América foram identificados projetos destes profissionais cujos terrenos e construções foram financiados pela City. Estes construtores estão identificados como proprietários.

[56] WOLFF, *Os moradores...*, op. cit. O trabalho especula sobre o perfil dos moradores do bairro e sugere pesquisas documentais mais aprofundadas sobre o tema.

Parece que a City, além de atender aos clientes ricos, proporcionava uma alternativa para um público intermediário que não podia construir sua casa sem auxilio, mas tampouco precisava limitar-se a alugar o imóvel de sua residência, a mais comum forma de moradia de São Paulo até o advento da lei de inquilinato. Além disso, ainda criava possibilidades para construtores com pouco ou nenhum capital para iniciar suas construções.

De fato, no Jardim América, foram raros os compradores de terrenos que dispensavam a venda a prazo e também pouco freqüentes, embora houvesse, os que dispensavam auxílio financeiro para a construção. Estes recursos foram amplamente empregados nas compras de lotes e edificações.

A atenção da companhia para os compradores com este perfil transparece em seus memoranduns internos dos anos 30, período de grande ritmo de construções após certa retração no início da década, ligada a retrações da economia, pós 1929.[57] A diretoria local dizia-se convicta "...de que o sucesso das vendas depende grandiosamente dessa assistência financeira da construção que a companhia até aqui tem sido apta a fornecer a seus compradores" e tentava convencer a matriz londrina a não diminuir estes financiamentos, buscando demonstrar que estes só traziam vantagens para a empresa.

> *...a expressão "venda" não pode ser tomada na acepção exata da palavra. De fato a Cia. nada vende definitivamente até que esteja completamente paga do preço (capital e juros). E para que um cliente pague estes juros são necessários 10, 15 ou 20 anos [...] Durante estes 15 ou 20 anos do contrato é obrigação do cliente entregar-nos todos os meses uma determinada quantia e se assim não o fizer, corre ele o risco de perder tudo o que pagou [...] quando contrata uma venda, a cia. obtem um contribuinte para suas rendas. As prestações que esse contribuinte paga jamais voltam para seu bolso...*

A Diretoria local buscava ainda definir o extrato de público que atendia :

> *...o homem de classe média (que é o maior consumidor) faz suas compras baseado no que pode produzir o seu trabalho; quando acontece de perder o seu emprego ou os seus negócios falham, ele tem fatalmente de abandonar suas compras à prestação.*

> *O homem médio brasileiro, particularmente em São Paulo, prefere investir seu dinheiro em imóveis para sua residência, ao invés de fazê-lo em ações ou em quaisquer outros títulos.*

---

[57] As citações a seguir fazem parte de trechos de despachos internos arrolados por BACELLI. op. cit.. p. 66-67/ A saber: ACC AR 180 de 04/07/1935; ACC Memorandum de 7 e 13/09/34; ACC Memorandum 31/05/1933

A diretoria procurava explicar também que os grandes capitalistas empregavam majoritariamente seu dinheiro em imóveis no centro, em casas de aluguel, ou em grandes extensões de terra e que, portanto as vendas estariam prejudicadas se fossem diminuídas as facilidades para aqueles que constituíam o seu público consumidor, o pequeno construtor e, principalmente aquele que adquiria o terreno para construir sua casa própria.

Com estes procedimentos os objetivos da companhia de evitar por parte de particulares especulações com terrenos vazios, aguardando a alta dos preços parece ter sido alcançado.

O exame da documentação sobre as estratégias de vendas e busca de definição de seu público comprador demonstra que a City em sua atuação na urbanização e comercializaçãode terras em São Paulo, esteve sempre atenta, buscando aferir passo a passo seus sensores sobre quais seriam as melhores oportunidades de negócios.

Nas regiões em que coube vender terrenos sem investir na constituição de uma identidade própria o fez, fosse seguindo as características de loteamentos existentes como nas Vila América e Tupi, fosse se desfazendo de glebas inteiras como na Vila Mariana e Ipiranga. Nas áreas em que investiu em um modelo urbanístico, buscou formas de consolidar os bairros rapidamente, como no Jardim América e depois Pacaembu, Alto da Lapa e Pinheiros e assim, por diante. Soube também ajustar seus mecanismos e expectativas de venda e o delineamento do perfil de sua clientela. A flexibilização passava por ampliar ao máximo os ganhos com cada bairro. Criada a aura de riqueza e exclusividade do Jardim América, os lotes das franjas do bairro, poderiam ser menores e mais acessíveis. Não necessariamente mais baratos a longo prazo. Consolidada esta imagem de elegância no Jardim América e estendida como a própria a qualquer loteamento da companhia, este aspecto foi enfatizado no processo de comercialização de outros bairros.

4. O bairro

4. O bairro

4. 1. O projeto original do Jardim América

O projeto original do Jardim América, realizado em Londres, não foi a primeira tentativa de parcelamento ordenado das terras em que se implantou. Há registros muito pouco conhecidos e mencionados na crônica do bairro relativos a um primeiro esboço feito previamente à contratação de Raymond Unwin e Barry Parker em 1915. Este desenho, de autoria não identificada, seguia o princípio de traçado usual do tabuleiro de xadrez. O desenho era formado por ruas retas com cruzamentos aproximadamente ortogonais e quadras retangulares, triangulares ou trapezoidais de tamanhos variados.

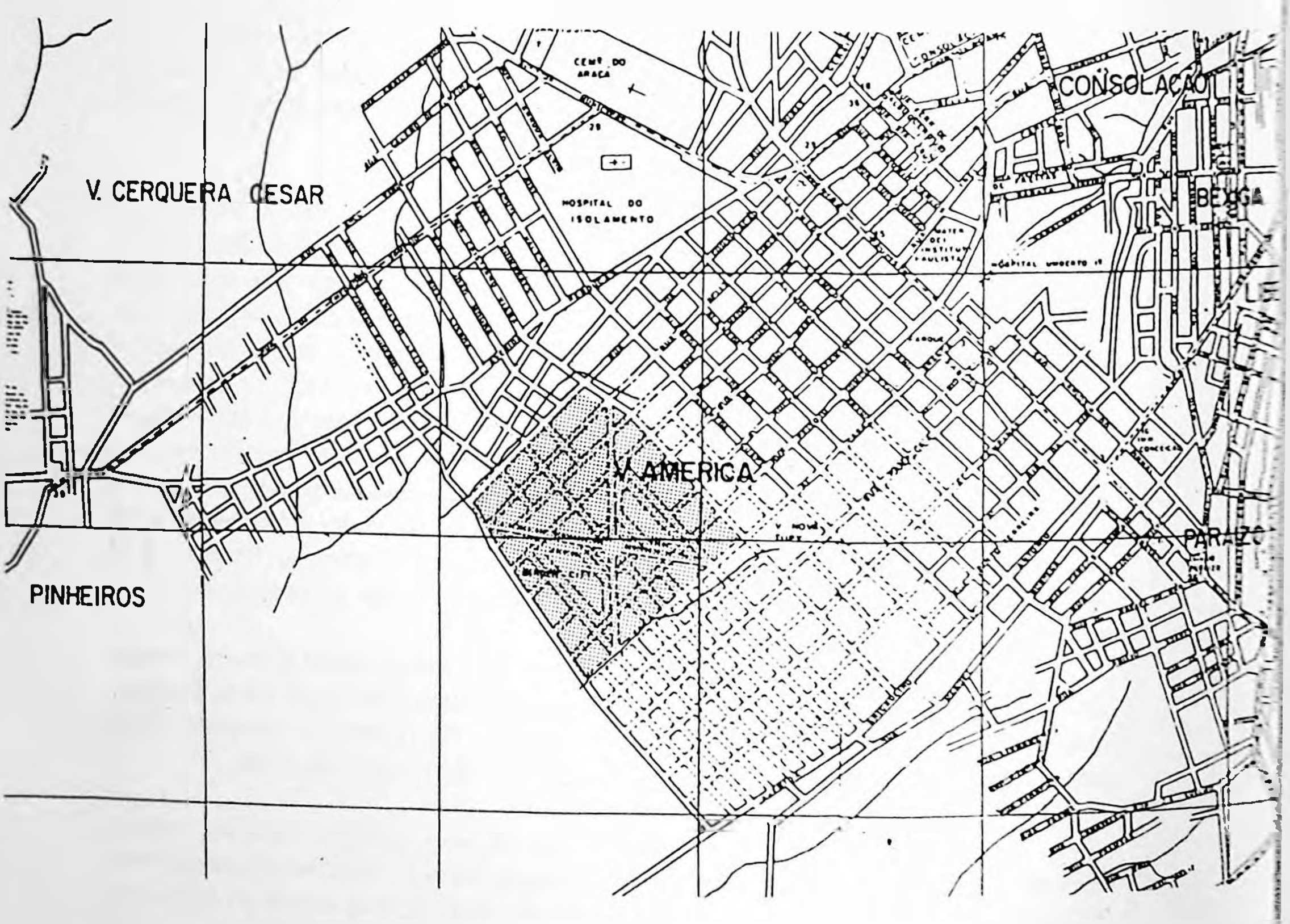
O sistema proposto de alguma forma articulava o loteamento de 1.096.375 m^2 com a cidade através de ruas perpendiculares à rua Estados Unidos que foram riscadas em continuidade a algumas das pré-existentes no tabuleiro de xadrez que configurava os bairros vizinhos. Assim, as atuais vias de direção aproximada noroeste-sudoeste, Venezuela, Colombia, Argentina e Canadá, tiveram seu "engate" com a Vila América já desenhados, respectivamente, em seguimento às ruas Bela Cintra, Augusta, Rocha Azevedo e Casa Branca. Sendo que a rua Augusta constituiu um eixo que cortava o bairro, com o nome de Colombia. Cortando estas vias no centro do desenho, num eixo paralelo e intermediário previu-se uma avenida larga de duas pistas que levou o nome do país, Brasil. Os limites superior e inferior do perímetro eram estabelecidos respectivamente pela rua Estados Unidos e pela linha da atual rua Groelândia, ao passo que os extremos paralelos à rua Augusta eram feitos por terrenos. (II.4.0:4.1)

Este esquema era intercalado num grande centro aproximado do bairro, na atual Praça América, em que se entrecruzavam os eixos da avenida Brasil e dois diagonais, o das ruas Peru e Bolivia, Guatemala e Equador. No centro do cruzamento destas linhas estava o ponto focal do bairro formado por duas praças simétricas.

Neste grande centro estavam previstos edifícios públicos, tais como escolas, igrejas, teatros e área para esportes. Propunha-se também, em local determinado, um setor comercial com lojas e armazéns, sendo que este uso seria vedado no restante do bairro.[1]

---

[1] Mapa publicado em Seção de Obras "O Estado de São Paulo" reproduzido em SEGAWA. Hugo. *Alguns aspectos da arquitetura e do urbanismo em São Paulo na passagem do século*. FAUUSP (TGI). 1979. legenda 48 // Usos baseados na descrição do projeto segundo memoriais ACC. apud BACELLI. op. cit. p.134-136. Em 1913 começaram os trabalhos para a implantação do bairro. O canteiro de obras foi instalado em esquina da avenida Brasil com a rua Canadá. Nesta primeira fase. primordialmente iniciou-se um trabalho de soerguimento da cota de nível de algumas ruas.



II.4.0. Articulação do Jardim América com a cidade no primeiro desenhodo bairro. FONTE: SOUZA M. Claudia. p. 76

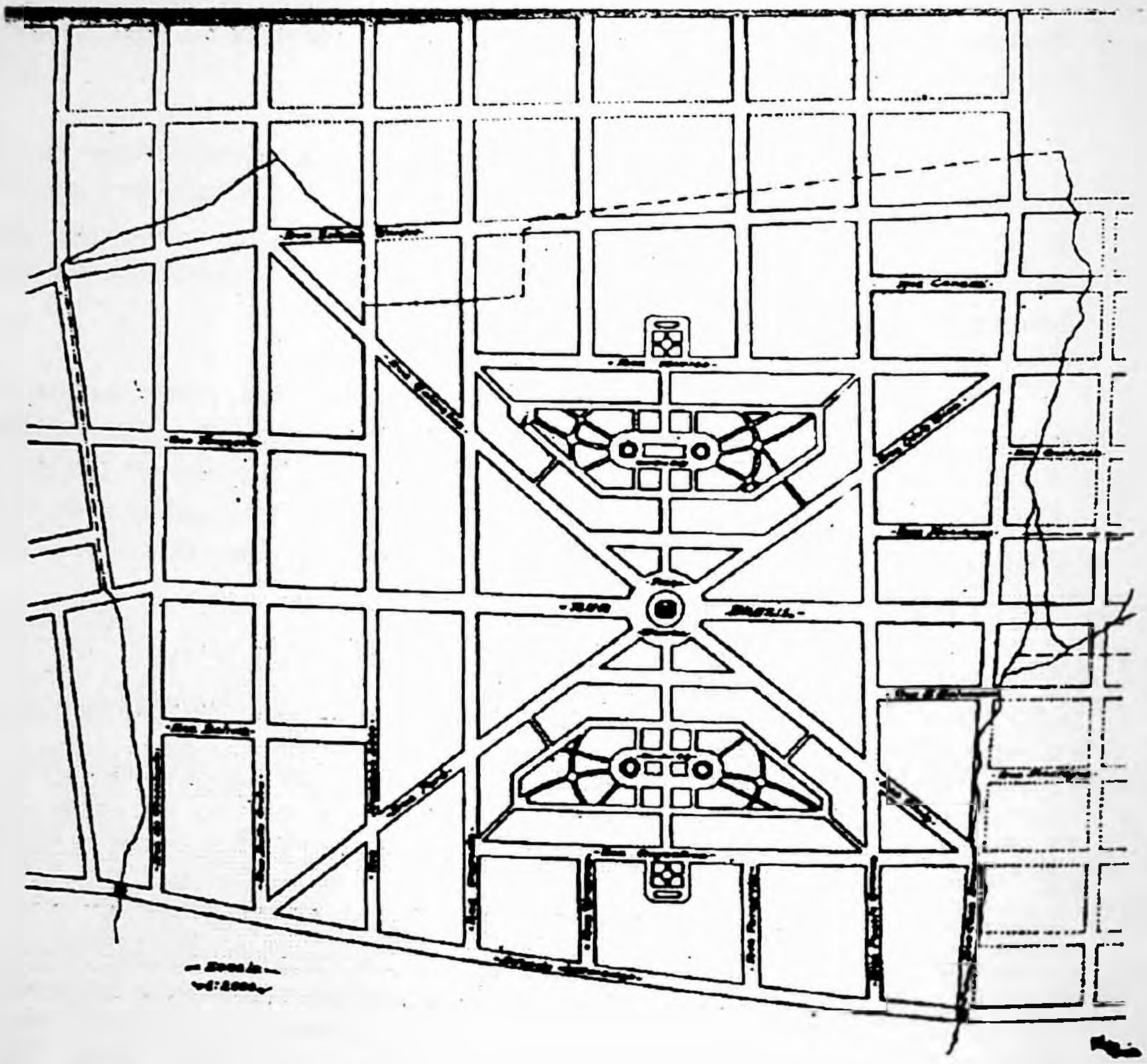
O projeto tinha assim uma proposta mais ligada a um urbanismo que buscava criar eixos monumentais e prever um espaço central de uso público e que se distanciava do traçado orgânico que o definiria a partir da participação de Parker e Unwin no projeto.

Os eixos e vias principais deste plano original, contudo, foram mantidos na proposta elaborada por estes arquitetos (II.4.2). Além da denominação dos logradouros com nomes de países da América [2], o sistema básico das ruas e de sua integração com a cidade existente manteve-se. Conservou-se, ainda, certa centralidade, em uma praça na qual cruzavam-se várias ruas convergentes.

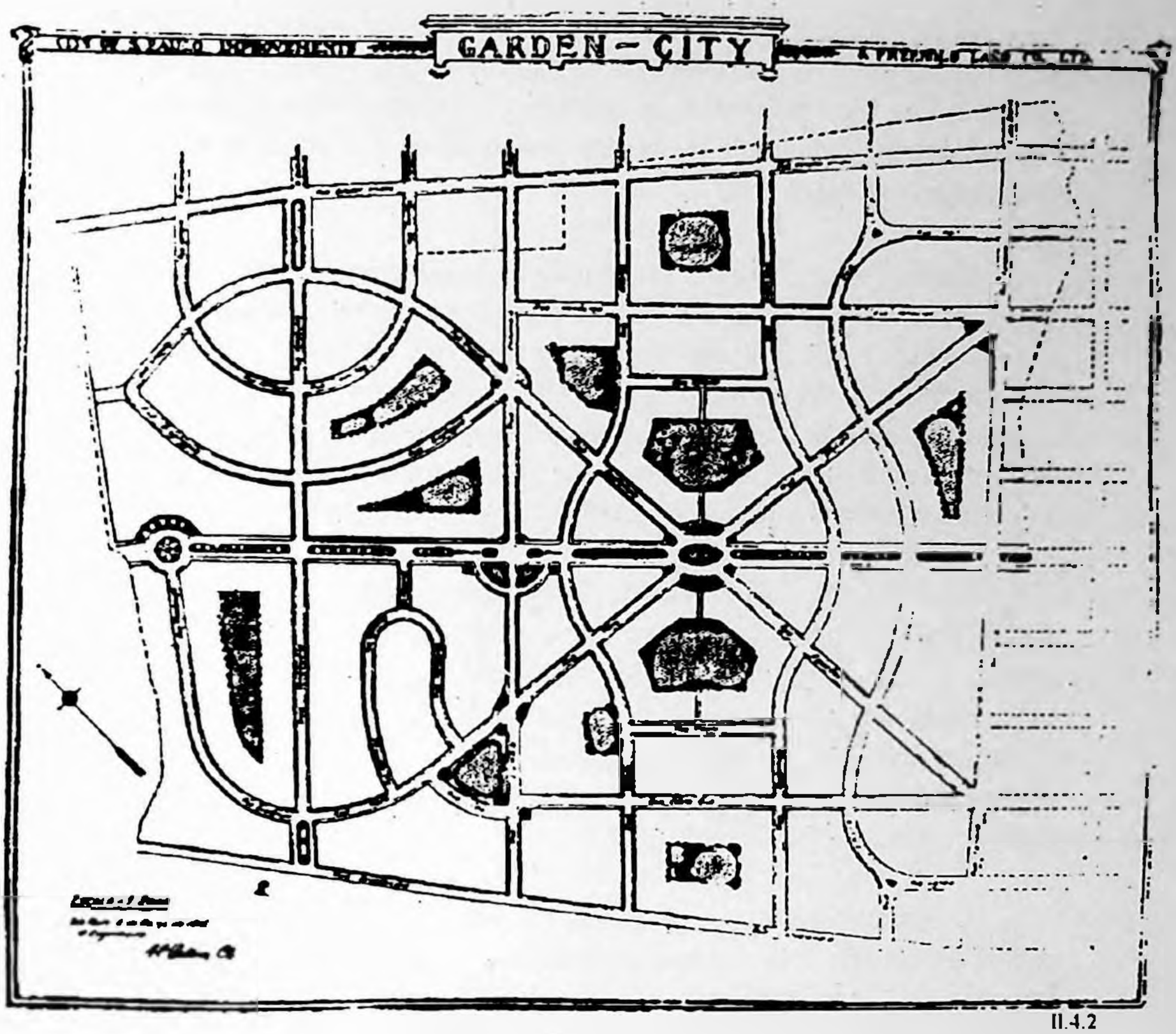
O desenho resultante no projeto de Parker e Unwin, porém, a despeito destes pontos em comum com a versão anterior do projeto, apresenta caráter completamente diverso, filiado ao urbanismo que integra edificações e jardins em traçado de ruas sinuosas. Criaram-se ruas longas, modificou-se o desenho das quadras, curvas da tradição orgânica foram introduzidas, bem como jardins de acesso privativo aos lotes a eles interligados, localizados no interior dos quarteirões.

---

[2] América, aliás era a noção que presidia o princípio toponímico que identificou o bairro, a partir de seu próprio nome e o de cada rua, que era denominada segundo os países do continente. Segundo OCTAVIO, Laura Rodrigo, op.cit., p. 50 Horácio Sabino denominou o loteamento que fez nas terras que herdara de sua sogra de Vila América, em homenagem a sua mulher, América. Logo depois, associou-se à City, tornando-se inclusive seu procurador . As terras que vendeu para a companhia, contíguas a seu primeiro loteamento, foram chamadas Jardim América. Jardim, por causa da idéia de cidade-jardim e América, possivelmente por inspiração do empreendimento anterior, mas talvez também informado por clima de idéias vinculadas a um sentimento panamericano, que orientava as idéias nos anos 20, presente na política, na cultura em geral e na arquitetura. Que um espírito de valorização da cultura local presidia as questões culturais do momento, não há dúvida, como expressa a arquitetura neocolonial, ou a literatura modernista "Tupi or not tupi", como escreveu Oswald de Andrade. Vila Nova Tupi, aliás era o loteamento vizinho à Vila América, de Cincinato Braga, também fundador da City e lançado junto à Vila América de Horácio Sabino em 1912. O interessante é que o primeiro loteamento surgido, aproveitando-se do sucesso do Jardim América, chamou-se Jardim também, mas Europa, retornando o referendo ao continente europeu. Mas o que ficou forte a partir daí, do sucesso urbanístico do modelo lançado pela City em seu bairro de elite de concepção inspirada na cidade-jardim foi o nome **jardim** , que se agregou como nominador de bairros em São Paulo e no Brasil a partir de então, independente das características do loteamento, se ele é organizado, lançado por um empreendimento, e muito menos se tem jardins. A aspiração que consagrou a denominação foi a de morar em um bairro de elite, ou ao menos no que seu nome permitia evocar desta aspiração. O mesmo processo aliás já ocorrera com **vila**, de casa clássica de campo na antiguidade, à casa elegante no subúrbios europeus, daí à casa senhorial, burguesa, solta no lote na São Paulo do final do século XIX até transformar-se na denominação de bairros. (Vila América, o primeiro bairro, e Vila Sonia, Vila Ida, Vila Clementino, Vila Penteado, Vila Nova Cachoerinha, Vila Bela, Vila Joanisa; Jardim América, o primeiro e Jardim Europa, Jardim Marajoara, Jardim Elisio, Jardim Cachoeira, Jardim ...)



II.4.1



II.4.2

Comparação entre os dois primeiros planos para o loteamento do Jardim América, ambos anteriores a 1913. No realizado por Parker e Unwin (II.4.2) identificam-se elementos do traçado esboçado (II.4.1) anteriormente adaptados à proposta orgânica filiada à tradição do urbanismo dos subúrbios anglo-americanos. Notar que este desenho é intitulado *Garden City*. A proporção dos espaços ajardinados aumentaria ainda mais na versão do projeto realizada por Barry Parker em São Paulo e que foi efetivamente implantada.(II.4.3.) e (II.4.7.) Fonte: SEGAWA

A modificação realizada em Londres revela a intenção de dotar o bairro de certa autonomia, com a manutenção de setores não residenciais e, principalmente, de conferir um tom pitoresco ao ambiente. Aspectos que referenciavam o projeto às teorias originais das cidades jardins, como aliás é o titulo do desenho relativo a esta concepção, "Garden City".[3]

Barry Parker, contratado para vir estudar localmente as soluções urbanisticas ideais para o aproveitamento dos terrenos de relevo irregular ou pantanoso da City, observando de perto a realidade paulistana em 1917, optou por rever o projeto do Jardim América. Restringiu as categorias de uso ao predominio quase exclusivo da função residencial para classes altas, eliminando a praça e seus prédios públicos. Reforçou-se assim a idéia do loteamento como um bairro em extensão à cidade existente e dependente das atividades nela desenvolvidas.

Das funções diferenciadas da residencial, presentes no primeiro projeto mantiveram-se uma igreja, um clube e algumas atividades comerciais no limite do bairro, na rua Estados Unidos.[4] Nesta rua, que delimitava o bairro com a zona já urbanizada, localizou-se o setor comercial, bem como a quadra número 22, destinada à implantação do clube. Para a construção da igreja, que levou décadas para ser inaugurada, destinou-se área de localização bastante evidenciada, no cruzamento da rua Colombia com a avenida Brasil.

O caráter quase exclusivamente residencial constituiu-se, assim, como uma marca do Jardim América, padrão este que se estendeu a outros bairros paulistanos de moradia da classe média e média alta, tendo inclusive suas diretrizes incorporadas pela legislação municipal, como já foi mencionado.

Barry Parker realizou também mudanças no desenho das quadras. Ele interferiu na versão elaborada na Inglaterra no sentido de acentuar o caráter de bairro-jardim, que vinha sendo bem recebido, segundo relato posterior do próprio arquiteto.[5] O novo desenho ampliou o número de pequenas praças, interrompendo ruas muito longas, diminuiu a quantidade de cruzamentos, enfatizando a distinção entre ruas de passagem e ruas locais. Parker investiu, ainda, no aumento da dimensão e do número dos

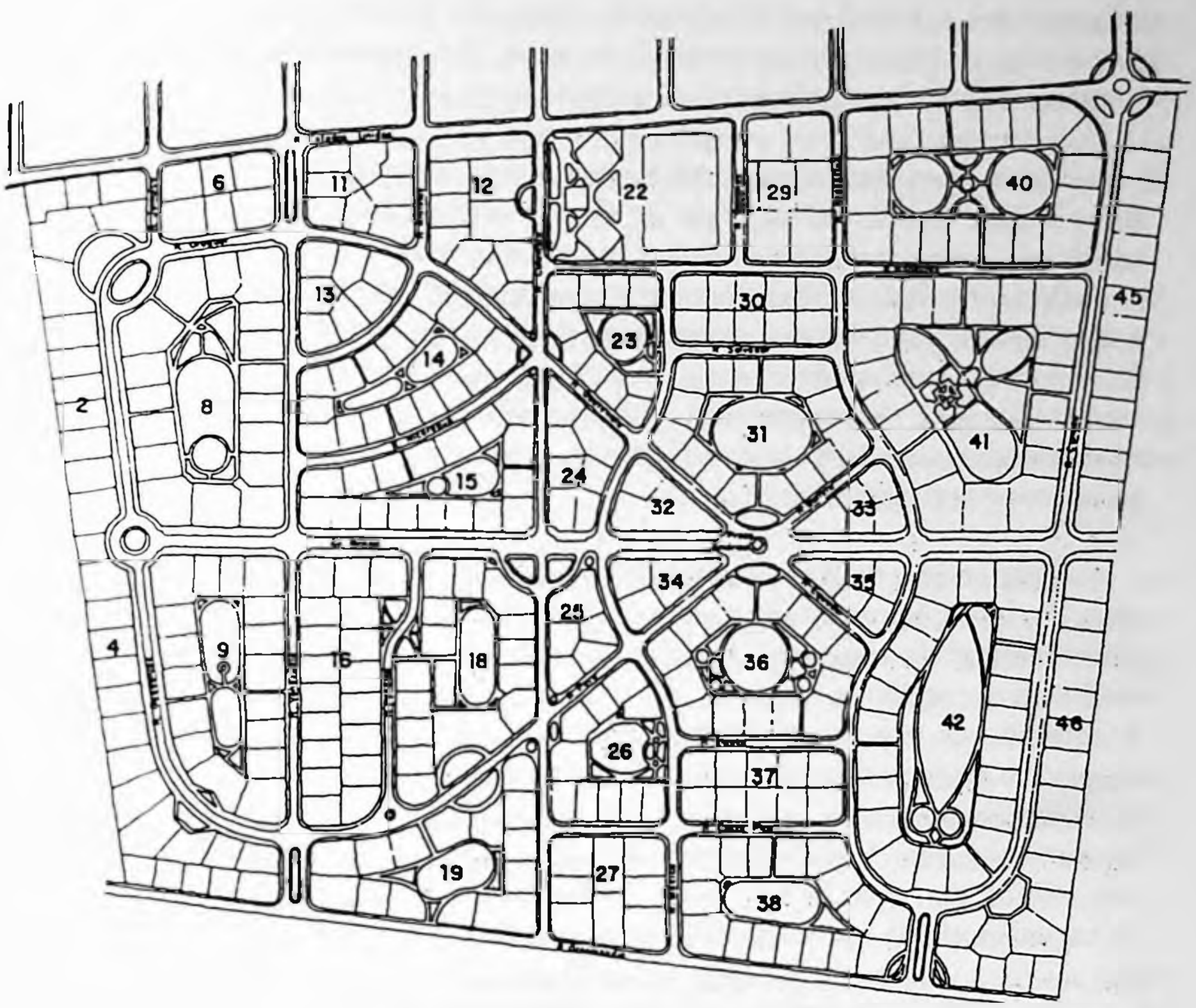
---

[3] Mapa do primeiro loteamento reproduzido em SEGAWA, Hugo, op. cit. Este desenho foi copiado em São Paulo por um certo Olsen, desenhista das várias versões dos mapas dos loteamentos da City ao longo das décadas seguintes.

[4] Da análise de cada um dos casos verifica-se que estas atividades inserem-se à margem da função residencial que caracterizou fundamentalmente o Jardim América, pois o comércio localizou-se em seu limite externo e o clube foi desde a origem privado e, portanto, não necessariamente vinculados aos moradores do bairro. (A este primeiro clube o Paulistano, seguiu-se mais tarde outro, o Harmonia. A Igreja N. Sra. do Brasil, no eixo da Avenida Brasil com Colômbia, só foi construída nos anos 1940, quando a ocupação já estava bem adiantada. Um posto de gasolina que se insere no miolo do bairro, na esquina de ruas Peru e Colombia, foi objeto de litígio e imposto a City, por decisão judicial. Outro, localizado na esquina da Rua Colombia com Estados Unidos situa-se no perímetro do polígono em faixa determinada para a função comercial.

[5] PARKER, Barry. *Relatório final*, In: GG092 : ACC. op. cit.

jardins no interior das quadras, de onze para treze, ampliando a participação da vegetação e do poder de atração que o aspecto bucólico da paisagem exercia sobre futuros moradores.(II.4.3)



Folheto do loteamento do Jardim América em 1919 com identificação de lotes vendidos e casas construidas. Fonte: SOUZA, M. Claudia, p. 77. Ver também Il. 4.7. que corresponde ao mesmo desenho ampliado com mais um trecho no lado leste do bairro resultado da aquisição de mais terras.

O caráter destes jardins do miolo das quadras foi também ligeiramente alterado quando se criaram acessos de pedestres a eles. Desta maneira suprimiu-se a exclusividade de uso aos moradores de seu entorno imediato e estes jardins tornaram-se, ao menos potencialmente, semi-públicos, como dizia Parker.

Em seu relatório final, quando concluiu seus trabalhos para a City, Barry Parker, além de falar da ampliação destes jardins, mencionou que havia pretendido fazer do Jardim América um subúrbio sem cercas como os que tanto sucesso vinham fazendo na América do Norte, mas que descobriu que o preconceito local a respeito era muito forte.

A configuração do Jardim América, desenhada por Barry Parker, foi aquela efetivamente implantada. Os terrenos criados através do parcelamento proposto foram

postos a venda, com sucesso, por volta de 1919. Seu perímetro definiu-se inicialmente pelos mesmos limites das versões anteriores. As linhas marcadas pelas ruas Estados Unidos e Groelândia jamais foram alteradas, já os extremos perpendiculares configuraram-se com os lotes de ruas desenhadas com curvas nas extremidades, a Guadelupe e a Canadá, sendo este último limite logo estendido até o eixo da atual avenida 9 de Julho. Esta ampliação, desenhada pelo próprio Parker, integrou- se com harmonia ao plano anterior (II.4.7).

Entre estes limites que estabeleceram o polígono aproximado de um trapézio, Barry Parker traçou seu subúrbio de casas. Articulando uma trama, na origem mais cartesiana, com um sistema orgânico de ruas diagonais e curvas e com quarteirões de tamanhos e formas variadas, todos entremeados por extensas porções de áreas verdes e ajardinadas, sendo que a grande maioria providos ainda com os jardins internos. Estes jardins semi-públicos, espécies de parques, conferiram uma marca peculiar ao Jardim América. Eram espaços que criavam áreas verdes compartilhadas pelos moradores e que buscavam ampliar os conceitos ligados aos usos dos jardins privativos e segregados de cada casa.

Este projeto de Barry Parker traz a marca da novidade e traduz uma idéia muito clara das intenções do arquiteto e dos loteadores. O caráter de inovação dava-se pelas características do conjunto. Embora existisse um princípio ordenador com aspectos tradicionais, regido por certa simetria e estabelecimento de pontos focais no cruzamento de vias caracterizadas como de maior fluxo, o bairro diferenciava-se do urbanismo clássico de ruas rigorosamente paralelas e perpendiculares. As vias longas e curvas, entremeadas por outras curtas e locais, por pracinhas e canteiros nos cruzamentos, pelo formato irregular dos lotes e, principalmente, pelos jardins comuns nos miolos dos quarteirões, muito diferentes de quintais escondidos, criaram uma paisagem inusitada que foi recebida com agrado.

Os quarteirões foram pensados como elementos urbanísticos que, ao mesmo tempo que se voltavam para seu interior, uma ilha de vegetação, não se fechavam para dentro. Deste modo, eles tinham, além de uma fachada interna voltada para os jardins de miolo de quadra, também uma face pública, voltada para a rua. Através destas fachadas e dos jardins fronteiros as quadras articulavam-se com as ruas e com a pisagem circundante.

O bairro como um todo também pode ser visto como fruto do mesmo raciocínio que articula relações centrífugas e centrípetas e que é pensado de forma a relacionar-se como um todo harmonioso e orgânico, no qual a vegetação tem papel fundamental.

A integração do bairro com a cidade, também fazia parte da atitude projetual de Barry Parker que se manifestou quando este remodelou o parque da Avenida Paulista, desenhou loteamentos ou quando projetou casas.

No Jardim América esta atitude permitiu a boa articulação do loteamento com os bairros vizinhos. Ao mesmo tempo que se estabeleciam fronteiras pelas características diferenciadas do bairro, este somava-se à cidade existente, sem

transições bruscas quando isto era considerado desejável, como, por exemplo, nas ruas que se desenhavam em continuidade aos percursos das pré-existentes.

A despeito de seu traçado pouco usual, o Jardim América surpreendentemente integra-se melhor ao tecido urbano tradicional do que os inúmeros bairros de desenho regular que se justapõem na malha paulistana através de costuras tortuosas que buscam, de alguma maneira, coordenar setores meramente riscados pela especulação imobiliária. Bairros simplesmente rabiscados em tabuleiro de xadrez, desconectados da geografia, quer do relêvo de seus terrenos, do curso de seus córregos, ou da trama de ruas próximas.

Barry Parker, tinha introjetadas atitudes que não permitiam a concepção da paisagem urbana de modo irrefletido. Seus relatórios são marcados por ponderações e justificativas para cada opção de projeto, cada mudança que propunha em relação às primeiras idéias para parcelamento dos terrenos elaboradas pela City antes de sua contratação, cada crítica que fazia sobre o mau aproveitamento do solo urbano de São Paulo

O fato de trabalhar para um projeto comercial de preceitos distintos da experiência de cunho social de Letchworth não mudava em nada sua atitude, que era a de criar o melhor ambiente possível para a habitação humana e de buscar melhor responder o que lhe era solicitado através de sua capacidade profissional. Sua função era conceber um local bom, agradável e belo para atender aos objetivos propostos. Era inconcebível destruir a área com um aproveitamento inepto, irrefletido ou feio, apenas com o fito de que fosse prontamente vendida. Ele, pragmaticamente, apreciava a idéia da venda com lucro, mas de uma venda que resultasse de uma concepção comercial e urbanística inteligente.

> *Em minha primeira visita ao Jardim América eu percebi que seu poder de atração para moradores teria que ser em grande parte o de uma atração criada. Com isso eu quero dizer que a falência ou o sucesso dependem em um grau excepcional do projeto, planejamento e gerenciamento e do tipo de casa e de morador escolhidos.*

Parker prosseguiu dizendo que se tivessem sido permitidas as construções das casas brasileiras usuais o loteamento não teria avançado e que se deveria induzir os interessados segundo critérios desejados, e que "... o segredo do sucesso financeiro reside em dotar este empreendimento com um caráter de distinção, um caráter superior ao de seus competidores..." [6]

Barry Parker falou a respeito dos esforços empreendidos, logo de início, para ampliar a presença dos jardins semi-públicos internos como elemento inerente ao projeto, já que estes jardins vinham constituindo importante aspecto de atração para os compradores. Discorreu ainda sobre a integração das casas com as ruas e os jardins e a paisagem urbana que almejava criar.

---

[6] PARKER, Barry. *Relatório final*. In: GG092 : ACC. op. cit.

Descobrimos que os jardins semi-públicos estavam atraindo os moradores, assim dirigimos nossos esforços para o desenvolvimento deste aspecto do projeto.

Meu maior temor para o futuro do Jardim América advinha da probabilidade da idéia comum dos proprietários de que se deve fazer um "show", para impressionar os que passam, resultasse em cada casa voltando as costas para os jardins semi-públicos e portanto que estes fossem gradualmente sendo rodeados por agenciamentos de fundos - garagens, banheiros de empregados, lavanderias, galinheiros, depósitos, lixeiras etc.

Se isto acontecesse os jardins semi-públicos logo deixariam de ser agradáveis e convidativos e não seriam frequentados e se tornariam nada mais do que extensões dos pobres quintais.

O modo que eu vejo para evitar isto é fazer com que cada casa seja uma casa com duas frentes, isto é que cada casa tenha uma fachada para a rua e uma para o jardim e situar todos os anexos entre as casas. [7]

Parker mencionou ainda o caráter das ruas, a atmosfera que desejava criar:

Outro temor que eu tinha pelo Jardim América era o de que as ruas em si pudessem tornar-se monótonas e desinteressantes pela ação de proprietários construindo cercas envolvendo seus jardins de modo que os passantes não pudessem ver através delas, como tem acontecido em tantos subúrbios ingleses, onde uma monotonia inigualável revela às vezes um caminho, por milhas, entre duas cercas altas.

Esta monotonia nas ruas é mais facilmente criada em uma área plana como praticamente é a do Jardim América ... seus regulamentos serão suficientes para prevenir que isto aconteça. [O autor refere-se às normas que não permitiam cercas e muros altos.]

"O subúrbio sem cercas" veio para ficar na América do Norte e seu número está crescendo rapidamente e imagina-se que qualquer um perceberia sua imensa superioridade sobre o subúrbio comum.

Eu gostaria de ter feito do Jardim América um "subúrbio sem cercas", mas eu descobri que a opinião pública no Brasil não estava pronta para isto, tendo sido o preconceito muito forte para mim. [8]

A relação com o ambiente urbano também manifestava-se pela forma em que as construções implantavam-se no lote, sempre relacionadas com o ambiente que as

---

[7] Ibid.
[8] Ibid.

circundava, através de visuais e perspectivas cuidadosamente programadas. Isto se dava na implantação transmitindo-se para o agenciamento interno das casas.

Sem exceção todas as casas que projetou em terrenos que tinham, além da face para a rua, outra face pública que era voltada para os jardins do miolo do quarteirão, relacionam-se com este jardim. Não apenas na composição das fachadas, mas também em seu funcionamento que, em geral tirou partido do potencial destes jardins, através de uma varanda, ou ao menos de uma passagem, ou pórtico diretamente conectado com o fundo do lote a ele interligado. Este aproveitamento, quase natural, das potencialidades de fruição e utilização dos jardins internos foi pouco percebido e foram muito poucos os outros arquitetos a não desperdiçar tal qualidade dos terrenos nos projetos de casas que realizaram para o bairro. Não é de estranhar, portanto, que eles tenham deixado de existir posteriormente. [9]

Os lotes escolhidos por Parker para projetar a maioria das casas que implantou no Jardim América concentraram-se em uma área pequena. Mais do que estabelecer hierarquias, a City investia em criar rapidamente um setor com configuração urbana. Quanto antes o capim desaparecesse transformado em jardins entremeados por casas em ruas calçadas e iluminadas, melhor.

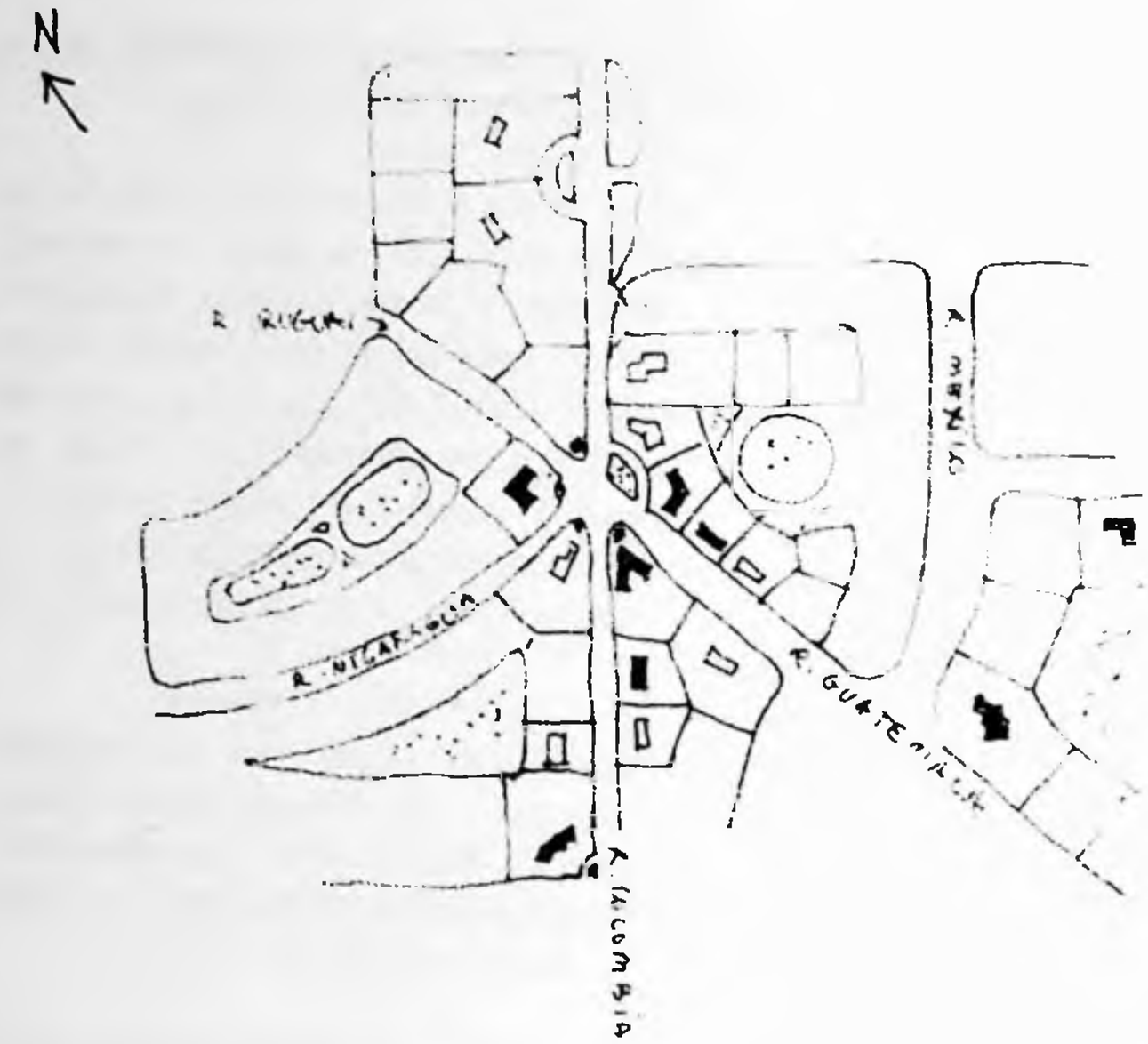
Assim, Barry Parker e outros profissionais que estavam construindo em terrenos da companhia, concentrararam inicialmente seus esforços em torno da continuação da rua Augusta, a Colombia, o "portão de entrada" do bairro, a ligação privilegiada com a cidade, a rua do bonde. Parker situou algumas das casas que projetou no primeiro cruzamento desta rua com uma das vias diagonais que cortavam o plano. Tirando partido do efeito cenográfico potencial do local, ele desenhou uma espécie de *circus*, no qual a fachada de cada casa articulava-se com as demais formando um conjunto urbano.

O efeito urbanístico desejado foi atendido apenas em parte, pois nem todos os lotes puderam ser efetivamente ocupados por casas de acordo com o plano de Parker, mas as casas efetivadas e que lá permanecem, ainda que muito alteradas, permitem perceber a intenção do projeto e configuram um espaço em que ainda há alguma articulação de paisagem urbana. As relações convergentes entre as casas e o ambiente criaram um cenário com valor urbanístico que muito deve ter sobressaído na paisagem ainda deserta dos primeiros momentos do bairro. [10]

---

[9] ver capítulo 5, sobre a arquitetura e as formas de implantação das casas.

[10] . Este "circus" localiza-se no cruzamento das ruas Colombia, Uruguai, Nicaragua e Guatemala. Ainda existem, muito modificadas, as casas entre as ruas Uruguai e Nicaragua e duas entre Guatemala e Colombia, respectivamente 14.01; 23.06 e 23. 05 na classificação do ACC. Destas a 14.01 e a 23.06, onde funciona uma escola de línguas são comprovadamente de autoria de Barry Parker. A 24.01, também de Parker não existe mais.



II.4.4

Em negro casas projetadas por Barry Parker. As outras duas situadas no "circus", entroncamento convergente de várias ruas correspondem à primeira casa projetada no bairro, de autoria não confirmada, e a projeto realizado por arquiteto da City sob influência de Parker. Na parte superior da R.Colombia, a primeira casa, no "portão de entrada" do bairro, identificada como projeto de Harding, também apresentava influências de Parker. Relacionava-se com outra ainda existente, aonde hoje funciona a Telesp celular

A idéia aproximada do que Barry Parker imaginava para o bairro e para conjuntos de efeito na cenografia urbana como este foi desenhada em perspectiva por ele e ilustrava seus textos sobre o assunto como uma arquitetura imaginária, como o desenho hipotético que ele fez da Praça América ocupada por casas. [11]

[11] O desenho da perspectiva imaginária da área da Praça América, situada no cruzamento da avenida Brasil com os dois eixos diagonais, ilustrou por exemplo o artigo que escreveu logo após sua volta a Inglaterra no final da guerra. PARKER. Barry. Two years in Brazil, op. cit.

II.4.5.

Ilustração hipotética do Jardim América feita por Barry Parker.

Da análise do processo de elaboração do projeto do parcelamento do solo do Jardim América efetivamente implantado conclui-se que as versões que antecederam às modificações feitas por Barry Parker em São Paulo configuram-se como rascunhos ou embriões. Já as modificações seguintes trataram-se de adequações produzidas pelo uso e determinadas pelos modos de vida urbana de seus moradores e pelos interesses dos loteadores.

4.2. A ocupação - modificações sucessivas

A ocupação do Jardim América, em uma marcação de tempo expandida, pode considerar-se como ocorrida entre 1913, momento dos primeiros trabalhos de movimentação e drenagem dos terrenos e 1958, quando ocorre a última aprovação pela City de um projeto de casa nova sobre terreno não ocupado anteriormente. Em 1916 foi edificada a primeira casa do loteamento e no ano seguinte Barry Parker começou a projetar residências em lotes da City. A concretização do bairro, porém, pode ter sua periodização bastante encurtada entre 1919, data em que as vendas dos lotes e a construção de casas passaram a ocorrer em ritmo mais efetivo, até meados dos anos 40, após o que não foram aprovados mais do que vinte novos projetos. Dentro deste período o ritmo da ocupação deu-se acompanhando a oferta de terrenos apresentados ao mercado.

A ocupação do Jardim América sofre influxos de vendas 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 na Rua Bolívia; nos anos 26/1930 o bairro encontra-se praticamente ocupado.

Entretanto, o retalhamento dos jardins internos executado entre 1931 e 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 reloteamento desse setor do bairro provoca o surgimento de um maior número de lotes, estando todo o Jardim América ocupado até 1945.[12]

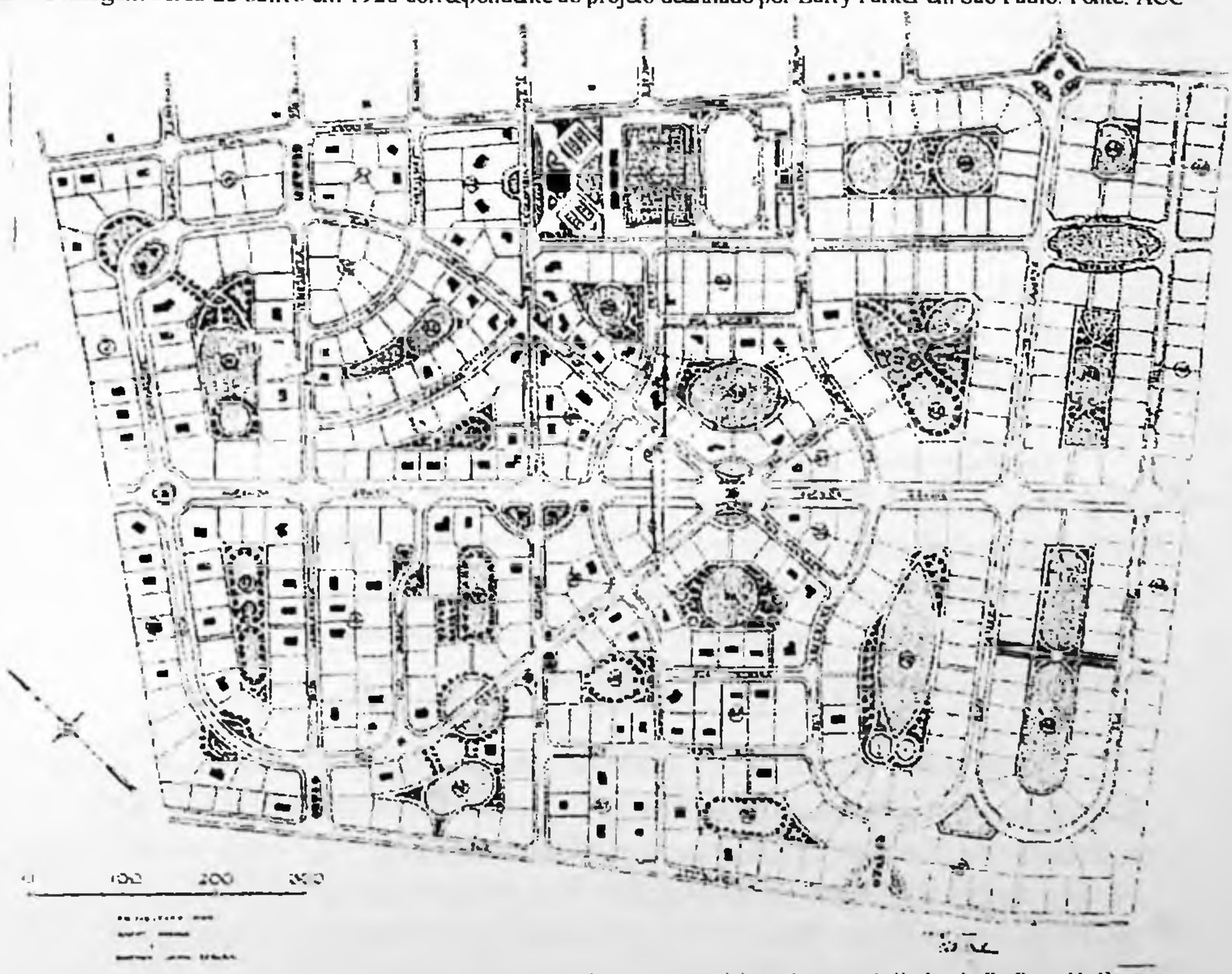
A primeira fase descrita corresponde à ocupação do bairro conduzida pelo sucesso das vendas iniciais que impulsionou revisões do projeto original em busca de maior número de lotes. Após a ampliação obtida através de compras de terras, verificou-se a impossibilidade de ampliar-se o bairro em função dos limites de seu perímetro. O Jardim América então "cresceu para dentro" através da subdivisão de áreas previamente demarcadas e das destinadas a outros fins que não os lotes individuais.

A primeira ampliação ocorreu quase concomitante a seu lançamento no período de permanência de Barry Parker na cidade. Na verdade, o que o próprio arquiteto desenhou foi uma ampliação, já mencionada, no limite à direita do bairro. Criou-se uma nova rua, a Chile (atual 9 de julho), em grande parte paralela a rua Canadá e com ela formando um "U", através da união em curva de suas extremidades inferiores. Com esta alteração, a praça América passou a constituir uma espécie de centro geométrico do bairro. Além disso, neste momento foram também adquiridos e incorporados ao mapa de vendas alguns lotes na rua Estados Unidos na face externa do perímetro original. (II.4.7)

---

[12] BACELLI, op. cit., p. 153/ De fato, o exame dos arquivos da City revelam que apenas 6 pedidos de aprovação de novas construções e financiamento de lotes no bairro foram encaminhados entre 1945 e 1950, mais 14 na década seguinte, sendo que a maioria das aprovações para novas construções correspondeu à periodização feita para a venda dos lotes por BACELLI. Observa-se ainda que os lotes comprados, logo recebiam edificações, o que atendia intenções da própria companhia.

II.4.6. Imagem aérea do bairro em 1920 correspondente ao projeto detalhado por Barry Parker em São Paulo. Fonte: ACC



II.4.7. Configuração do bairro em 1923 com a ampliação obtida com a aquisição de terras à direita da R. Canadá. Em negro estão demarcadas as casas prontas ou em obras nesta data e que foram fotografadas para compor o álbum promocional *"Jardim América."*

Após esta operação simples de ampliação, iniciou-se o processo de revisão das áreas internas do loteamento, criando-se novos lotes, sem a compra de mais terras. Com justificativas diversas, a City através de alterações no desenho original aumentou o número de lotes a venda sempre que pôde.

Em função do desenho irregular das quadras, a forma e tamanho dos lotes variou bastante desde o início no Jardim América. Mas no princípio em geral os lotes caracterizavam-se por suas amplas dimensões, com frentes de pelo menos 20 metros e áreas raramente inferiores a 900 m^2. Os setores novos, objeto das transformações do desenho geral, progressivamente diminuiram o tamanho dos terrenos, chegando a haver lotes de 450 e até 360 m^2 nas últimas subdivisões, o que também contribuiu para aumentar o número de unidades à venda.

A alteração que mais modificou o espírito original do projeto e que ampliou o estoque de terrenos à venda no Jardim América foi o trazido pela erradicação dos jardins internos das quadras e sua posterior venda.

A primeira alteração neste sentido ocorreu já no final da década de 1920 e efetivou-se através da subdivisão de uma grande quadra, ainda não comercializada, em duas quadras menores, criando-se o prolongamento de uma rua, a Bolivia, entre a Argentina e Canadá . Para tal operação o jardim interno da quadra 41 foi destruído e as quadras resultantes da divisão passaram a ter um pequeno jardim interno cada, também eliminados em outra reforma posterior. A diferença é que a área passou a ter 33 lotes, ao invés de 23, um ganho considerável para a política de vendas.

Esta modificação do projeto original é interessante porque este prolongamento da rua Bolivia retoma o traçado previsto para ela originalmente na planta desenhada, ainda em Londres, por Parker e Unwin (II.4.2). No final dos anos 20, a possibilidade de ampliação do número de lotes e os problemas relativos à conservação dos jardins, induziram o retorno ao primeiro projeto.

Também neste período o jardim interno da quadra 42 foi integralmente vendido para a Sociedade Harmonia de Tenis que aí instalou sua sede, suas quadras esportivas e piscina. As quadras da extrema direita do bairro tiveram seu parcelamento revisto em lotes menores, processo através do qual ampliou-se em 50 unidades o número de lotes em relação a 1923, quando já se havia incorporado as novas terras. Em 1919, o loteamento fora lançado com 396 terrenos.

A próxima etapa deste processo de aumento de terrenos disponíveis se deu através do parcelamento e venda dos jardins internos remanescentes. Este processo resultou de longa batalha para definição sobre as responsabilidades sobre sua conservação. Eximiam-se dos custos e trabalho por sua manutenção os proprietários dos lotes contíguos. Estes consideravam que se os jardins eram abertos ao público através de vielas não deveria caber a eles o ônus de zelar por sua manutenção.

A Prefeitura, por sua vez, não se responsabilizava argumentando que os jardins tinham uso e interesse particular, essencialmente, para os proprietários e para a City. Esta, por fim, passada a fase inicial do loteamento, quando os jardins tinham constituido atrativo para compradores, não ganhava nada com eles, além disso representavam um problema, pois a empresa era frequentemente alvo de reclamações sobre seu estado de abandono. [13]

Há que se refletir que assim como os subúrbios americanos sem cercas, os jardins semi-privados ou privados e de alguma forma conectados com o espaço publico eram elementos urbanisticos e de relação com a cidade ligados a outras tradições culturais e urbanas. Os espaços ajardinados cujas fronteiras e limites de propriedade não estavam bem definidos não encontraram ressonância no modo de vida brasileiro. Ainda que inicialmente os jardins internos tenham constituido atrativo, não havia quem assumisse a preservação de um espaço que não era totalmente coletivo, mas tambem não era privado. Os terrenos dos jardins internos só foram efetivamente assumidos quando cercados, murados, delimitados, privatizados e esta é uma atitude que, em geral, se repete no Brasil, em áreas comunitárias pertencentes a loteamentos privados. [14]

A idéia da subdivisão dos jardins internos semi-públicos concretizou-se em etapas, muitos proprietários de lotes vizinhos compraram partes deles e os incorporaram a seus dominios privados por preços abaixo do mercado, já que inicialmente, mais do que tudo, a companhia queria livrar-se deles. Os lotes que puderam ter frente para rua foram vendidos a preços normais, mas a solução que mais reflexos teve para o adensamento do bairro, foi o do reloteamento, através da criação de novas ruas.

Uma quadra inteira que não tinha tido lotes vendidos na extrema direita do bairro foi subdividida em quatro quadras de lotes pequenos com a criação das ruas Cuba, Martinica e Espéria. E ainda quatro ruas em *cul-de-sac* Guayaquil, Iucatan, Porto Rico e Terra Nova proporcionaram a criação e venda de mais de meia centena de novos lotes por volta de 1935. (II.4.8)

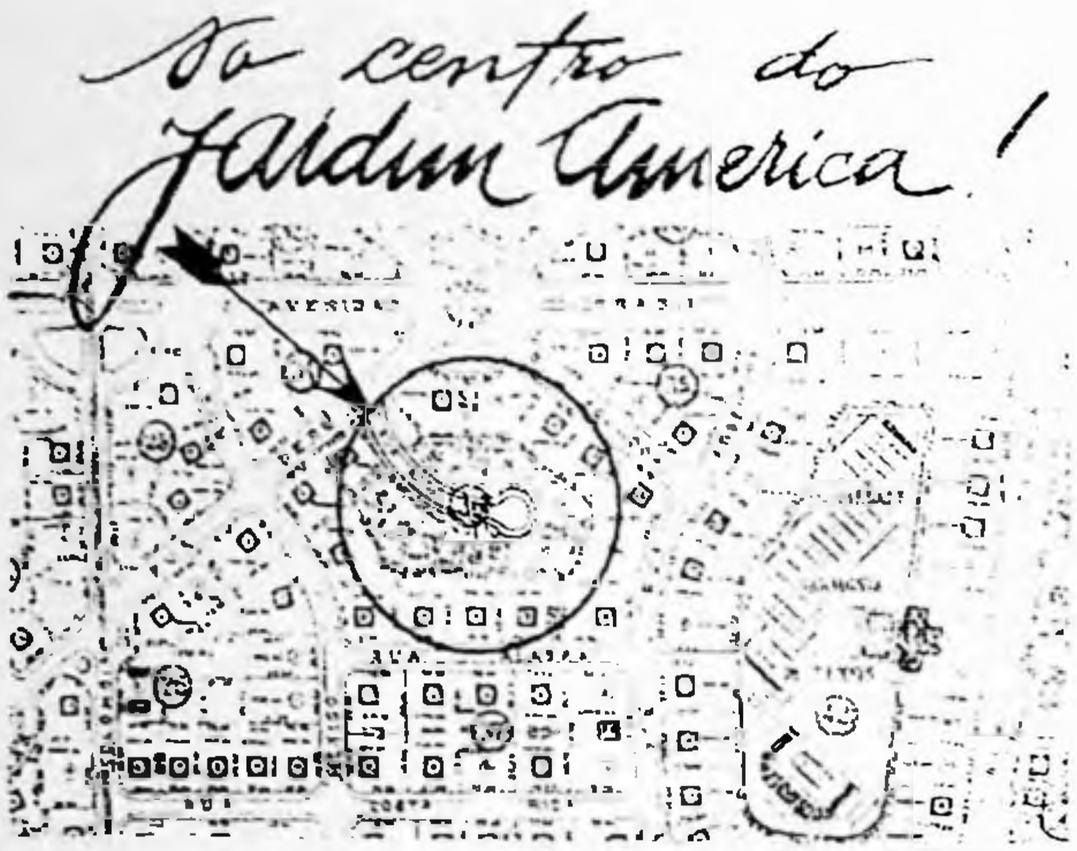
O fato é que o loteamento do Jardim América, iniciado com 396 lotes a venda em 1919, em função das ampliações ou subdivisões internas de sua área, encerrou a comercialização com 672.[15] (II.4.9)

---

[13] BACELLI, op. cit., p. 158 a 169 detalha a partir da análise de despachos internos a cronologia da longa pendência em torno destes jardins e de sua posterior transformação em lotes comercializados.

[14] A observação demonstra que em outros locais este tipo de experiência também não deu certo. Há casos em que áreas públicas no interior das quadras foram informalmente incorporadas aos lotes privados, cercadas por muros, chegando a receber edificações.

[15] BACELLI, op. cit. Dados tabulados e apresentados em conjunto de mapas do loteamento em anexo à dissertação.



APENAS 10 LOTES

POR preço muito inferior ao seu valor normal a Companhia City acaba de pôr a venda, no centro do Jardim America, outros 10 lotes dos seus incomparaveis terrenos, situados num dos mais lindos pontos do bairro residencial por excellencia — motivo de justo orgulho da cidade. Pela belleza sem egual do conjunto, perfeitamente á altura dos suggestivos elementos esthéticos que os caracterisam em todos os seus pormenores, estes 10 lotes de certo, serão disputados entre centenas de pretendentes. Adquira o SEU lote, HOJE MESMO, para não chegar atrasado.

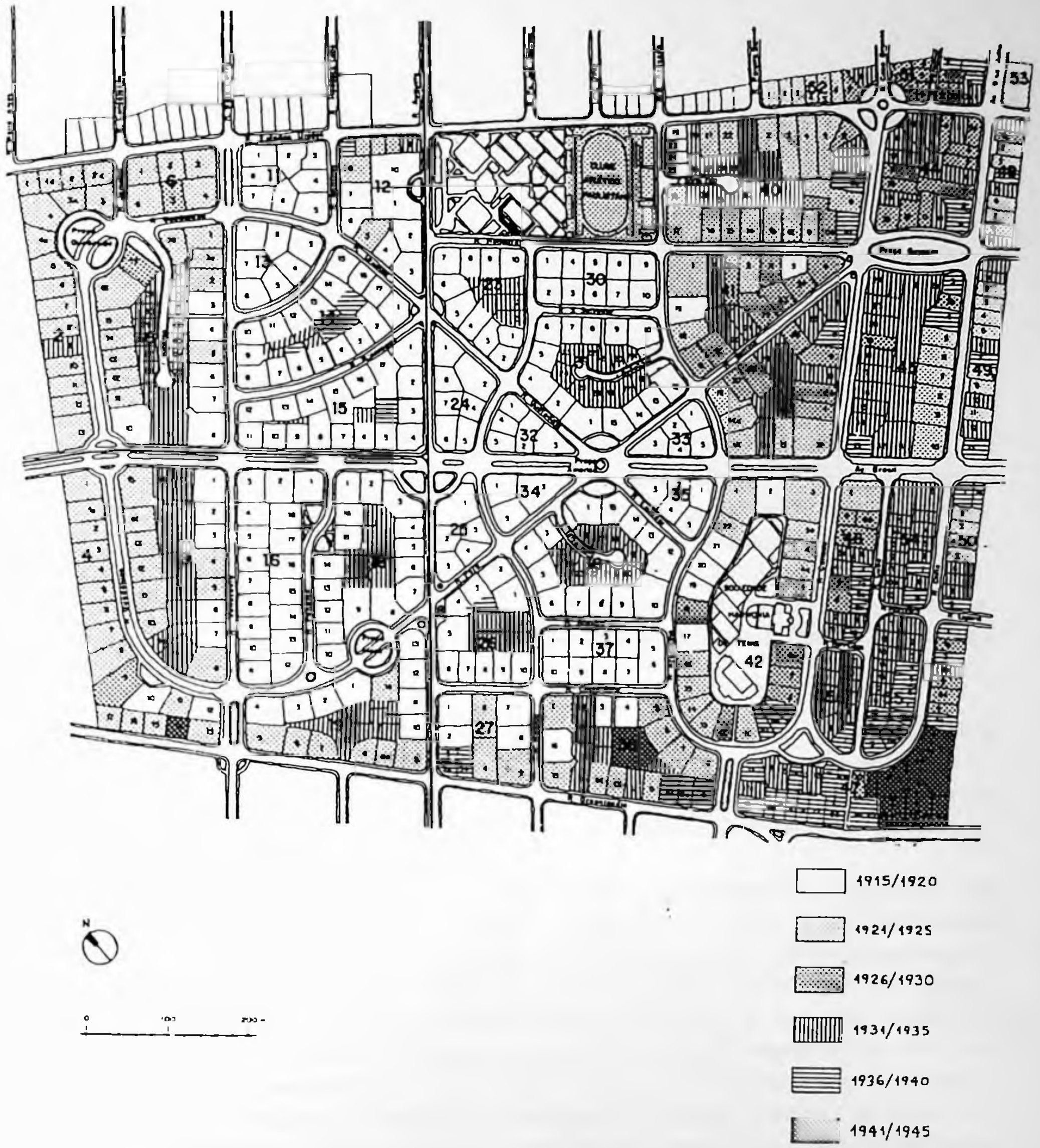
Toda a rêde de serviços públicos • Todo o conforto moderno • Financiamento em mensaes, independente de pagamento integral de juros • Incorporação [illegible]

COMPANHIA CITY

Agencia exclusiva e administração de Vendas estabelecida em S. Paulo, avenida [illegible]

50, LIBERO BADARÓ

II.4.8. Publicidade a respeito da obtenção de novos lotes no interior das quadras através do parcelamento de jardins semi-públicos erradicados. Fonte: ACC



II.4.9 Configuração final do loteamento nos anos 40 quando os últimos lotes foram comercializados pela City \ cronologia de vendas dos lotes está demarcada. FONTE: SOUZA M. Claudia p. 113

Levando-se em conta que o aumento de área em relação ao perimetro externo original não foi muito significativo, o que se nota é que o entusiasmo que Barry Parker, o autor do projeto tivera com relação ao potencial de venda do bairro não tinha sido sem fundamento. O que o arquiteto não previu é que a vizualização da possibilidade de ganhos pela companhia se transformasse na descaracterização parcial de seu próprio desenho.

5. A arquitetura

5.1. Caracterização geral

A arquitetura que iniciou a ocupação do Jardim América no final dos anos 10 e que efetivou sua consolidação com casas na década de 40 caracterizou-se por resultar de um processo de entrecruzamento de diferentes fatores. Os padrões residenciais faziam parte das tradições culturais da moradia burguesa brasileira que determinavam os programas de usos e a organização dos espaços internos.

Trata-se de uma arquitetura cujos espaços internos organizaram-se segundo os hábitos de moradia burguesa urbana que vinham consolidando-se desde as últimas décadas do século XIX. Os cerca de trinta anos de ocupação do Jardim América foram um periodo de aprimoramento destes padrões que se adaptavam às pretensões e comportamentos da classe média, buscando traduzi-los. As casas construídas cujas concepções fugiam a esta trajetória quase linear não tiveram suas soluções repetidas, nem quando se pretendiam modelares como as casas feitas por Barry Parker para divulgar sua idéia de arquitetura.

O mesmo não ocorreu com a aparência das residências cujas linguagens plásticas incorporavam novidades com bastante rapidez. As variações na aparência de cada casa são, junto com as soluções típicas de distribuição dos espaços, os aspectos definidores dos partidos arquitetônicos básicos da arquitetura do bairro.

A arquitetura residencial do Jardim América, paralelamente a manifestações estilísticas mais decorativistas cujas vigências podem ser demarcadas cronologicamente, expressa um claro processo de abandono gradual da ornamentação herdada do ecletismo do século XIX. Tal processo, porém, não resultou em número significativo de exemplares efetivamente modernos já que, na segunda metade do século, quando o despojamento preconizado pela arquitetura moderna, herdeira dos movimentos vanguardistas do seu início, começou a expressar-se com maior intensidade na arquitetura residencial paulistana, o Jardim América já tinha sua ocupação completa. Assim, no bairro, a arquitetura de vanguarda compareceu como exceção. A arquitetura que o ocupou originalmente é representativa de outro momento, aquele da conformação de padrões de moradia de uma classe média que se expandia e que comprava sua casa própria no novo bairro elegante de São Paulo.

A escolha da aparência desta casa condicionava-se, de modo geral, pelo desejo de identificação de seus proprietários com os seus vizinhos. Em principio, a casa seguia os padrões formais e estilísticos já estabelecidos em seu entorno. As casas que, por sua vez, apresentavam concepções globais ou fachadas inovadoras em geral logo eram absorvidas no conjunto de novas construções em seu redor.

O bairro implantou-se trazendo aspectos de inovação, sobretudo a partir de sua solução urbanística segundo o modelo de bairro-jardim; qualificava-se também pela exclusividade residencial apoiada por pequena zona comercial previamente demarcada e ainda, pelo padrão de implantação das construções, isoladas dos alinhamentos dos

terrenos, casas soltas em meio a jardins, situadas em ruas de traçado surpreendentemente irregular e plenas de vegetação. Estas características vinham atreladas à perspectiva de que o bairro atendesse a moradores da elite.

Vários elementos conjugados, relacionados com este quadro, atuaram desenhando a arquitetura do Jardim América. O padrão projetado para o bairro, os tipos residenciais das casas ricas na história paulistana e as que estavam se conformando contemporaneamente na cidade para as crescentes camadas médias, as legislações edificatórias municipais e as específicas implantadas pela City, o sistema engendrado por esta empresa para financiar a aquisição dos lotes e as construções e, ainda, a atração pelos novos modelos urbanísticos e arquitetônicos divulgados nas revistas e manuais de arquitetura contemporâneos são alguns dos aspectos que agiram constituindo o referencial sobre o qual se assenta o universo das residências do Jardim América.

Estes mesmos aspectos associados a transformações no gosto, mudanças nos modos de morar e alterações no desenho geral do bairro e nas formas e dimensões dos terrenos contribuíram para definir as feições que a arquitetura do Jardim América foi adquirindo ao longo das cerca de três décadas em que se efetivou sua ocupação.

A primeira casa no bairro foi construída em 1916 , provavelmente edificada por iniciativa da própria City.[1] O incentivo à ocupação das terras por parte da companhia, contudo, iniciou-se de fato com a chegada a São Paulo do arquiteto Barry Parker em 1917. No período de sua permanência na cidade até 1919, entre outros trabalhos, ele projetou nove casas no Jardim América. Esta estratégia resultou positiva pois em 1923 havia mais de uma centena de casas construídas ou em obras no bairro.[2] O sucesso das vendas implicou sucessivas ampliações nas disponibilidades dos terrenos ao longo do tempo, até que a comercialização dos lotes se encerrou em meados dos anos 40, data após a qual muito pouco se edificou em lotes vazios no Jardim América.[3]

A mescla de tradições que se conjugaram para conformar as primeiras casas foi dada pela associação entre as referências anteriores de casas de elite paulistanas, também implantadas soltas nos lotes, e as novidades no panorama internacional da arquitetura residencial.

As experiências e propostas de arquitetura trazidas pela City, por Barry Parker ou outros arquitetos que projetavam casas em terrenos da companhia, não chegaram a influenciar significativamente a arquitetura do Jardim América. As casas dos arquitetos britânicos configuram-se mais como elementos de destaque no conjunto da arquitetura produzida, do que como modelos incorporados.

---

[1] A.C. 15.01.001.248 - Desenho da fachada apenas, correspondendo a fotografia publicada em *"Jardim América"*, Álbum da City publicado em 1923. cf. também BACELLI, op. cit. p. 147. Trata-se de uma casa de dois pavimentos de fachada assimétrica, padrão da casa que será detalhado mais adiante.

[2] *"Jardim América"* , op. cit - Referência ao assunto e fotografias de vários imóveis nesta publicação

[3] A atividade de construção não cessou no Jardim América, porém. Reformas e demolições seguidas por novas construções existiram desde o início e permanecem ocorrendo até hoje. Neste trabalho é analisada a arquitetura das construções que ocuparam pela primeira vez cada terreno.

Com exceção destas casas construídas pela City, a arquitetura implantada no Jardim América desde sua origem não parece diferenciar-se essencialmente daquela das casas de mesmo padrão construídas em outros bairros contemporâneos de São Paulo em que a implantação das edificações também era regida por recuos dos alinhamentos dos terrenos e cujas características já vinham se conformando desde o final do século XIX

Casas que se articulavam em esquemas distributivos que pouco variaram, fixando-se em pouquíssimas soluções de plantas das quais resultavam volumes também muito pouco diferenciados. As linguagens plásticas e decorativas que conferiam certa diversificação à aparência final das casas revestiam estes arcabouços de soluções espaciais fixas

A despeito do Jardim América ter sido lançado com a proposta de ser um bairro destinado à elite houve, no início de sua ocupação, casas de proporções e padrões estilísticos mais modestos, inclusive, eventualmente erigidas pela própria City. Isto ocorreu na leva de primeiras casas construídas quando, ao lado de casas assobradadas com um programa que previa até sete dormitórios, construiu-se também tipos de casas mais simples, sobrados ou bangalôs térreos, com três ou apenas dois dormitórios

Esta variação no tamanho e tipologia das casas do primeiro momento de ocupação do bairro entre grandes casas assobradadas, muitas vezes chamadas palacetes, sobrados mais singelos e bangalôs, revela que nos primeiros anos ocorreu certa experimentação, por parte do público e sobretudo da própria companhia, para afirmação do perfil do morador do Jardim América.

O sucesso do loteamento é que foi fixando, aos poucos, sua imagem como a de um bairro exclusivamente sofisticado. Paradoxalmente, conforme esta imagem se afirmava, a dimensão dos lotes e o da maioria das casas diminuía. Houve ao longo dos anos uma redução no tamanho dos novos terrenos postos a venda através da transformação dos jardins semi-públicos em terrenos privados e da revisão do parcelamento de lotes não comercializados.

No primeiro momento de ocupação do bairro os terrenos variavam em dimensões de 600 até 1500 m^2, mas raramente foram menores do que 900 m^2. Nas sucessivas transformações do projeto original do loteamento, os lotes chegaram a reduzir-se a 450 ou até 360 m^2. As casas dos últimos lotes comercializados adaptaram-se a esta realidade em seus programas e dimensões, sendo em sua maioria casas assobradadas já que a implantação de casas térreas reduziria muito as áreas livres do terrenos ou sacrificaria o programa mínimo de usos.

Estas alterações das dimensões de terrenos e a intensificação do aproveitamento comercial das terras fizeram-se sempre acompanhadas pelas formas de financiamento previstas pela companhia para sua efetiva e rápida ocupação.[1] O bairro atraia por sua imagem de exclusividade e elegância, mas permitia que aqueles que pudessem pagar

---

[1] Ver cap. 3. item 3.2.3. Sistema de financiamento

as prestações dos contratos de financiamento da City, como profissionais liberais e funcionários de empresas, ai se intalassem.

Este processo de redirecionamento gradual e de ampliação da capacidade de ocupação do bairro, correspondeu a surtos construtivos ligados à disponibilidade de terrenos. Inicialmente a construção de casas concentrou-se em alguns eixos de maior visibilidade, facilidades de acesso ou proximidade com áreas já urbanizadas. Foi o caso das primeiras casas construídas pela City, próximas ao eixo da rua Colômbia, e do "portão de entrada" do bairro no encontro desta com a rua Estados Unidos. Por outro lado, eventualmente terrenos mais afastados, menos valorizados, eram adquiridos em bloco por investidores que logo construíam neles séries de casas para serem vendidas. É o caso do construtor Espartero Rossi que adquiriu terrenos e construiu cerca de trinta casas até 1930 em lotes situados em quadras localizadas próximas aos limites externos do bairro, mais distantes da cidade pré-existente.

Seguindo um processo comum na ocupação de áreas urbanas despovoadas, as novas casas agrupavam-se progressivamente em torno das já construídas, o que criava focos de irradiação para o adensamento. A arquitetura implantada do período do lançamento até por volta de 1930, estendeu-se através deste processo, com características comuns, por todo o bairro. Os novos surtos construtivos deram-se com a colocação à venda, posteriormente a esta data, de lotes conquistados no interior do perímetro já definido. [5]

A cada um destes momentos corresponderam também novas fases da arquitetura construída. Nestas fases houve, sobretudo, modificações do ponto de vista das linguagens plásticas que compunham as fachadas das casas. Estas tendências, de cunho essencialmente decorativo, seguiam o espírito geral das residências construídas em outros bairros ajardinados da cidade, como por exemplo o contiguo, Jardim Europa, o Pacaembu, ou mesmo em outros locais nos quais as casas eram implantadas recuadas do alinhamento.

Desde seu início o bairro teve sua ocupação consolidada por uma arquitetura com as características vinculadas aos programas, articulações espaciais, métodos construtivos e formas da arquitetura burguesa do final do século XIX. Já as edificações resultantes da disponibilidade de novos terrenos criados pela subdivisão de áreas até então não comercializadas no início da década de 30, embora não tenham abandonado totalmente esta atitude, fizeram parte de um momento que se ligava ao despojamento ornamental e a racionalizações técnicas.

O surto construtivo dos anos 30 coincidiu com o momento em que a cidade, atingindo seu primeiro milhão de habitantes [6], tinha acelerados seus processos de crescimento e de reflexão sobre medidas técnicas que orientassem suas transformações. A década de 1930 iniciou-se com a reunião da legislação municipal sobre construções no Código Arthur Sabóia de 1929; com o plano urbanístico, Plano de Avenidas do Prefeito Prestes Maia, que pensou formas de expansão racional da

---

[5] Ver cap. 4. item 4.2. A ocuapção - modificações sucessivas
[6] cf. MONBEIG. Pierre. op. cit., p. 4

cidade e também com o 1° Congresso de Habitação de 1931. [7] Neste congresso refletiu-se sobre legislação, técnicas construtivas, formas de barateamento das construções e sobre a casa popular.

Neste mesmo periodo, Le Corbusier e Frank Lloyd Wright, arautos da modernidade na arquitetura no contexto internacional, visitaram o país semeando idéias que iriam frutificar, enquanto que arquitetos formados no exterior e em contato com as vanguardas arquitetônicas divulgavam localmente seus pressupostos, através da imprensa ou realizando suas primeiras construções neste sentido.[8] A verticalização na cidade com a construção de prédios também se aceleraria muito na década de 30.[9]

É um periodo de crescimento intenso no qual, nos projetos residenciais do Jardim América, ainda permanecem antigos modos de se construir e hábitos de moradia permeados, contudo, por tentativas de elaboração e por experiências de enfrentar com alternativas contemporâneas estas questões. Neste sentido, é exemplar a Casa Ferrabino, construída em 1932 no bairro, com projeto de Rino Levi. Nos estudos e no projeto finalmente realizado para esta casa o arquiteto buscou novas formas e criou soluções espaciais inovadoras, como uma sala de pé direito duplo com mezzanino.[10]

Nas casas da década de 30 do Jardim América apresentaram-se alterações em relação à arquitetura anteriormente existente. As mudanças em termos de programa de uso e da articulação dos espaços não foram tantas - basicamente mantiveram-se os mesmos ambientes nos quais se vinham acomodando as diversas funções das residências tradicionais. Foi, principalmente, na esfera das opções formais e de elementos do repertório ornamental que a arquitetura do Jardim América da década de 30 diferenciou-se daquela do período precedente. Na origem do bairro o tratamento das fachadas variava entre a simplicidade decorativa dos bangalôs térreos e a ornamentação, sobretudo dos sobrados, em estilos vinculados a atitudes projetuais do final do século XIX ou a propostas regionalistas como a do neocolonial. Já a partir dos anos 30, paralelamente à continuidade destas atitudes, foi se afirmando uma linguagem mais pragmática e despojada de ornamentos, que acabou por predominar nas últimas construções do Jardim América na década de 40.

Ainda nos anos 30, as contruções nos novos lotes criados, somádas às casas da década anterior, praticamente ocuparam a totalidade do bairro, restando poucos lotes vazios. Após 1940 estes poucos espaços foram preenchidos com novas construções. Paralelamente, casas existentes eram por vezes renovadas através de reformas ou demolidas para que os terrenos recebessem novas edificações, processo, aliás, que ainda perdura.

---

[7] ANNAES DO 1° CONGRESSO DE HABITAÇÃO. op.cit.

[8] Sobre este momento e seus manifestos ver, p.e.,Introdução SOUZA, Abelardo. *Arquitetura no Brasil*: Depoimentos. São Paulo: Diadorim: Edusp. 1978 / SANTOS. Cecília Rodrigues... [et al.]. *Le Corbusier e o Brasil*. São Paulo: Tessela/ Projeto. 1987/ ARTE EM REVISTA 4: São Paulo: CEAC. 1983. 2 ª ed.

[9] "Se até 1929 existiam pouco mais de 50 edifícios acima de quatro andares, depois de 1930 existem dez vezes mais" SOMEKH. Nadia. op.cit.

[10] Este projeto será comentado mais detalhadamente ainda neste capítulo. (II.5.34.)

5. 1.1. Programas

Como padrão geral as casas da ocupação original do Jardim América, herdeiras do processo de redefinição da casa burguesa paulistana iniciado no final do século XIX [11], tiveram espaços constantes. Estes dividiam-se em três setores definidos. O da esfera social, de intermediação com a vida pública; íntima, de espaços privativos ao uso das famílias e o de serviço, no qual se exerciam as atividades que garantiam o funcionamento da casa.

Na origem do bairro, a área social basicamente era composta por sala de estar, sala de jantar e escritório. Algumas casas maiores podiam reproduzir programas mais complexos que previam, pelo menos nas plantas, mais espaços com destinações estabelecidas na cultura da casa sofisticada de elite, tanto do contexto internacional, quanto local. Salas denominadas *billard room*, *fumoir*, sala da senhora ou saleta e jardim de inverno destinavam-se a especificação de usos que, se houvessem, ocorriam superpostos nas casas mais comuns de dimensões e complexidade funcional menores. Nestes casos havia apenas dois ou três cômodos vinculados à esfera de recepção de estranhos à família. Nos esquemas mais corriqueiros os lavabos ou banheiros de uso social não foram comuns. Não raro, nas casas de dois pavimentos de menor porte havia apenas um banheiro no pavimento térreo, localizado junto à cozinha.

A área íntima contava com no mínimo dois e no máximo sete dormitórios que eram servidos por apenas um banheiro completo. Nos primeiros projetos, eventualmente a área de sanitário estava separada da sala de banhos, conforme a tradição européia, solução, contudo aqui logo superada, pela reunião das duas funções em um mesmo espaço.[12] A existência de um único banheiro na área íntima foi uma regra que teve raras exceções, independentemente do tamanho da casa. Somente nos anos 40 iniciou-se a caracterização do que hoje chama-se suíte. Só então começaram a existir, ainda assim com pouca freqüência, dois banheiros neste setor da casa, sendo um deles ligado ao dormitório principal.

Nas casas maiores do Jardim América era muito comum o quarto principal com um cômodo anexo, chamado de toilette ou toucador. Este espaço caracterizava-se referido ao *toilette* ou *boudoir*, do programa habitacional europeu, nome com o qual eventualmente era denominado, mesmo no Brasil. Remotamente no espaço da casa

---

[11] ver capítulo 2 - ítem 2.3. Padrões residenciais da elite paulistana

[12] A separação da sala de banhos dos sanitários terá raízes históricas e culturais na Europa. A localização destas dependências nos fundos das casas diziam respeito aos tranportes das águas servidas e dos dejetos em momentos que antecedem as redes públicas de água e esgoto. As bacias e coletores deveriam ser transportados por escadas e passagens escondidas e distanciadas das áreas nobres da casa. A separação entre sala de banhos e w.c. por sua vez diz respeito ao status que as primeiras tiveram como lugar de cultivo a beleza, de permanência prolongada, espaço belo e bem mobiliado que se vincula aos novos conceitos de higiene cultivados no século XIX. As privadas eram local de permanência curta e inevitável, vinculadas a um comportamento que não se confundia com o do culto à limpeza que começava a processar-se nas salas de banho. Além disso, tinham odores a serem evitados. A respeito ver ELEBE, op. cit e MUTHESIUS, op. cit.

francesa poderia ser neste quarto que se procedia o banho, em bacia para ai transportada

Na cultura do século XIX os *toilette* ou *boudoir*, não foram espaços sinônimos e necessariamente excludentes. Com algumas variações estiveram tradicionalmente ligados ao universo feminino. Eram locais de permanência prolongada e preservada da mulher. Nestes espaços, guarnecidos com escrivaninhas, poltronas, guarda-roupas, cômodas, camiseiros e penteadeiras ou *psyché* a dona da casa, na cultura burguesa, dedicava-se a escrever cartas, dar ordens a empregados graduados, a se vestir e arrumar.[13]

As senhoras conferiam suas toilettes diante de espelhos de corpo inteiro ou realizavam seus toucados, sentadas em banquetas. Comportamentos e peças de mobiliários substituídos pelos possíveis nos espaços atuais, armários embutidos e o espelho da pia do banheiro. As funções ligadas aos atos de se vestir e arrumar são os que parecem ter estado presentes nos toucadores das casas ricas do Jardim América, tanto é que no final do período estudado, quando este cômodo ainda esteve presente, chamou-se, quarto de vestir.

O setor de serviços da casa era composto por cozinha; uma copa, em geral uma passagem entre a sala de jantar e a cozinha; despensa; um pequeno sanitário com instalações de banho e o quarto de criada, por muito tempo parte integrante da construção principal, junto à esta ala de serviços. Nas casas de dois pavimentos quase invariavelmente este setor da casa caracterizou-se como um puxado térreo, um braço que se desprendia da construção principal que, no seu núcleo, rebatia a planta de dois pavimentos de base, em geral, retangular. Neste puxado também localizava-se um tanque de lavar roupas.

Nos jardins dos fundos, às vezes havia um quintal sem pretensões paisagísticas, com construções de garagens, depósitos de lenhas e galinheiros que ainda eram muito frequentes mesmo na década de 40. Um cômodo que eventualmente aparecia, fazendo parte destas construções nos quintais, era um pequeno depósito chamado maleiro. Em uma época em que as viagens eram feitas em navios, os baús-malas deveriam de fato merecer espaço previsto para seu armazenamento. Estas dependências anexas nem sempre eram desenhadas nos projetos originais, especialmente na década de 20, quando não eram objeto de cuidados especiais de planejamento.

Eventualmente as dependências do quintal podiam ter um quarto, mas custou para que este quarto fora da construção principal eliminasse o da criada dentro de casa.[14] Somente a partir dos anos 30, quando o automóvel passou a ter presença mais efetiva no contexto urbano, nas casas de terrenos menores, definiu-se um partido muito identificado com a casa paulistana. Trata-se do partido em que a garagem é localizada nos limites dos fundos e do recuo lateral do terreno, com uma área de serviços contígua e um ou dois quartos para empregados sobre ela.

---

[13] cf. ELEBE, op. cit.

[14] Sobre a presença dos quartos de criada sem sanitários exclusivos nas habitações burguesas paulistanas como ocorreu no Jardim América na década de 20 ver LEMOS, Carlos A.C. *Cozinhas etc*. São Paulo: Perspectiva, 1976, p. 144

Neste periodo, o automóvel é quase um personagem que se incorpora ao projeto, promovendo transformações no programa e no agenciamento da arquitetura da casa. Se nos anos 20 as garagens, assim como os galinheiros, sequer eram desenhadas, agora a edicula caracteriza-se como uma construção no fundo do terreno. O acesso a ela é previsto por um caminho calçado. Uma passagem coberta articula este caminho a um patamar de ingresso abrigado à casa, por sua vez conectado ao vestibulo interno de distribuição. [15]

Na origem do bairro, contudo, os fundos dos terrenos não eram ocupados apenas por funções ligadas aos serviços. Principalmente nos primeiros projetos da Cia. City, seguindo a orientação almejada para o bairro por Barry Parker, aí também se implantava um jardim. Nestes espaços de função intermediária entre uma dimensão mais funcional, a dos quintais, e uma mais contemplativa, a dos jardins, podia haver árvores frutíferas e pequenas hortas para atender ao consumo da casa.

O introdutor do futebol no Brasil, Charles Miller, morador de uma das primeiras casas do bairro, projetada por Barry Parker em terreno na esquina das ruas Mexico e Guatemala, deu dois canteiros para cada um de seus filhos crianças ao se mudarem para a casa em 1918. "Em um deles cultivem o sustento, em outro a beleza" disse ele. E assim, em um deles, sua filha Helena cultivou cravos, violetas e bocas-de-leão, que ela apreciava muito; e em outro, cenouras, couves, uma trepadeira de xuxu e uma estranha espécie de alface roxa que se revelou muito dura. Havia ainda muito espaço para brincadeiras no gramado ou sob árvores frutiferas como goiabeiras e jabuticabeiras. E aos fundos deste terreno um pequeno portão na cerca viva franqueava o acesso para o jardim semi-público do meio da quadra, aonde se podia brincar e observar as muitas espécies de passarinhos. Neste jardim tranquilo, talvez tenha se dissipado o susto de Helena e de seu irmão ao verem passar na rua, diante da casa, caminhões e carroças cheios de cadáveres causados pela gripe espanhola. [16]

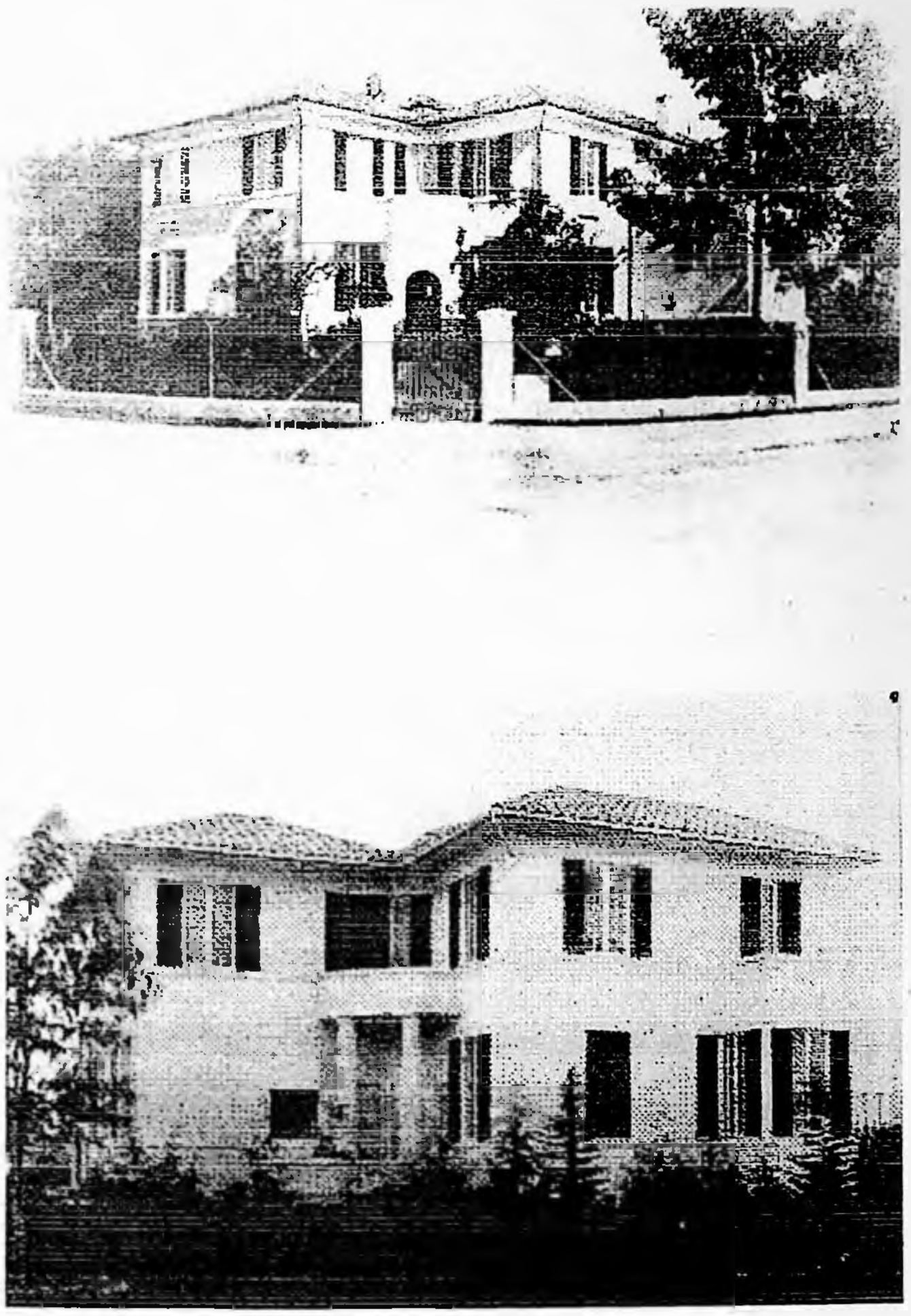
Estes jardins semi-públicos, espécies de parques de vizinhança, porém, tinham seus dias contados. Em cerca de dez anos estariam transformados em novas ruas ou em mais casas.

Dentro do panorama geral dos usos e do funcionamento da casa do Jardim América as alterações foram lentas. Do ponto de vista amplo do programa não houve mudanças radicais, estas estiveram limitadas à incorporação de alguns novos espaços, como a edícula com a garagem, o quarto de criada e a área de serviço, ou a pequenas rearticulações dos espaços internos.

---

[15] A crescente presença dos automóveis na São Paulo dos anos 30, manifesta no aumento do número de garagens no exame das plantas das casas do Jardim América deste periodo pode ser confirmado pelo fato de que em 1929 a General Motors instalou em São Paulo fábrica de montagem de carros e caminhões, a qual até 1941 colocou cerca de 150 mil veículos em circulação. cf. SOMEKH. op. cit., p. 162

[16] Projeto A.C. 31.04.090.251. Entrevista concedida à autora em janeiro e junho de 1997 por Helena Rudge Miller, filha do proprietário.



Il. 5.0. Imagens da casa de Charles Miller projetada por Barry Parker na abertura do bairro vistas da rua (esquina de Mexico com Guatemala) e do jardim. Fonte: Arquivo pessoal D. Helena Rudge Miller e ACC.31.04.090.251

No final da ocupação do Jardim América as casas eram todas de tamanho semelhante e não podiam ser térreas, a não ser que ocupassem dois ou mais lotes agrupados. Nos raros casos de casas térreas dos anos 30 e 40 estas foram mais luxuosas, dado que se identifica através de sua dimensão e de seus programas mais complexos, que não mais tinham *billiard room* ou sala de senhoras, mas salão de jogos e sala de crianças. Pequenas mudanças de denominações que sugerem transformações se operando no universo doméstico.

De modo geral, as modificações estiveram restritas a substituições nas destinações ou apenas nos nomes de alguns espaços. A sala de estar, por exemplo, passou a chamar-se *living room* [17] no final do período. Hall e vestíbulo nem sempre foram os nomes para o mesmo espaço, mas de qualquer modo relacionaram-se com aqueles que articulavam os três setores da casa entre si, *toilette* ou toucadores, podiam ser chamados de quarto de vestir e progressivamente desapareceram, nas casas cada vez menores. Ao mesmo tempo aumentou o número de banheiros, sendo que, também muito devagar, um deles passou a ter uso exclusivo do quarto principal e outro na área social adquiriu a função de lavabo.

Afora estas transformações mais gerais do espaço da casa do Jardim América o que de mais efetivo aconteceu foi uma diminuição do número de ambientes que compunham o programa residencial, acompanhando de perto a diminuição dos terrenos e do padrão das casas.

5.1.2. Tipos de implantação

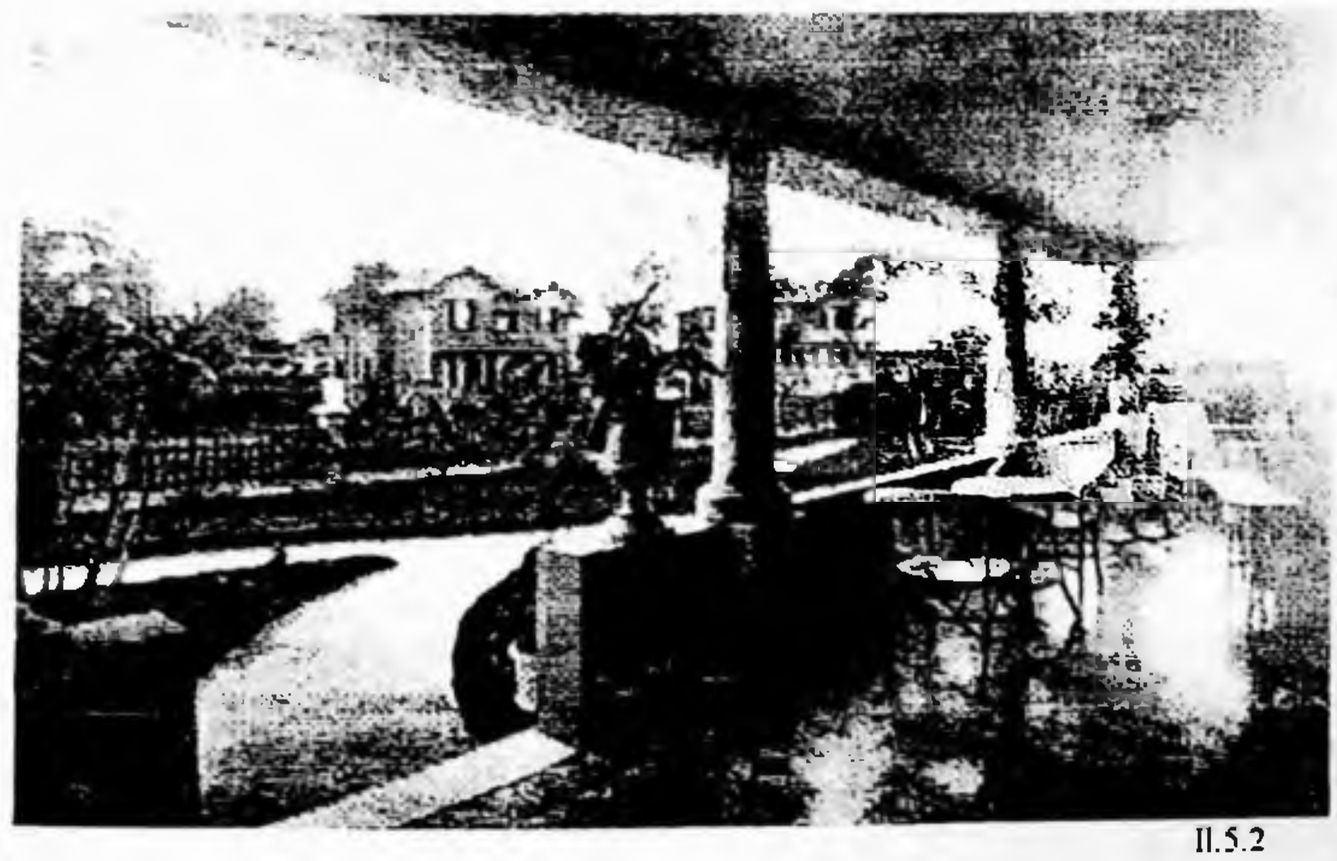
As implantações das casas no Jardim América se faziam respeitando os regulamentos específicos do loteamento. As normas estabeleciam a taxa de ocupação dos lotes e amplos recuos dos alinhamentos. Estes eram diferenciados em função das características e do desenho de cada terreno, mas, em princípio, previam um recuo frontal ajardinado de seis metros. Contribuía para a integração deste jardim frontal com a rua a proibição de se construir muros altos e a exigência de demarcação dos limites das propriedades com sebes vivas de pouca altura. A rua, por sua vez, com seus fios elétricos subterrâneos e calçamento de terra batida ou pedriscos brancos também se integrava aos jardins.

---

[17] O termo *living room* surge nos EUA na virada do século substituindo *parlour*. O *parlour* era um local de recepção e de representação da casa vitoriana, enquanto o *living room* era livre, de permanência prolongada e indicativo de mudanças no modo de vida. cf .HALTTUNEN, Karen. From Parlour to Living Room: Domestic Space, Interior Decoration, and the Culture of Personality In: BRONNER, Simon J. *Consumming visions*: Accumulation and Display of goods in America: 1880-1920. New York/ London: W.W.Norton & Co., 1989. A mudança de um espaço de caráter mais formal para um de permanência e convívio conforme expresso neste texto talvez corresponda a mudança entre sala de visistas e sala de estar no panorama da casa brasileira, cujas especializações e cronologias de tranformações ainda não foram suficientemente estudados.

Na origem do bairro, os fundos de grande parte dos lotes, por sua vez, conectavam-se com os jardins comuns dos miolos das quadras, que ampliavam ainda mais a presença da vegetação no ambiente e diferenciavam defmitivamente o bairro de qualquer referência de paisagem urbana anteriormente existente na cidade. Ao invés de defrontar-se com muros e com os fundos de outras construções, a fachada posterior da casa relacionava-se com vegetação.

II.5.1

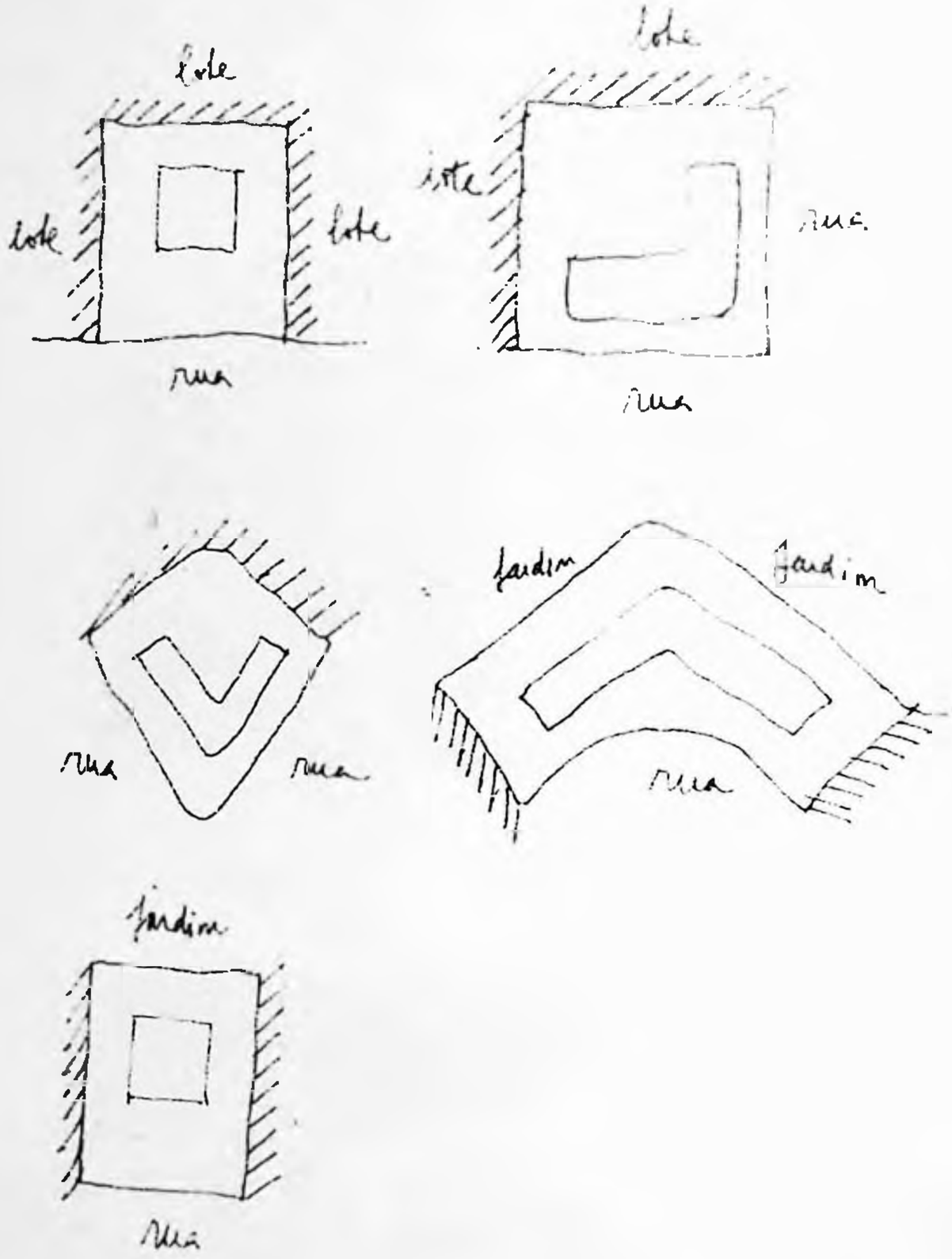


II.5.2

Áreas comuns ou semi-públicas ajardinadas em sua relação com as áreas edificadas na época de constituição do bairro.
Fonte: *Jardim América*

O desenho do loteamento com suas ruas sinuosas que se entrecruzavam em ângulos variados e com várias quadras cujos miolos eram ocupados por jardins semi-públicos, resultou basicamente em alguns tipos de lotes. Lotes regulares, basicamente retangulares, com apenas uma frente para uma rua; lotes com duas frentes localizados na esquina de duas ruas, de formato regular quando as esquinas formavam ângulos de 90°, ou irregular quando correspondiam ao cruzamento de ruas não ortogonais e,

finalmente, lotes com duas frentes, uma para a rua e outra para o jardim da quadra, independente de seu formato

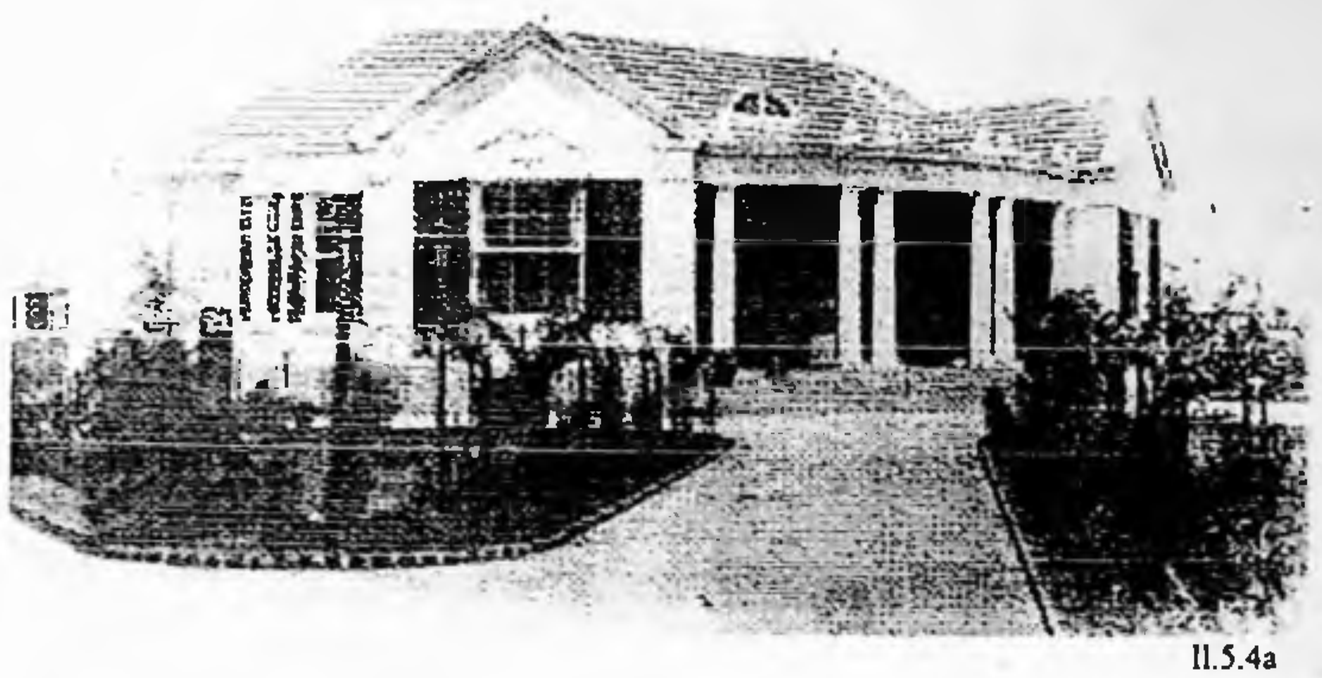


II.5.3. Variações de formatos e tipos de implantação nos lotes do Jardim América

As potencialidades para o resultado geral da casa oferecidas pelos terrenos situados com jardins internos ou em esquinas, nem sempre foram consideradas nos projetos, mas quando o foram resultaram alguma variedade no esquema corriqueiro de implantação baseado na noção de que os terrenos tinham uma face predominante para o qual se voltava a fachada frontal.

Esta forma da implantação das construções nos lotes, com uma fachada frontal voltada para uma única rua, predominou e se fazia sem muitas inovações com relação ao que vinha sendo feito em outros bairros com casas, guarnecidas por jardins frontais, afastadas dos alinhamentos da rua como, por exemplo, as da Avenida Paulista ou de outros locais que também previam casas soltas no lote. Com freqüência a eleição de uma única fachada voltada para uma rua ocorreu de modo pouco criativo mesmo em lotes que apresentavam outras possibilidades. Nestes casos, seguia-se mais

a tradição e sequer levava-se seriamente em consideração aspectos como a melhor orientação para a insolação ideal dos aposentos internos.



II.5.4a

II.5.4b.

Casas térreas cujas implantações tiram partido das visuais das esquinas. Ver mais adiante imagens de casas de dois pavimentos com o mesmo princípio de localização no terreno (II.5.5). Fonte: *Jardim América*

No Jardim América, mesmo assim, houve algumas particularidades. Em lotes de esquina repetiu-se algumas vezes uma implantação que tirava partido do fato do lote ter frente para duas ruas. Neste caso a construção era locada de modo que a fachada frontal se situasse perpendicularmente a um eixo de simetria que cortava a casa e que também coincidia com a bissetriz do ângulo da esquina. Trata-se de uma solução que potencializavao efeito cenográfico da fachada com relação ao meio urbano e, mais especificamente das visuais em direção a casa a partir das duas ruas em que se localizava o lote. Por vezes estes lotes eram precedidos por uma área verde pública situada entre o terreno e a confluência de ruas que formavam a esquina. Este recuo ampliava ainda mais o potencial de visualização do edifício aí construído.[18]

---

[18] São exemplos deste tipo de implantação AC 04.01.266.257 (de 1923) e 06.01.368.260. (de 1925) e 25.01.129.252 (de 1924). Ver também A.C. 18.02.140.252 que não faz parte das casas

Esta forma de implantação tinha reflexos na distribuição interna dos ambientes, sendo que comumente optava-se por fazer coincidir o acesso principal com um vestibulo no centro de duas alas simétricas. Este espaço centralizador da planta, por sua vez, era alvo de ênfase quer pela altura, quer pela utilização de um volume em forma de torre, um cone de planta redonda ou hexagonal, quer simplesmente através de um tratamento especial dado a porta principal, nas construções de planta mais regular.

A casa perpendicular ao eixo da esquina não era uma forma de implantação da construção no lote exclusiva destas casas do Jardim América. Este partido fez parte de soluções de integração entre arquitetura e urbanismo presente em outros contextos. [19]

Barry Parker nas casas que desenhou para o bairro, também projetou construções particularizadas, ligadas às caracteristicas especificas dos terrenos e que valorizavam cada casa como um componente do cenário urbano que ele mesmo projetara. Projetos fiéis a importância que o arquiteto atribuía à composição do ambiente, mesmo que em detrimento da busca de melhor orientração para cada cômodo.

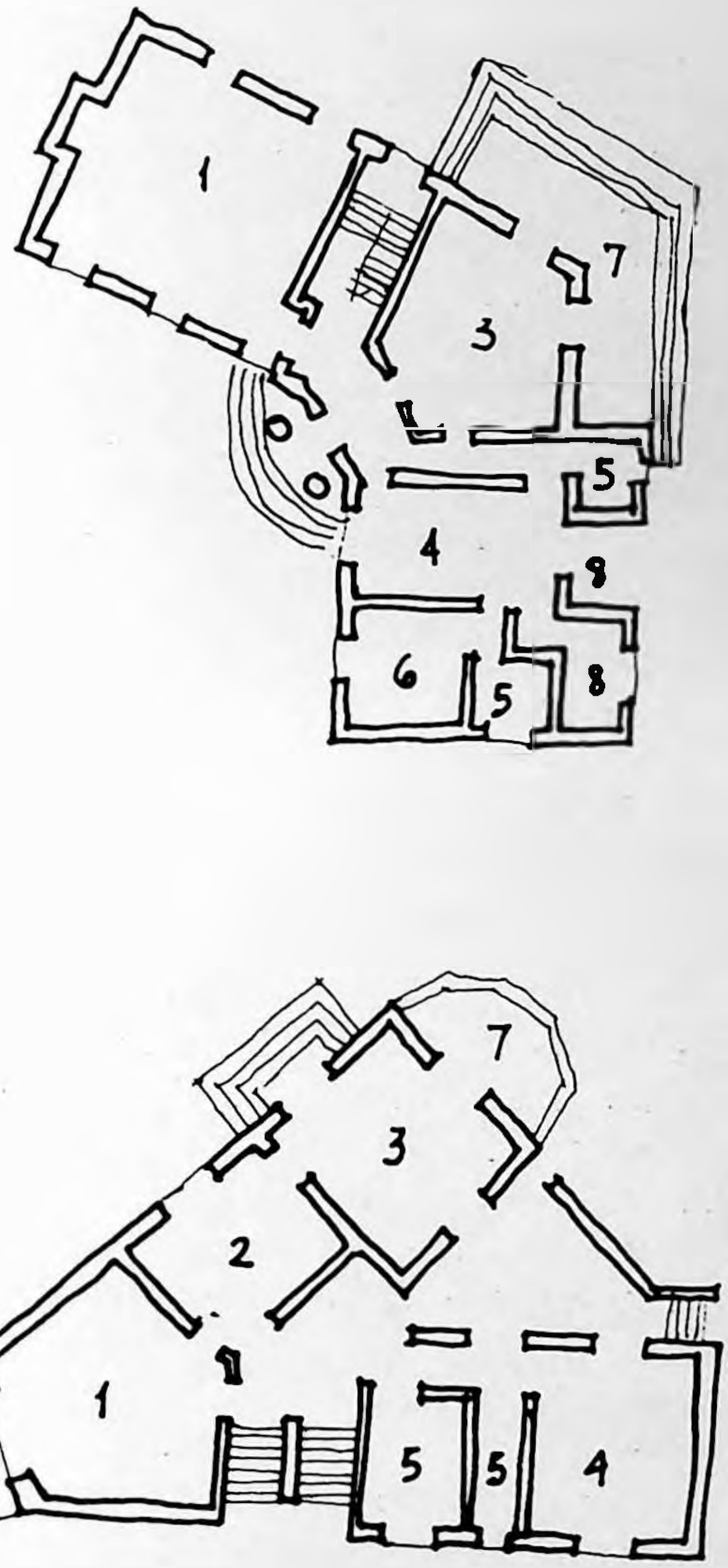
O arquiteto projetava a casa dando menor ênfase a seu agenciamento interno e a composição de uma única fachada. Almejava um bairro em que não se tratasse a fachada frontal das casas, no sentido de criar um plano privilegiado, concebido com vistas a sua exposição para a rua. Os fundos eram tratados como fachada, tão importante quanto a frontal, já que se abriam para os jardins de meio de quadra. Estas fachadas dos fundos relacionavam-se com estes espaços através de pórticos, terraços e varandas.

O fato de ter projetado casas para lotes irregulares de esquina e situados em quadras com miolos ajardinados acentua o caráter modelar que suas casas pretendiam ter para a divulgação das suas idéias sobre a consolidação do bairro com construções.

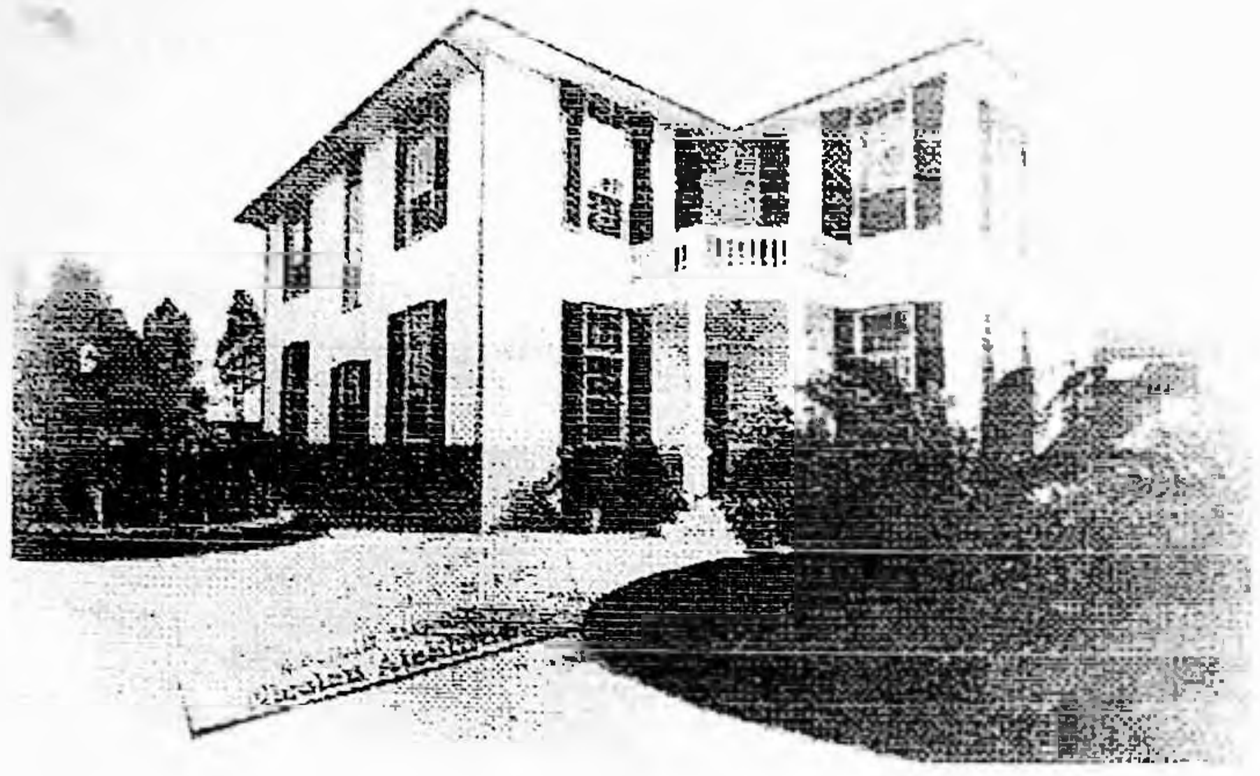
---

fotografadas no álbum e ainda as casas do arquiteto Harding e Walter Brune nas fotografias 33 e 2 do álbum *Jardim América*, cujos projetos originais não foram localizados. Estes projetos obedecem ao mesmo tipo de concepção, cujas plantas se abrem em braços a partir de um eixo central.

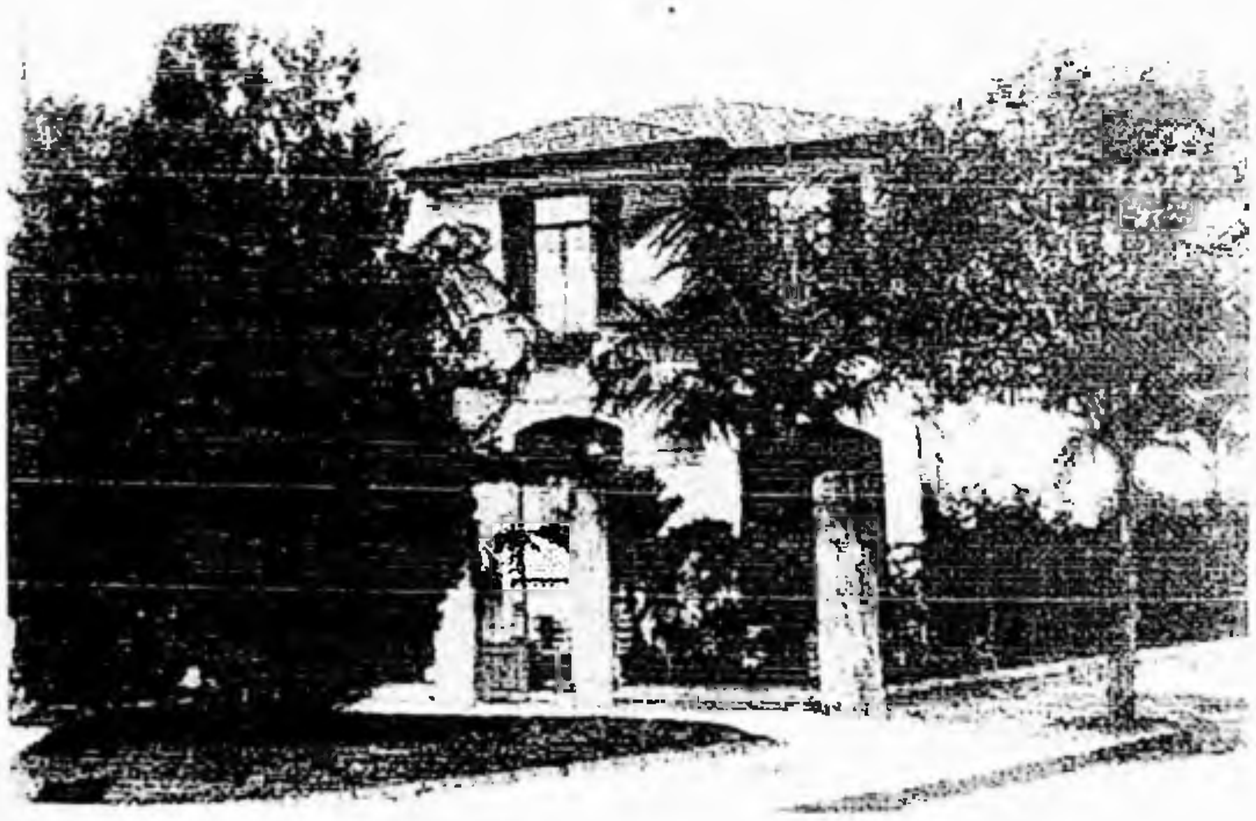
[19] Na Avenida Paulista por exemplo implantou-se do mesmo modo em 1905 a Residência Egidio Pinotti Gamba - cf. HOMEM, M. Cecília, Palacete Paulistano.. p. 242. A Escola Normal de São Carlos também segue o mesmo esquema - cf. WOLFF. Silvia Ferreira Santos. *Espaço e Educação:* Os primeiros passos da arquitetura das escolas públicas paulistas. São Paulo: FAUUSP: Dissertação de Mestrado, 1992, p. 238-239



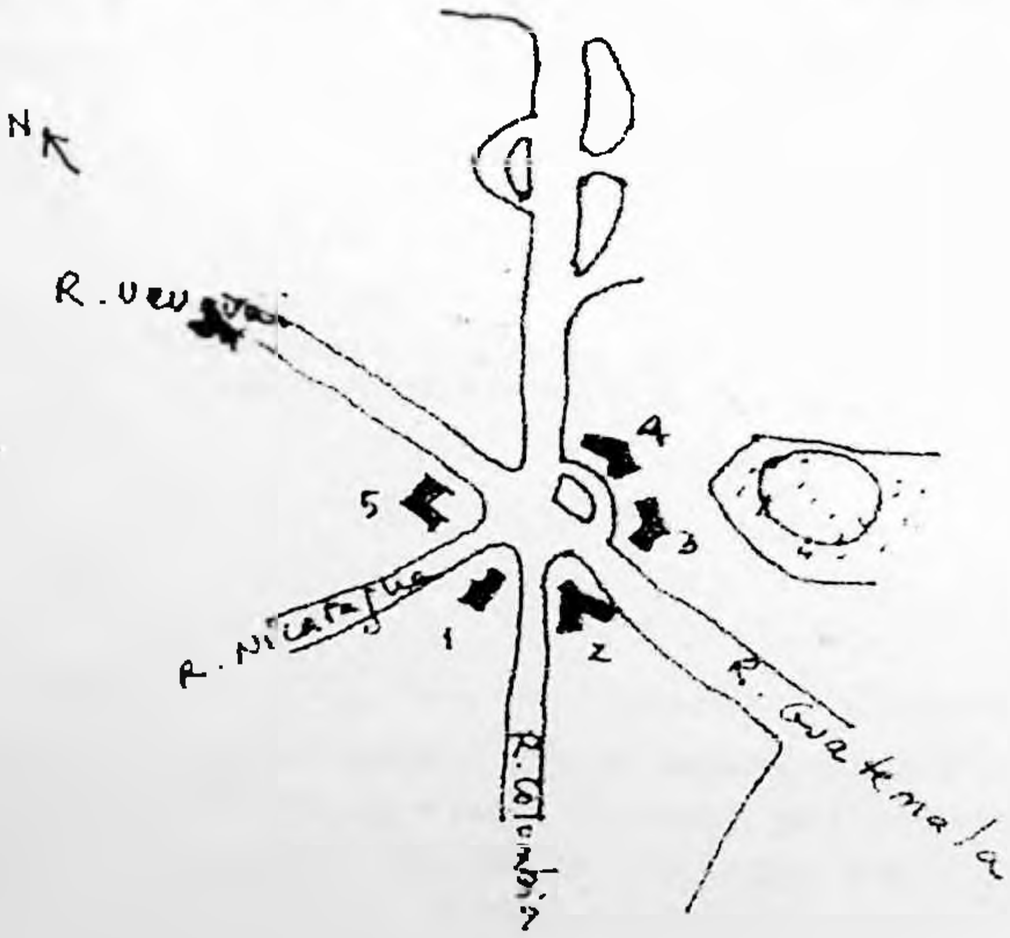
Plantas das casas 3 e 2 (próximas páginas) respectivamente. Legenda. 1.sala de visitas; 2 escritório ou saleta. 3. sala de jantar; 4. cozinha; 5. w.c., banheiro ou lavatório; 6. quarto de criada. 7 terraço; 8. despensa ou tanque.



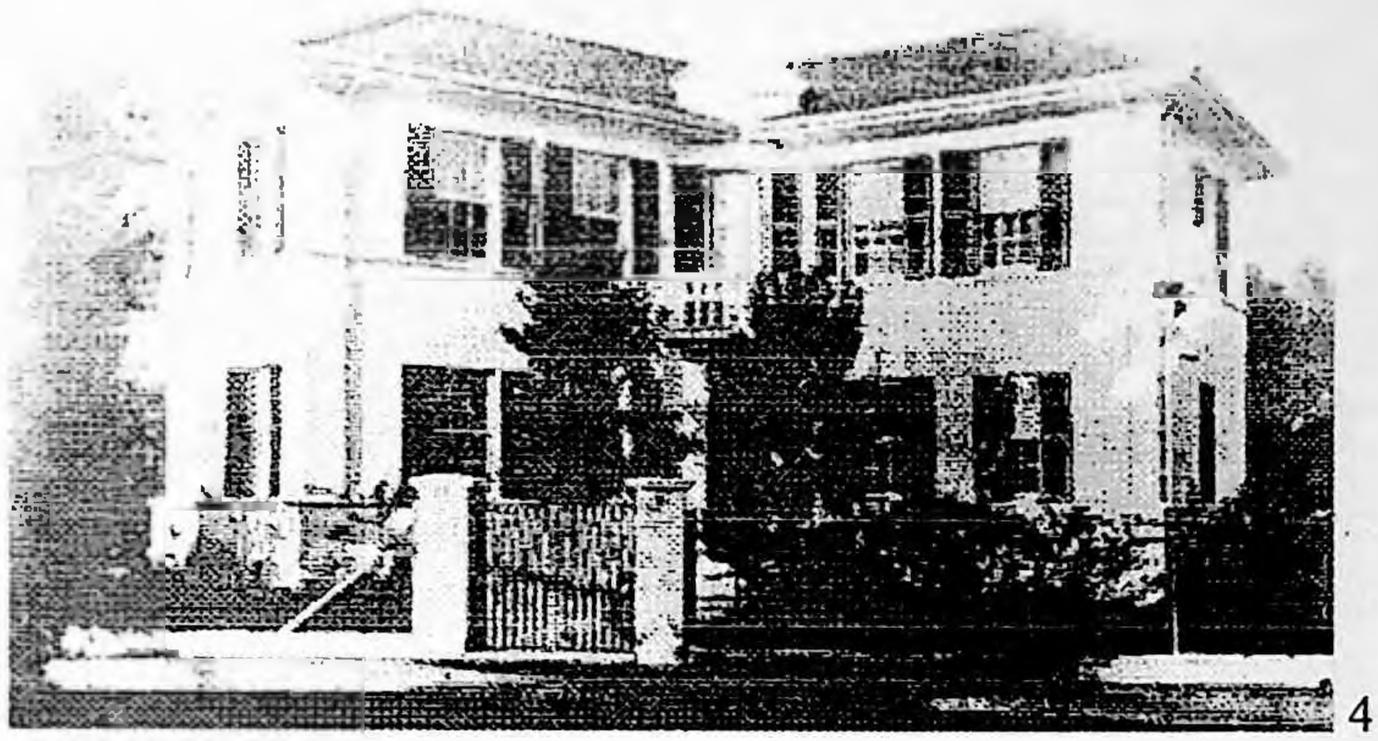
5



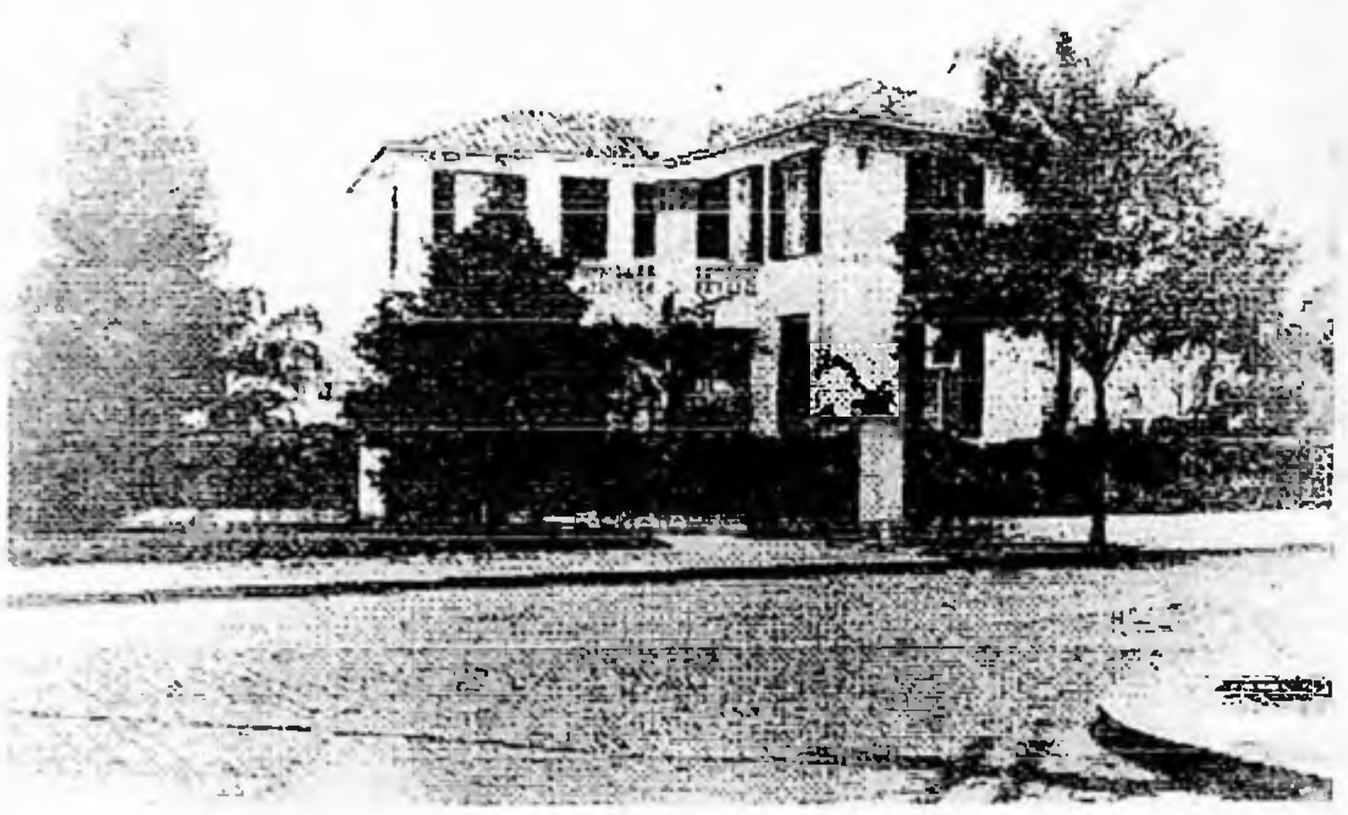
1



II.5.



4

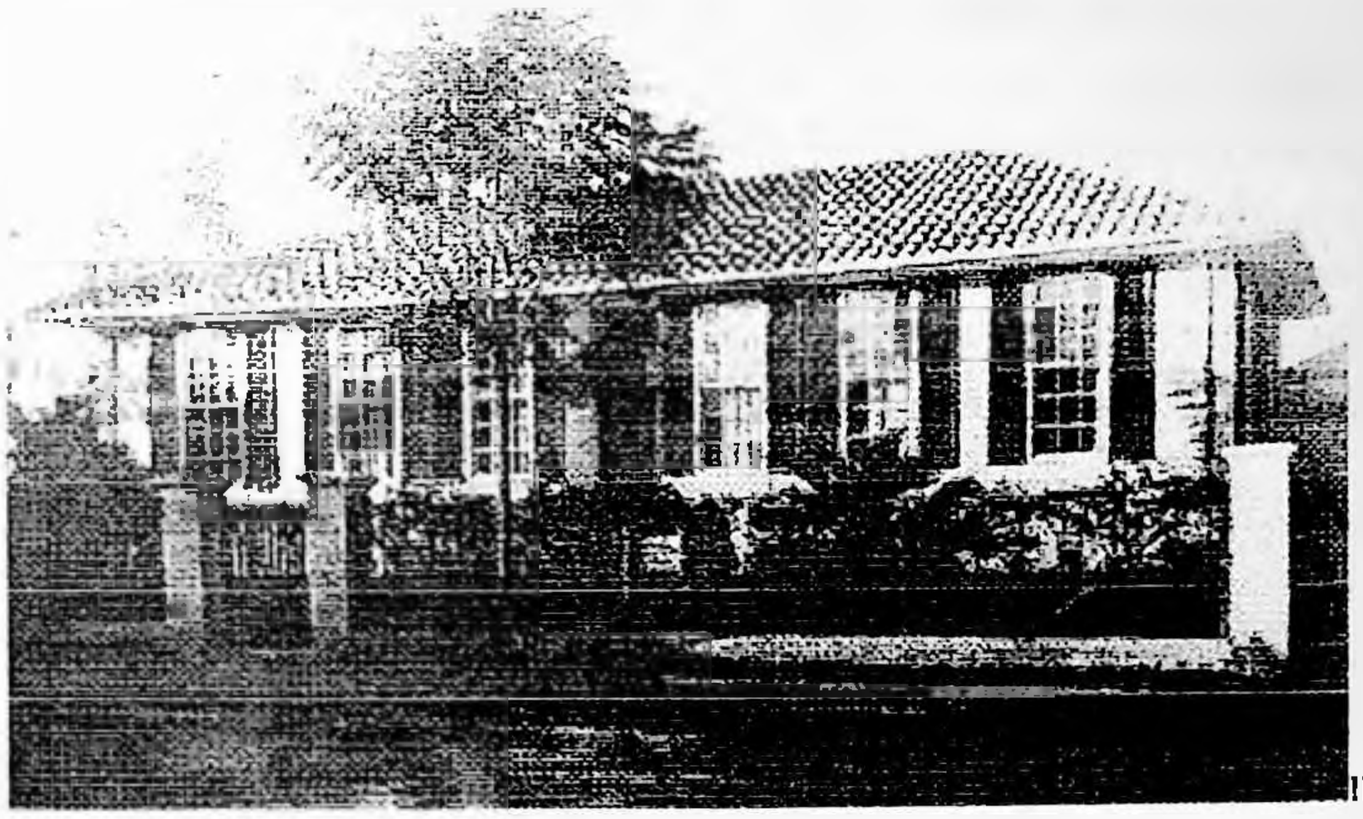


3

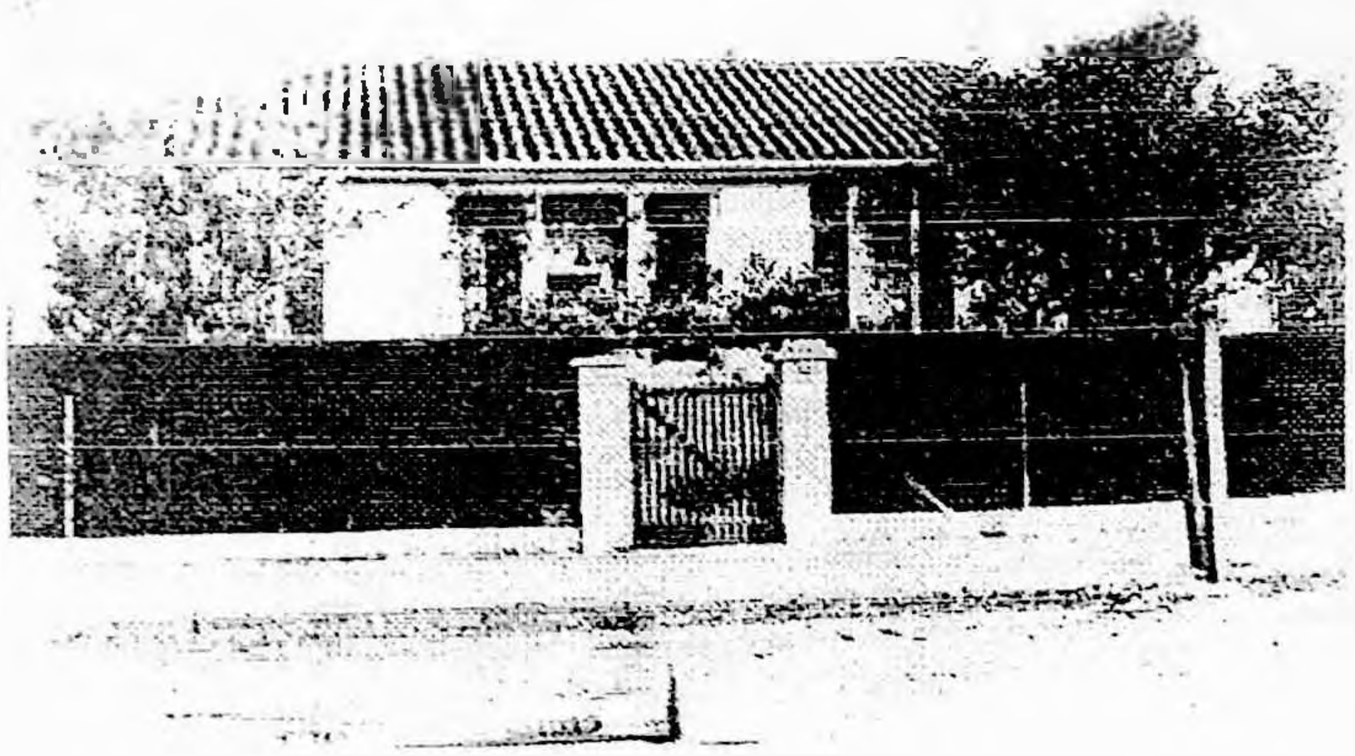
2

Il. 5. Mapa de localização do "circus", espaço da cenografia urbana do bairro, idealizado por Parker. 1. A primeira casa do bairro. Projetos de Barry Parker - casas 2, 3 e 5 ; 2 já foi demolida; as demais permanecem com alterações. A casa 4, ainda existente, corresponde a projeto de George S. Dodd, arquiteto da City, com base nas concepções de Barry Parker.

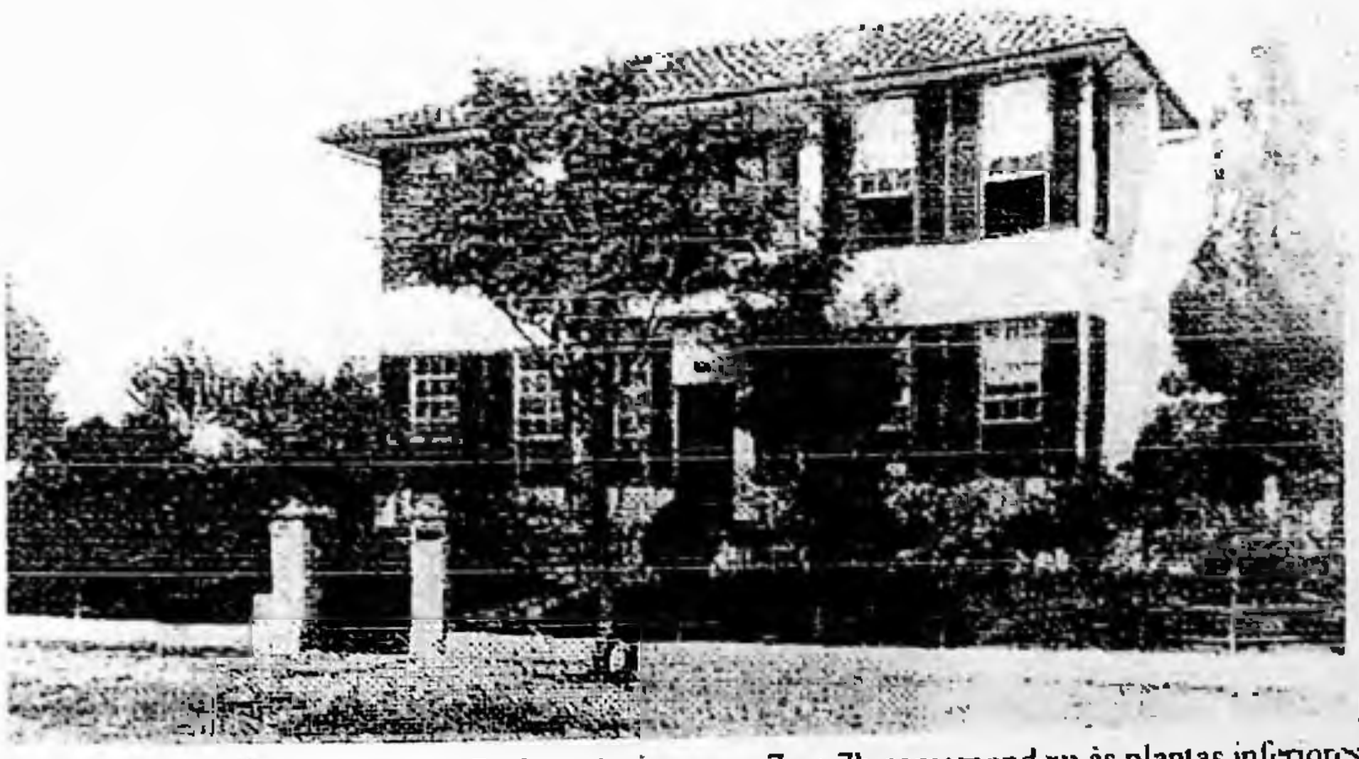
Il. 5.6. Projetos de bangalôs térreos realizados por Barry Parker no Jardim América.Notar o vínculo dos fundos da casa com os jardins através de loggias ou pórticos. O projeto superior teve sua planta inteiramente reproduzida por George Dodd para terreno que não era voltado para jardim semi-público, o que sugere como em outros casos, o papel determinante exercido por Parker na fasse inicial. Notar ainda os quartos de criada ou sanitários voltados para a rua e as instalações comuns para fogão e lareira. Legenda: 1.sala de visitas; 2. escritório; 3. sala de jantar; 4. cozinha; 5. banheiro, sanitário; 6. quarto de criada; 7. loggia ou pórtico; 8. dormitório; 9. hall ou vestíbulo. Fonte: ACC



Il.7a



Il.7b



Il.7c

Imagens de projetos de Barry Parker. As imagens 7a e 7b correspondem às plantas inferiores da página anterior.

Fonte: *Jardim América*.

No *circus* os lotes urbanos foram desenhados de modo a melhor compor um cenário e as fachadas das casas de autoria de Barry Parker relacionam-se, pretendendo compor um conjunto urbanístico.

O efeito urbanístico e a relação com a paisagem urbana influenciava desenhando a estrutura das plantas e volumes em função da forma do lote e de sua relação com as visuais que apresentava para o ambiente da cidade.

Desta forma, Barry Parker desenhou projetos com plantas simples e regulares em lotes de base retangular. Nos lotes de formas irregulares, nos terrenos triangulares ou trapezoidais que compunham o *circus* ou que faziam a terminação dos eixos diagonais que cruzavam o traçado do bairro, a situação era acomodada às formas dos terrenos.

Barry Parker projetou grandes casas de dois pavimentos cujas plantas se abriam em braços articulados a partir de um centro que coincidia com o ponto focal do cruzamento das ruas. Assim, cada uma das ruas recebia uma fachada claramente voltada para ela, paralela a seu eixo. Trata-se de uma arquitetura que priorizou a relação com o ambiente urbano, ainda que isto eventualmente representasse algum sacrifício para a funcionalidade das plantas.

Sua influência também se fez sentir no projeto de duas casas vizinhas e de arquitetura semelhante que se relacionavam entre si e localizavam-se na "porta de entrada" do bairro. Dispostas diagonalmente em terrenos afastados da rua, intermediados por pequeno semi-círculo, as duas casas estabeleciam relações entre si e com o espaço urbano e apresentavam elementos comuns à linguagem do arquiteto fundada no uso de sóbrias colunas toscanas, altas venezianas e pés-direitos altos.[20]

Além destas casas, que articulavam com a rua e com os jardins semi-públicos internos, apenas algumas outras poucas tiveram seus projetos realizados sob este mesmo espírito. No conjunto da arquitetura do Jardim América foram raros os projetos que se distanciaram dos esquemas usuais de implantação e do agenciamento típico dos espaços internos que destinava o fundo das construções ao setor de serviço da casas.

As construções que tiravam partido dos jardins semi-públicos ou das esquinas constituíram-se, assim, como exceção, dentro do contexto do bairro caracterizado pelo padrão consagrado de implantá-las soltas no lote segundo os recuos previstos nas normas e com uma fachada frontal de tratamento privilegiado paralela ao eixo da rua. Aliás, como em qualquer construção precedida de jardim que estivesse sendo feita na cidade naquele momento.

---

[20] ACC 12.10.144.253, projeto de Royden Mc Lellan Harding apresentado para aprovação em 17.04.1919, pouco após a partida de Parker. talvez uma das duas casas deste arquiteto a que ele se refere em seu *Relatório Final*, op. cit. Esta casa já foi demolida. A casa vizinha. 12. 01.. a ela relacionada, não teve seu projeto localizado e é ocupada hoje pela Telesp Celular.

5.1.3. Esquemas típicos de distribuição

É característica essencial da arquitetura residencial do Jardim América ao longo de toda sua consolidação, sua organização em torno de esquemas distributivos determinados pela divisão tripartida. Desde seu início, a casa do Jardim América buscou organizar-se segundo este padrão da história da habitação burguesa do século XIX e cujo mais conhecido agente difusor em São Paulo fora o arquiteto Francisco Paula Ramos de Azevedo (1851-1928).[21]

Os esquemas que distribuem os ambientes em três setores de localização determinada e cuja intercomunicação é estabelecida através de um vestíbulo foram a tônica nas casas que se implantaram no Jardim América. A não ser em exceções bem definidas, particularmente a arquitetura dos profissionais britânicos ligados à City, ou a de exemplares episódicos conectados com futuros desenvolvimentos da arquitetura residencial paulistana, a geografia que posicionava estes três setores no plano de organização da casa pouco variou.

O esquema distributivo tripartido define-se por buscar organizar a planta em setores independentes, relativos às areas de uso social, íntimo e de serviço. Os elementos chaves para o espaço organizar-se desta forma nas casas do Jardim América foram as entradas independentes para as áreas de recepção, os vestíbulos ou *halls* que franqueavam acesso aos não moradores e para as de serviço; os corredores e a localização das escadas nas casas de dois pavimentos.

Os vestíbulos, corredores e caixas de escada atuaram de forma a direcionar os fluxos entre as áreas da casa, com independência de cada setor. Assim se podia ir da sala à cozinha, ou da sala ao quarto; ou do quarto à cozinha sem passar-se necessariamente por outra zona da casa. A distribuição dos setores da casa burguesa bem definidos vinha se operando há tempo suficiente para ter-se consagrado. Este esquema estava presente na casa paulistana do final do século XIX, pelo menos, como padrão desejável, identificado com cosmopolitismo, modernidade e elegância. A planta da casa do Jardim América seguiu esta tendência já arraigada e foram muito raras as exceções em que houve superposição entre os setores de uma habitação.

Os ambientes que compunham o programa, bem como cada um dos três setores da casa, tinham também formas de articulação e posicionamento previstos dentro do esquema geral da casa. A distribuição dos espaços seguia padrões de zoneamento das áreas públicas e das privadas. Os setores eram localizados de modo que se caracterizasse a área frontal como a que tinha contato com a esfera pública, contendo salas e escritórios e as que demais houvesse, ao passo que as zonas de usos mais privativos situavam-se mais distanciados da rua.

---

[21] Sobre a habitação burguesa no século XIX em São Paulo ver LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria Burguesa*. op.cit.; CARVALHO, M. Cristina Wolff. op.cit. e HOMEM, M. Cecília Naclério. *O palacete paulistano*. op.cit.. Sobre o mesmo tema no contexto internacional de referência ver ELEB, Monique e DEBARRE, Anne. op. cit ; MUTHESIUS, Hermann. op. cit e GUERRAND, Roger-Henri. op. cit.

Nas casas térreas, a zona intermediária ou uma das laterais era destinada à intimidade dos dormitórios e ao banheiro, ao passo que nos sobrados, estes espaços localizavam-se no pavimento superior. Nas casas de dois pavimentos as faixas frontal e dos fundos eram entremeadas por um hall de escada que dava acesso ao único pavimento superior. Como regra, os três ou mais dormitórios foram servidos por um único banheiro completo, sendo que no final da década de 30 gradativamente começaram a aparecer, ao menos nas casas maiores, os banheiros privativos do quarto principal. Os toilettes ou toucadores, quartos anexos a este mesmo quarto principal, por sua vez, ainda permaneceram existindo com freqüência nas casas com mais de três quartos de dormir, aos poucos passando a chamar-se quarto de vestir.

As dependências de serviços, cozinha, quarto de criada e pequeno banheiro situavam-se nos fundos. Nas casas de dois pavimentos este setor caracterizou-se quase sempre por ser um prolongamento térreo, um "puxado" que se estendia em direção aos quintais.

A partir dos anos 30, o sobrado progressivamente passou a ter uma planta rebatida nos dois pavimentos e a contar com uma edícula anexa, localizada nos fundos. Neste caso, o setor de serviços do corpo principal contava com a copa, a cozinha e um banheiro, que passava a caracterizar-se como de visitas, ou seja, parte do setor social. Na edícula, localizava-se a garagem, um ou dois quartos, banheiro e área para lavar e passar roupas.

Nas casas com copa ou sala de almoço, funções às vezes dissociadas em dois espaços, a sala de jantar podia caracterizar-se como exclusivamente com uso vinculado à esfera social, assim como a de visitas. Salas frequentadas quando havia visitas de cerimônia, ao passo que a família se reunia nos espaços mais íntimos e informais da copa ou da sala de almoço.

Os acessos acompanhavam as regras da divisão tripartida. Havendo pelo menos um principal, formal, localizado na fachada frontal ou em uma lateral, e um de serviços diretamente ligado ao setor da cozinha. O acesso para um hall de distribuição localizado em uma entrada lateral poderia ser um terceiro acesso, mas aos poucos a entrada principal foi se consagrando nesta posição, sobretudo quando esta foi protegida por uma marquise que se projetava sobre a passagem de automóveis que ligava a rua à garagem.

Esta passagem, aos poucos, incorporou-se à construção a afirmou-se em meados dos anos 30. Em geral na frente da casa correspondia a um arco, justaposto à fachada frontal, unindo-a a um dos recuos laterais do lote, ou descansando sobre o terreno, nos lotes maiores.

Este zoneamento de funções em que as dependências de uso mais público ocupam a fachada frontal e a de serviço, a dos fundos é quase imutável. Esta distribuição já tinha tradição e permaneceu como uma regra da qual foram exceção, em certa medida, as casas projetadas por Barry Parker e uma por Bernardo Rudowsky de 1939.

5.1.4. As soluções espaciais típicas - bangalôs e as casas de dois pavimentos

As casas do Jardim América desenvolveram-se em torno de três tipos fundamentais sobre os quais variaram as linguagens. Ao lado do grande número de construções implantadas em torno destas soluções típicas, episodicamente situaram-se as poucas exceções.

Os tipos foram, já em sua origem: o das casas térreas, chamados bangalôs e, basicamente dois tipos de plantas de casas assobradadas, as de composição simétrica e as assimétricas.

Conforme progredia o bairro, as construções térreas foram paulatinamente sendo abandonadas enquanto se afirmavam edificações em dois pavimentos, sobretudo um tipo de sobrado de planta assimétrica.

Os tipos funcionaram, em maior ou menor medida, como suporte para as experiências formais e para a variação decorativa que conferia no final o estilo com o qual a casa era identificada. Os bangalôs variaram menos, pois tinham uma concepção que associava mais integradamente seu espaço, materiais construtivos e aparência final. As casas simétricas de dois pavimentos também traziam, em sua origem, certos vínculos formais com a arquitetura clássica, o que não impediu, porém, que as linguagens utilizadas variassem muito. Sobre as plantas de base assimétrica, taqmbém de dois andares, inscreveram-se por fim todos os tipos de linguagem plásticas das primeiras décadas deste século.

O espírito que presidia as primeiras casas térreas do Jardim América foi o de uma arquitetura que vinha popularizando-se nos Estados Unidos a partir de uma adaptação cultural que se processara a partir da India pelas colônias britânicas desde o século XVII - o bangalô ou *bungallow* - na origem, um tipo de casa de planta simples e regular, cercada por varandas que sombreavam as paredes.

Os bangalôs tiveram seu desenvolvimento e difusão ligados ao dos subúrbios. Consagraram-se nos subúrbios residenciais e como casas de lazer nas estâncias turísticas e balneárias internacionais. Sob este mesmo nome encontram-se casas, quase invariavelmente térreas, em todo o mundo. São construções ligadas a um conceito de casa simples, agradável e informal. As amplas varandas de seu modelo ancestral não estavam necessariamente presentes, podendo reduzir-se a um simples pórtico que guarnecia a entrada.

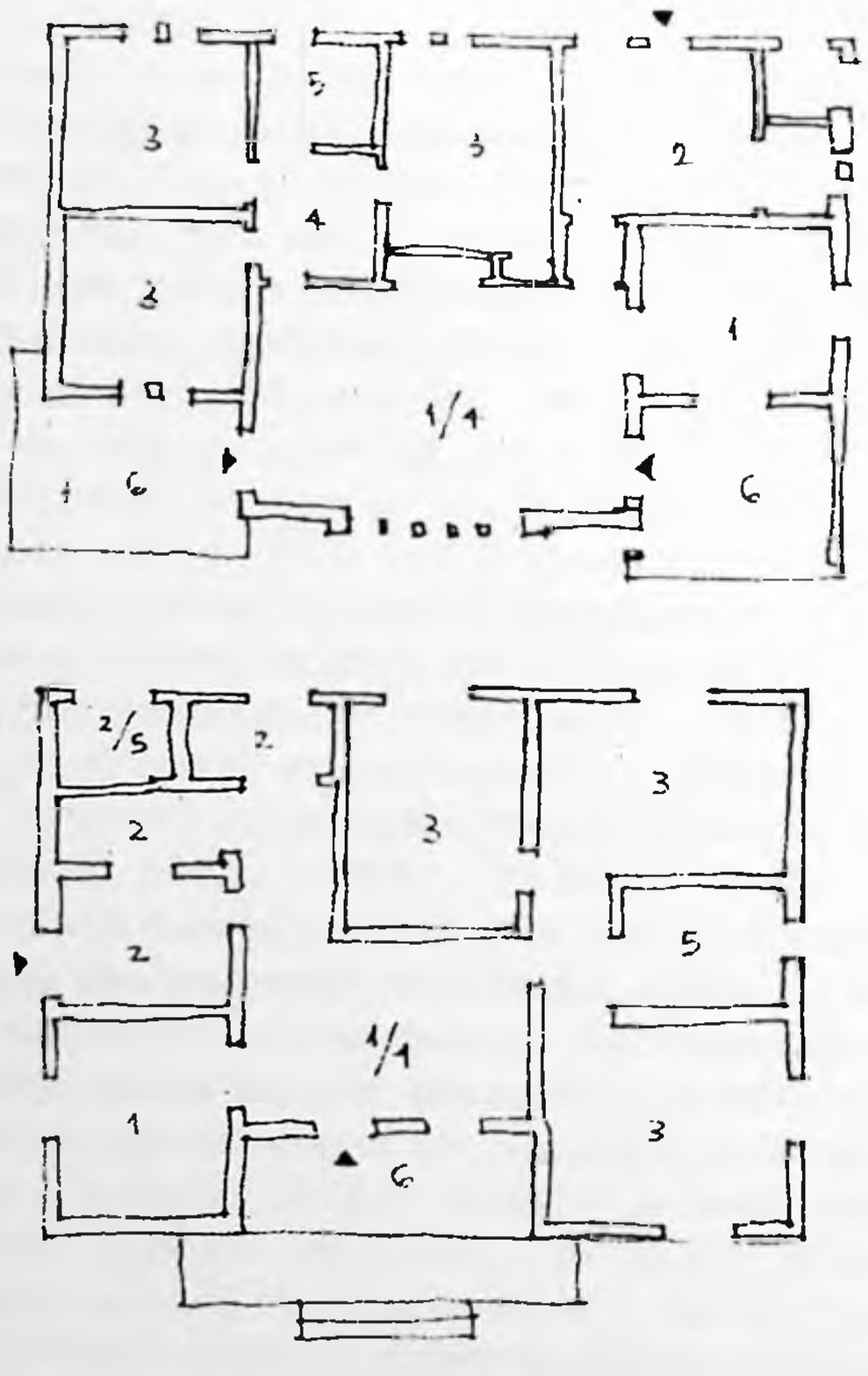
Nos Estados Unidos, os bangalôs proliferaram nos bairros e subúrbios ajardinados que caracterizam a opção residencial tão identificada com o contexto norteamericano neste século. Oriundo ancestralmente da casa simples e vernacular indiana, o bangalô caracterizou-se com uma linguagem universal despojada, contudo redesenhada em alguns detalhes nos contextos locais em que se desenvolveu.[22] No caso brasileiro esta concepção e mesmo a denominação, bangalô, encontrou-se com a tradição secular existente da casa rural avarandada, dotada de amplos telhados de

---

[22] cf. KING, Anthony D. *The bungallow*. Oxford: Oxford University Press. 1995

barro. A configuração geral do bangalô brasileiro do século XX apresenta telhados baixos, oitões voltados para fachadas, janelas simples de vergas retas e varandas.

Na origem do Jardim América os exemplos de casas térreas vincularam-se a este tema do bangalô e, assim eram denominadas nas pranchas de desenhos. Os esquemas distributivos pouco variaram, organizando os três setores em plantas retangulares ou quadradas. O padrão era o de casas relativamente modestas, cujo programa geralmente comportava no máximo três dormitórios. O padrão de simplicidade podia implicar ainda a existência de uma grande sala que centralizava a construção e que cumpria o múltiplo papel de receber as visitas, reunir a família e de organizar os fluxos entre os três setores da casa, superpondo-se à função dos halls, como eram chamados. Este tipo de casa térrea, progressivamente diminuiu sua incidência após a primeira fase de ocupação do bairro.



Il. 5.8. Variações de esquemas de casas térreas que se repetiram no início da ocupação do bairro. Legenda: 1. setor social: sala de visitas, jantar, saleta, escritório; 2. setor de serviços: cozinha, despensa, tanque, copa, quarto de criada; 3. setor privado: dormitórios; 4. circulação; 5. sanitários; 6. terraço. Fonte: ACC

As duas soluções típicas de casas de dois pavimentos do Jardim América: a de planta simétrica de volume cúbico e a assimétrica de volume articulado, tem referências na história da arquitetura doméstica, e relacionam-se a padrões que vinham se configurando ao longo da história da casa de campo e mais recentemente, no século XIX, da casa urbana ou suburbana solta no lote. Da difusão desta casa de tamanho médio no século passado deriva a casa burguesa do século XX de cujo contexto a arquitetura residencial da origem do Jardim América fez parte.

A relação entre o desenvolvimento dos subúrbios ajardinados e este tipo de casa é estreita e muitos dos personagens ligados ao desenvolvimento dos primeiros planos dos bairros jardins também realizaram projetos de residências nestes locais.[23] A arquitetura de dois pavimentos construída na abertura do Jardim América aproximou-se destes padrões

As casas de tradição clássica do Jardim América tinham volume regular, quase cúbico. Suas plantas de base retangular dispunham os cômodos em torno de um grande hall central a partir do qual se articulavam as faixas de zonemento dos setores funcionais do programa. As envazaduras simétricas eram centralizadas por um pórtico de acesso, encimado por sacada descoberta ou terraço. Revelou-se em exemplares projetados pela Cia City em estilo *neogeorgian* da tradição angloamericana. Mas também em inúmeras construções do bairro que eram projetadas em continuidade à tradição local da arquitetura dos palacetes ecléticos do final do século, por sua vez também influenciados pela arquitetura européia.

Menos um estilo, mais uma concepção espacial, a casa clássica foi um exemplo de permanência no Jardim América. O tipo de plantas rebatidas nos dois pavimentos e concepção simétrica organizada em torno de um acesso principal centralizado referido à vila cúbica palladiana jamais deixou de existir como um modelo na concepção de residências no bairro

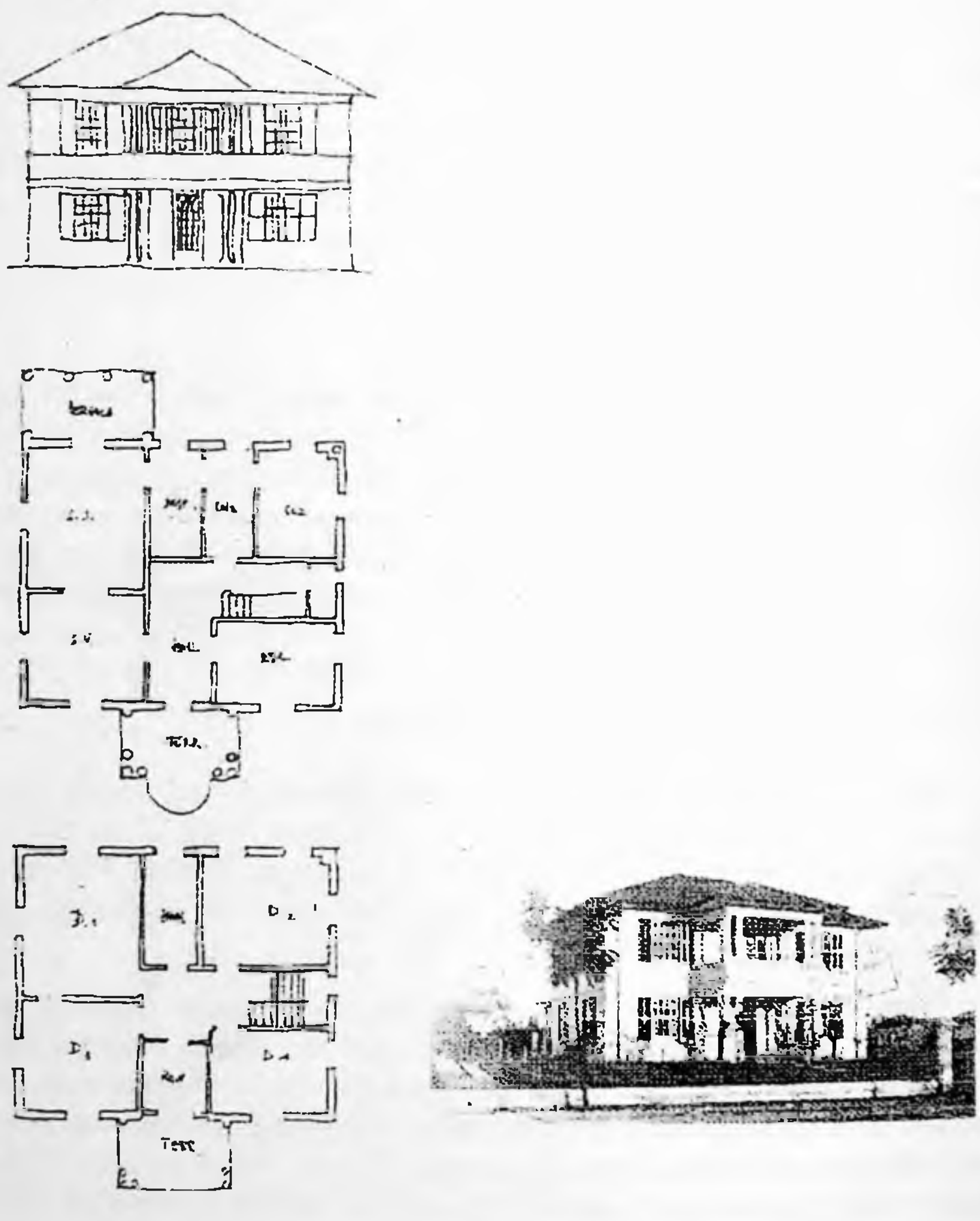
Esta concepção prestou-se a ser suporte de quase todas as linguagens e ornamentos que estiveram presentes nas casas do Jardim América. Desde sóbrias criações neogeorgianas do início da ocupação até o pragmatismo dos anos 40, passando pelo neocolonial e por um clássico imponente e monumental nos anos 30, às vezes referido pela crítica como "arquitetura facista". Antes dos anos 20 a concepção clássica como suporte para outras linguagens já estivera presente em São Paulo, em casas de inspiração no renascimento francês e italiano, ou como suporte de experimentações no estilo neocolonial.[24]

---

[23] Ver capítulo I

[24] A expressão "arquitetura fascista" é empregada pois trata-se de uma arquitetura usada nas construções italianas oficiais do período deste regime político. O arquiteto Piacentini, autor da construções oficiais romanas, teve a oportunidade de deixar sua marca em São Paulo, em projetos realizados para o Conde Matarazzo, ou menos diretamente na formação de profissionais que aqui atuaram e foram seus alunos como Rino Levi e Gregori Warchavchik cf. SALMONI, Anita & DEBENEDETTI, Emma. *Arquitetura italiana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1981, p. 146 / Sobre o neocolonial ver adiante capítulo específico.

Este tipo de concepção de residência deste modo permaneceu em uso até o final da ocupação do bairro, revestida com as variações do vocabulário ornamental vigentes, até a predominância de linguagens pragmáticas. Mas, em casas que buscassem expressar atributos como monumentalidade a linguagem clássica jamais foi abandonada. (II.5.9;5.10;5.18 e 5.19)



II. 5.10. Casa de concepção clássica da origem do bairro projetada pelo arquiteto da City, George Saville Dodd

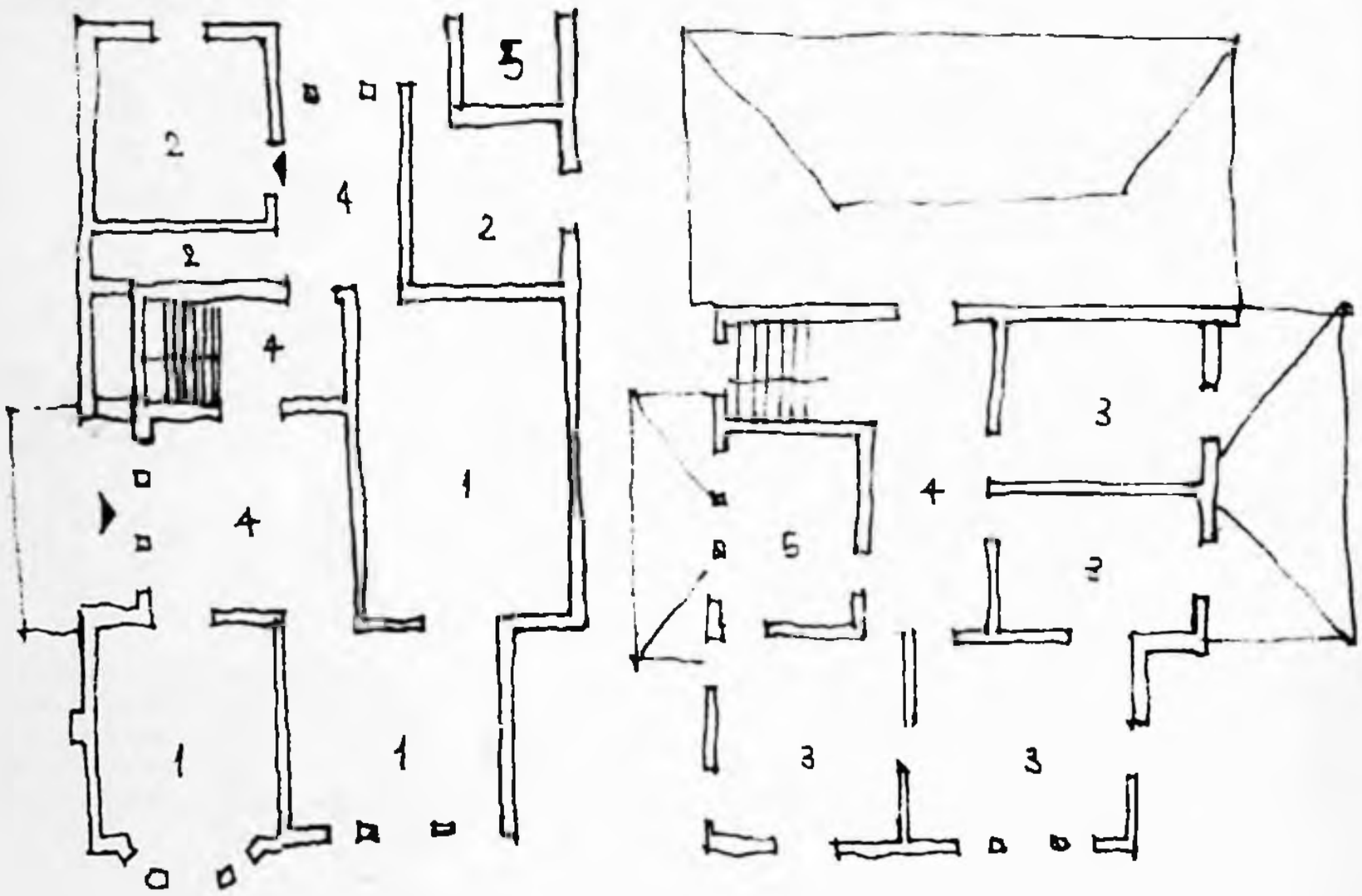
Il. 5.11. Variações de composições de casas dentro da concepção de volume e plantas simétricas ocorridas ao longo do tempo no Jardim América. Desde as sóbrias concepções clássicas dos anos 20, passando pelos ornamentações sóbrias da mesma década, ou pelo crescente despojamento que introduzia caixilhos de ferro nas décadas seguintes. O estilo neocolonial manifestou-se tanto na década de 20, quanto na de 40. A passagem coberta para automóveis que se drigiam aos fundos dos terrenos correspondia, na fachada frontal, a arcos que se justapunham aos volumes principais, às vezes aproveitados como balcões nos pavimentos superiores.

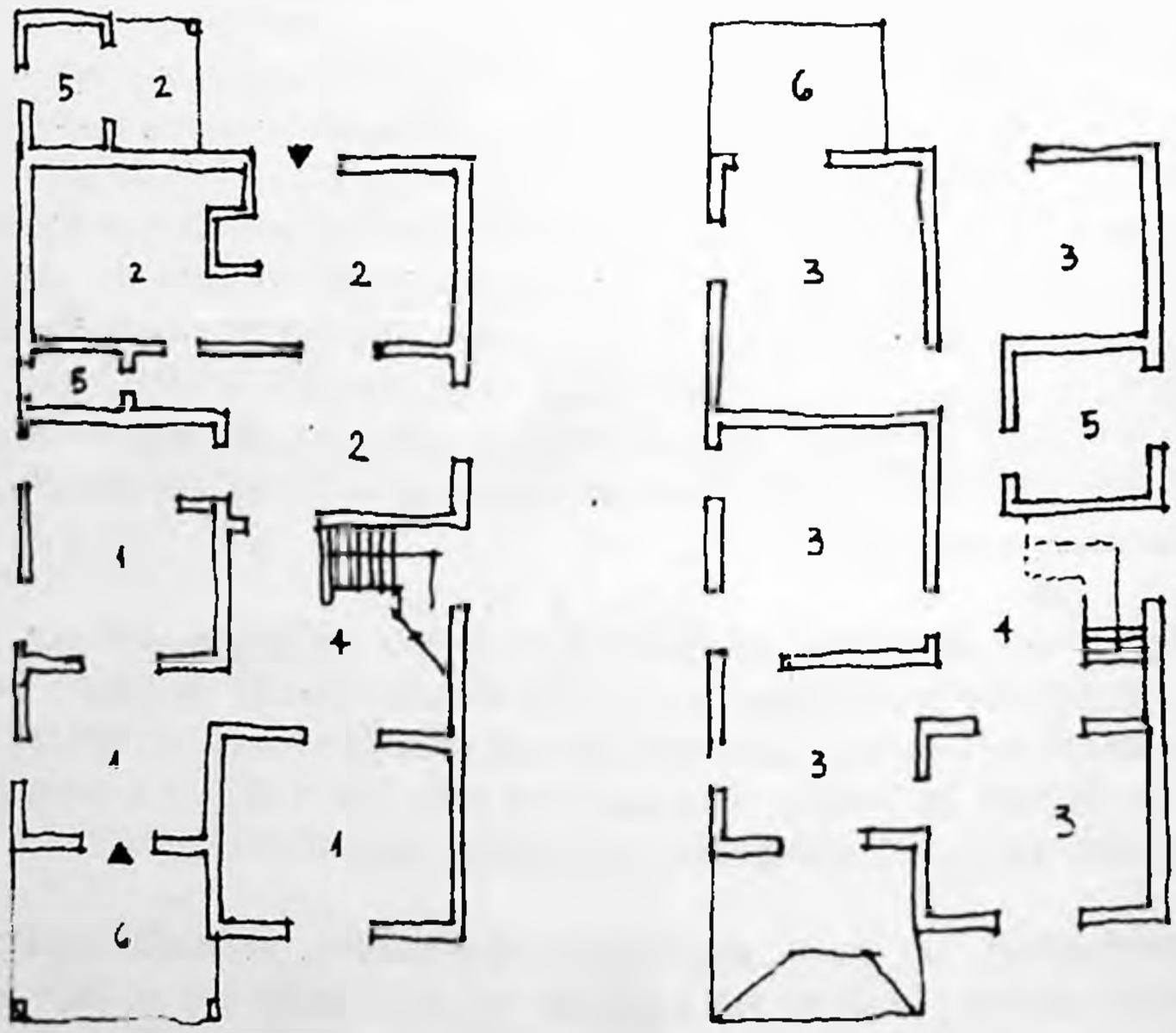
No outro tipo fundamental de casa que compõe a arquitetura do Jardim América as plantas eram compostas por duas alas justapostas, normalmente com um eixo de circulação perpendicular à rua. Os cômodos da frente eram, em geral, dois. Um, invariavelmente, destinava-se a sala de visitas. O outro era a sala de jantar ou o escritório. No caso do escritório frontal, freqüentemente a sala de jantar ligava-se por uma passagem ampla, um arco, à sala de visitas. Com este recurso havia a integração visual entre as duas salas e o potencial de utilização conjunta dos dois espaços em caso de recepções. Este agenciamento era corriqueiro na residência burguesa européia. Em um destes dois cômodos, com freqüência havia uma *bay* ou *bow window*, funcionando como um atributo que valorizava este espaço. A sala de jantar conectava-se com uma copa ou diretamente com a cozinha, localizadas em geral em prolongamento a esta ala.

Neste tipo de planta assimétrica o acesso poderia se dar por um pequeno terraço ou pórtico que ocupava parte da fachada frontal, às vezes, sua totalidade. Também era muito comum que o acesso se fizesse através de um hall por uma entrada lateral. Neste hall, se localizava a escada e atrás dele a copa e a cozinha ou se estes estivessem na outra ala, a sala de costura ou o quarto de criada.

Geralmente as duas alas eram ligeiramente defasadas com relação ao alinhamento frontal, criando um jogo de volumes, sendo que no espaço criado pela defasagem entre as duas alas, encaixava-se o terraço ou o pórtico. Esta varanda às vezes prolongava-se em "L" em uma das laterais da contrução. O terraço, podia ainda, não se limitar ao desvão criado pelas duas alas assimétricas. Neste caso

ocupava toda a fachada frontal, dissimulando o desnível entre os dois volumes justapostos. Quando o desnivel era evidente, tirava-se partido deste aspecto. O plano de fachada da ala mais saliente, era sempre o mais ornamentado, na verdade era a área da construção aonde concentravam-se as decorações do prédio, em grande parte responsáveis por sua variedade estilística.





II.5.11 e 5.12 . Plantas típicas de casas organizadas espacialmente segundo concepções assimétricas. Legenda: 1. setor social: sala de visitas, sala de jantar, saleta, escritório; 2. setor de serviços: cozinha, despensa, tanque, copa, quarto de criada; 3. setor privado: dormitórios; 4. circulação; 5. sanitários; 6. terraço. Fonte: ACC

Variações de casas compostas sobre o esquema básico assimétrico na fase de ocupação do Jardim América, desde o final dos anos 10 até a década de 40. Linguagens sóbrias, geométricas, híbridas, em estilos neocolonial e normando. Fonte: ACC

Do mesmo modo que as casas de composição simétrica, este tipo de casa já tinha tradição local e apresentava ressonâncias de arquiteturas mais rebuscadas e decoradas, próprias a momentos precedentes na arquitetura paulistana, por exemplo o das casas burguesas projetadas por Ramos de Azevedo na virada do século.[25] São o caso de projetos cujas pranchas são apresentadas para aprovação pela City como "palacetes", qualificação raramente aposta nos desenhos de casas do Jardim América. Nos palacetes compareciam cômodos chamados *boudoir* e *fumoir*, torrinhas de observação e ainda subesistia a profusão ornamental em frisos, vitrais, gradis e portas trabalhadas e até na presença de estátuas nas fachadas. Constituem contudo exceção inexpressiva no quadro da arquitetura que se afirmava no bairro [26]

O tipo de casa de composição de plantas e volumes assimétricos do Jardim América renovaram a tradição paulistana e também adaptaram ao gosto local simplificações de formas das chamadas casas Queen Anne anglo americanas do final do século XIX. Através destes processos este tipo acabou por definir-se como uma

---

[25] Confrontar, por exemplo, com Palacetes Condessa de Parnaíba e J. M. Siqueira Jr. publicado em HOMEM. M. Cecília op. cit., p. 160, 161 e 230 (Ver Il. 2.2.)
[26] A.C. 11.02.217.255 / 42.03a.282. 257 ambas de 1924;

construção muito característica em São Paulo. Uma observação não muito aprofundada da questão já permite perceber que este é, com poucas variações, o esquema do típico sobrado paulistano da primeira metade do século XX, que ainda persiste em muitos bairros antigos, em geral, aproveitado para usos não residenciais.

No Jardim América, as casas eram sempre implantadas soltas no lote e os cômodos amplos. Na cidade, em geral, elas podiam ser menores e geminadas em um dos lados, com um ou outro item do programa a menos e com não mais que três dormitórios. É uma planta comum que serviu a casa das classes abastadas, às médias altas e como modelo para as casas de aluguel mais populares.

Aquela considerada a primeira casa construída no Jardim América filiava-se a este tendência. A fotografia de sua fachada ilustra o alinhamento irregular próprio ao tipo. [27] A partir deste primeiro exemplar esta solução disseminou-se pelo bairro revestida das mais diferentes linguagens que conferiam a variedade da aparência final das construções.

5.1.5. Exceções ao padrão geral

"Os hábitos e vida da família brasileira são muito diferentes dos nossos, o planejamento de uma casa brasileira é diferente."[28] Parker, pouco afeito aos costumes brasileiros, e preocupado em integrar os espaços internos ao ambiente externo não levou em conta o zoneamento de funções consagrado na casa paulistana. Os fundos da casa eram para ele um espaço nobre, já que se voltavam para o jardim semi-público. Assim, houve projetos em que salas de jantar e visitas, pórticos, ou mesmo varandas, abriam-se para os fundos; ao passo que cozinha, ou quarto de criada localizavam-se na fachada da rua. Ele também eventualmente localizou banheiros na fachada frontal, idéia sem precedentes e que não se repetiu por muito tempo na história da casa paulistana. [29]

São exemplos que ilustram a coerência do arquiteto com suas propostas de não se preocupar com fachadas "show" para a rua, mas também expressam os limites para

---

[27] Ver imagem da primeira casa construída no Jardim América já apresentada no cinjunto do *circus*. Fonte: *Jardim América* / O documento A.C. 15.01.001.248 apresenta apenas um desenho de fachada de imóvel que corresponde à fotografia do álbum da City cuja legenda refere-se à primeira casa construída no Jardim América. O desenho da fachada é assinado por Hugo Maroni, o que necessariamente não é comprovação suficiente de sua autoria.// REALE, Ebe. op. cit. p.157 também apresenta fotografia da casa e BACELLI, op. cit., p. 147, baseado em documentos da City afirma que o lote (15.01), na esquina das ruas Colômbia e Nicarágua, foi o primeiro lote vendido do loteamento. (a casa não existe mais).

[28] PARKER, Parker. Two years in Brazil, op.cit.

[29] Cf. projetos Barry Parker já apresentados. Na cidade o projeto de um prédio de apartamento que voltou os dormitórios para um pátio interno e os sanitários para a fachada frontal em 1927 causou escândalo. Projeto do arquiteto Julio de Abreu de 1927 cf. XAVIER, Alberto e LEMOS, Carlos A. C. op. cit., p. 1

a aceitação de seus projetos como modelos irretocáveis. Assim como ocorrera com os jardins semi-públicos com relação ao urbanismo, as inversões do zoneamento funcional do espaço doméstico de suas casas, não foram incorporadas à arquitetura do bairro.

A tentativa de integração do setor interno da casa aos jardins semi-públicos do meio das quadras foi feita em outros projetos concebidos em terrenos da City. Buscava-se efetivar o sentido projetado para o uso e fruição destes locais. A forma mais usual foi a de desenhar plantas que previam espaços nos fundos da casa que se abrissem para os jardins, inicialmente o privado e a seguir o coletivo.

Estas plantas resultaram de um esforço experimental. O espaço que se abria para os jardins dos fundo às vezes foi mero corredor com uma porta, em outras um espaco aberto reentrante, em outras generoso terraço que corria ao longo da fachada. Por vezes, esta solução de relacionar o fundo da casa com o jardins foi utilizada até em lotes de quadras que não tinham jardins internos, apenas o particular do lote. Em projetos que não eram da City, por outro lado, o mais comum foi desconsiderar os jardins semi-públicos, mesmo em quadras providas deles. [30]

Cerca de vinte anos depois da realização dos projetos residenciais de Barry Parker, outro estrangeiro, Bernardo Rudowsky realizou um projeto na rua Canadá (II.5.14a e 5.14b) diferente das soluções corriqueiras no Jardim América. Nesta proposta, desrespeitando diretrizes do loteamento original, também rompeu com os esquemas usuais das casas do bairro e mais que isto, prenunciou a arquitetura residencial intimista, voltada para pátios internos, que mais tarde seria consagrada como um partido da arquitetura moderna paulistana. Rudowsky projetou uma casa que se escondeu da rua atrás de muros altos. Distribuiu os setores em uma planta com braços articulados, nos quais salas e dormitórios, voltaram-se para jardins delimitados por estes mesmos espaços.[31]

...planejada em torno de pátios internos, tipo de edificação incomum em São Paulo nos anos 30. Que eu saiba minhas residências paulistanas foram as primeiras separadas da rua por altos muros, o que, na época, constrariava o código de obras. Vislumbrei que estas leis seriam revogadas. No mais, contrariando o costume local, fiz muito uso de árvores e plantas tropicais. [32]

---

[30] AC 16.12.142.253, projeto da City de 1920 baseia-se em esquema que se articula com o fundo da casa, e estabelece relação apenas com seu jardim, já que a quadra não tem jardim interno: já projetos como 08.08.232.256/ 08.15.296.258 e 08.16.--.272, por exemplo, cujos lotes conectavam-se com o jardim interno da quadra desconsideram este dado.

[31] cf. XAVIER, Alberto e LEMOS, Carlos A.C. , op. cit., p. 6/ GOODWIN, Philip L. *Brazil Builds*: Architecture New and Old 1652-1942. New York : Moma, 1943

[32] Carta de Bernardo Rudowsky a Alberto Xavier, citada por SEGAWA, Hugo. Bernardo Rudowsky in PROJETO (51): 26 maio 1983 / O projeto foi apresentado para aprovação da City pela empresa Severo Villares, que assinava oficialmente este projeto. BACELLI, op. cit., p. 148, afirma que esta empresa trabalhava para a City fiscalizando a adequação de projetos às normas do loteamento o que pode explicar a permissão da construção de muros, naquele momento contrária aos regulamentos do bairro pela empresa. Quanto ao código municipal a infração parece confirmar a idéia de que as instâncias municipais apenas referendavam a aprovação de projetos já examinados pela City.

O partido adotado de fato era incomum. Os muros separavam a casa da rua que se voltava para dentro para suas áreas ajardinadas privadas. A planta térrea espalhava-se em várias alas intercaladas pelos pátios com jardins. Grandes painéis de vidro promoviam transparência e integração dos espaços internos e externos, também obtida através dos pisos cerâmicos que não distinguiam salas e terraços. Os passeios nos jardins utilizavam pedras irregulares e as espécies vegetais escolhidas eram nativas brasileiras.[33]

O tom de modernidade foi reconhecido e a obra integrou a mostra de arquitetura moderna brasileira no Museu de Arte Moderna de Nova York que resultou na publicação de Philip Goodwin em 1943.[34]

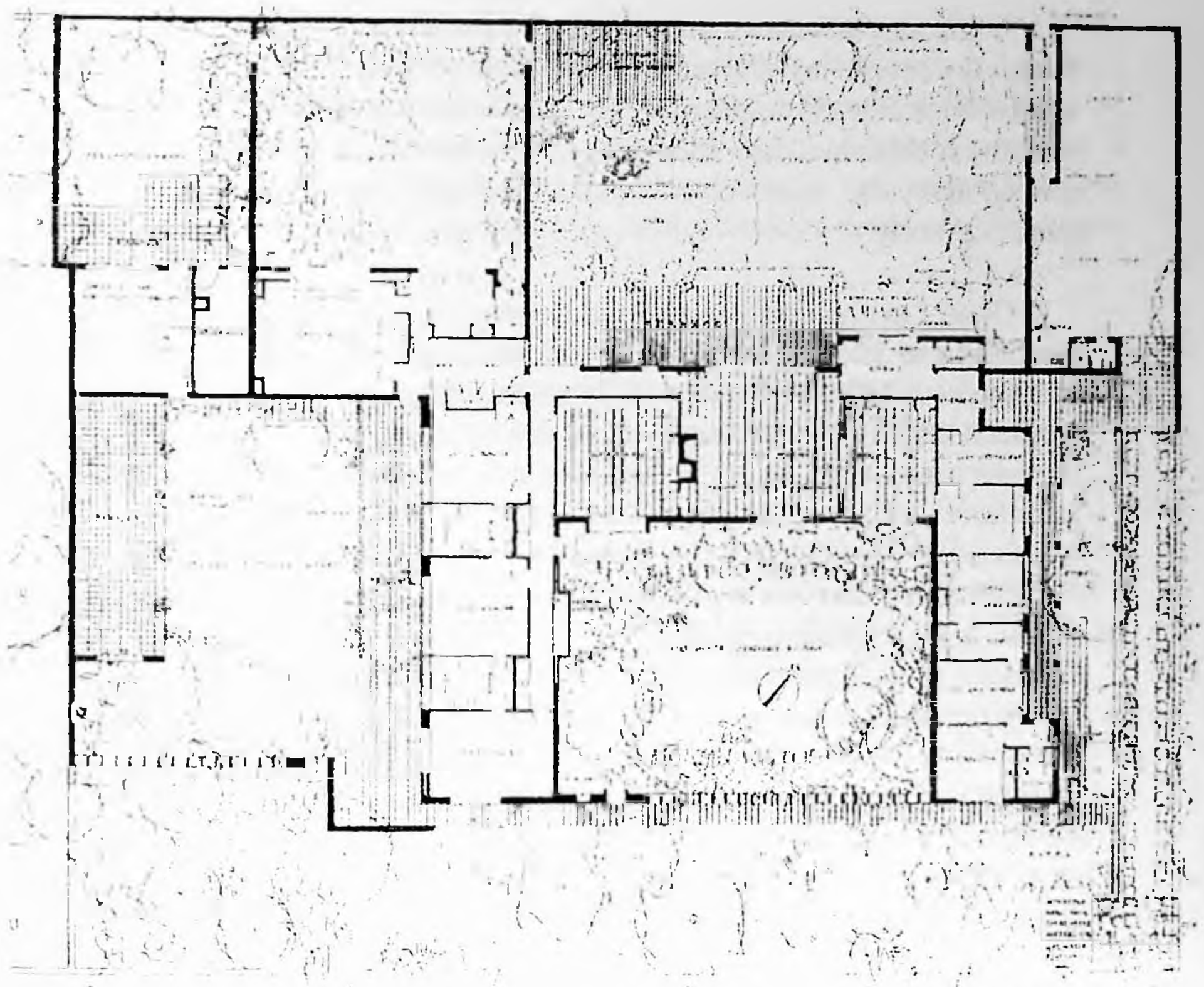
O esquema da arquitetura residencial introspectiva que se relaciona com pátios ajardinados, delimitados por terraços e pérgolas será um tema fundamental da arquitetura residencial paulista desenvolvida a partir destas primeiras obras.

A seguir planta e imagem de um dos pátios ajardinados da casa Arnstein projetada por Rudowski. Fonte: *Brazil Builds*

---

[33] O esquema de pátios e jardins integrados da casa de Rudowsky do Jardim América prenuncia em alguns anos outras arquiteturas de residências de partido desenvolvido em torno de pátio do cenário paulistano. As casas de Daniele Calabi no bairro do Pacaembu, desenvolvidas entre 1944 e 1945 e a arquitetura residencial de Rino Levi voltada para jardins internos, iniciada por sua própria casa na rua Bélgica, no Jardim Europa de 1944 cf. cf. ZUCCONI, Guido. *Daniele Calabi, architettura e progetti* 1932-1964. Venezia: Istituto Universitario di Architettura di Venezia. 1992 e ANELLI. Renato. *Arquitetura e cidade na obra de Rino Levi*. São Paulo: FAUUSP. Tese de Doutoramento. 1995

[34] GOODWIN, Philip L. *Brazil Builds*: Architecture New and Old 1652-1942. New York : Moma. 1943. Neste livro apresenta-se a casa e faz-se referência a seu mobiliário cujo espírito era coerente com sua arquitetura. Aspecto aliás, raramente obtido nas casas do Jardim América que traziam inovação, como se vê em imagens internas em revistas especializadas de época. Nestas fotografias verifica-se que as modernizações e desprojamentos de linguagem propostos na arquitetura correspondiam, com freqüência, a espaços mobiliados com móveis viculados a estilos do passado.



II.5.14a

II.5.14b

Entre as experiências de Barry Parker, na fase de implantação do bairro, e a de Rudowsky quase na década de 40, outros dois arquitetos ligados a futuros desenvolvimentos da arquitetura moderna paulistana, Rino Levi e Jacques Pillon projetaram casas que, sem romper radicalmente com o agenciamento e com os tipos consagrados da casa do Jardim América, introduziram alguns elementos modernizadores.

Rino Levi tem sido reconhecido como pioneiro na introdução do pensamento moderno em São Paulo. No universo de casas de dois pavimentos de plantas usualmente repetidas que se somam no Jardim América, é surpreendente o espaço inusitado criado pela introdução de pé-direito duplo na sala, cercada por uma galeria no pavimento superior na única casa que este arquiteto projetou em 1932 no loteamento, a Casa Ferrabino, na Rua Estados Unidos. (II.5.34)[35]

Jaques Pillon em 1935 também criou um projeto que tinha uma sala com pé-direito duplo em edificação que se implantou em duas alas paralelas às ruas que formam a esquina de seu terreno.[36] A linguagem do projeto de Pillon vinculava-se ao neocolonial hispano-americano, enquanto a de Rino Levi aos geometrismos.

São apenas estes os exemplos em que não se criam os espaços segundo um receituário de agenciamento de plantas que se repetiu no bairro sem variações. Mas, estas são exceções, que não tiveram o papel de alterar a configuração geral da arquitetura realizada no Jardim América

5.1.6. Variações formais

Se as casas do Jardim América não apresentaram soluções espaciais diversificadas, o tratamento que "vestia" sua arquitetura teve um vocabulário mais variado que estabeleceu algumas linguagens identificáveis por suas características e períodos de vigência. Entre 1916, quando se construiu a primeira casa no bairro e meados dos anos 40 houve tempo suficiente para que tendências formais e decorativas surgissem, desaparecem, retornassem e se transformassem.

As diferentes tendências estéticas das construções do Jardim América se manifestaram coexistindo no tempo e se intercalando. A cada fase de ocupação correspondeu um certo predomínio na eleição de uma ou mais linguagens. O ritmo e a quantidade de exemplares dominantes apontam para linguagens plásticas que simultaneamente vinham aparecendo em outras construções da cidade, não apenas nas de natureza residencial, mas também em edifícios que mesclavam residências e comércio, em lojas, sedes de associações e mesmo nos prédios que começavam a elevar-se, despontando no panorama do casario baixo de São Paulo.

---

[35] A.C.40.03.363.260 de 21.01.32, A casa infelizmente foi demolida em 1994. O arquivo da City tem apenas a segunda versão do projeto, mas a Biblioteca da FAUUSP conserva as duas versões, sendo possível compreender as alterações. Ver mais adiante ilustração da casa.

[36] A.C.11.05.068.250

O bairro iniciou sua concretização com os projetos das casas de Barry Parker, logo após seguidas pela produção de outros profissionais britânicos e locais. A aparência variada desta arquitetura, sua semelhança com a de outras residências na cidade e o relativo destaque das casas projetadas pelos arquitetos ligados à Companhia City, como as do próprio Parker, foi apresentada pela empresa em seu álbum ilustrativo das construções realizadas no Jardim América desde seu lançamento até 1923:

> *...deixou a Companhia aos seus compradores de terrenos o livre arbítrio da escolha dos seus engenheiros e construtores e o resultado se observa logo do (sic) variado estilo de edificações e que certamente constitui um embelezamento do Jardim America.* [...]
>
> *Após quase sete anos de conscencioso e constante trabalho, o Jardim América conta hoje com mais de uma centena de palacetes e "bungallows". [...] dão ao Jardim América uma aparência sugestiva e peculiar as residências dos Anglo-saxões do outro lado do Atlântico.*
>
> *As ilustrações publicadas neste álbum, por si só fazem uma descrição do bairro. Elas mostram o que já se tem feito. Igualmente dão a conhecer ao leitor os vários estilos de casa que se encontram no Jardim América, o "record" dos empreendimentos deste gênero. Mostram elas claramente o que se tem feito em matéria de residências em São Paulo e o que poderá ainda ser feito. Em suma, o Jardim América sobre constituir uma novidade para o Brasil serve de exemplo aos que desejarem, futuramente, formar um bairro estritamente residencial.*[37]

A variedade de aparência dizia respeito ao emprego de elementos ornamentais nas fachadas, uma casca que revestia construções cujos espaços reduziam-se a alguns poucos tipos de organização. Assim, as linguagens que utilizavam ornamentos do vocabulário eclético do século XIX, conviveram com o surgimento das pesquisas estéticas por uma arquitetura regionalista no continente americano e com outras que delas derivavam formando vários estilos híbridos. Aos poucos, a simplificação ornamental também foi se infiltrando e dando espaço a linguagens geometrizadas. Esta simplificação teve pontos de contato com o despojamento preconizado pelas vanguardas internacionais da arquitetura moderna e coincidiu, ainda, com a tendência à racionalização dos processos construtivos em curso a partir dos anos 30.

Na década seguinte afirmou-se como dominante uma arquitetura cuja aparência resultava de uma atitude projetual pragmática que dispensava os elementos puramente decorativos, limitando-se a compor as fachadas com os elementos construtivos disponíveis no mercado. Esta postura contudo, não fez desaparecerem completamente as mais decorativas e românticas que se embasavam na idealizaçãodo passado construtivo colonial, na suposta nobreza das construções de inspiração clássica ou ainda, no bucolismo das casas camponesas ou montanhesas européias.

***

---

[37] *"Jardim América"*, op. cit.

A aparência dos bangalôs da origem do bairro compunha-se com telhados baixos de telhas de barro, oitões voltados para a fachada, janelas venezianas de madeira retangulares e pouca ornamentação aplicada. As varandas nem sempre existiam, muitas vezes limitando-se a um pórtico grande que se projetava da construção defronte à porta principal.

Não raro, nestes projetos pareceu haver um certo "arrependimento" por seu despojamento e encontrou-se uma forma de ornamentar a fachada principal da casa. O recurso empregado, em geral, foi o de guarnecer o pórtico de acesso com algum esforço retórico definido por um frontão de motivos clássicos ou próprios ao barroco brasileiro. Neste último caso, a construção filiava-se ao padrão neocolonial em plena fase de propositura como alternativa ao ecletismo de raizes em modelos internacionais. As colunas também podiam receber algum tratamento como quando eram revestidas com pedras (II.3.6). Mas, mesmo nestes casos, por trás destes apliques e recursos ornamentais está a construção simples e despojada que caracteriza internacionalmente o tipo do bangalô.

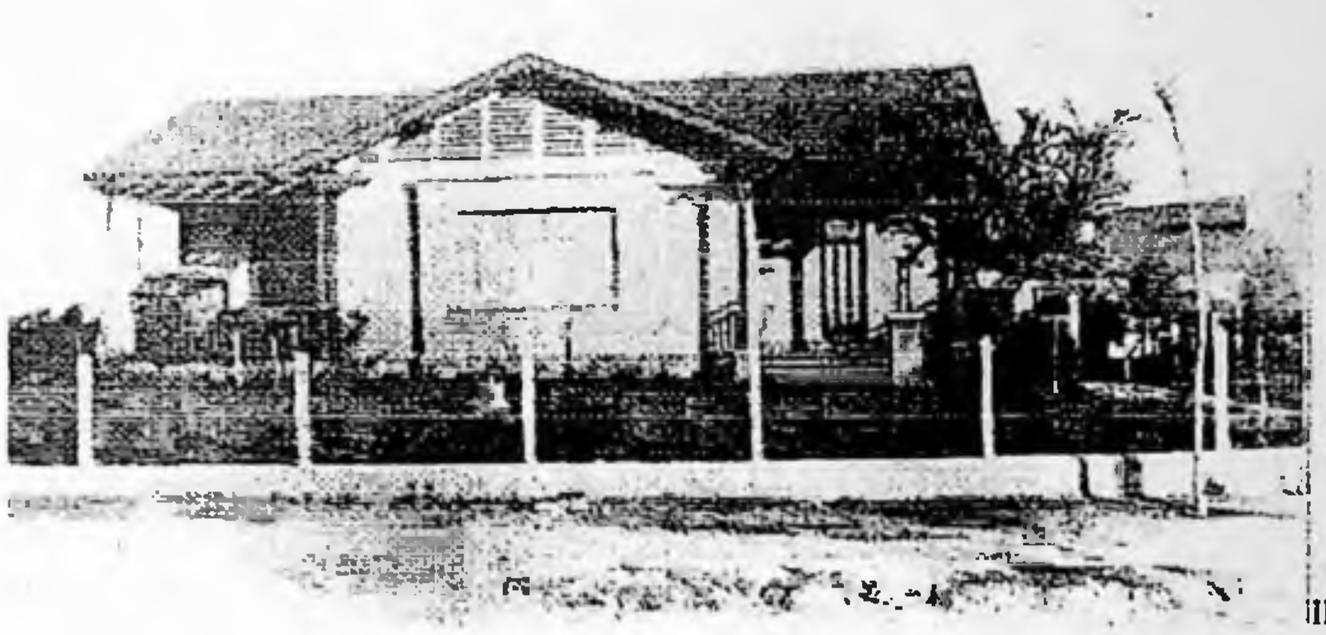
Nas casas de dois pavimentos no princípio da ocupação do Jardim América e ao longo dos anos 20 também houve diversidade no aspecto final das construções que variaram mais do que os bangalôs térreos.

A forma, modelo e disposição das colunas de sustentação das coberturas de pórticos e terraços eram, também nos sobrados, elemento importante para estabelecer sua aparência final. Podiam ser sóbrias colunas toscanas nas casas de filiação inglesa ou soluções mistas de inspiração livre nas ordens clássicas da arquitetura. As colunas se localizavam isoladas umas das outras, agrupavam-se duas a duas, repousavam íntegras sobre o piso, ou eram meias colunas apoiadas em parapeitos das varandas.

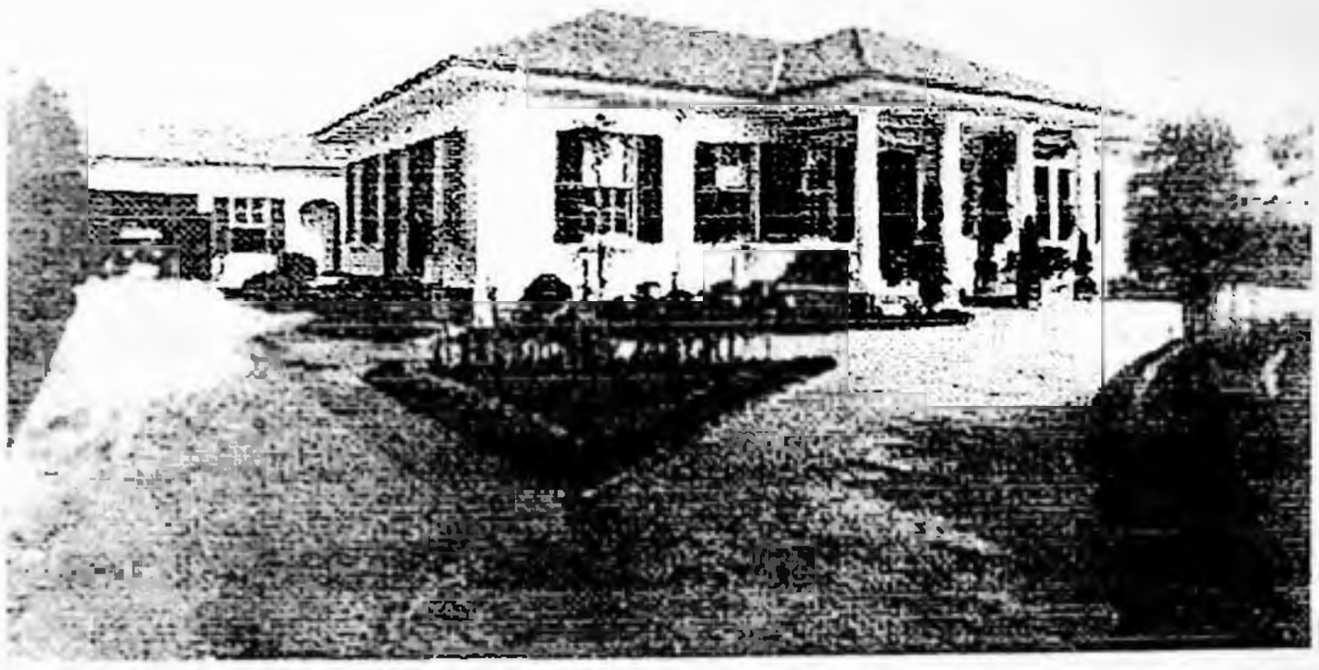
Além dos modelos das colunas a diversidade ornamental se expressava em pilastras, barras decorativas que arrematavam a junção de beiral e paredes, ou que delimitavam o nível intermediário entre os dois pavimentos. Os motivos empregados nos guardacorpos de terraços e sacadas também eram fundamentais para estabelecer o caráter da linguagem adotada. Para o clássico usavam-se, por exemplo, balaustres torneados, para o neocolonial guarda-corpos em meia-lua.

Os revestimentos podiam ser pintados, em geral de branco, ou entremeados com trechos de tijolos aparentes. A ausência total de revestimento para a alvenaria era um procedimento ligado, sobretudo, à arquitetura angloamericana que também teve aceitação pronunciada.

Todos estes atributos misturavam elementos derivados de uma interpretação livre do vocabulário eclético, da arquitetura clássica, da casa angloamericana e, episodicamente, manifestações do repertório neocolonial com a simplicidade de materiais construtivos e dos recursos tecnológicos em uso no Brasil, como os estabelecidos pelas coberturas de telhas de barro e pelas janelas venezianas. Este vocabulário de elementos decorativos permaneceu em uso mais intenso ao longo de toda a década de 20, sendo progressivamente substituído nas seguintes.



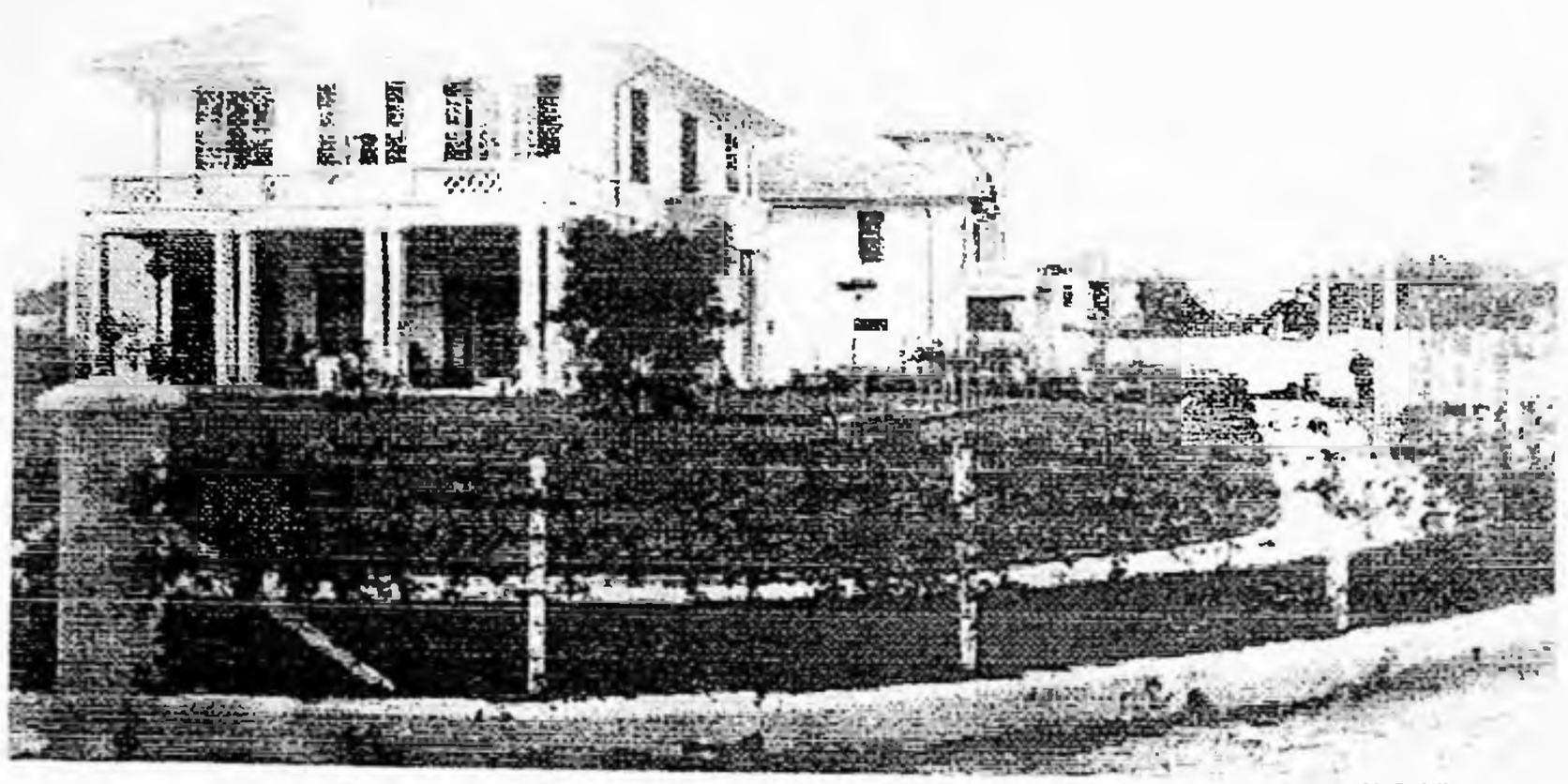
II.5.15



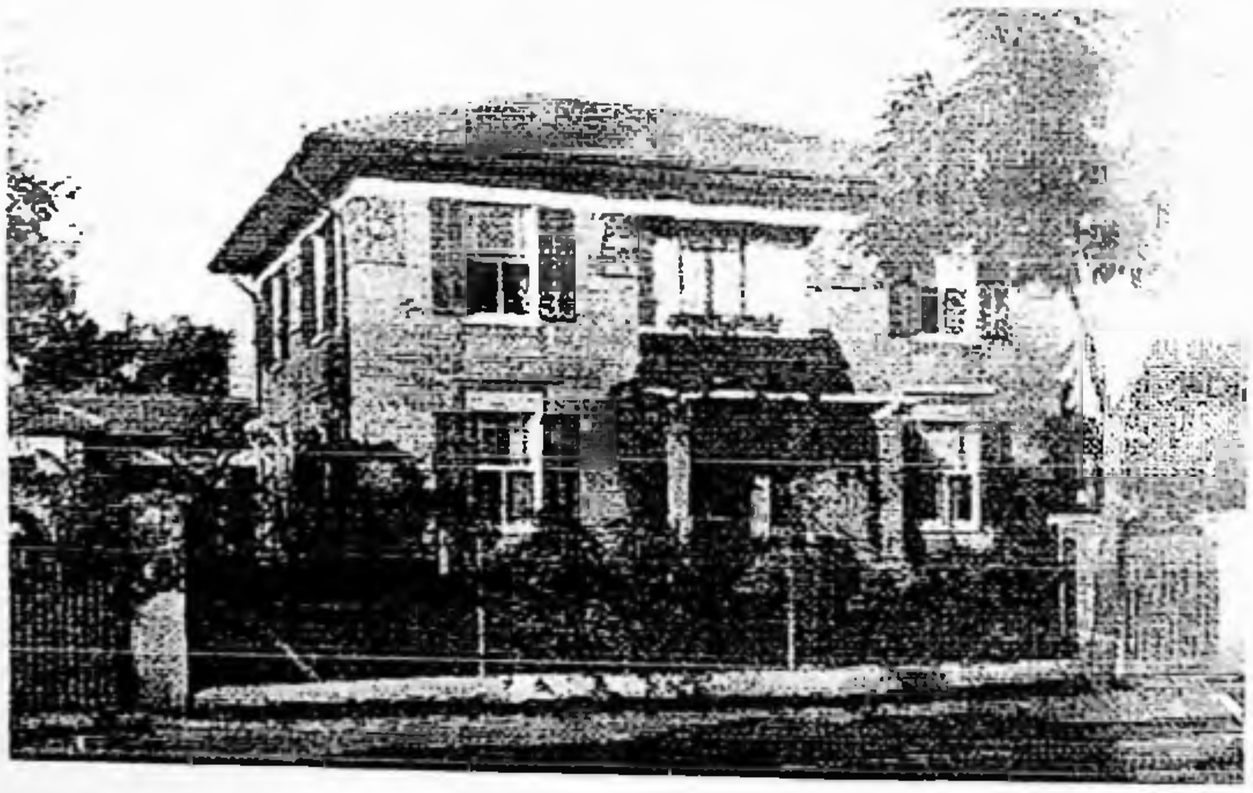
II.5.16

II.5.17

Bangalôs de linguagem simples e despojada, cujas fachadas eventualmente tinham pórticos ornamentados superpostos. Fonte: *Jardim América*. Ver também a respeito dos bangalôs ilustrações 5.4 e 5.5, implantados em lotes de esquina; 5.7a e 5.7b, projetados por Barry Parker e 3.44,3.5 e 3.6 exemplos situados no Alto da Lapa.

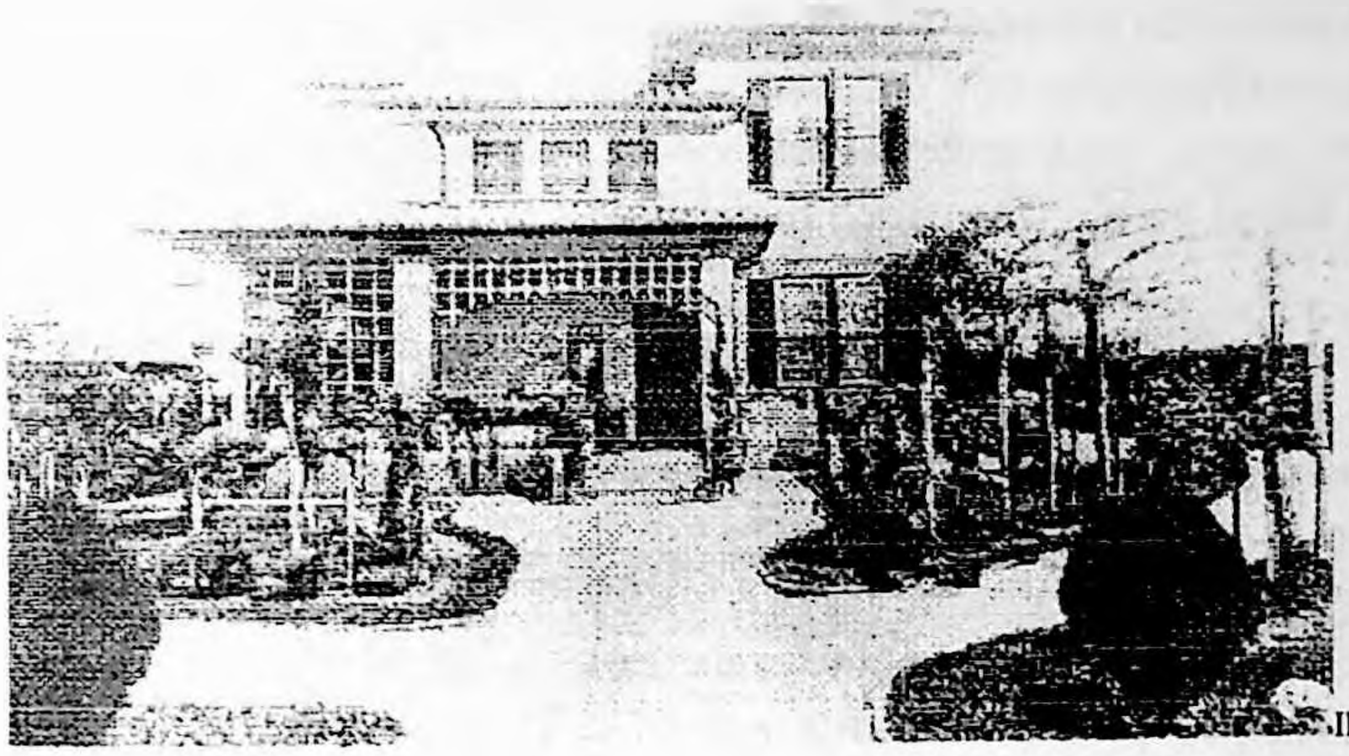


Il 5 18

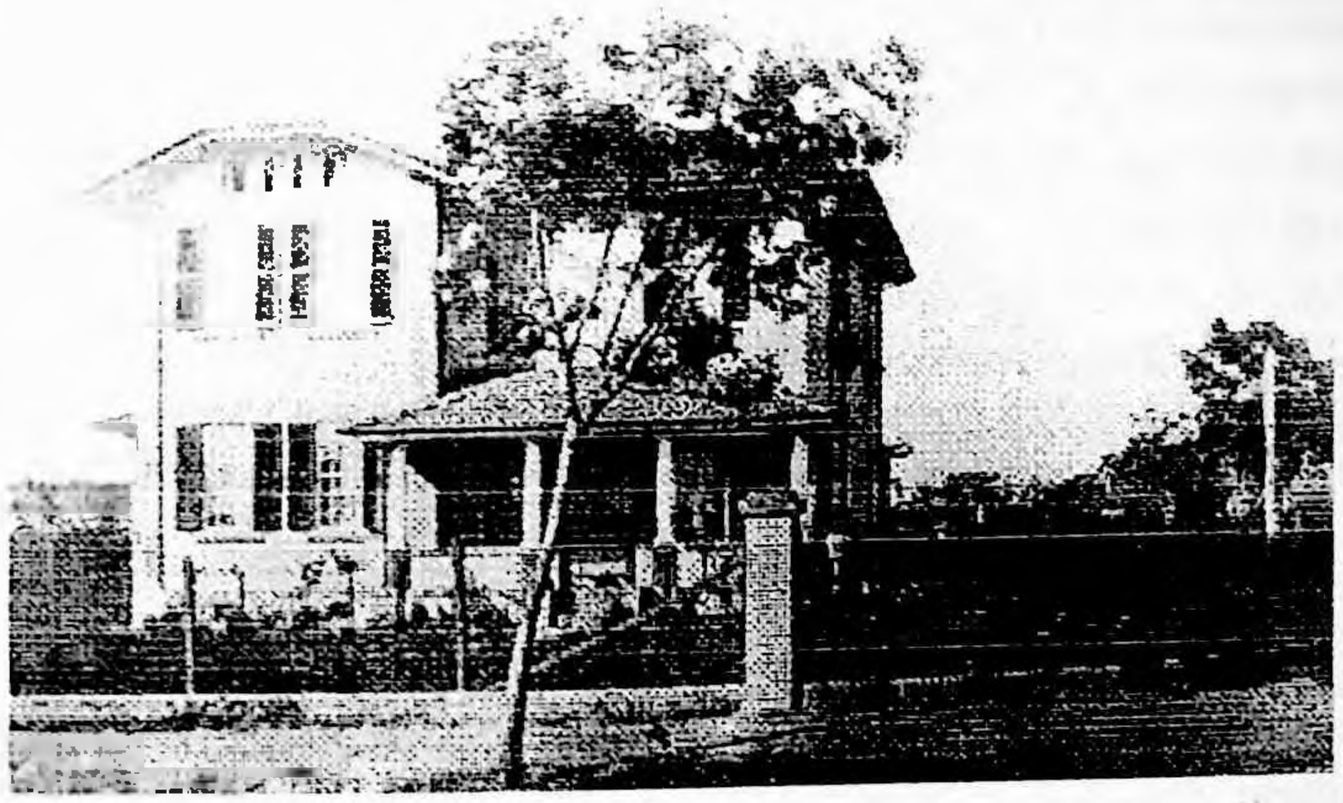


Il.5.19

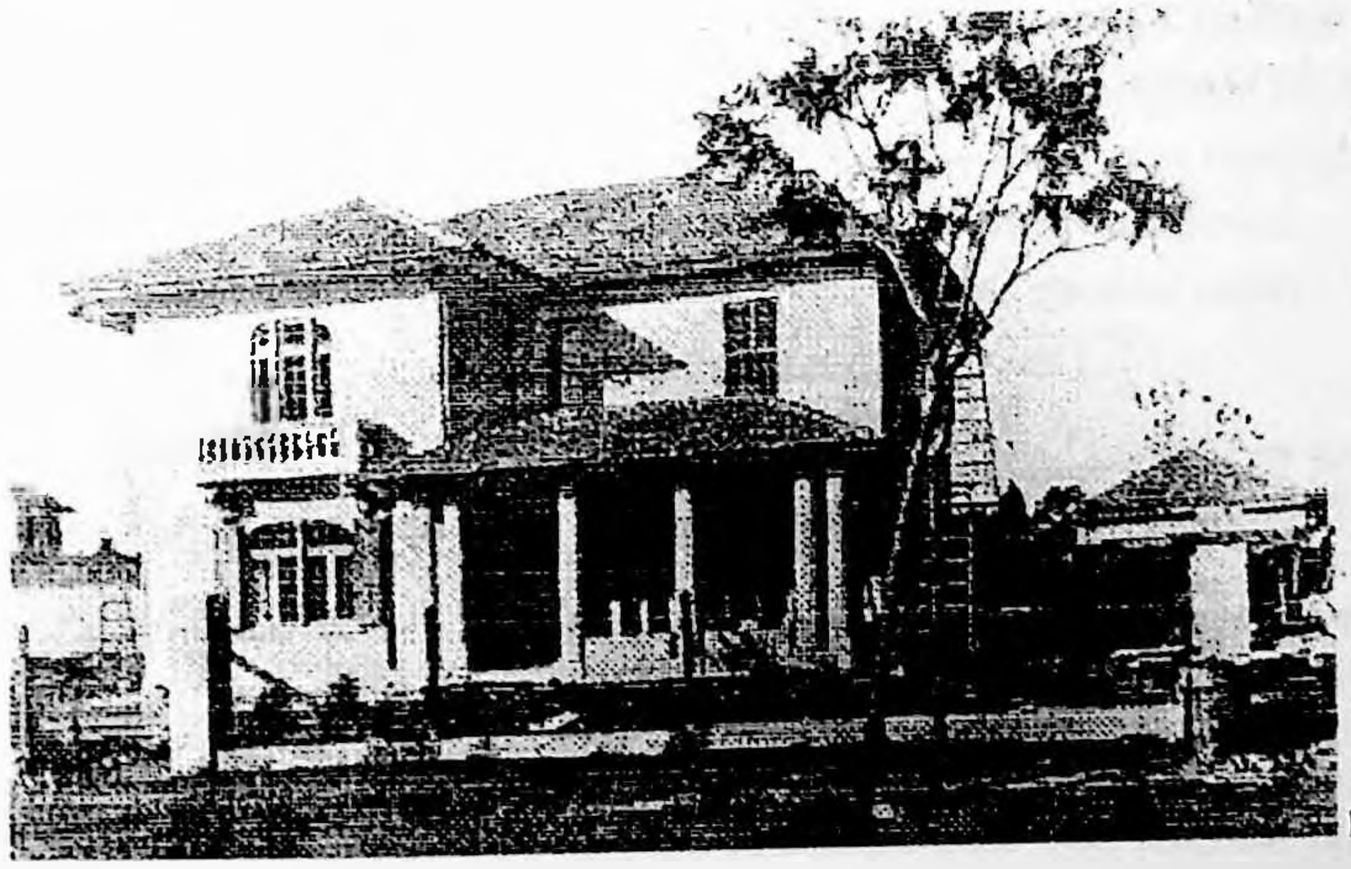
Exemplares da arquitetura que se implantou no Jardim América entre seu lançamento e 1923, quando foram fotografadas. Os dois primeiros exemplos (il.5.18 e 5.19) correspondem a variações do esquema espacial da casa de composição simétrica e cúbica de fundamento clássico e os três seguintes ao esquema assimétrico.. Ver também, Il. 5.10 e 5.13. Pilastras, colunas, pórticos, guarda-corpos, beirais e o revestimento eram os elementos que, com diferentes tratamentos, conferiam individualidade para cada casa. Fonte: *Jardim América* (A casa da Il.5.18, projetada por George Saville Dodd , situa-se na esquina da R. Groelândia com Rua México e ainda existe (ACC.27.05.274.259).



II.5.20



II.5.21



II.5.22

Em meados dos anos 30 houve duas tendências predominantes. Por um lado uma resultante das pesquisas e mistificações em torno de uma arquitetura colonial da américa espanhola, configuradas nos chamados estilos missões, espanhol, califórnia ou mexicano e, por outro, uma vertente que usou elementos de um repertório de geometrismos e de linhas puras, vinculados ao art-decó e à linguagem das vanguardas modernas.

A visão dos bairros jardins, "os loteamentos ricos" descrita pelo antropólogo Levi-Strauss, morador da cidade de São Paulo entre 1935 e 1937, sintetiza bem os tipos de casa que aí se difundiam naquele momento. O que em seu livro ele chama de residências de *inspiração californiana* referem-se aos estilos ligados aos motivos hispano americanos; e as mencionadas como de *cimento micáceo* correspondem às construções revestidas com uma mistura que agregava pó de mica à massa de cimento, cal e areia. Este tipo de revestimento muito ligado às construções art-decó, estendia-se também de um modo mais amplo à arquitetura geométrica que começava a buscar o despojamento ornamental.

> *Para o sul, o terraço continuava a se elevar; modestas avenidas sobem por ele, juntando-se no cimo, na própria espinha do relevo, na Avenida Paulista, envolvendo as residências outrora faustosas dos milionários do último meio século, num estilo de cassino e de estação de águas.*[...] *Mas os milionários deixaram a Avenida Paulista. Acompanhando a expansão da cidade, desceram com ela para o sul da colina, na direção dos tranqüilos bairros de ruas sinuosas. Suas residências de inspiração californiana, de cimento micáceo e com balaustres de ferro fundido, advinham-se no fundo de parques cortados em bosquetes rústicos onde se implantam esses loteamentos para ricos.*[38]

Ao longo dos aproximadamente trinta anos de ocupação do Jardim América todo seu vocabulário formalista se misturou, diluindo em soluções híbridas as tendências predominantes, nem sempre claramente identificáveis. Apenas o exame demorado de uma grande quantidade de exemplares permitiu estabelecer um quadro no qual se pode identificar as características mais definidas de cada linguagem e também seu tempo de vigência.[39]

---

[38] LEVI STRAUSS, Claude. *Tristes trópicos*. São Paulo: 1935

[39] Ver no anexo 2 quadro que busca sintetizar as relações entre as características das casas e situá-las no tempo.

5.2. As casas da City: Barry Parker e outros arquitetos ligados a empresa

Fez parte das múltiplas atribuições de Barry Parker na fase de implantação da Cia. City em São Paulo, projetar casas que constribuíssem para incentivar a ocupação do Jardim América e, ainda, que fossem também modelos que divulgassem a idéia de arquitetura que se almejava para o bairro.

Barry Parker esteve envolvido, segundo ele próprio relatou, no projeto de nove casas no Jardim América. [40] As casas de sua autoria e de arquitetos ligados a seu trabalho na City foram, com exceção da casa pioneira de 1916 de autor desconhecido, as primeiras casas projetadas no bairro em 1917.

Apenas a partir de 1920 identificam-se outros projetos de arquitetos, engenheiros ou construtores que atuaram no Jardim América. Nesta data, Barry Parker já havia partido, mas tendo deixado atrás de si a marca de seu desenho, nestas casas e, sobretudo, no traçado urbano do Jardim América, Lapa e do Pacaembu e de tantos outros que influenciou como Alto dos Pinheiros ou Butantã da própria City ou como Jardim Europa e mais tarde Cidade Jardim.

Os projetos residenciais de Barry Parker no Jardim América foram coerentes com sua cultura arquitetônica, embora distintos de sua produção britânica. Os projetos diferiram da sua arquitetura inglesa inicialmente por seus programas destinados a casas unifamiliares isoladas, que o arquiteto resolveu em alguns tipos básicos diferentes de suas mais constantes experiências de casas geminadas de padrão reduzido

As casas paulistanas de Parker, porém, resultaram de atitudes forjadas em sua prática da arquitetura residencial britânica como as que ditam despojamento e simplicidade e a atenção para os materiais construtivos. Foi uma arquitetura que incorporou à linguagem dos *cottages* ingleses que vinha realizando na Inglaterra algo das construções locais e da tradição arquitetônica luso-brasileira. O caráter luso-brasileiro está presente, por exemplo, no uso de telhas de barro em coberturas desenhadas em planos simples e na sucessão de amplas janelas justapostas. São responsáveis ainda por uma aparência diferente da arquitetura inglesa as dimensões dos altos pés-direitos, de acordo com a legislação. As casas resultantes destacam-se, por sua aparência, do quadro da arquitetura do Jardim América. Aos olhos de um crítico inglês estas casas são vistas como "vernacular sulamericano". [41]

---

[40]. PARKER, Barry. *Relatório final*, ACC GG092op. cit. Destas casas foram localizados os projetos originais A.C. 23.01006.248/ 23.04.61-613.249/ 23.05.062.250/ 24.01.004.248/ 24.08.015.248/ 31.04.090.251/ 31.07. 090.251. Oito casas estão fotografadas no álbum *"Jardim América"*, op. cit respectivamente as fls. 27;68;47;51;90;89;59 correspondem aos projetos relacionados acima. A foto 92. no lote 14.01. não teve seu projeto original localizado. Das casas projetadas por Parker ainda existem a 14.01; 23.05 e 24.08. sendo que esta última, localizada na rua Colômbia está completamente modificada, tendo parcialmente reconhecível apenas seu volume térreo. A 23.05 localiza-se na esquina da rua Colômbia com Guatemala onde hoje funciona uma escola e é a que melhor conserva aspectos identificados com a arquitetura de Parker.

[41] "Barry Parker was for two years consultant to the City of São Paulo Improvement Co. and lived in Brazil during this period. His work included the layout for a Garden Suburb - Jardim America - and

Por tudo que já foi analisado neste trabalho sobre a obra arquitetônica de Barry Parker no Jardim América verifica-se que não se tratou de arquitetura brasileira, nem casa inglesa, mas de produção que trazia elementos de ambas arquiteturas. Sob a cobertura de telhas de barro Barry Parker utilizou elementos da arquitetura clássica britânica. Algumas delas, mais simples, assemelhavam-se a construções de Letchworth; em outras empregou colunas sóbrias e brancas e o tratamento das janelas de vidraças recortadas ou salientes, as *sash* e as *bay windows* tão comuns na Inglaterra. Estes são algumas características que terão alguma seqüência na arquitetura residencial implantada no Jardim América - *bay* ou *bow windows* e vidraças recortadas serão elementos fundamentais da paisagem destas casas.[42]

Parker, nestas obras, buscava entender o modo de morar brasileiro, respeitar as leis locais, por exemplo com respeito à altura dos prédios, utilizar materiais e técnicas construtivas em uso em São Paulo, adequar-se às possibilidades técnicas e aos recursos e mão-de-obra disponíveis, mas também inovar e propor soluções alternativas.

> *Os hábitos e vida da família brasileira são diferentes dos nossos; o planejamento de uma casa brasileira é diferente. O Brasil tem profusão de madeiras duras e as moles são pouco usadas. Assim, todas as carências diferem daquelas a que estamos acostumados. A construção de telhados e a de pisos é diferente e o tamanho dos tijolos e o que chamaríamos de regulamentos também. Todos os desenhos, evidentemente, tem que ser feitos em escala métrica. Os métodos para se obter o valor do orçamento do custo de um prédio diferem dos métodos ingleses. As especificações seguem linhas distintas das que estamos acostumados e as bases dos contratos distinguem-se das dos nossos, envolvendo métodos diferentes de subdivisão entre os vários operários (tradesmen). A princípio a única ajuda com que pude contar na preparação dos desenhos foi a fornecida por engenheiros civis que nunca tinham tido nada a ver com a preparação de desenhos arquitetônicos. Eu finalmente reuni uma equipe de arquitetura. O carater cosmopolita da*

---

many individual house designs in a South American classical vernacular style." Legenda elaborada por M.K. Miller para trabalhos de Barry Parker em São Paulo que compôs exposição sobre Letchworth e seus arquitetos organizada pelo THE FIRST GARDEN CITY HERITAGE MUSEUM em Letchworth.

[42] Na verdade, as *bay windows* não foram introduzidas na arquitetura paulistana nas casas da Cia. City. Esta saliência envidraçada que se projeta do alinhamento do cômodo é um elemento característico da arquitetura doméstica britânica que trazia mais luz e possibilidades visuais para a sala, chamada *drawing room*. A *bay window* ou a *bow window*, versão em que a planta da saliência envidraçada desenha uma curva, fora extremamente apreciada e incorporada às arquiteturas de outros países. Na França, por exemplo, era um elemento a mais, a enobrecer o espaço das salas de jantar das casas burguesas do século XIX. Em São Paulo já está presente em exemplares de casas de elite como a casa de José de Souza Queiroz, projeto de Alberto de Oliveira Coutinho de 1909, mas antes disso espaços inspirados em *bay windows* aparecem nas casas de Manoel Lopes de Oliveira, de 1891 e da Marquesa de Itu, de 1889, ambas projetos de Ramos de Azevedo. Sobre a *bay-window* e sua valorização na casa burguesa ver MUTHESIUS, Hermann. op. cit. e ELEB, Monique e DEBARRE, Anne., op. cit., p.262./ Os projetos das casas de Ramos de Azevedo referidas estão em CARVALHO, M. Cristina Wolff. op. cit., p. 220 e HOMEM, M. Cecília Naclério. *Palacete Paulistano*. op. cit., p. 162 e 204

equipe, engenheiros e arquitetos, foi muito interessante, já que quase todos os cantos do globo estavam representados ao mesmo tempo.

Nossas dificuldades em levar a cabo a efetiva construção dos prédios era extremamente divertida. Muito do trabalho de construção realizado no Brasil é o que podemos chamar trabalho baseado na "rule of thumb". Os operários e mestres (tradesmen and foremen) da obra estão muito pouco acostumados com desenhos de detalhes; muitos não sabem ler qualquer tipo de desenho, e outros os lêem muito inadequadamente. Foi desgastante o quanto eu tive que mandar demolir e refazer trabalhos. Frequentemente eu tive que usar o recurso de cortar um pequeno modelo do que eu queria no que estivesse mais a mão, uma batata, um pedaço de sabão, uma pera, ou ainda fazer um modelo em argila, de modo que um homem incapaz de entender os desenhos pudesse captar o que eu queria vendo-o em forma plástica. Entretanto, nós construimos cerca de uma dúzia de casas....[43]

Nas casas do Jardim América a preocupação primordial de Parker foi a de divulgar sua idéia de como integrar edificios na paisagem urbana, o que se manifestava nos modos com que implantava as construções nos terrenos e com que condicionava a organização das plantas e fachadas ao atendimento da composição do conjunto no cenário urbano, como no projeto do *circus* no cruzamento de várias ruas.[44]

Williamson, outro profissional que projetou algumas das primeiras casas da City, apresenta uma arquitetura que, ainda mais claramente, se identifica com a que a própria empresa classificou como de "... aparência sugestiva e peculiar às residências dos anglo-saxões do outro lado do Atlântico."[45] Estas poucas casas, também de fatura sóbria, assemelhavam-se com os desenvolvimentos da arquitetura inglesa derivada do Movimento Arts and Crafts. Parecem-se com casas realizadas na Inglaterra por Charles Voysey e por Raymond Unwin, em parceria com o próprio Parker.[46]

Esta arquitetura não se destaca do padrão que se afirmaria posteriormente no bairro apenas pela aparência. O zoneamento funcional e a organização das plantas também se distingue dos padrões usuais..

---

[43] PARKER, Barry. Two years in Brasil. op.cit.

[44] A importância relativa dada por Parker às fachadas frontais como elemento exclusivo de destaque está manifesta em exemplo curioso. Um de seus projetos criados para o *circus* formado pelo cruzamento das ruas Colombia, Uruguai, Nicaragua e Guatemala tinha fachada despojada de ornamentos e pouco retórica, como em geral em seus projetos. A composição buscava sobretudo relacionar-se com o ambiente e formar um conjunto harmônico com as casas vizinhas e, ainda integrar-se ao jardim do meio da quadra. Este projeto teve sua fachada ligeiramente modificada durante a obra, após a partida de Parker. Nesta intervenção acoplou-se um pórtico saliente que dotou de ênfase o acesso frontal de uma fachada que, individualmente, não almejava grande presença. Esta mesma solução foi utilizada para conferir ênfase às fachadas de outros projetos da City de mesmo partido. ACC. 23.05.062.250, casa existente esquina da rua Colômbia com Guatemala. (Ver ilustrações 5.0 e 5.5 relativas ao projeto de Parker)

[45] "*Jardim América*", op. cit.

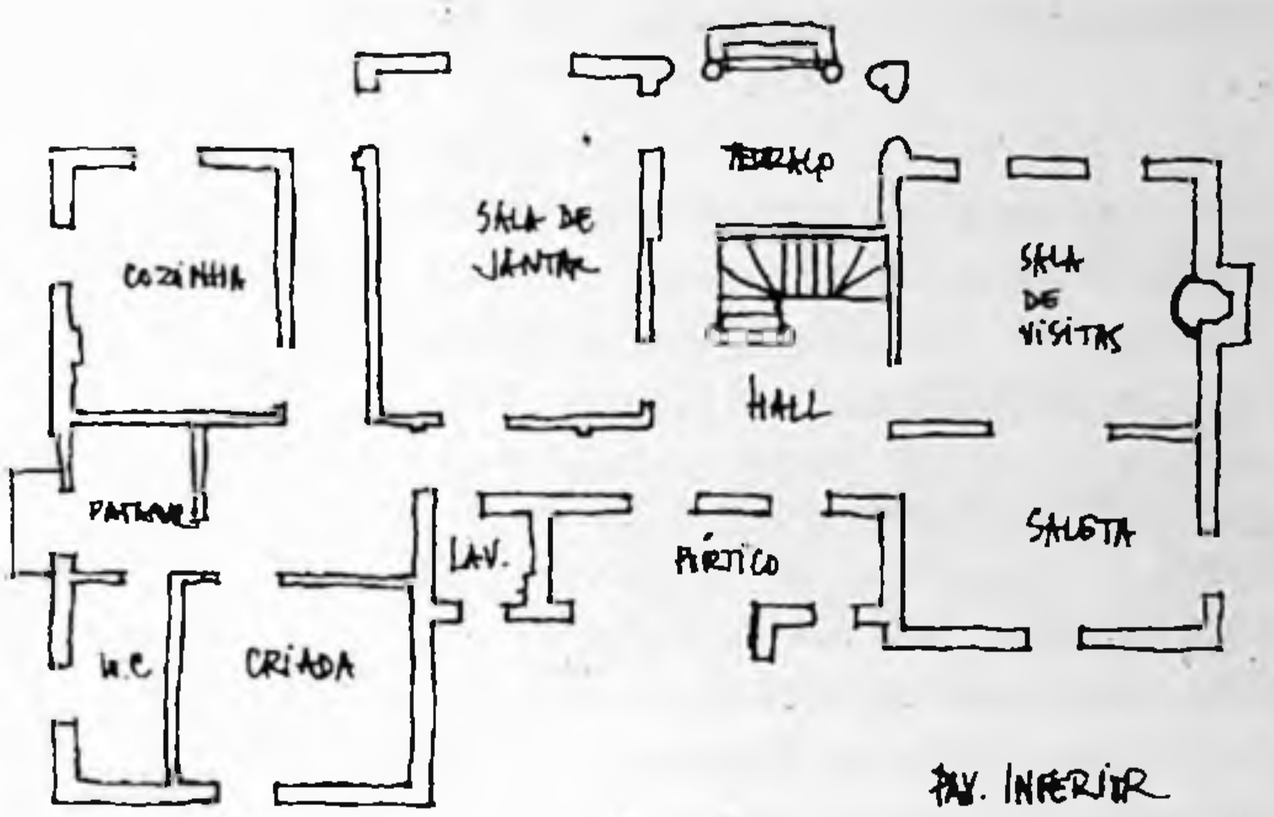
[46] CUMMING, Elizabeth & KAPLAN, Wendy. *The arts and crafts movement*. London. NY: Thames and Hudson, p. 44 e 59 respectivamente.

Se as plantas dos bangalôs eram, comumente, de base quadrada com zonas sucessivas de penetração na intimidade da casa, as dos bangalôs de Parker e as construções de Williamson eram retângulos alongados que não se pautavam pelas regras de zoneamento desta geografia. [47]

II.5.23

II.5.24

[47] *"Jardim América"*, op.cit., fotografias nº 19, 20 e 55. Uma das casas de Williamson situada na Praça América corresponde, provavelmente à edificação lá existente muito modificada.

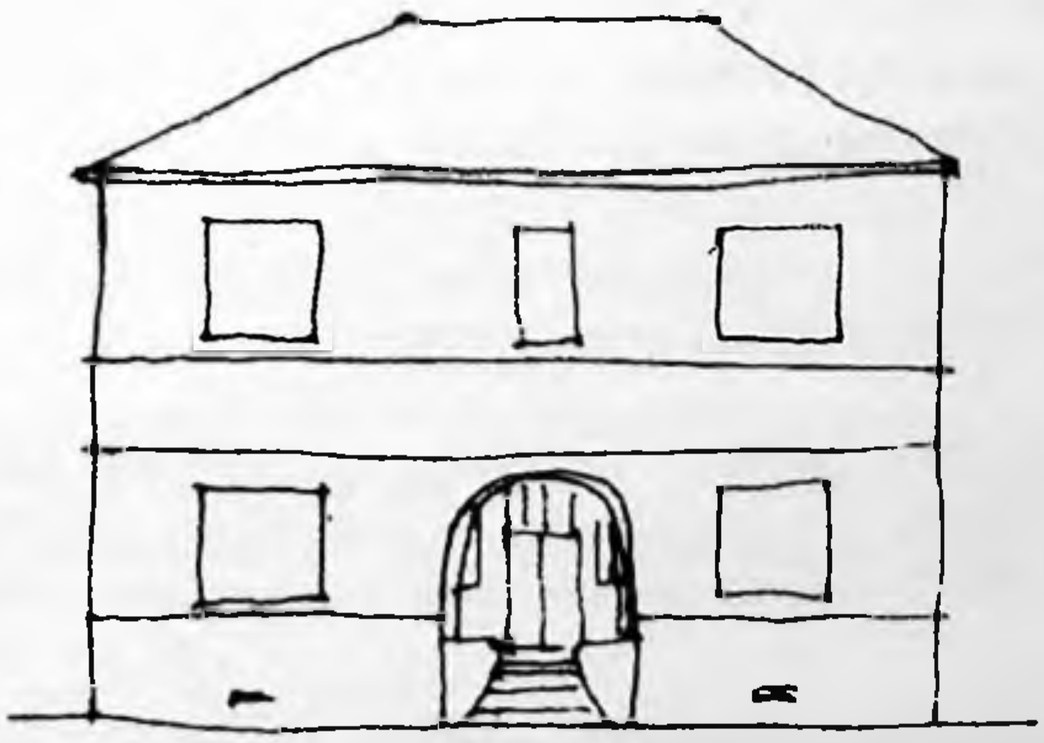


Imagens de casas projetadas por Williamson e a planta do pavimento inferior de uma delas. Comparar a arquitetura de Williamson com a de Voysey e de Parker e Unwin, Il.1.9 e 1.10Fonte: *Jardim América*, planta identificada nos arquivos municipais por M.Cecilia Naclério Homem (não localizado no ACC). A casa das imagens 5.23 e 5.25 parece corresponder à edificação bastante modificada ainda existente na Praça América.

George Saville Dodd, profissional ligado às origens da empresa e que nela trabalhou como diretor de arquitetura por muitos anos, foi responsável por projetos de casas que se organizavam em torno do esquema clássico de casas cúbicas, simétricas, revestidas da linguagem neogeorgiana angloamericana. (ver Il.5.9 e5.18)

No principio George Dodd apresentou projetos que reproduziam, sem muita reflexão e sem alterações significativas, as propostas de Barry Parker. Seguramente ele trabalhou na equipe da origem dos trabalhos mencionada pelo arquiteto britânico. Como ele, Royden McLellan Harding foi um profissional canadense cujas primeiras obras também tem elementos em comum com as deste arquiteto.

Com o tempo Harding trabalhou como autônomo e sua arquitetura, presente em mais de uma dúzia de casas no Jardim América, integrou-se aos padrões mais usuais, sendo bastante representativa daquela desenvolvida na década de 20.[48]



Fachada de projeto de Harding de 1919 que com pequenas alterações e mesma planta reproduziu o tipo da casa cúbica simétrica em lote vizinho. Fonte: ACC11.03.168. 254

[48] Projetos de Royden Mclellan Harding ACC. 09.11, 11.03, 11.04, 12. 10, 30.06, 40.06. 40.07, 41.26, 44.15, 44.16, 52.05, 52.06 e *"Jardim América"*, op.cit., fotografia 33

5.3. A estética regionalista

5. 3.1. O neocolonial

A arquitetura neocolonial paulistana já vem sendo abordada em estudos e pesquisas e suas origens e características predominantes bem apresentadas em trabalhos cujos resultados tratam de sua constituição teórica e de seus exemplares. O neocolonial é apresentado como uma arquitetura de reação ao ecletismo inspirado por modelos estrangeiros, como uma busca da identidade arquitetônica brasileira, paralela a movimentos semelhantes ocorridos no continente americano.[49]

Esta busca pela identificação dos modelos formais do passado no Brasil resultou uma linguagem apoiada em pesquisas e levantamentos cuidadosos das características da arquitetura brasileira realizados, pioneiramente, pelo artista Washt Rodrigues.[50] Consta que estes estudos e as viagens que os embasaram, realizadas por volta de 1918, foram financiados por Ricardo Severo, o autor de uma famosa conferência feita na Sociedade Cultura Artística em junho de 1914. Nesta ocasião Severo pregou em defesa de uma arquitetura baseada nas raízes nacionais em detrimento dos modelos estrangeiros. No princípio estas iniciativas referiam-se sobretudo à arquitetura barroca em uma mescla de referências portuguesas e coloniais brasileiras. Mais tarde as criações em torno do tema incorporaram ainda elementos da arquitetura religiosa e do barroco mineiro. Assim misturavam-se painéis de azulejos portugueses, com portadas de igrejas e balcões de treliças para compor-se fachadas das residências.

A obra de Washt Rodrigues só foi publicada em 1945 e em seu prefácio o autor lamentou esta demora. Teria feito falta um livro neste sentido "...no momento do surto sentimental pela casa brasileira"..., ainda mais se esta falta fosse comparada à profusão de obras que divulgavam no período o "mexicano" e o "missões". O artista disse imaginar que uma obra como a sua, se tivesse sido publicada anteriormente, poderia ter fornecido sugestões para a realização de detalhes arquitetônicos autênticos, mas por outro lado estes modelos mal utilizados poderiam até ter contribuído em fornecer elementos para as fantasias coloniais de mau-gosto que tinham se disseminado. O fato é que, pelo menos para os projetos realizados no Jardim América, o livro efetivamente chegou tarde. Após 1945 não houve mais projetos neocoloniais no bairro, ou como disse Rodrigues "...a exaltação pelo neocolonial..." estava esmorecida.

O lançamento do Jardim América, porém, aconteceu exatamente quando a temática neocolonial estava aparecendo em São Paulo. A conferência de Ricardo Severo aconteceu em junho de 1914, apenas pouco mais de um ano antes da

---

[49] cf. AMARAL, Aracy (coord.). *Arquitectura neocolonial*. op. cit. Ver especialmente LEMOS. Carlos A.C. El estilo que nunca existió. e MARQUES, Ricardo. Ricardo Severo e y el academicismo.
[50] RODRIGUES, José Washt. *Documentário arquitetônico*. São Paulo: Martins/ EDUSP. 1975. 1ª ed. 1945

realização, em dezembro de 1915, do projeto da primeira casa construída no bairro no ano seguinte [51]

Há referências sobre residência em estilo neocolonial na Avenida Angelica, construída pelo próprio Ricardo Severo em 1910, antes mesmo dele ter proferido sua famosa conferência. Também de sua autoria foi a residência de Numa de Oliveira, construída entre 1916 e 1917, situada na Avenida Paulista. Estas obras localizadas em espaços valorizados e de destaque na cidade devem ter contribuído para a divulgação da nova tendência. As polêmicas publicadas em jornal entre os pró, Severo e Monteiro Lobato, e os contra esta estética, como Cristiano Stockler das Neves, também ocorreram no fim dos anos 10. [52]

II.5.27

Residência neocolonial situada a avenida Angélica cuja origem é atribuída a projeto de Ricardo Severo em 1910, anterior a sua conferência de 1914 em que propunha o estilo. Fonte da imagem: FAUSTO

Momento considerado de efetivo impulso e divulgação das propostas de uma estética neocolonial, não apenas brasileira mas também latino-americana, foi o da Exposição Internacional da Independência do Brasil, ocorrida no Rio de Janeiro em 1922, quando vários pavilhões foram construídos ou reformados de acordo com a nova proposta

Todo este período coincide com o surgimento do Jardim América e com a construção de suas primeiras cem casas. Embora não tenha presença quantitativamente significativa neste primeiro momento, a arquitetura neocolonial já se manifesta na origem do bairro. A partir de então o estilo permanece em suas construções sem deixar de existir até 1945, embora na segunda metada da década de 30, período de vigência privilegiada dos estilos "neocolonial hispano-americano" o número de casas de estilo neocolonial luso-brasileiro decaiu muito. Os momentos de maior incidência

---

[51] A.C. 15.01.001.248. Desenho da fachada da casa tida como a primeira construção do novo bairro em 1916. (Ver II.5.5.1)

[52] Casa neocolonial na Avenida Angelica em que morou a família Fausto, ver: LEMOS, Carlos A.C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, p. 85 e FAUSTO, Boris. *Negócios e ócios*. São Paulo: Cia. das Letras. 1997/ Sobre casa neocolonial Numa de Oliveira ver: OCTAVIO, Laura Oliveira Rodrigo. op.cit. e LEMOS, Carlos A.C. , *Alvenaria Burguesa*. op.cit.

desta última tendência em proporção ao volume de casas construídas no Jardim América aconteceu entre 1930 e 1935 e entre 1940 e 1945. Foi neste segundo momento que foi construída a Igreja N. Sra. do Brasil, projeto retórico que recria elementos da arquitetura barroca brasileira de autoria de Georg Przirembel.[53]

A observação dos projetos de residências vinculadas ao neocolonial no Jardim América permite afirmar que ele de fato aí expressou-se limitado a uma manifestação formalista. Nas casas neocoloniais os programas e sua articulação não sofreram alterações substantivas em relação aos padrões usuais. Os elementos do vocabulário neocolonial compareciam apenas como um revestimento para uma proposta que podia até ter-se originado com outras características plásticas.[54]

A própria casa de Numa de Oliveira na Avenida Paulista, normalmente apresentada pela crítica como a primeira casa neocolonial de São Paulo tem sua concepção geral baseada no princípio da planta simétrica de volumes regulares, o que confirma que tanto a casa de concepção clássica, quanto as guarnecidas com ornamentação neocolonial não eram arquiteturas providas de autonomia e integralidade, mas, concepções de espaço ou apenas recursos ornamentais.

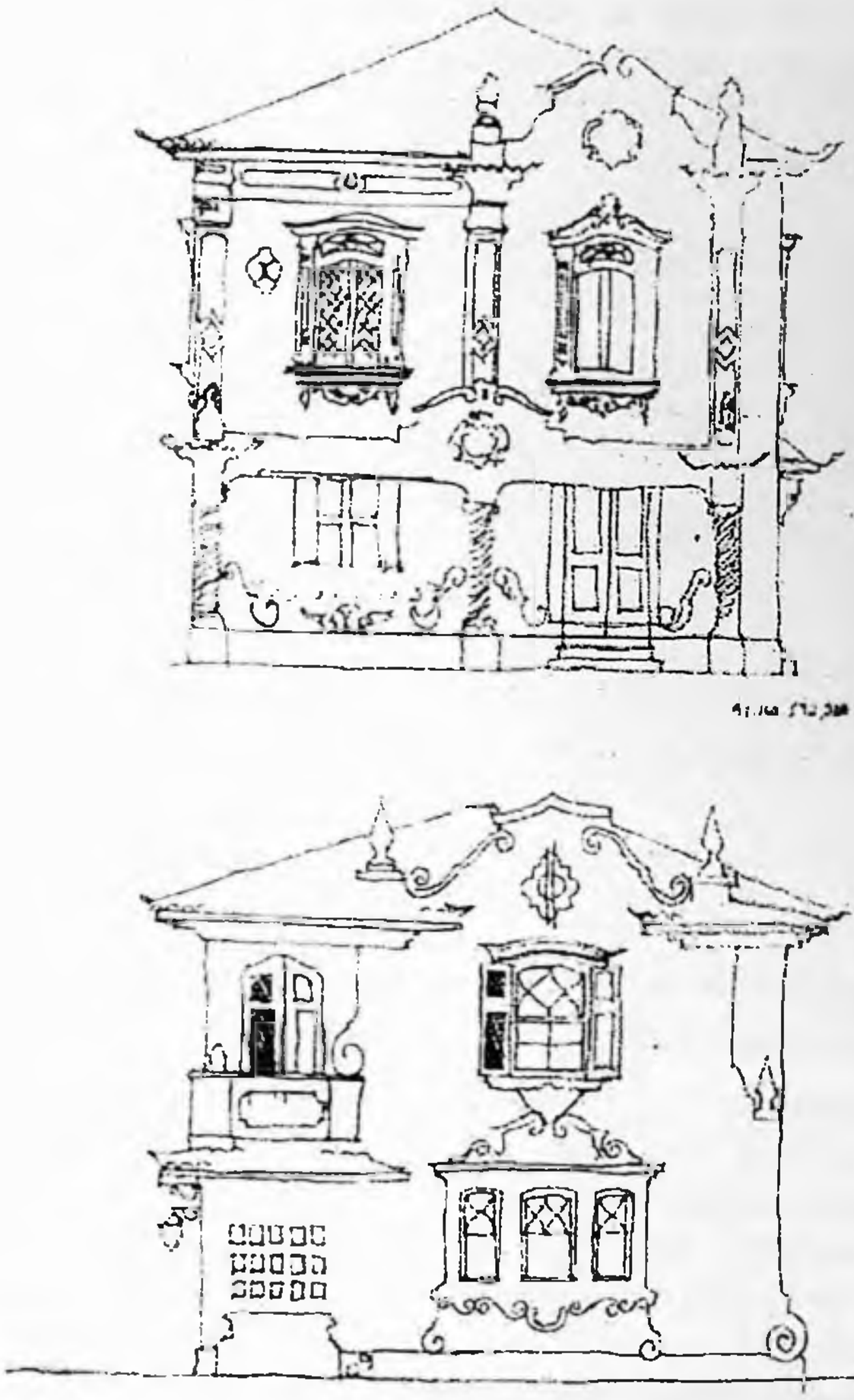
O que caracteriza a linguagem neocolonial nas casas do Jardim América são, nas versões mais características, frontões curvos, requadros de janelas e portadas imponentes de tom barroco brasileiro e ainda treliças, balcões, pináculos, volutas, janelas em arco abatido, ou pequenos orifícios em formato quadrifolhado. Faziam parte ainda, guarda-corpos de sacada compostos por elemento vazado em formato de meias-luas.[55]

---

[53] ACRÓPOLE, julho 1941, p. 124

[54] Exemplar é o projeto da casa A.C. 15.03.012.248 feito em 1920, apresentado para aprovação pela City em duas versões, sendo que a segunda que foi realizada tem elementos neocoloniais. Autores Versão 1: Maia e Bayma / Versão 2: Vampré, Bayma e Pegado.

[55] Exemplos Neocoloniais antes de 1923 A.C.C. 09.11.267.257/ 13.05.365.260 / Em 1940 na nova vaga: 46.07a.829.278



II.5.28. Dois exemplos de residências com o estilo neocolonial dos anos 40 Fonte: ACC

Como todas as tendências formais do bairro esta linguagem podia comparecer participando de hibridismos, tanto com elementos do vocabulário eclético mais consagrado, quanto com os da arquitetura neocolonial hispano-americana. Uma destas linguagens já foi identificada como "neocolonial simplificado" por conter apenas alguns dos atributos das versões mais definidas. [56]

O "neocolonial simplificado" também podia trazer muitos aspectos formais ligados à arquitetura anglo-americana" como tijolos aparentes, colunas toscanas e barras brancas junto aos beirais, ao solo ou emoldurando as janelas. Exemplar na associação destes atributos formais é a residência Carlos Whately de projeto de Victor Dubugras de cerca de 1920. Esta construção associa cobertura de telhas de barro com beiral de cachorros aparentes do repertório construtivo brasileiro com elementos da arquitetura anglo-americana como a alvenaria de tijolos à vista, as *sash-windows* e as colunas brancas. Este arquiteto desenvolveu uma linguagem própria composta por

---

[56] LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria...* , op. cit., p.173.

estes hibridismos dos quais faziam parte ainda as sacadas e balcões vazadas com meias-luas. [57]

Il 5.29

Residência Carlos Whately, projeto do arquiteto Victor Dubugras, construída provavelmente por Mario Whately, a quem a City atribui o projeto em seu álbum fotográfico de 1923. Esta casa na rua Guatemala assemelha-se a outra não vinculada ao neocolonial, também da origem do bairro, de autoria de George Dodd (ver Il. 5.18) situada na esquina das ruas Mexico e Groelândia. Daonde se verifica que os hibridismos na utilização de elementos formais de diferentes procedências esteve muito presente na composição das aparências e dos estilos neste momento. Ambas as casas ainda existem. Fonte: *Jardim América*, ACC 24.02.122/123.252 e REIS Fº, *Victor Dubugras* ..., p. 201.

Embora não tenha se manifestado no final da ocupação do Jardim América, no limiar de 1960, a tendência neocolonial, ainda que transformada e simplesmente chamada de "estilo colonial" jamais deixou de existir na arquitetura residencial paulista.

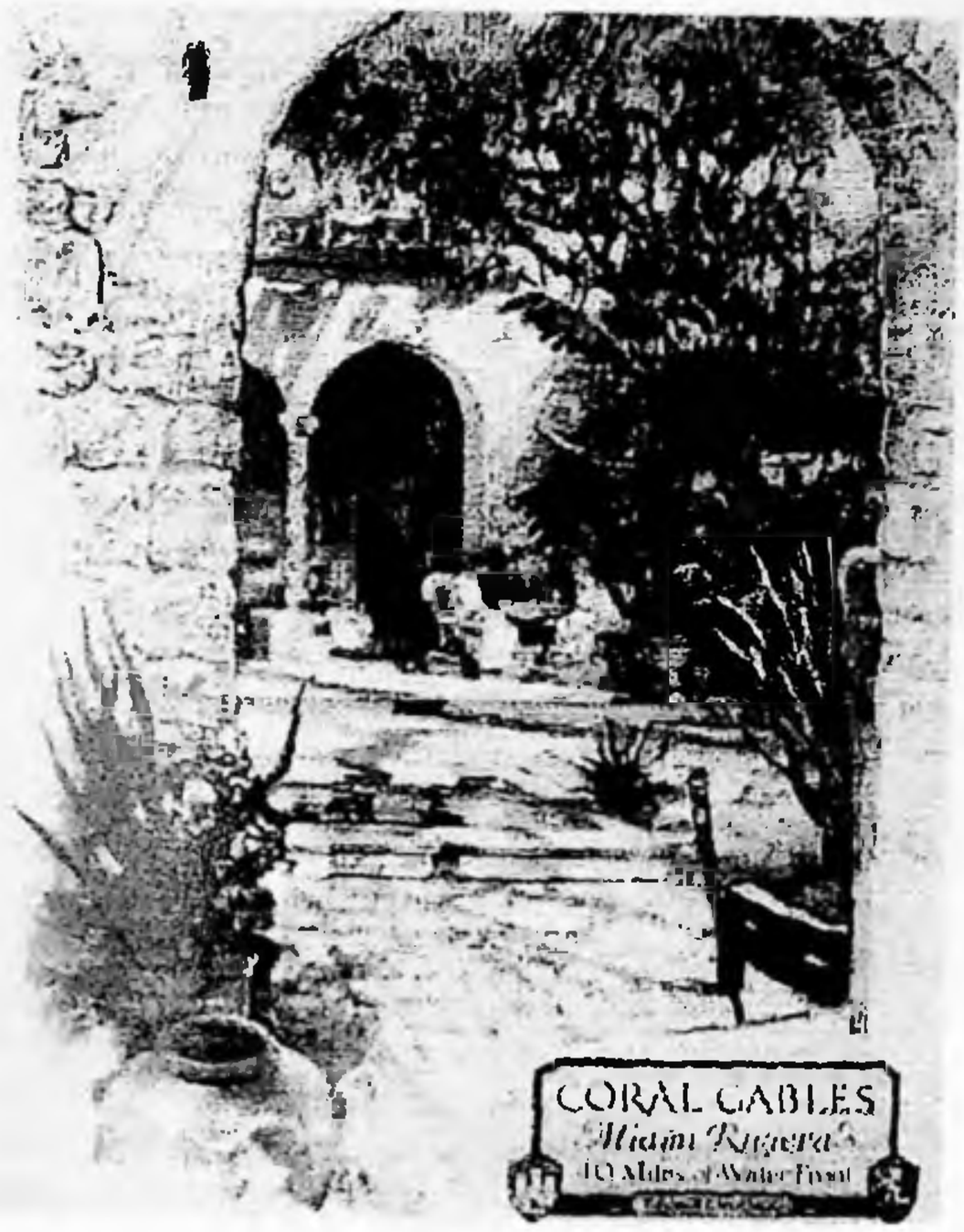
5.3.2. O neocolonial hispano-americano: Os estilos missões, espanhol, californiano ou mexicano e os hibridismos

A busca de identidade regional na arquitetura que perpassou todo o continente e do qual o neocolonial brasileiro também fez parte teve um grande centro disseminador nos Estados Unidos, a partir de modelos que recriavam a arquitetura das colônias espanholas. O projeto da Universidade de Stanford na Califórnia fora contratado em 1885 com instruções específicas de buscar realizar uma arquitetura que adaptasse as referências das formas da cultura local mescladas àquela das missões religiosas nos estados do sul dos Estados Unidos como Califórnia, Novo México e Flórida. Um processo prolongado de mistificação forjou uma linguagem que incorporava a estes elementos, outros da arquitetura mexicana e espanhola e que se disseminou pelo continente americano. Em 1939, mais de um milhão de residências em estilo missões haviam sido construídas ao sul da California. [58]

---

[57] REIS Fº., Nestor Goulart. *Racionalismo e Proto-modernismo na obra de Victor Dubugras*. São Paulo: FBSP. 1996. p. 201. O projeto citado corresponde ao ACC24.02.122/23.252, foto 38 do Álbum *Jardim América*. op. cit.

[58] cf. TORRES. Susana. En busca de una identidad regional: evolucion de los estilos misionero y neocolonial hispano en California entre 1880 y 1930 in AMARAL, Aracy (coord.).. op. cit..



II.5.30. Folheto promocional do bairro de Coral Gables em Miami, Florida. Circa 1917 Fonte: AD, p. 74

Que muitas destas casas fossem construídas nos subúrbios americanos, aspectos do *american way of life* que vinham sendo amplamente divulgados internacionalmente, não devem ser descartados na compreensão da amplitude da disseminação destes modelos com suas pequenas variações e seus diversos nomes, californiano, espanhol, mexicano ou missões por todo o continente. No Rio de Janeiro, em São Paulo e particularmente no Jardim América esta tendência, mais uma vez essencialmente decorativa, manifestou-se com intensidade entre 1935 e 1940.

A linguagem neocolonial hispano-americana aparecia nos projetos publicados em revistas brasileiras de arquitetura subdividido em estilo missões, espanhol, mexicano, californiano, cujas especificidades pouco evidentes não parecem relevantes sob um exame atual. Estas linguagens eram ensinadas nas escolas, como na cadeira de Composição da Escola de Belas Artes do Rio de Janeiro no final dos anos 20:

---

p. 47- 60. Com relação a Universidade de Stanford é interessante anotar que Frederick Law Olmsted, personagem ligado ao desenvolvimento dos subúrbios-jardim, realizou seu projeto de implantação paisagistica.

Nos últimos anos os temas dados eram.... "uma residência para uma família distinta".

O estilo chamado era o "californiano" que não era nem o espanhol nem o mexicano. Então vinham as grandes arcadas, as indispensáveis coluninhas retorcidas, as grades de ferro e os pátios e suas fontes. [59]

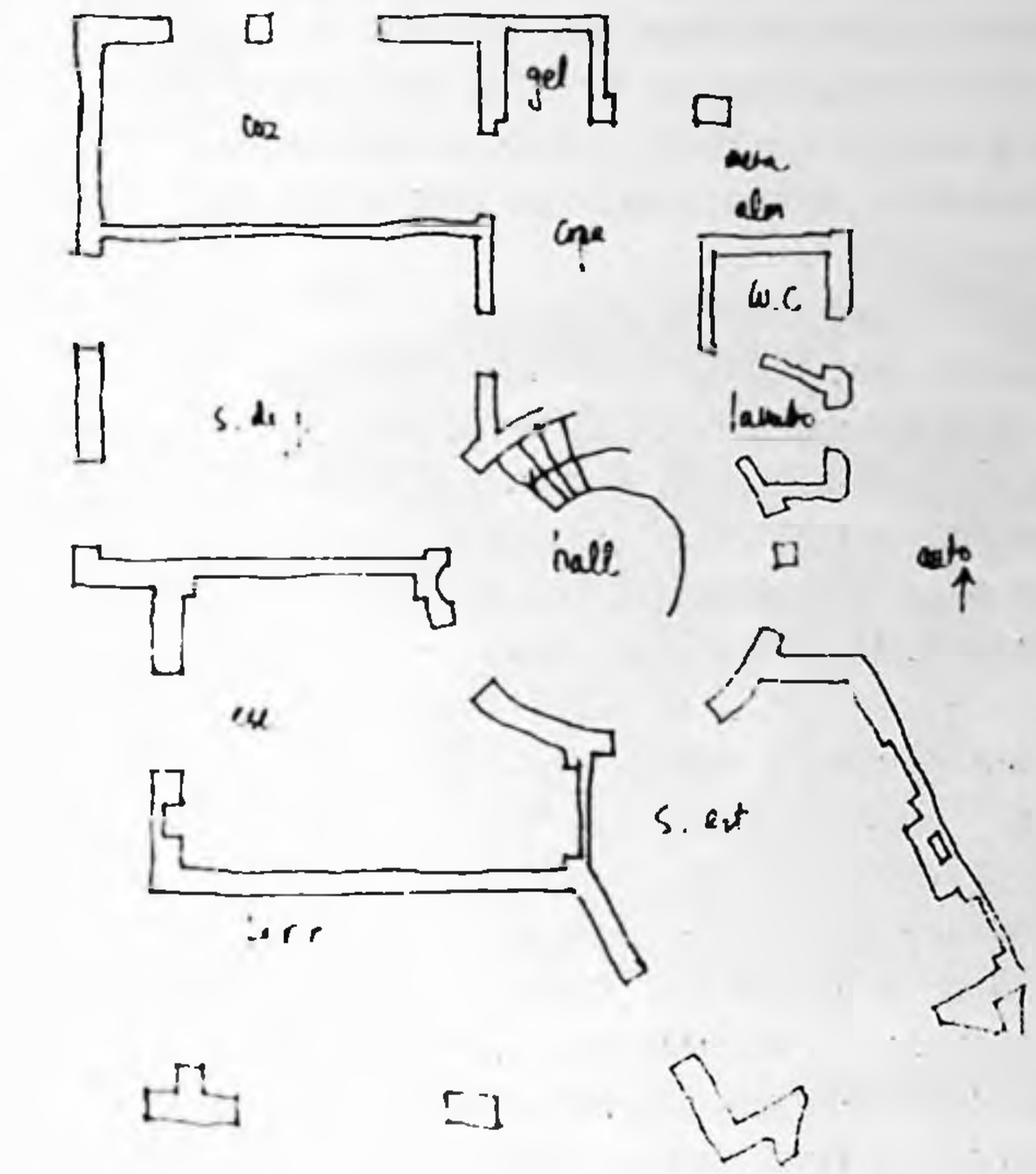
Pode-se dizer que esta linguagem correspondeu a uma moda, muito intensa e fugaz e que enquanto durou suplantou ou diluiu a eles se mescando os atributos formais do estilo neocolonial brasileiro. Também manifestou-se em versões mais simplificadas, mas que conservaram elementos mais identificados com o padrão geral. Dos cento e dois projetos realizados para o Jardim América entre 1935 e 1940 e que foram analisados, quase a metade, quarenta e seis tem presentes motivos forjados pelo estilo neocolonial hispano-americano. Nos cinco anos seguintes, no bairro, a tendência foi praticamente esquecida, enquanto o neocolonial luso-brasileiro ressurgiu e teve fase de grande representação.

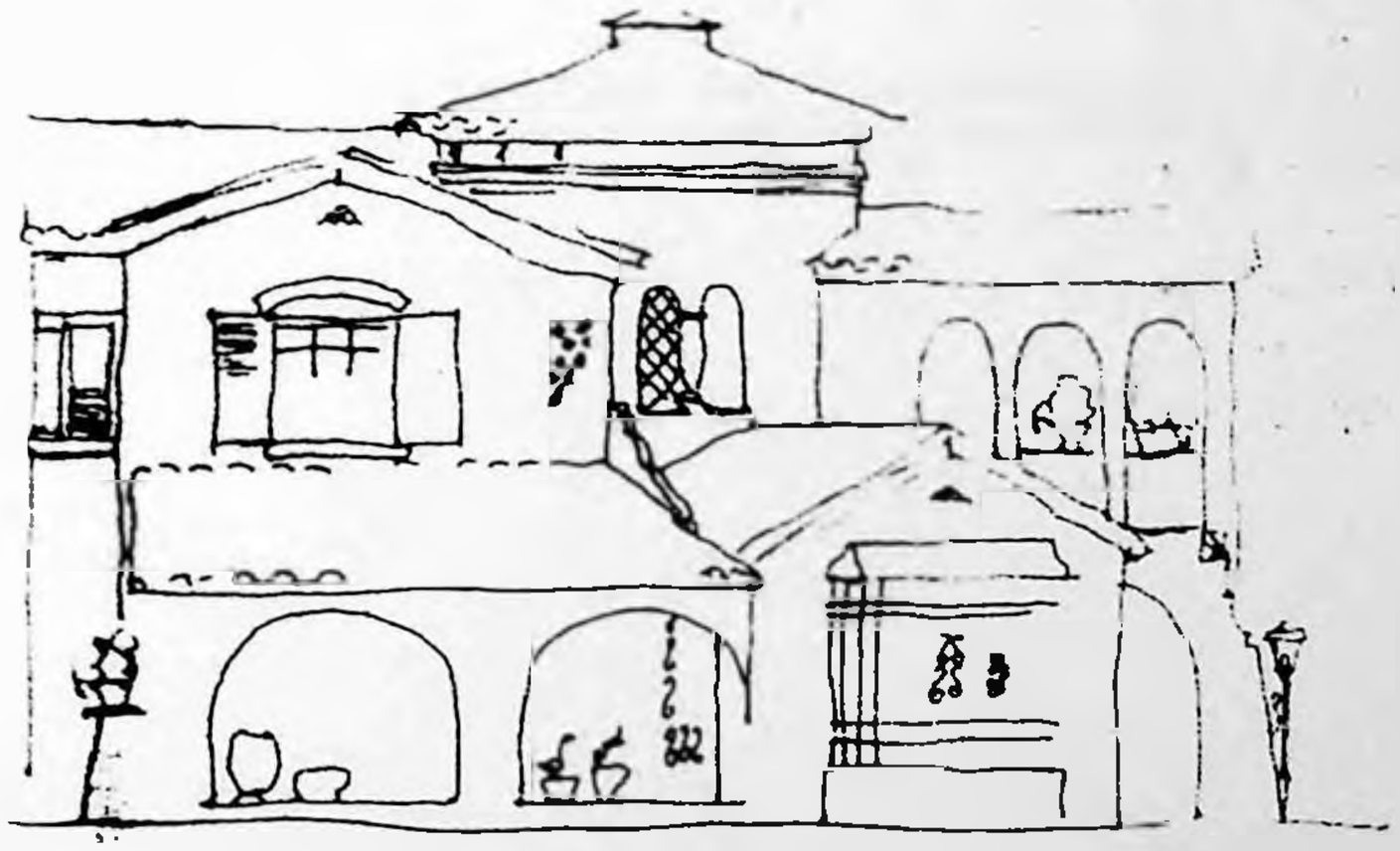
Vários elementos farão parte integrante da linguagem neocolonial hispano-americana utilizada nas casas do Jardim América. Destacam-se entre eles frontões curvos de inspiração barroca, telhadinhos de barro interceptando segmentos de fachada, painéis de azulejo, luminárias e gradis de ferro forjado, barras de pedra, balcões, grandes arcos na fachada e grupos conjugados de duas ou três pequenas janelas em arco, muitas vezes separadas por pequenas colunas salomônicas, também presentes nos terraços.

Estes elementos derivavam em algumas versões. Uma mais simplificada que tinha um grande único arco no terraço que externamente terminava em uma base com volutas, mais um arco para a passagem de carros e pequena sacadinha no pavimento superior. A versão mais elaborada apresentava portadas barrocas imitando pedras, gradis desenhados em portas e janelas, colunas salomônicas nos terraços, balaustres de ferro retorcido, de madeira recortada ou torneada em sacadas e janelas, falsas chaminés e também falsos poços ou chafarizes e eventualmente uma torre circular, onde se situavam o hall e, normalmente, as escadas. Esta torre trazendo alterações volumétricas representava novidade no panorama dos tipos residenciais mais comuns.

---

[59] SOUZA, Abelardo de. op.cit., p. 23





II.5.31. Projeto de Eduardo Kneese de Mello em 1935 vinculado à tendência do neocolonial hispano americano, estilo predominante em sua obra neste período.

Uma marca constante nesta arquitetura eram vasos grandes no terraço em forma de ânforas, referências mediterrâneas incorporadas à linguagem, e também luminárias de ferro e vidro penduradas na fachada, elementos tão popularizados que às vezes migravam para outros estilos. A ânfora bem como uma sugestão de vegetação que invariavelmente incluia palmeiras eram detalhes constantes nos desenhos de fachada dos projetos.

Toda esta linguagem está muito vinculada a temas desenvolvidos nos Estados Unidos e que se disseminavam pelos subúrbios e núcleos urbanos dos estados quentes do sul. Na Florida, Venice e bairros de Miami como Coral Gables e subúrbios de Los Angeles foram áreas ocupadas com esta arquitetura. Aos poucos a tendência foi a de mesclar estes atributos a motivos da casa brasileira que acabou por forjar uma linguagem característica.

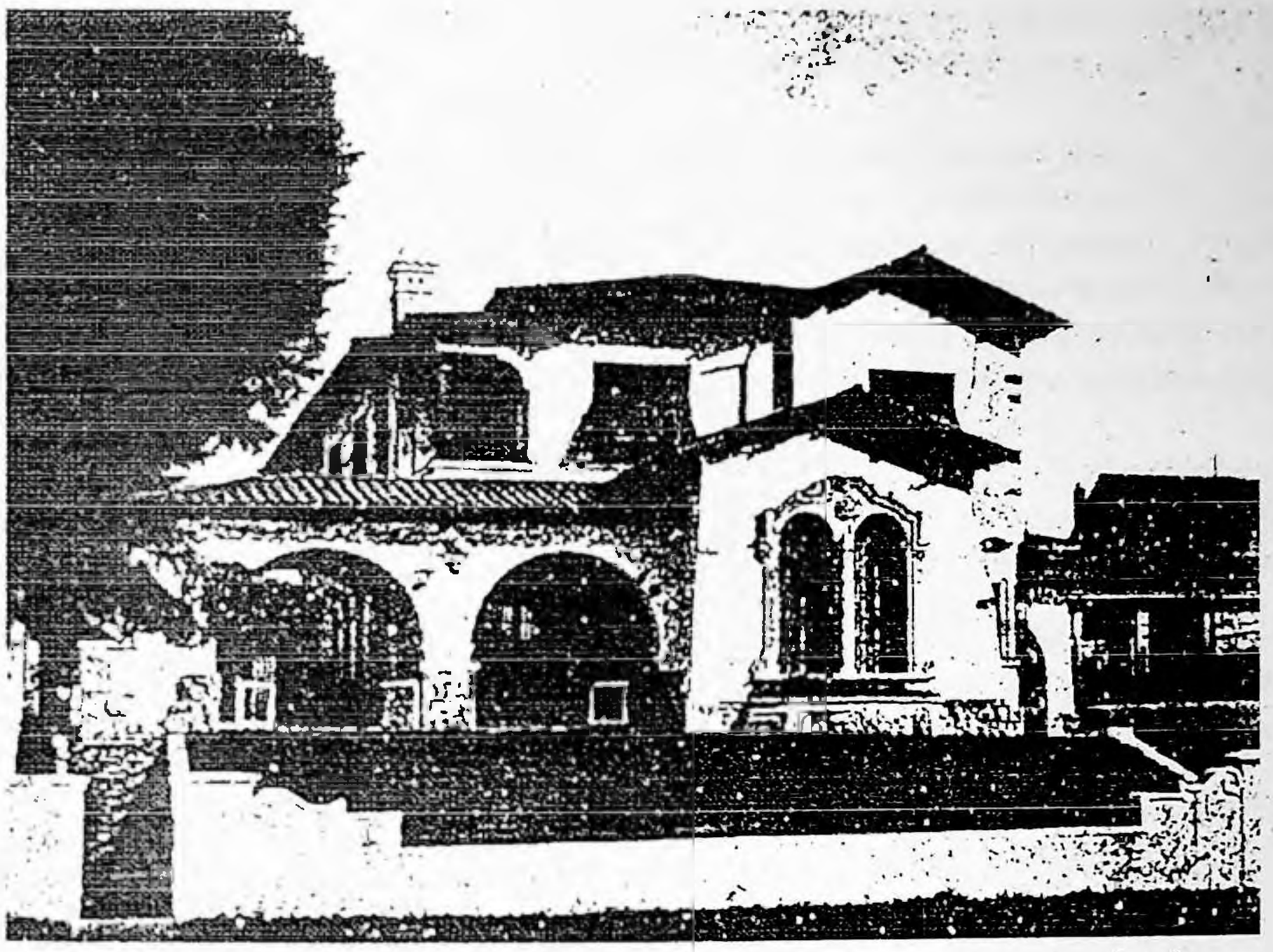
Como também sua similar, a tendência do neocolonial brasileiro, esta linguagem neocolonial "hispano-americana" essencialmente articulava um repertório de elementos decorativos sobre um arcabouço arquitetônico conhecido. Raramente houve alterações espaciais significativas e a introdução de pátios com varandas internas próprias à arquitetura tradicional hispano americana, por exemplo, não se concretizou. A identificação com esta arquitetura era mais superficial e baseada em alguns "falsos", pequenos pátios com chafarizes ou poços, cuja profundidade limitava-se ao nível geral do calçamento do terreno.

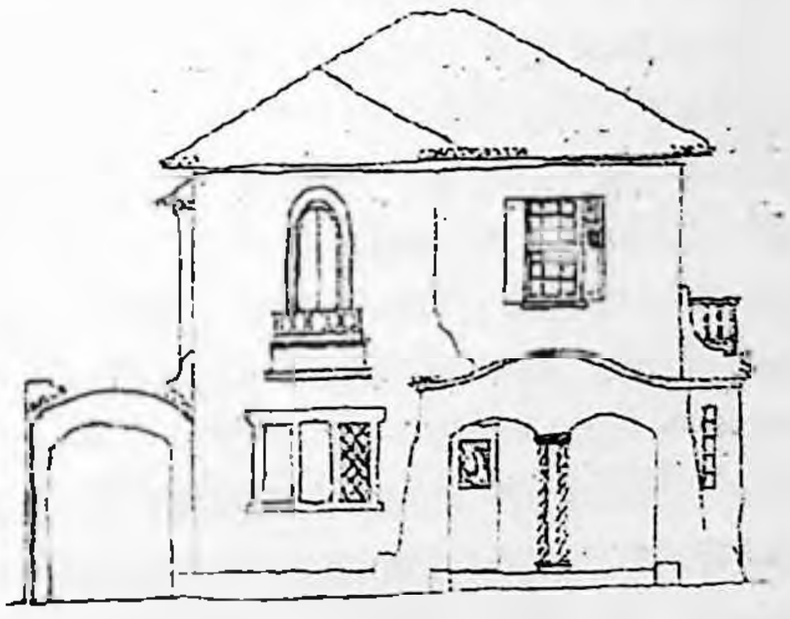
As influências desta arquitetura no panorama paulistano são claras e estão documentadas. Livros de estudo e divulgação do estilo, além de publicações não especializadas e o cinema difundiam modelos e imagens destas casas.[60]

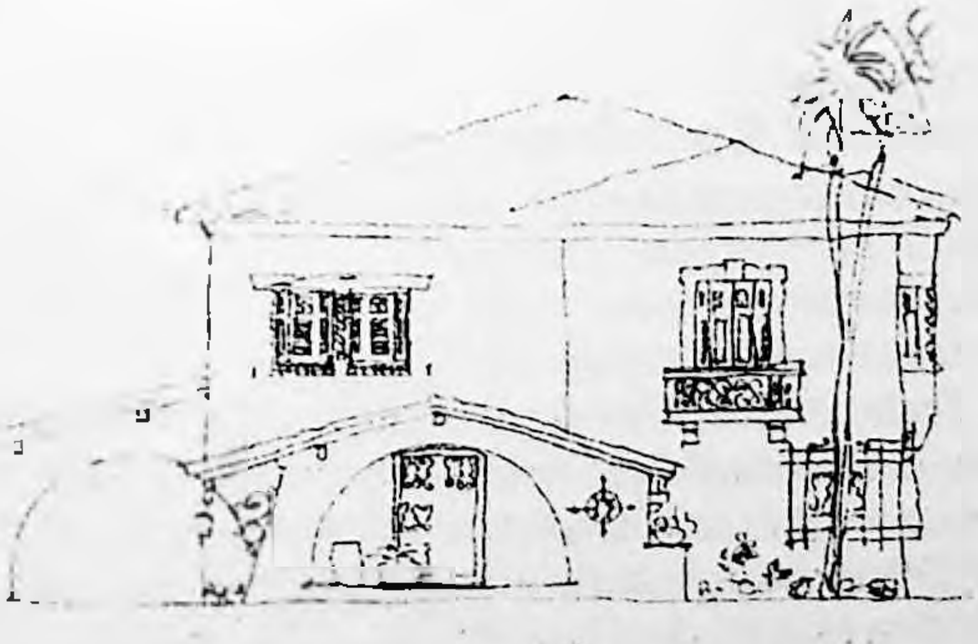
Próximas páginas: II.5.32. Projeto de Moya e Malfati de 1939. Fonte: Acrópole dez 1941, p. 325 e ACC47.7a.8549.280 / II.5.33 Variações sobre o tema do neocolonial hispanoamericano em suas versões mais rebuscadas ou compondo linguagens híbridas e simplificadas. Fonte: ACC

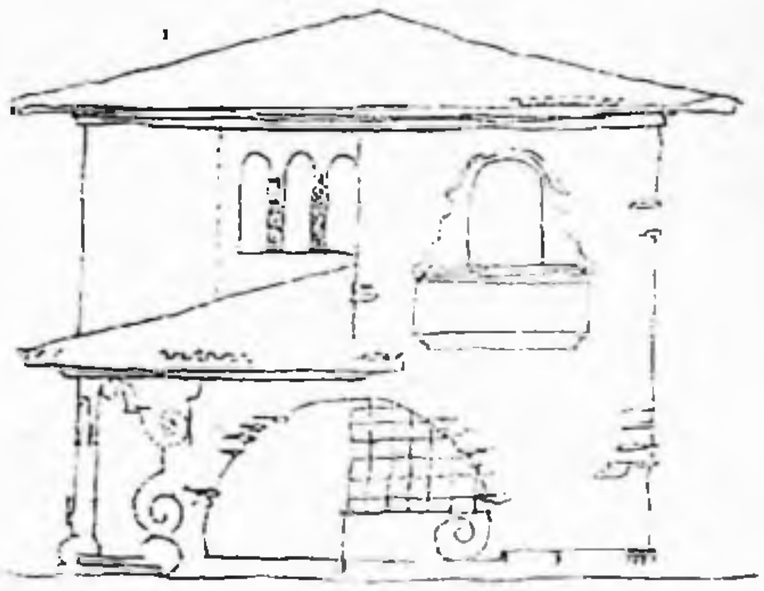
---

[60] NEWCOMB, Rexford. *The spanish house for america*: Its design. furnishing. and garden. Philadelphia & London: Lippincott, 1927. / Os próprios construtores locais que projetaram nesta linguagem publicaram álbuns de suas obras MELLO, Eduardo Kneese de. *Construções de residências*. São Paulo: U.P.I., 1937 / ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES de 1946 publica as obras de Luiz Muzi cf. RODRIGUES. Eduardo. *O estilo missões*. São Paulo: FAUUSP. Dissertação de Mestrado, 1986









É interessante notar que, embora com especificidades em seus atributos formais, as vertentes neocoloniais luso-brasileiras e hispano-americanas tem fundamentos comuns, a partir de suas raízes ideológicas de busca de identidades regionais que transpareciam nas formas. Esta observação é reforçada pela análise da troca entre seus elementos conformando linguagens híbridas. [61] Aliás, é o exame atento de vários exemplares que permite discriminar entre os atributos e formas das duas vertentes, na verdade, distintas e, também, seus intercâmbios e derivações.

Ainda assim, a classificação se faz com muitas superposições pois a migração de formas e ornamentos consagrados em uma linguagem para outras é fenômeno importante que acaba por ir caracterizando estilos intermediários e híbridos. Barras de pedra e, principalmente pedras incrustradas nos arcos ou nas fachadas e o grande arco único no terraço de acesso, por exemplo, foram elementos típicos de uma simplificação da linguagem "hispanica". O que não impediu, porém, que o mesmo tipo de arco aparecesse com certa freqüência em casas normandas, originalmente inspiradas em realidade completamente diversa.

Eduardo Kneese de Mello, arquiteto de muitas obras no Jardim América, realizou muitos projetos vinculados a linguagem missões ou hispanoamericana no início de sua carreira. O arquiteto trabalhava os projetos, fazendo desenhos cuidadosos e detalhados nos quais incluia elementos compondo um clima próprio, com carros, pessoas, ânforas e espécies vegetais próprias à paisagem que era publicada em revistas dos projetos residenciais dos subúrbios dos estados quentes norteamericanos, palmeiras e cactus. Também Oswaldo Bratke, associado a Alberto Botti, recém-formado no período, construiu muitas casas de acordo com esta tendência.

Kneese de Mello, no bairro manteve-se fiel a esta linguagem, enquanto, Bratke e Botti, a equilibraram com outras como a normanda e a ligada ao despojamento

---

[61] O engenheiro civil com escritório em São Paulo, Nestor Gomes de Figueiredo, por exemplo, possuiu um livro (NEWCOMB, op. cit.) sobre o estilo missões, amplamente documentado com fotografias e desenhos de plantas e detalhes ornamentais A inevitabilidade das associações entre os motivos apresentados e os da arquitetura colonial brasileira parecem revelar-se ao se verificar que entre as páginas do livro ele guardou fotografias soltas de Ouro Preto e Congonhas, feitas possivelmente por ele mesmo.

ornamental. Eduardo Kneese e Oswaldo Bratke, futuros expoentes da arquitetura moderna, não reconheciam valor nesta sua produção dos primeiros tempos. [62]

Sua auto-crítica rigorosa baseava-se nos pressupostos que a crítica da arquitetura moderna exerce sobre a que a precedeu - principalmente, no desprezo pelas formas não justificadas pela lógica da racionalidade construtiva. A estética despojada associada à arquitetura moderna não foi aceita amplamente com base nestes pressupostos contudo, já que a simplicidade de linguagens inflitrou-se na arquitetura residencial como mais uma opção decorativa, como se verifica em inúmeros projetos ressidenciais do Jardim América.

5.4. As linguagens geométricas: assimilação e resistências / O crescente despojamento como uma opção estilística

Por volta de 1934, paralelamente à tendência neocolonial hispanoamericana, começaram a aparecer construções cuja linguagem resultava dos processos de simplificação e despojamento ornamental trazidos pelas vanguardas européias e influenciados pelos geometrismos, mas não pelas decorações, da estética art-decó. Esta estética aproximou-se também da arquitetura às vezes chamada "estilo barco", por utilizar elementos formais próprios aos da arquitetura de navios. [63]

Estas construções caracterizam-se pela ausência de ornamentos aplicados; despojamento; linhas retas ou curvas; uso reiterado de elementos metálicos em gradis e peitoris; pequenas janelas circulares e balcões curvos, inspirados em escotilhas e tombadilhos navais; platibandas ocultando os telhados e, ainda, janelas com caixilhos de ferro segmentando em linhas predominantemente horizontais as partes de vidro, no elemento que se consagrou com o nome de vitrôs. Elementos enfim que tentavam adequar-se à sobriedade de linhas propostas pela arquitetura vanguardista internacional. (II.5.35)

---

[62] Entrevista do arquiteto Oswaldo Bratke à autora em 28.01.97 Cf. também depoimentos detalhados e ricos de Kneese de Mello a RODRIGUES. Eduardo J., op. cit.,cap.6 s/p. e SANTOS, Lena Coelho. *Arquitetura Paulista em torno de 1930-1940.* São Paulo: FAUUSP/ Dissertação de Mestrado. 1985. p. 91-104 Projetos de Kneese de Mello: A.C. 08.20.730.272/ 36.17.776.275 / 36.22.688.270 / 44.05.576.266 / 44.18.727.272 / 45.01.754.274 / 46.11.742.273 / 54.08.747.273 / 55.08.839.278. Projetos de Bratke e Botti com linguagem missões A.C. 38.11.321.259 / 42.09a.855.279 / 45.04.835.278 / 45.24.729.272 / 46.07.823.277 /46.09.752.274 / 47.20.863.280 / 47.21.862.280 /50.01a.811.277 /54.01.795.276 / Projeto publicado revista Acrópole maio 1941 / Projetos normandos 40.14.341.259 / 47.09.882.281 / 47.18.851.279 / 49.09a.801a.276 / e projeto Revista Acrópole maio de 1941/ Projetos pragmáticos despojados: 54.09.847.279 / 55.1.5746.273 e dois publicados na revista Acrópole julho de 1941. Consta nos arquivos ACC como de autoria de Bratke e Botti ainda um projeto que o autor não reconheceu 49.13.817.277. Por volta de 1944, após a morte do sócio, Oswaldo Bratke passou a atuar sozinho com uma arquitetura livre de ornamentos. A.C. 31.24.740.273.

[63] Sobre Art Decó cf. DIOS, Jorge Ramos de. El sistema del Art Decó: Centro y Periferia: Un caso de Apropriação en la Arquitectura Latino Americana In: *Cuadernos Escala* 18. Bogotá, Agosto 1991/ Sobre Arquitetura "Estilo Barco" ver MARGENAT. Juan Pedro: Navegantes de La Costa. *Arquitectura "Estilo Barco" en Uruguay*: 1935-1945. Conferência apresentada no 7o. SAL Seminário de Arquitetura Latinoamericana, realizado em São Carlos e São Paulo, em agosto de 1996

O revestimento de cimento misturado com mica de coloração acinzentada brilhante esteve muito vinculado a esta estética, principalmente em seu início. O decorativismo, quando aparecia, limitava-se a desenhos geométricos, em geral abstratos, nos gradis de ferro, nas ferragens de portas e caixilhos de janelas e na massa das platibandas. Estas opções, mais ligadas ao art-decó, porém, não foram as mais frequentes nas casas construídas na segunda metade dos anos 30 no Jardim América em uma estética que tendeu ao despojamento e ao pragmatismo.

A simplificação das linguagens insere-se em panorama mais amplo para o qual convergem vários fatores. É certo que o despojamento ornamental atendia a princípios propostos nas doutrinas das vanguardas arquitetônicas modernas. Mas, as linhas retas e os volumes lisos também faziam parte de um contexto de busca de economia no custo das obras e facilitação dos processos construtivos que já vinha se esboçando no Brasil desde a década de 20. [64]

Esta tendência está bem expressa no depoimento de um profissional cuja família era ligada à construção civil há várias gerações.

> *A construção veio simplificando* [...] *veio se tornando mais moderna* [...] *mais simples. Tirando esta parte mais artesanal. Ficando mais objetiva.*[65]

No processo de verticalização das edificações paulistanas as linguagens vinculadas aos estilos do passado também aos poucos iam sendo abandonadas. Embora em torno do vale do Anhangabaú tenham coexistido um prédio neocolonial e os ecléticos edifício Conde Prates e arranha-céu Martinelli, também havia nas imediações a geometrização art-decó do prédio Saldanha Marinho. E, ainda, no final dos anos 20 o Edifício Columbus de Rino Levi, influenciado pelo racionalismo italiano, prenunciava as linguagens geometrizadas da década seguinte. [66] É também com uma linguagem geométrica e despojada que este arquiteto elabora os estudos para a Casa Ferrabino na Rua Estados Unidos em 1932. Mesmo quando concede em introduzir ornamentos em uma segunda versão deste projeto, o arquiteto atém-se aos geometrismos próprios ao estilo art-decó. [67] (II.5.34)

---

[64] cf. FARAH, Marta Ferreira Santos. *Processos de trabalho na construção habitacional*: Tradição e mudança. São Paulo: Hanna Blume/ FAPES: 1996

[65] Apud, Id. p. 149.

[66] cf. SOHMEK, op. cit/ ANELLI, op. cit.

[67] As duas versões do projeto estão arquivadas na Seção de Projetos da Biblioteca da FAUUSP; nos arquivos da City constam apenas os registros da segunda versão, efetivamente construída. Esta casa infelizmente já foi demolida apesar do tombamento do bairro.

II.5.34

A absorção das linguagens geométricas deu-se através de um processo que tranformava a surpresa e o repúdio às formas despojadas e ao paisagismo feito com espécies "rústicas, "caipiras" e pouco valorizadas em aceitação destes mesmos elementos como moda.

Em São Paulo Gregori Warchavchik havia sido o arauto das novidades, através de seus textos e, também, das casas modernistas que construiu no final da década de 20.[68]

O relato pela imprensa da visita a obras deste arquiteto no Pacaembu durante a realização do 1° Congresso de Habitação de 1931 é preciso neste sentido. Revela a pronta aceitação da proposta modernista à semelhança de modas da indumentária pessoal da "época do cabelo curto e liso". O modernismo, ainda que "escravizado ao cubismo" não fazia muito mais que "limpar as fachadas" sem prejudicar o "máximo conforto possível" aos moradores. A figura de Le Corbusier que avalizara a casa da R. Bahia com "exaltado elogio" contribuía, com certeza, para o poder de atração da novidade:

Na R. Itápolis n ° 61, a casa moderna da "Cia. City"

Muita gente conhece. Ela teve um dia de popularidade. Suas paredes nuas desconcertaram, suas janelas quadradas irritaram, seu ar de fortaleza mexicana causou arrepios. Hoje entrou integralmente em nossos costumes. Venceu. Quem constrói um bangalô, já espeta no terreiro um mandacaru.

---

[68] WARCHAVCHIK, Gregori. Acerca da arquitetura moderna In: Arte em revista, op. cit., p. 5. Manifesto inicialmente publicado com o título de "Futurismo" e com este título no jornal *Correio da Manhã*, em 1 de nov de 1925, manifesto no qual o arquiteto prega o fim da arquitetura de estilos e o estudo da arquitetura clássica como forma de desenvolver o sentido estético, não como modelo e prega os princípios da economia, comodidade e racionalidade construtiva.

Ali foi servida uma mesa de doces e refrescos.

Depois, seguiu-se para a R. Bahia n º 114, afim de visitar a "casa modernista" também construida pelo sr. Gregori Warchavchik.

Nessa residência, o arquiteto aplicou todos os recursos de que, moderadamente dispõe a arquitetura. Preocupando-se quase exclusivamente com a utilidade da residência, a concepção até agora aceita do belo não entrou em consideração.

As dependências todas cuidadosamente estudadas, de modo a proporcionar aos moradores o máximo conforto possivel, foram construidas com simplicidade. A linha reta aplicada em tudo, mas vendo-se que houve um esforço inteligente para que a construção, escravizando-se ao cubismo, não fosse prejudicada no ponto de vista do conforto.

Os congressistas presentes foram unânimes em admirar a construção do sr. Gregori Warchavchik, manifestando o seu agrado aquele (sic) *arquiteto.*

A impressão é agradável. Os que se mantinham em reserva foram logo conquistados. Afinal, pensando bem, os modernistas, não fizeram mais que limpar as fachadas, ampliar e retificar os respiradouros, abrir espaços para a luz e para o ar, suprimir arrebiques, frisos, lambrequins, tudo aquilo que durante muito tempo pareceu enfeitar uma casa. Ora, a época é do cabelo curto e liso, das vestimentas simplissimas, dos sapatos de bico largo. Uma casa modernista é uma casa que alcançou a última simplicidade. Disso surgiu a beleza.

Esta residência de propriedade do sr. Luiz Prado alcançou do arquiteto Le Corbusier, quando aqui esteve, um exaltado elogio.[69]

Os congressistas, unânimes na admiração à casa, aos poucos introduziram formalismos inspirados nestas casas de Warchavchik na arquitetura residencial paulistana. Dentre os profissionais que estavam projetando e construindo casas no Jardim América nos anos seguintes houve vários que participaram do congresso. A visita e os depoimentos não foram os únicos modo de divulgação no evento, complementados por exposição de trabalhos, da qual participaram comerciantes, empresários da construção, a Cia. City mostrando seus loteamentos e obras e arquitetos, como Warchavchik. [70]

A penetração da arquitetura moderna, promovida pelo admirado Le Corbusier, como mais um estilo também é evidente no texto de Antonio Garcia Moya de apresentação para publicação em revista em 1940 de um projeto seu, despojado e

---

[69] ANNAES DO 1º CONGRESSO .... op. cit, p. 326

[70] Id. Lista dos congressistas, p. 377 ; Lista dos expositores, p. 384 / Ver também item B, anexo 4

geométrico, realizado em 1935 para terreno no Pacaembu. Neste texto, o autor expõe cristalinamente sua visão do moderno como uma linguagem, e os limites da atuação do arquiteto diante do gosto do cliente:

> *Le Corbusier pensou, e com razão, que a arquitetura não mais acompanhava o progresso e, com liberdade de ser engenheiro criou formas que por certo nenhum arquiteto do mundo se teria atrevido a imaginar, não porque lhe faltasse capacidade, mas pela simples razão de que o arquiteto vive preso ao gosto do povo e este impõe sua predileção.*
>
> *Le Corbusier prestou pois aos arquitetos um grande serviço como iniciador de outras idéias.*
>
> *Todos os arquitetos do mundo estudam atualmente com afinco o estilo moderno* (grifo nosso) *procurando adaptá-lo à necessidade da vida moderna que tem como imperativo a velocidade.*
>
> *Todos os estilos são bons quando empregados com justeza, porém a tendência moderna é cada vez mais a de eliminar o supérfluo".*[71]

Moya, que participara da Semana de Arte Moderna de 1922, realizara este projeto em 1935 vinculado aos vanguardismos internacionais. O caracterizava como *um modesto esforço, aproveitado por um cliente de idéias modernas* [72] e por ele recebeu o Prêmio Prefeitura do 2° Salão Paulista de Belas Artes. O arquiteto tinha conhecimento das idéias de Le Corbusier e buscava integrá-las a sua capacidade de transitar com "justeza" pelo universo dos estilos. Nos anos seguintes continuou enviando para publicação nas revistas especializadas suas obras de natureza variada, ele mesmo consciente de que pudera realizar um exercício de "estilo moderno" porque encontrara um cliente disponível a aceitar a experiência, já que essencialmente "o arquiteto vive preso ao gosto do povo e este impõe sua predileção".

Ele sabia do que estava falando pois no Jardim América, não houve rupturas efetivas, grandes gestos projetuais modernos ou arquitetura manifesto. E Moya, através de seus projetos no bairro, expressa bem a trajetória de convívio entre as diferentes linguagens.

Entre os anos 20 e 40 seus projetos no Jardim América desenvolveram-se em torno da articulação de elementos que promovem sínteses entre o vocabulário da tradição com outros introduzidos pelo movimento neocolonial e pelos arquitetos britânicos, como o classicismo eclético "neogeorgian" e ainda, o regionalismo "missões" e o romantismo bucólico "normando". [73] (ver, por exemplo, II.5.32)

---

[71] ACRÓPOLE, nov. 1940 - p.241 a 244/ Proj. Prefeitura 50992.34. Esta casa reformada e com os terraços redondos cobertos por Luxalon, ainda existe na esquina da Avenida Pacaembú com R.Tupi.

[72] Id.ibid.

[72] Normanda (47.14.867.280)/ Missões (47.4a.859.280), publicada Acrópole 4, dez.1941, p.325,326/ Georgian

[73] Normanda (47.14.867.280)/ Missões (47.4a.859.280), publicada Acrópole 4, dez.1941, p.325,326/

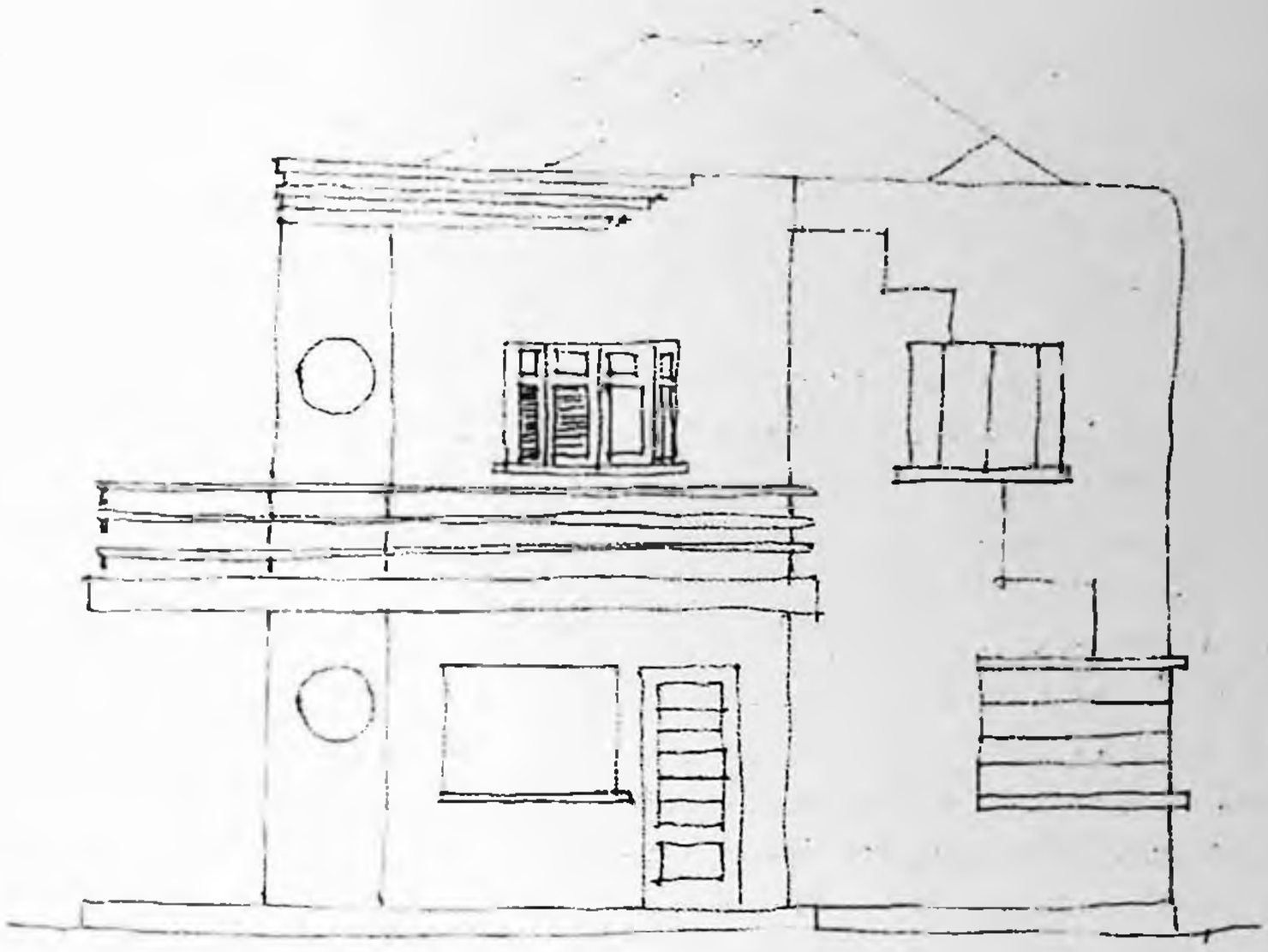
De um modo geral o despojamento expressou-se no Jardim América como a ornamentação em outras tendências. A falta de decoração também foi uma manifestação formalista que revestia, ou "despia" o arcabouço fixo das soluções espacias típicas. As linguagens despidas de ornamentos foram muito comuns, sobretudo nas casas construídas nos lotes menores das zonas de última ocupação.

Um sobrado assimétrico revestido de cal, areia e mica, com um dos cantos arredondado, colunas redondas e absolutamente lisas, como pilotis, delimitando os terraços e também vergas de janelas retas caracterizaram um tipo de residência muito comum na segunda metade dos anos 30. Eventualmente, lembrando a aparência dos navios, havia uma janelinha redonda em um banheiro ou na caixa de escadas, associado ao terraço curvo com guarda-corpo de barras de ferro tubulares. Apesar de normalmente ter cobertura de telhas de barro, só raramente oculto por platibanda, o tom geral desta arquitetura foi determinado pela busca de adequação à linguagem simplificada e geométrica da arquitetura vanguardista européia. Este tipo foi recorrente e comum na prática profissional de vários autores.[74] (II.5.35 e 5.36)

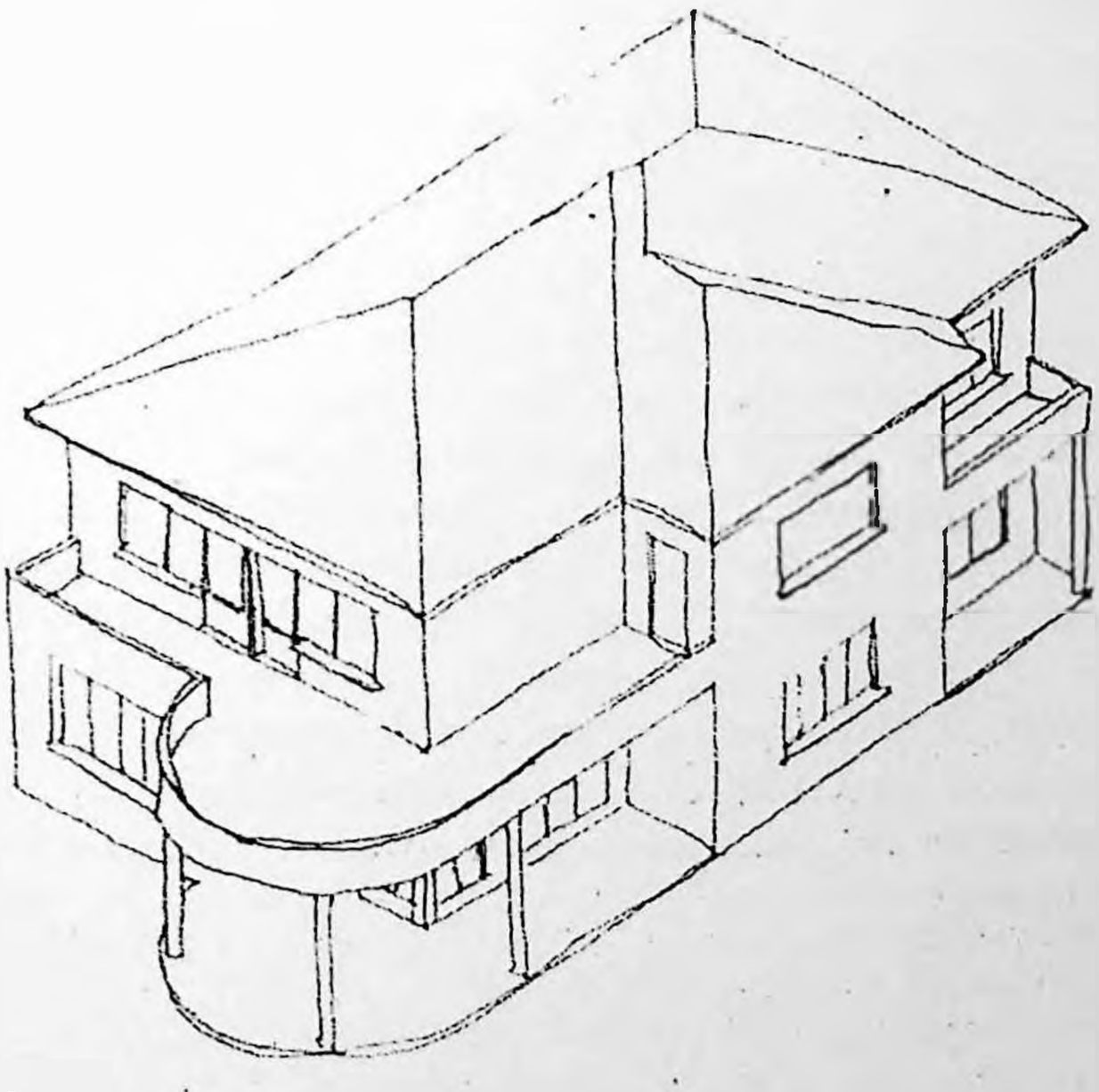
Próximas páginas variações das linguagens geométricas que utilizam as linhas simples e puras e pouca ornamentação.

Georgian (proj.orig.não localizado - City), publicada Acrópole 48, abril de 1942.

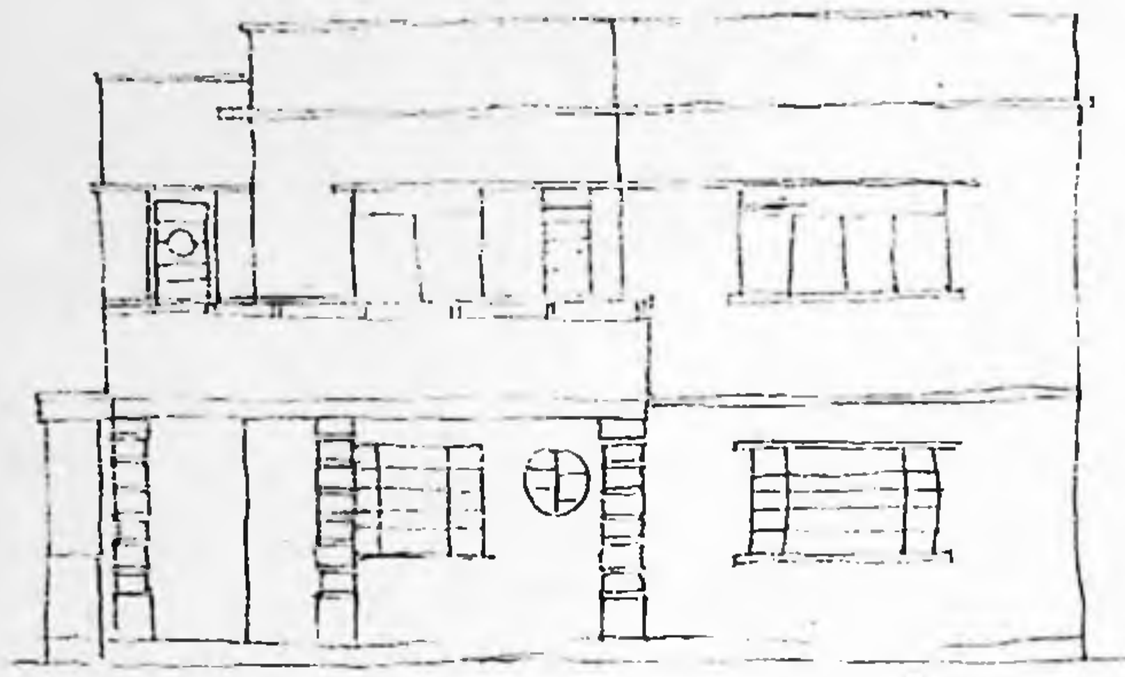
[74] Os projetos ACC arrolados a seguir são expressivos desta tendência Mariano Sieg (08.18.644.268 de setembro de 35 na Rua Guadelupe/ Cia. Construtora Nacional /Weiss e Freitag (31.25.703.271 de dez. de 35 na R. Guayaquil/ Durval Machado (02.09.612.266) - janeiro de 36 (s/ilust.) na R. Guadelupe/ Antonio Mariano da Costa (47.01.831.278 - R. Chile) /Autoria não identificada (55.09.826.277) na R. Chile, com plantas, fachada e foto de 1938/ Amancio Chiodi (55.14.741.273) na R.Cuba c/ des. de fachada e e (56.02.751.273) na mesma rua e Romeu S. Mindlin (55.16.773.275) ainda na mesma rua. Era comum o fato de casas irem absorvendo a estética das vizinhas. Em 1942, cerca de 7 anos depois do aparecimento da tendência Plinio Botelho do Amaral realizou um projeto com as mesmas características na R. Chile (50.09.843.278) / Richter e Lotufo que faziam uma arquitetura clássica simétrica, realizaram em 1939 na R. Groelândia (27.03b.852.279) um projeto simétrico com pórtico curvo influenciados pela moda de volumes redondos. Exemplo que se destaca dos demais, a partir da boa qualidade de representação de seu projeto é o A.C. 47.12.791.276 de autoria de Henrique Mindlin de 1938



II.5.35



II.5.36



II.5.37

Ainda mais sucesso fez um tipo bastante assemelhado, cuja diferença essencial era dada pela inexistência de paredes curvas. A caracteristica principal deste tipo de casas de dois pavimentos foi a de utilizar linhas retas e envazaduras retangulares jamais cercadas por molduras ou ornamentos. Eventualmente a massa poderia receber algum friso, ou linhas simples e paralelas. Nada que se afigurasse como ornamento aposto às fachadas era utilizado. Este gênero estendeu-se até 1945, não raro em lotes vizinhos aos das casas arredondadas. [75] (II.5.37)

Revelando uma tendência ao pragmatismo e ao uso de materiais industrializados as linguagens geométricas com o tempo foram substituindo as janelas de madeira por persianas de enrolar e intensificando o uso de janelas com caixilhos de ferro basculantes nos pavimentos inferiores em ambientes de permanência diurna como salas, escritórios e copas.

Em um período de cerca de dez anos há modas internas aos tipos que os subdividem. Há as sacadas com guarda-corpo de ferro, as colunas e o primeiro pavimento revestidos de pedra; os segmentos da construção revestidos de tijolos aparentes e as jardineiras dependuradas sob as janelas do primeiro pavimento, estas últimas resquícios da década precedente. Cada um desses elementos se rearticulavam, formando sub-grupos dentro do tipo maior cuja característica principal reside na simplificação das linhas, prenunciando a atitude pragmática segundo a qual os materiais disponíveis, técnicas construtivas, industrialização e pré-fabricação de alguns dos componentes seriam utilizados sem o acréscimo de elementos exclusivamente ornamentais. Atitude que se imporia hegemônica na década seguinte e que coincidia em seus resultados, ainda que por percursos diversos e pouco ideologizados, com os preceitos da arquitetura moderna.

---

[75] O Clube. Sociedade Harmonia de Tenis, que ocupou integralmente o antigo jardim semi-público da quadra 42, inaugurado em 1930 e reformado em 1940 expressa nas duas versões de sua arquitetura estas tendências e o progressivo pragmatismo que definiu as linguagens. O projeto do primeiro prédio e fotografias das duas versões estão publicados em *Memória do Harmonia* 1 e 3. São Paulo: Marca D''Agua, 1992 (coord. pesquisa Ana Luisa Martins de Camargo Oliveira)

5.5. Persistências estilísticas

Após 1945 firmou-se uma arquitetura de tendência pragmática nas poucas construções que ainda foram feitas no Jardim América. Na primeira metade da década, contudo, paralelamente ao movimento dominante que se encaminhava para este pragmatismo houve a persistência da arquitetura de estilo que sempre existira no bairro desde seu início.

Apesar da hegemonia de algumas linguagens, outras perpassam todo o período de ocupação do Jardim América, sem deixar de existir completamente desde sua abertura, até quase o final da ocupação do bairro. As casas neocoloniais luso-brasileiras, as chamadas normandas e as de composição clássica, revestidas de diferentes linguagens são exemplos de persistências que alternam períodos de maior ou menor definição e ênfase. Em alguns períodos estas linguagens quase desaparecem para ressurgir logo depois, como é o caso do recrudescimento do estilo neocolonial após seu período de diluição durante a tendência predominante dos estilos "hispano-americanos".

Vale notar que este é um fenômeno que ocorria também em outros bairros da cidade, como o Pacaembu. Neste outro loteamento da City, cuja consolidação se deu principalmente após 1940, também manifesta-se intensamente esta arquitetura mais vinculada a estilos, por exemplo, através do chamado "normando".

O estilo normando é referido frequentemente com ironia pela crítica por seus telhados inclinados prontos para receber tempestades que não viriam e impedir que a neve se acumulasse sobre eles , cuidados injustificáveis do ponto de vista funcional para a realidade brasileira. Evidentemente a escolha por este estilo não era conduzida por justificativas funcionalistas; no Jardim América esteve sempre presente como um tipo estranho e de trajetória comprovadamente formalista, ligeiramente independente do curso das especulações de linguagem de sua arquitetura residencial.

Normando foi o nome genérico empregado para tipos de inspiração romântica aqui caracterizado pelo jogo de telhados de alta inclinação; por empenas voltadas para as fachadas frontais que recebiam falsas estruturas de madeira de enchaimel; pequenas janelas ogivais ou retangulares verticais vedadas com vidros recortados em losangos e, ainda, por outros atributos como portas de madeira pesada. O revestimento variava entre tijolo aparente, pedras, massa pintada de branco, ou uma mistura dos três.

O clima romântico e bucólico também foi responsável em São Paulo neste período por um tipo de casa que se inspirava nas construções de montanha, chamadas de chalet suiço ou casa alpina. Estas casas tinham elementos em comum com o estilo normando como a presença de componentes de madeira, falsos ou verdadeiros. Esta arquitetura que renovava temas já presentes no Brasil no século XIX, contudo, não tiveram presença significativa no Jardim América.

A linguagem normanda presente em casas do bairro mesclava referências da arquitetura vernacular e medieval européia, com alguns elementos da arquitetura tudor angloamericana e da normanda francesa. Assim como houve manuais e publicações que divulgavam outras linguagens, a arquitetura normanda também tinha seus álbuns de ampla circulação apresentando projetos completos e fotografias de casas neste estilo.[76]

O espaço da casa normanda tinha uma planta aproximada aos esquemas assimétricos sem propor inovações. Mas quase como em nenhum outro estilo o "clima" ligado ao tipo se infiltrava no espaço interno da casa. Se no estilo mexicano ou missões havia falsos chafarizes como os presentes nos pátios espanhóis, as casas românticas normandas tinham pequenas janelas, lareiras de abertura ogival como a dos grandes "halls" e salas de armas medievais. O estilo também era composto por forros com estruturas de grossas vigas de madeira aparente envernizadas e arcos e passagens de desenhos ogivais, muitas vezes demarcados com cimento imitando pedra.

Fantasias que não impediam, porém, que os terraços sob estes arcos fossem mobiliados com espreguiçadeiras de vime ou palha. Mobiliário que convidava a um ócio tropical distante do belicismo dos castelos medievais ou da rusticidade das casas camponesas européias cujas imagens estas casas evocavam remotamente. Na verdade um ócio ligado às experiências coloniais européias em países de clima quente, como a dos administradores ingleses nas varandas de seus *bungallows* na India.[77]

Mais uma vez indicando que a coerência de linguagens não era uma premissa neste momento, há que se destacar como exemplo a participação do arquiteto Elisário Bahiana na arquitetura do Jardim América. Ele é o autor de uma residência no mais bem detalhado estilo normando. Trata-se de projeto da década de 40, quase dez anos após o arquiteto ter sido responsável pela concepção dos prédios do Mappin, Saldanha Marinho e do novo Viaduto do Chá, de estética art-decó, eventualmente considerada moderna.[78] Ou ainda a dos sócios Bratke e Botti que construiam casas em diferentes estilos.

---

[76] cf. por exemplo DEFRANCE, Henri. *L' Habitation Normande*. Paris: CH. Massin & Cie. 19??

[77] cf. A.C.49.09a.801a.276 de Bratke e Botti Ver também as fotografias da casa publicadas na Revista Acrópole 49, de maio de 1942, p. 42 onde se vêem os detalhes da arquitetura e os móveis de terraço fabricados por Paschoal Bianco, mas que poderiam ser também de Anselmo Cerello. Aliás, com relação ao mobiliário das varandas, é interessante verificar que este se compõe sempre por móveis de junco ou vime. A rede, de tradição indígena, não aparece nas poucas fotografias localizadas, talvez ainda consideradas muito rústicas antes de 1940.

[78] Casa ainda existente na R. Groelândia. - ACC19.15.780.255, apresentada para aprovação na City em 17.11.1942

II.5.39

Casa de Bratke e Botti situada na Rua Chile (atual 9 de julho). Fonte: ACC49.9a.801.276 / Acrópole maio 1942

A presença do estilo normando foi permanente no Jardim América, embora jamais tenha se afirmado como uma linguagem quantitativamente dominante. Episódica nos anos 20, tem seu período de maior incidência entre 1940 e 1945 quando, junto com o neocolonial, representa um resquício romântico diante da hegemonia da tendência pragmática que ia despojando de ornamentos e de fantasias a arquitetura do Jardim América.

Como as outras tendências mais caracterizadas, o estilo normando também absorveu elementos de outras linguagens, compondo hibridismos de composição formal. Deste modo mesclaram-se pequenas janelas triplas e arcos plenos dos hispanismos com janelas e arcos ogivais e telhados de ponto alto, próprios à sua linguagem. O fato é que a despeito das tendências formais mais evidentes em cada momento de ocupação do Jardim América, exerceram-se durante todo o tempo trocas que compunham linguagens híbridas de presença também marcante.

5.6. Conciliação e concessão: Gregori Warchavchik

Gregori Warchavchik fora o grande divulgador, nos anos 20, das novas tendências internacionais da arquitetura moderna em São Paulo, inicialmente percebida por seus aspectos mais exteriores. Por outro lado, em projetos residenciais no Jardim América realizados após 1930, participou também de um processo paulatino de incorporação de atitudes projetuais que racionalizaram as construções. Seus projetos traduziam uma arquitetura mais clara e limpa do que a média dos seus contemporâneos que também projetavam casas no bairro. Esta maior racionalidade manifesta-se na representação gráfica de seus desenhos, [79] no estudo da distribuição funcional do espaço e em pesquisas de materiais construtivos.

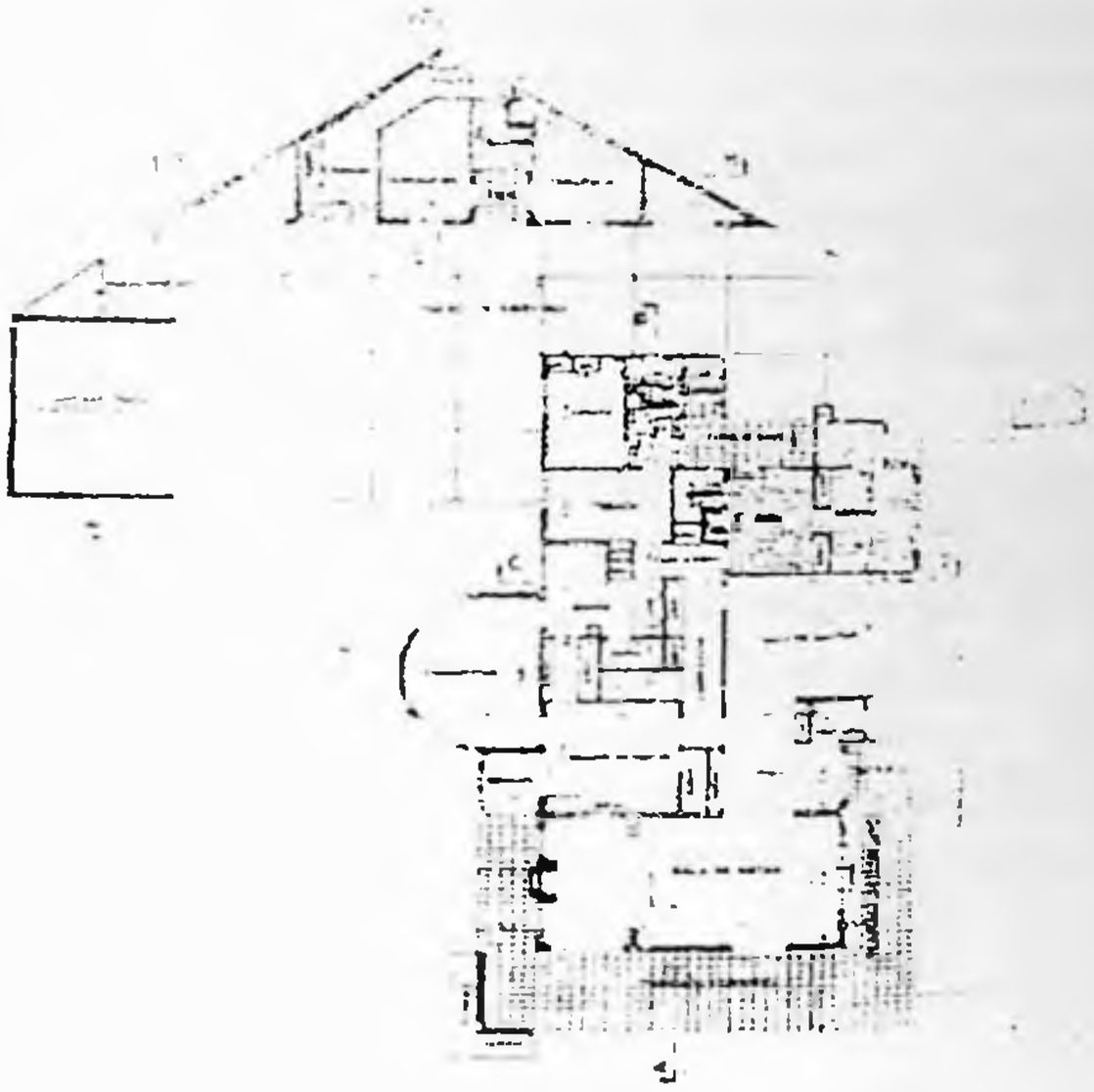
As casas de Gregori Warchavchik no Jardim América, realizadas entre 1935 e 1940, apresentam uma arquitetura de conciliação que não usava o ornamento, mas tampouco recusava o telhado de amplos beirais, nem o escondia atrás de platibandas. Nestas casas o arquiteto não ocultava mais as telhas de barro, descartadas pelos princípios modernos, como fizera em suas casas modernistas. Não se trata do arquiteto dos volumes brancos e prismáticos da Rua Itápolis e Bahia, nem o da primeira casa modernista em São Paulo.

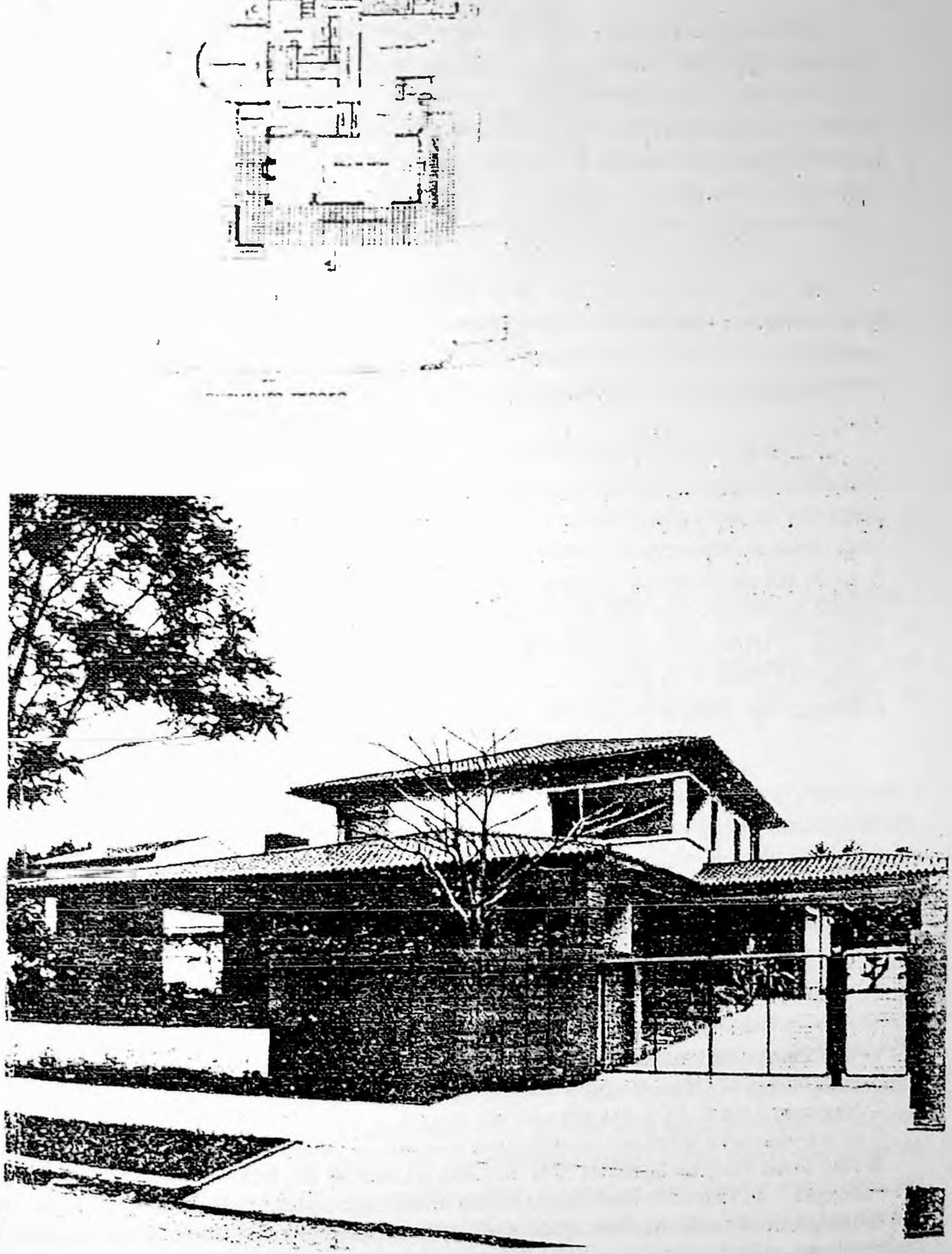
A sua arquitetura neste momento é feita de casas de plantas racionalmente organizadas, ocupação do terreno de forma a criar amplos jardins, áreas de serviço e dependências detalhadas, o que não era comum, pranchas bem desenhadas, composições com linhas retas e econômicas, caixilhos de ferro e telhados com amplos beirais e sem platibandas. O zoneamento e disposições dos cômodos era também muito claro e funcional e o arquiteto utilizava muros curvos, elementos vazados para delimitar jardins e terraços e preservá-los da rua e/ou dos pátios de serviço. [80]

---

[79] Os desenhos de Warchavchik são claros e bem apresentados em pranchas grandes, sempre em escala 1:50, legendados com letras de forma de grande dimensão, com uma caligrafia achatada, comum nas artes gráficas dos anos 30. Aliás, era com uma versão impressa desta letra que compunha seu papel timbrado. Em algumas ocasiões o arquiteto trabalhou para a empresa Severo & Villares e seu nome não aparece na documentação apresentada para aprovação pela Cia. City, sequer nas pranchas de desenho, onde ele era um dos raros autores do período a apresentar um grande carimbo com seu nome e do qual fazia parte também, sua assinatura. A marca de sua arquitetura e da forma pela qual a representava graficamente era tão definida que a autoria de projetos não assinados pôde ser facilmente atribuída no processo de pesquisa e só mais tarde confirmada no caso de projetos publicados. Cf. A.C. 40.10.807.276. Publicada Acrópole 50, jun 42

[80] Residências de Warchavchik de tendência pragmática: A.C.13.07.188.254/ 31.26.705.271/ 40.10.807.276/ 42.13.283.257/ 42.18.565.265/ 47.17a.679.269/ 50.03.428.262





Il. 5.39. Projeto de Warchavchik situado a rua Venezuela de 1939. Fonte: ACC13.07.188.254 e Acrópole. março 1941

Sua obra deste periodo caracterizou-se por uma busca de racionalização do programa e dos esquemas distributivos consagrados. Sem provocar rupturas, organiza melhor a distribuição e os fluxos entre os seus elementos. Warchavhik usava ainda materiais modernos e contemporâneos, tirando partido de suas possibilidades como recursos plásticos. A aparência de suas casas definia-se com o uso de caixilhos de ferro, persianas de enrolar, painéis de azulejos lisos, pisos cerâmicos, muros de tijolos com junta "a prumo", colunas redondas e lisas, entre outros elementos sempre comprometidos com o rigor de linhas puras, simples e geométricas.

Warchavchik em seus projetos de residência a partir dos anos 30 trabalhou distanciado de suas atitudes mais panfletárias de arauto das vanguardas de suas primeiras obras. Não desenha mais manifestos "acerca da arquitetura moderna".[81] Atende às necessidades de seus clientes, aceita suas exigências, avalia os programas e pragmaticamente os adequa a suas pesquisas estéticas, a aspectos de racionalidade construtiva possíveis no estágio de desenvolvimento da indústria brasileira e a parâmetros de funcionalidade e conforto.

São obras coerentes com seus primeiros objetivos de rigor, despojamento e funcionalidade, mas menos "desconcertantes e irritantes" [82], já que ele é mais concessivo e contrapõe-se menos frontalmente à estética e às viabilidades técnicas contemporâneas, por exemplo quando usa as amplas coberturas de telhas de barro.

Por outro lado, em 1945 surpreendente e contraditoriamente a sua própria obra, Warchavchik fez o projeto de duas casas em que se afastava completamente das propostas do seu vanguardismo dos anos 20, sendo mais clássico e em uma delas até recorrendo a ornamentos neoclássicos como balaustres e frontões.[83] Estas obras, fruto de atitude projetual eclética, pairam como um "ruído" a ser melhor estudado em relação às outras casas suas do período. Teria de fato o autor modificado suas crenças a ponto de retroceder a procedimentos que criticara em seus manifestos vanguardistas, ou apenas cedia a exigências de clientes para obter trabalho, o que não se podia confessar nem trinta anos passados?[84]

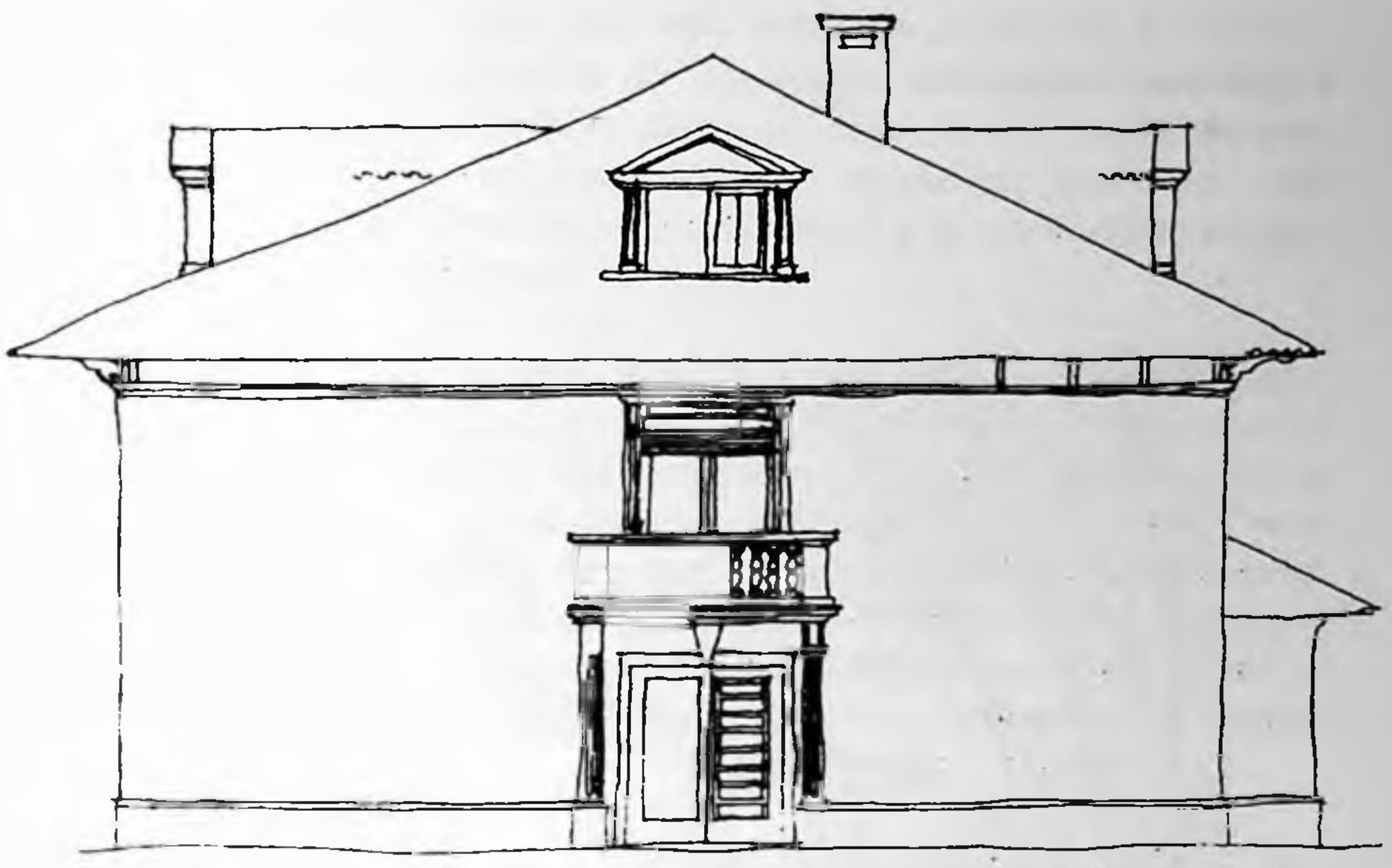
---

[81] WARCHAVCHIK. Gregori. Acerca da arquitetura moderna. op. cit.

[82] Relato da visita às obras durante a realização do 1º CONGRESSO... op. cit.

[83] Neoclássicas : A.C. 14.05.041.249 e 38.14a.762.274

[84] cf. *Warchavchik e as origens da arquitetura moderna no Brasil.* Catálogo de exposição no Museu de Arte de São Paulo em agosto de 1971. Sua obra residencial dos anos 30, mesmo a mais funcional e despojada, foi totalmente desconsiderada pela crítica, não constando de catálogos de sua obra. Na cronologia de obras do arquiteto apresentada na exposição de 1971 não consta nenhum projeto residencial realizado entre 1935 e 1945. Como o autor estava vivo por ocasião desta exposição pode-se supor que, assim como Kneese e Bratke não se reconciliavam com facilidade com a produção de seus primeiros passos. Warchavchik também não atribuía grande valor a esta produção.



II.5.40. Residência com elementos ornamentais das linguagens tradicionais de autoria de Warchavchik em 1945; situada na rua Groelândia e ainda existente. Fonte: ACC 38.14a.762.274

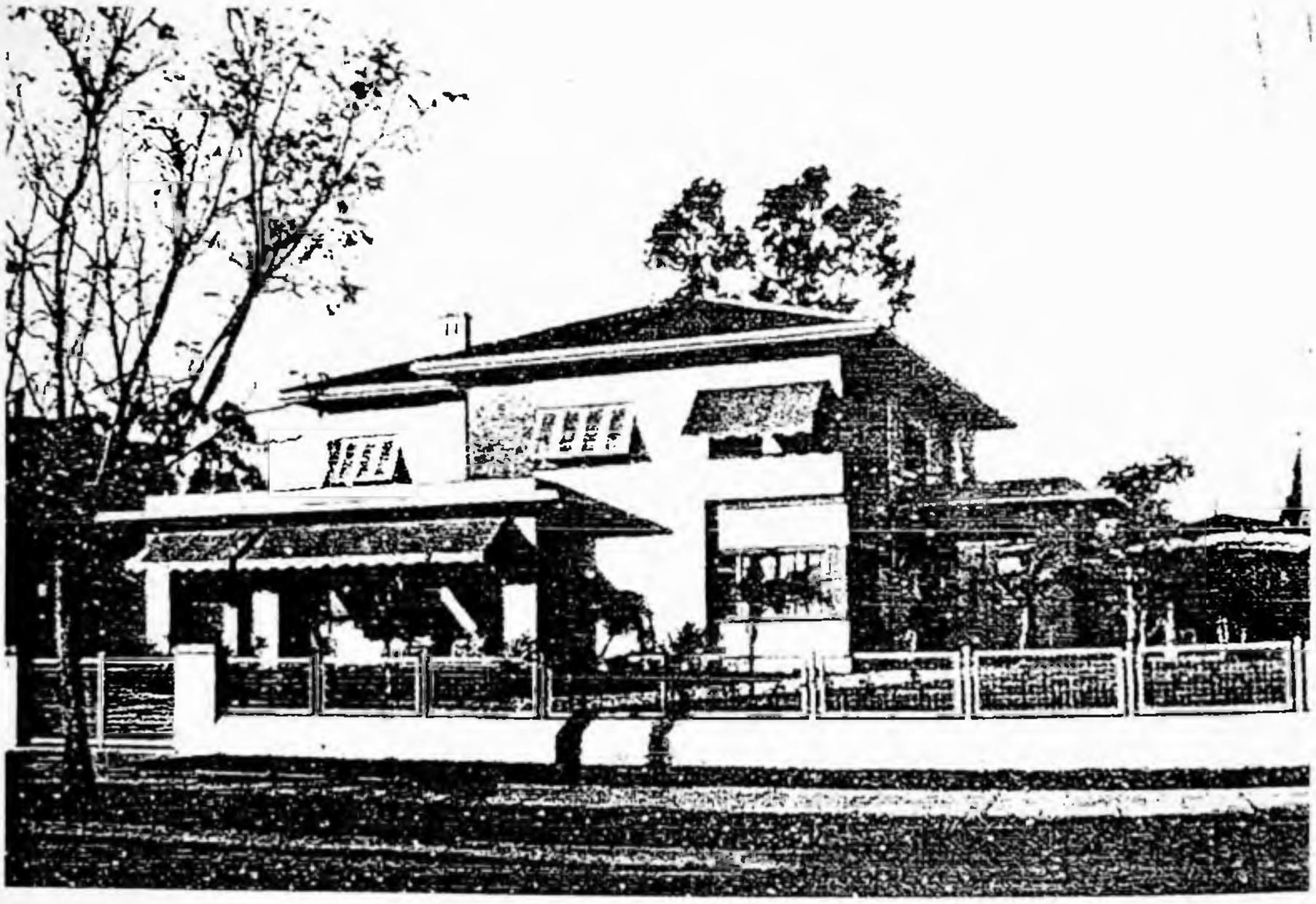
5.7. O final da ocupação do bairro / A década de 40 e os anos 50 / o despojamento assimilado

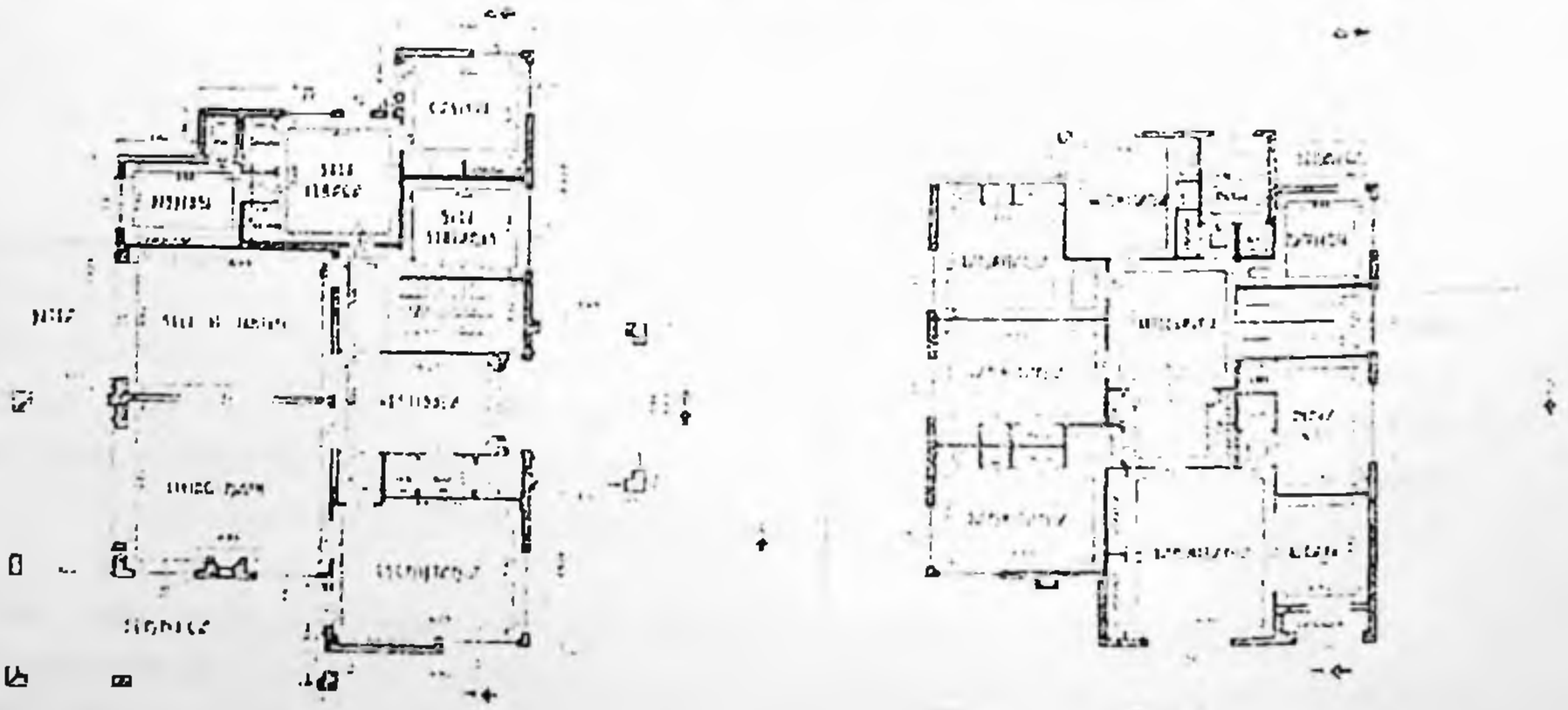
A despeito da permanência das linguagens formalistas provenientes de períodos anteriores, os anos 40 foram marcados principalmente por um movimento de afirmação de uma atitude pragmática que se preocupou em organizar bem, sem alterações importantes, os programas e as soluções espaciais que vinham se consagrando na habitação da classe que habitava o bairro.

A linguagem arquitetônica empregada era cada vez mais simples, despojada e resultante da aparência dos materiais construtivos disponíveis e de sua funcionalidade. Persianas de enrolar, vergas retas, basculantes de ferro, gradis e peitoris de elementos de linhas puras. Entre 1945 e 1958 as vinte casas que foram construídas progressivamente aproximaram-se de uma arquitetura pragmática que absorvia simplificações e uso racional de materiais e procedimentos construtivos.

O tom geral foi regido cada vez mais por um despojado pragmatismo. As plantas organizaram-se com racionalidade. Abriu-se também espaço para experimentações. Os telhados de quatro águas das versões mais simples pôde ser oculto, quase plano feito de telhas de fibro-cimento, ou vencer vãos com apenas uma água inclinada do mesmo material. As vergas e lajes de abrigo de automóveis tiveram linhas retas, persianas de enrolar vedaram as janelas e os revestimentos receberam em alguns segmentos um tratamento feito com finas lâminas de pedra-mineira superpostas horizontalmente e a aparência, eventualmente, se completou com elementos vazados que trouxeram

variedade e colorido à aparência final das casas, absorvidas por arquitetos, engenheiros e construtoras [85]





II.5.41.
Residência construida pela Sociedade Construtora de Imóveis na rua Guadelupe em 1939. Fonte: ACC 09.09.708.271 e Acrópole setembro de 1941

---

[85] Exemplares ligados à tendência pragmática dos anos 50: Telhado oculto: A.C. 16.18.092.251 de Mario Marchisio de 1954 / Telhado oculto. cobertura de uma água A.C.56.07.850.279 de Lucjan Korngold. projeto de 1948.

De uma certa forma tratava-se do coroamento da linguagem despojada e simplificada que vinha se esboçando desde os anos 30. No Jardim América, propriamente, não houve manifestações da arquitetura residencial mais reconhecidamente moderna, apenas episódios e prenúncios do que se implantaria após 1950 em outros bairros de São Paulo.

A nova arquitetura de pérgolas, lajes finas, suportadas por pilares delgados, elementos vazados, tijolos de vidro, revestimentos de pedra mineira, muros curvos e rústicos de pedras, integração da casa a jardins compostos por espécies nativas praticamente não existiu no Jardim América. Estes são elementos de uma busca arquitetônica cuja aparência não resultava mais de uma pele que revestia um esquema espacial previamente concebido, mas que buscava integrar fachadas, materiais e espaço interno e externo, em um todo único. Uma arquitetura que repropunha os esquemas tradicionais de distribuição, funcionalidade e zoneamento dos espaços internos tradicionais da casa.

Esta arquitetura, porém, estava se operando fora dos limites restritos do Jardim América, já que a sua efetiva ocupação ocorrera em um momento precedente no qual até o despojamento era um recurso de linguagem.

Considerações finais

Considerações finais

O Jardim América, primeiro passo da extensa atuação urbanizadora da Cia. City em São Paulo, caracterizou-se como experiência inovadora e como modelo para o futuro desenvolvimento de bairros residenciais na cidade.

A City, a partir desta primeira experiência, contribuiu muito para a intensificacão da tendência que estabeleceu uma setorização do zoneamento da cidade segundo suas classes sociais. A ocupação preferencial do eixo sudoeste pelos bairros residenciais de elite que vinha se delineando desde o século XIX com os bairros de Campos Eliseos, Higienópolis e com a criação da Avenida Paulista foi reforçada pela atuação da empresa, cujas terras localizavam-se orientadas nesta direção.

O estabelecimento de um padrão para seus loteamentos disseminou-se como um modelo copiado por outros empreendedores pelas terras vizinhas ou por loteamentos que tinham o mesmo objetivo. O padrão criado foi o das áreas diferenciadas por suas ruas sinuosas, limpas, ajardinadas e arborizadas que margeavam "palacetes e bangalôs" entremeados por vegetação. A delimitação entre os espaços públicos e privados era feita por cercas vivas de pouca altura que também contribuíam para a criação da atmosfera harmônica e bucólica.

Na eleição deste modelo urbanístico a empresa lançou mão das experiências do urbanismo ajardinado que vinha alcançando tanto sucesso na Europa na primeira década do século XX, sobretudo a partir da criação da cidade-jardim de Letchworth e do bairro londrino de Hampstead.

O processo de criação de subúrbios ajardinados, porém, tinha trajetória mais ampla de integração de cidade, arquitetura e natureza, da qual estes dois exemplos britânicos faziam parte. Os arquitetos responsáveis por estas concepções, Unwin e Parker, participavam desta tradição do mesmo modo que a arquitetura que concebiam

A City não se limitou a escolher o modelo em voga, mas contratou estes dois arquitetos, seus autores, para dar forma a um projeto de ocupação de suas terras paulistanas.

Barry Parker, deslocado para implantar o projeto em São Paulo, adaptou-o à realidade local mas, fez mais que isto, ajudou a dar forma e sentido, não apenas ao projeto urbanístico, e a concepções de arquitetura que a ele se adequassem, mas ao planejamento e definição das estratégias de comercialização eficientes.

Para tal buscou captar as especificidades da cultura local para elaboração de suias propostas. O modelo genérico dos bairros-jardins amplamente aceito e difundido a partir de suas primeiras propostas demonstram que foi feliz. Em aspectos mais

particularizados como os inerentes à distribuição dos espaços internos da casa ou da divisão dos espaços públicos e privados como o dos jardins dos miolos de quadra, porém, suas idéias "estrangeiras" não tiveram ressonância.

Os dois eixos complementares que caracterizaram a Companhia City em sua atuação em São Paulo foram os relativos aos mecanismos para a obtenção de lucro e à construção de uma imagem pública que se confundia com a paisagem dos bairros que concretizou.

A partir do Jardim América foram testadas estratégias para a atração de compradores e estabelecimento dos modelos das casas a serem construídas. Neste processo definiram-se o perfil desejado para os moradores e os padrões da arquitetura. As casas que se construíssem não poderiam ser quaisquer casas. Do mesmo modo que o bairro, por seu desenho, deveria destacar-se dos demais, a qualidade da arquitetura também deveria ser elemento de distinção. Daí os mecanismos para controlar o tipo de comprador, sua capacidade orçamentária, a confiabilidade do arquiteto e construtor de sua escolha, tanto do ponto de vista de sua capacitação financeira, quanto técnica.

A ocupação da enorme extensão de área que havia sido adquirida inicialmente também foi planejada. Optou-se por ir lançando os bairros aos poucos, fazendo com que a consolidação de uma imagem em um local, atuasse como chamariz para outros. As estratégias não visaram a simples venda imediata, mas o sucesso comercial através da formação de uma identidade para os bairros que aos poucos foram sendo postos a venda.

Entre o lucro e a identidade, entre o contrôle e a construção da imagem do bairro e a flexibilização de seu desenho; entre o estabelecimento de padrões arquitetônicos e de moradores que deles se utilizassem e a redefinição destes parâmetros; rigorosa no cumprimento das diretrizes pré-estabelecidas e maleável no redirecionamento de algumas delas, permanentemente redesenhando suas estratégias, assim atuou a City na primeira metade do século XX em São Paulo.

Os dois polos que objetivava em sua atuação são na verdade um - obter lucros. A questão é que na história do lucro com especulação imobiliária em São Paulo, acostumou-se a pensar em ganhos predatórios, em "extrativismo" aleatório. A City não agiu deste modo, mas sim com um planejamento estratégico de forma a obter ganhos duradouros. Esta estratégia residiu na exploração planejada de cada etapa, lançando as bases para o futuro.

Em primeiro lugar, sedimentou-se a imagem de companhia que lançava uma paisagem urbana distinta, elegante, organizada, pitoresca e ajardinada, ainda hoje tão valorizada. Estabelecida esta imagem, podia-se explorar outras áreas, mas mais que isto, podia-se ganhar mais na própria área inicial. As dificuldades com a manutenção dos jardins semi-públicos do interior das quadras do Jardim América foram reais e consumiram as instâncias jurídicas da companhia. Estes jardins tinham sido um dos maiores atrativos da paisagem do bairro e haviam sido muito prezados pelos primeiros moradores e por Barry Parker, o idealizador de toda a

ocupação, cujos méritos eram reconhecidos e respeitados pelos administradores da City.

Mas, há que se refletir que subúrbios sem cercas, jardins semi-públicos no interior das quadras mantidos pelos proprietários das casas vizinhas, fachadas frontais pouco importantes, foram visões de arquitetura e de cidade de Barry Parker que não encontraram efetiva ressonância no Jardim América. Resultavam de conceitos e vivências culturais que não acomodavam as tradições brasileiras.

Inicialmente, deve ter sido penoso para os admisnitradores da City abrir mão de um elemento tão valorizado do conjunto urbanístico. Mas, impossibilitadas as vias para que estes jardins permanecessem, deve ter sido motivo de regosijo o movimento comercial e o aumento do retorno financeiro que seu retalhamento e venda representaram. Ainda mais que esta ampliação, solução simples e pragmática, se dava no interior dos quarteirões, sem que fossem alteradas as faces externas das quadras. Ou seja, em última instância, não modificavam a imagem e a aparência do bairro. Entre o lucro e a identidade que vinha projetando para si desde a aquisição dos terrenos cerca de vinte anos antes, a City ficava com os dois.

***

O Jardim América apresentava características especias é certo, devido ao seu urbanismo e à integração da arquitetura na paisagem. Mas esta arquitetura, a maior parte de suas casas, em sua essência fez parte de um desenvolvimento da casa isolada paulistana que vinha se procedendo também em outras regiões da cidade.

Neste sentido, a arquitetura dos arquitetos britânicos e, em especial de Barry Parker, não resultou modelar como se pretendia. As casas que efetivaram o Jardim América como um bairro bem sucedido fazem parte do processo de definição da casa burguesa paulistana que já vinha se processando desde o século passado. É um processo que está representado no bairro no conjunto de soluções empregadas, em seus programas, na articulação espacial dos componentes das plantas das casas e na eleição de linguagens plásticas que conferiam sua aparência final.

Os espaços organizaram-se invariavelmente consagrando o esquema distributivo tripartido que estabelece os setores íntimo, social e de serviços. Ao mesmo tempo, sem romper com este esquema, foram aos poucos incorporando e assimilando acomodações introduzidas por mudanças de hábito.

São exemplos dos novos hábitos que se refletiram nas plantas das casas do Jardim América a introdução do automóvel como um "personagem" do ambiente habitacional nos anos 30. O carro e a garagem que o abrigava ajudaram a definir as edículas tão características das residências paulistas. Junto com a garagem nos fundos do terreno estavam as lavanderias e as dependências de empregados, que migraram para fora da construção principal.

Conforme passaram-se os anos aumentaram o número de banheiros no setor íntimo e, no de serviços, as cozinhas deixaram de ser um puxado e foram aos poucos integradas na construção principal.

São exemplos ilustrativos das poucas alterações havidas num espaço de tempo relativamente curto. Mas de qualquer modo neste processo ficaram distantes e distintas as casas dos ricos com mordomos índios, como a que tinha D. Veridiana Prado em Higienópolis no final do século XIX, e os sobrados de três dormitórios construídos na Rua Cuba do Jardim América na década de 40.

No panorama geral da arquitetura do período de consolidação do Jardim América as categorias de distribuição de espaços e de tratamento plástico das fachadas ainda eram tratadas dissociadamente. Plantas e fachadas eram idealizadas independentemente umas das outras de modo que à variedade aparente das frentes das casas corresponderam planos internos pouco diversificados.

As opções de fachadas das casas do Jardim América foram conduzidas por vários fatores dentro do espírito de liberdade estilística vigente no período em que o bairro foi ocupado. Havia linguagens predominantes em um período acompanhadas pela maioria, opções híbridas que mesclavam elementos destas tendências mais configuradas e, também, soluções mais particulares ligadas a algumas modas mais restritas, além de alguns poucos episódios de uma arquitetura que não se ligava a estilos e que manifestava a marca individual de seus autores.

Um processo interessante aponta a sintonia ou antecipação entre a escolha da linguagem arquitetônica dos poucos edifícios comerciais e intitucionais do bairro e a renovação das opções formais e plásticas da arquitetura residencial.

Assim, já em 1917, o Clube Paulistano foi projetado e construído pelo propositor do estilo neocolonial em São Paulo, Ricardo Severo, seguindo esta tendência. Mais tarde, o estilo missões foi introduzido por um posto de gasolina na rua Estados Unidos, um pouco antes que os hispanismos "vestissem" as casas do Jardim América. A construção de um conjunto comercial art-decó na mesma rua e o Clube Harmonia de arquitetura despojada coincidem com o período em que os geometrismos passaram a fazer parte da arquitetura das casas em meados da década de 30. Da mesma forma o projeto da Igreja N. Sra. do Brasil, de um neocolonial luso-brasileiro retórico e elaborado, foi realizado no início dos anos 40, quando esta tendência teve um recrudescimento nas casas do bairro.

Residências que introduziam novas soluções e linguagens tinham também eventualmente "um efeito demonstração". Assim, acompanhando-se a cronologia de ocupação de lotes, por exemplo, nas ruas sem saída abertas nos anos 30, verifica-se que uma casa em estilo "normando" ou "missões" recém-construída era logo seguida por outra em frente ou em vizinhança próxima.

As tendências gerais aceitas e incorporadas pelo coletivo podiam, por sua vez, ter o efeito de refrear projetos muito inusitados. É o caso de Rino Levi na Casa Ferrabino que teve que recuar de um projeto de linguagem despojada e modernizante, para uma fachada guarnecida com alguns ornamentos, para que este projeto fosse aceito pelos proprietários.

Reformas de casas prontas ou em obras também eram feitas, visando muitas vezes pouca alteração de espaço, mas exclusiva ou substancialmente a adequação das fachadas a novas linguagens.

Há vários exemplos de reformas que, quase unicamente, propunham mudanças formais e decorativas e são elucidativos das linguagens de que se constituiu a arquitetura do Jardim América e dos ritmos que faziam sua aceitação mutante no tempo.

Este comportamento de efetuar modificações com o objetivo principal de alterar a aparência das casas, na verdade ainda não se extingiu e a observação das intervenções que hoje ocorrem nas casas dos bairros-jardins traduzem, ironicamente, saudosismo de soluções formais presentes no Jardim América dos anos 20

O alvo das intervenções atuais são as casas sobretudo dos anos 40 realizadas por uma arquitetura pragmática que buscava o despojamento e desvincular-se a utilização de elementos decorativos. Estas reformas atuais criam mais banheiros, aumentam as vagas para automóveis, a duras penas tentam encaixar piscinas em terrenos que não as previam. Mas são, principalmente, obras que introduzem marcações de cunhais, molduras e/ou floreiras sob as janelas, *baywindows* diminutas e que pouca luz trazem com seus vidros opacos. Arrancam-se vitrôs e revestimentos de pedras, alvenarias de tijolos antes recobertas por argamassa são expostas, colocam-se venezianas, são encaixados pequenos frontões clássicos nas platibandas lisas, executam-se revestimentos pintados e elementos decorativos que evocam posturas que precederam o despojamento arquitetônico. São retomados assim temas presentes nas primeiras construções residenciais da City no Jardim América no começo da década de 20.

Ainda refletindo-se sobre as tendências arquitetônicas presentes na consolidação do bairro há que se verificar que não se pode analisá-las sob os princípios críticos esboçados pelo arcabouço teórico da arquitetura moderna.

A análise do conjunto de casas que deram concretude e vida ao bairro reforçam a idéia de que não cabe buscar funcionalidade, racionalismo ou coerência estilística e formal neste conjunto. Categorias sob as quais se fundamenta a arquitetura moderna como coerência entre técnicas, forma e função; verdade dos materiais e recusa ao ornamento, não são úteis para entender uma produção que não se baseava em seus pressupostos.

Não se pode buscar verdade dos materiais e funcionalismo em produção que não se fazia segundo estas premissas. Esta vertente de análise ou de crítica impede o reconhecimento de qualquer valor nesta produção e cria o desconforto sentido por seus próprios autores que posteriormente desenvolveram-se como arquitetos modernos de reconhecida projeção, como Eduardo Kneese de Mello e Oswaldo Bratke.

Kneese de Mello referia-se a suas primeiras obras como passos ainda ignorantes, Oswaldo Bratke como atendimento a exigência de clientes. Seria esta também a

explicação para os "maus passos" de Jacques Pillon, Elisário Bahiana e Gregori Warchavchik quando claramente fizeram obras de "estilo", mesmo depois de terem realizado obras mais reconhecidamente modernas?

O que transparece do estudo do grande grupo de casas do Jardim América é que sua arquitetura foi fruto de uma empreitada na qual se buscou sobretudo acomodar com conforto a classe que a construía. Uma classe social que crescia quantitativamente e que, como nunca antes, procurava profissionais para construir suas casas próprias.

Não estavam ali as casas construídas em bloco para serem alugadas ou os conjuntos habitacionais populares. Tratava-se da casa destinada a uma família que levava quinze, vinte anos para pagar uma residência que seria sua. Esta casa abrigava a família e também uma fantasia. Esta fantasia, de modelos mais ou menos coletivos, compartilhada ou imposta aos arquitetos e construtores, delineava as tendências estéticas predominantes em cada período.

Arquitetos, mais comumente engenheiros-arquitetos, tiveram participacão crescente neste processo de construir as casas das classes médias e altas dos habitantes do Jardim América. Nem seus clientes nem a maioria dos profissionais estavam efetivamente sintonizados com as discussões das vanguardas arquitetônicas do período. Menos ainda manifestavam preocupações sobre questões sociais, permanecendo alheios aos crescentes déficits de moradia na São Paulo dos anos 20.

A clientela do Jardim América estava perseguindo seus próprios sonhos de construir uma casa, em geral parecida com alguma que já tinha visto antes. Era importante que esta casa promovesse uma imagem de status de seus moradores proporcional ao empenho que estes estavam tendo para obtê-la. A presença de propostas realmente inovadoras no Jardim América foi tão episódica que seus efeitos custaram a aparecer.

Ao invés de propostas inovadoras que frutificassem, aconteceu até o contrário, a presença de um vanguardista apaziguado e conciliador, quando não até rendido aos desejos fantasiosos da clientela como foi o caso de Warchavchik. Quando, raramente, o contato com as vanguardas ocorreu o resultado foi um choque doloroso e tranformador como para Kneese de Mello, ao conhecer a obra de arquitetos modernos do Rio de Janeiro nos anos 40. Ao confrontá-la com seus próprios projetos de linguagem neocolonial hispanoamericana que até então tanto o orgulhavam, o arquiteto renegou duramente o seu passado, ao considerá-lo mentiroso e, cada vez menos, projetou residências. A única proposta de arquitetura efetivamente inovadora no Jardim América, a casa em torno de um pátio de Bernardo Rudowsky, ficou escondida de seus vizinhos por um muro e não teve seqüência na arquitetura paulistana por longo período.

O Jardim América, construído com um plano que se afastava das dimensões utópicas e sociais que caracterizavam a origem de seu modelo urbanístico, foi consolidado com casas fruto de uma postura descomprometida, pragmática e

pouco revolucionária que permitiu a ocupação de um bairro de mais de seissentos lotes em pouco mais de trinta anos.

Sua paisagem e seu modelo urbanístico tem sido renovadamente valorizados ao passo que sua arquitetura desmerecida. A questão é como é possível valorizar a contribuição do bairro à imagem da cidade, como tem feito as políticas preservacionistas, sem levar em consideração o que deu vida a ele, as casas de seus moradores? A observação dos efeitos da preservação oficial do Jardim América nos últimos dez anos, que protege seu parcelamento do solo, suas árvores e o traçado de suas ruas, desconectados de suas edificações, permite verificar que esta política tem-se mostrado absolutamente limitada no alcance dos objetivos a que se propõe, senão mesmo, ineficaz. Na verdade a imagem efetiva do bairro não são apenas o traçado de suas ruas e sua vegetação - é também a arquitetura lá construída.

Bibliografia

Bibliografia citada:

ACKERMAN. James. *The villa*: Form and Ideology of Country Houses. Princeton: Princeton University Press, 1995

ACRÓPOLE, julho 1941

ACRÓPOLE, nov. 1940

AMARAL. Aracy (coord.). *Arquitectura neocolonial*. São Paulo: Memorial: Fondo de Cultura Económica.

AMERICANO. Jorge. *São Paulo nesse tempo (1915-1935):* São Paulo: Melhoramentos, 1962.

ANDRADE. Francisco de Paula Dias. *Subsídios para o estudo da influência da legislação na ordenação e na arquitetura das cidades no Brasil*. São Paulo: Tese para Concurso de Cátedra. EPUSP. 1966

ANELLI. Renato. *Arquitetura e cidade na obra de Rino Levi*. São Paulo: FAUUSP. Tese de Doutoramento. 1995

ANNAES DO 1º CONGRESSO DE HABITAÇÃO. São Paulo: Publicação oficial, Maio de 1931

Architectural Design nº 51- 10/11 1981 "The Anglo-American Suburb"

Arquitectura n 178 dc 1933. Baroffio

ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES de 1946

ARTE EM REVISTA 4: São Paulo: CEAC, 1983, 2ª ed.

AZEVEDO. Aroldo (org.) *A cidade de São Paulo*: Estudos de Geografia Urbana. São Paulo. Nacional. 1958, 4 vols.

BACELLI. Ronci. *A presença da Cia. City em São Paulo (1915-1940) e a implantação do Primeiro Bairro-Jardim*. São Paulo. Dissertação de Mestrado. FFCLUSP, Depto. de História., 1982, p. 137

BERTOZZI. Paolo. L'esperimento: New Earswick ; La prima città-giardino: Letchworth Garden-City: La difusione del modelo: Hampstead Garden Suburb In: TAGLIAVENTI. Gabriele.(cur.). *Città giardino. Garden city*. Roma. Gangemi Editore, 199?. ...

BONDUKI. Nabil Georges. Origens do Problema da Habitação Popular em São Paulo. *Espaço e Debate*. São Paulo, n.5, p.81-111, março-junho 1982

BOUVARD, Joseph. Relatório à Prefeitura de 15.05.1911 apud TOLEDO, Benedito Lima de. *Três cidades em um século*. São Paulo. Duas cidades, 1981

BRUNO. Ernani Silva. *Memória da Cidade de São Paulo*: Depoimentos de Moradores e Visitantes/ 1553-1958. São Paulo, Prefeitura do Município de São Paulo, Departamento do Patrimônio Histórico, 1981

CALABI. Donatella (cura). *Architettura domestica in GranBretagna: 1890-1939*. Milão: Electa, 1982

CARVALHO. M. Cristina Wolff. *A arquitetura de Ramos de Azevedo*. São Paulo: FAUUSP :Tese de Doutoramento, 1996

CHERRY, Gordon E. La politica della casa in Gran Bretagna, 1890-1939: Aspetti istituzionali p. 11-22 In : CALABI, Donatella (cura). *Architettura domestica in Gran Bretagna* 1890-1939. Milão: Electa. 1982

CONDEPHAAT. Processo 23972/85 - Relativo ao tombamento do bairro do Pacaembu

---------- Processo 23372/85 - Relativo ao tombamento dos "jardins"

COOLIDGE, John. American Architecture: The search for tradition. In: DELONG, David G. et al. *American architecture*: Inovaton & Tradition. New York: Rizzoli, 1986

CORREIO PAULISTANO, 27 fevereiro 1878, p.3

CUMMING, Elizabeth & KAPLAN, Wendy. *The arts and crafts movement*. London. NY: Thames and Hudson

DAL CO, Francesco. From Parks to the region: Progressive Ideology and the reform of the american city In: CIUCCI, Giorgio et al. *The american City*: From the civil war to the new deal. London: Granada. 1980

DALY, César. *L'architecture Privée au XIX eme siècle sous Napoleon III*: Nouvelles Maisons de Paris et des Environs. Paris: Ducher, 1872

DEFRANCE, Henri. *L' Habitation Normande*. Paris: CH. Massin & Cie, 19??

DIOS, Jorge Ramos de. El sistema del Art Decó: Centro y Periferia: Un caso de Apropriação en la Arquitectura Latino Americana In: *Cuadernos Escala* 18. Bogotá, Agosto 1991

DOWNING, Andrew Jackson. *Vitorian Cottage residences*. New York. Dover. 1980 (primeira edição 1842),

----------.*The architecture of country houses* e New York, Dover, 1969 (primeira edição 1850)

DUPRÉ, M. José Leandro. *Os caminhos*. São Paulo: Saraiva, 1969

ELEB, Monique e DEBARRE, Anne. *L'Invention de l'habitation moderne*. Paris 1880-1914. Paris: Hazan, 1995

ELETROPAULO, História e Energia 1, maio de 1986

FARIAS, Agnaldo. A arquitetura eclipsada. : Notas sobre história e arquitetura a propósito da obra de Gregori Warchavchik. Campinas. UNICAMP. IFCH (Dissertação de Mesatrado). 1990

FARAH, Marta Ferreira Santos. *Processos de trabalho na construção habitacional*: Tradição e mudança. São Paulo: Hanna Blume/ FAPES: 1996

FAUSTO, Boris. *Negócios e ócios*. São Paulo: Cia. das Letras, 1997

FICHER, Sylvia. Ensino e Profissão: O curso de engenheiro-arquiteto da Escola Politécnica de São Paulo. São Paulo: Tese de Doutoramento FFLCHUSP, 1989

FISHMAN, Robert. *Urban utopias in the twentieth century*: Ebenezer Howard, Frank Lloyd Wright. Le Corbusier: N.Y.: Basic Books, 1977

GIRARD, Paulette e LUSSAC, Bruno Fayolle (org.). *Cités, cités-jardins: une histoire européene*. Actes du colloque de Toulouse de 18 et 19 novembre 1993 organisé par le Groupe de Recherches Production de la ville et Patrimoine des écoles d'architecture de Toulouse et Bordeaux

GOODWIN, Philip L. *Brazil Builds*: Architecture New and Old 1652-1942. New York : Moma. 1943

GUADET, Julien. Élements et théorie de l'architecture. Paris: Librarie de la Construction Moderne. 1902

GUERRAND, Roger-Henri, Espaços privados In: *História da vida privada* 4. Da Revolução Francesa à Primeira Guerra. São Paulo: Cia. das Letras, 1992

HALTTUNEN. Karen. From Parlour to Living Room: Domestic Space, Interior Decoration, and the Culture of Personality In: BRONNER, Simon J. *Consumming visions*: Accumulation and Display of goods in America: 1880-1920. New York/ London: W.W.Norton & Co., 1989.

HARRIS. Cyril M. *Illustrated dictionary of historic architecture*. New York: Dover, 1977

HITCHCOCK, Henry-Russel. *Architecture: Nineteenth and Twentieth Centuries*. London. Yale, 1977. especialmente capítulos 6 e 15

HOMEM. M. Cecília Naclério. *O palacete paulistano*. São Paulo: Martins Fontes. 1996

----------. Higienópolis: Grandeza e Decadência de um bairro paulistano. São Paulo: PMSP. Séric Históira de bairros, vol.17, 1980

HOWARD. Ebenezer. *Cidades-jardins de amanhã* - Introdução de OTTONI, Dácio. São Paulo: Hucitec. 1996

HOWARD. Ebenezer. *Garden Cities of tomorrow*. London: Faber & Faber Ltd, 1944 (prefácio de Lewis MUNFORD e OSBORN, F.J.)

INSTITUTO CULTURAL ITAÚ. Estádios. Série Cadernos de São Paulo, São Paulo, ICC, 1994

Jardim América". São Paulo. s.c.p., 1923

KING. Anthony D. *The bungallow*. Oxford: Oxford University Press, 1995LANGENBUCH, Juergen Richard. *Estruturação da Grande São Paulo e Estudo de Geografia Urbana*. Rio de Janeiro, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Departamento de Documentação e Divulgação Geográfica e Cartográfica, 1971

LEME. Maria Cristina da Silva. Francisco Prestes Maia. Seção Documento In: *AU* nº 64, fev-mar 96. p. 59-65

LEMOS. Carlos A. C. , *Alvenaria burguesa*. São Paulo, Nobel, 1985

----------, *Cozinhas etc*. São Paulo: Perspectiva, 1976

----------,El estilo que nunca existió In: AMARAL, Aracy (coord.). *Arquitectura neocolonial*.

----------, *Ramos de Azevedo e seu escritório*. São Paulo: Pini. 1993

LEVI STRAUSS, Claude. *Tristes trópicos*

MARGENAT. Juan Pedro. Navegantes de La Costa. *Arquitectura "Estilo Barco" en Uruguay*: 1935-1945. Conferência apresentada no 7o. SAL Seminário de Arquitetura Latinoamericana, realizado em São Carlos e São Paulo, em agosto de 1996

MARQUES. Ricardo. Ricardo Severo e y el academicismo In: AMARAL, Aracy (coord.). *Arquitectura neocolonial*. op. cit..

McALESTER. Virginia & Lee. *A field guide to american houses*. New York: Alfred A. Knopf, 1995

MELLO. Eduardo Kneese de. *Construções de residências*. São Paulo: U.P.I., 1937 /

Memória do Harmonia 1 e 3. São Paulo: Marca D``Agua, 1992 (coord. pesquisa Ana Luisa Martins de Camargo Oliveira)

MENDES. Renato. Silveira. Os bairros da zona sul e ocidentais. In: AZEVEDO. Aroldo. A cidade de São Paulo.

MIDDLETON, Robin e WATKIN, David. *Neoclassic and Nineteenth Century Architecture* 1. London: Faber & Faber, 1987

MONBEIG. Pierre *La croissence de la ville de Sao Paulo*. Grenoble: Institut et Revue de Geographie Alpine. 1953

MORSE. Richard. *De comunidade à metrópole* : Biografia de São Paulo. São Paulo: Comissão do IV Centenário. 1954.

MUTHESIUS. Hermann. *The English house*. (consulta a fotocópia sem referência bibliográfica, que reproduz a versão inglesa da obra alemã de 1904)

NEWCOMB. Rexford. *The spanish house for america*: Its design, furnishing, and garden. Philadelphia & London: Lippincott, 1927.

OCTAVIO, Laura Oliveira Rodrigo. *Elos de uma corrente*. Seguidos de novos elos. Rio de Janeiro: Civilização brasileira. 1994

PARKER, Barry Parker.Two Years in Brazil, In: *The Garden Cities and Town Planning Magazine*. vol. IX, n.8, august 1919

PARKER, Barry. ACC.GG092. *(Relatórios de trabalho)*

PAULA, Eurípedes Simão de. A segunda fundação de São Paulo. Da pequena cidade à grande metrópole de hoje. Separata da *Revista de História* n.17, 1954

PLANAT, Paul. *Encyclopédie de l'architecture*. Paris: Dujardin, 1888-1892. 6 vol.

PURDOM, C. B. *The Garden City*. Letchworth: The Garden City Press, 1913

REALE. Ebe. Brás, Pinheiros, Jardins: Três bairros, três mundos. São Paulo: Pioneiraa. 1982

REIS Fº, Nestor Goulart. *Quadro da Arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1970

———————. *Racionalismo e Proto-modernismo na obra de Victor Dubugras*. São Paulo: FBSP, 1996

Report of the Comittee appointed by the President of the Local Government Board and the Secretary for Scotland to consider questions of Building constructions in connection with the provision of dwellings for the working classes in England and Walles and Scotland and to report on the methods for securing economy and despatch in the provision of such dwelings. London: Local Government Board, 1918. Este relatório é também chamado de *Tudor Walter's Report*.

RODRIGUES, Eduardo. *O estilo missões*. São Paulo: FAUUSP. Dissertação de Mestrado. 1986

RODRIGUES, José Washt. *Documentário arquitetônico*. São Paulo: Martins/ EDUSP. 1975. 1ª ed. 1945

SALMONI, Anita & DEBENEDETTI, Emma. *Arquitetura italiana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1981, p. 146

SAMPAIO, M. Ruth A. O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana. *Espaço e Debate*. São Paulo, n.37, p. 19-33

SANTOS, Lena Coelho. *Arquitetura Paulista em torno de 1930-1940*. São Paulo: FAUUSP/ Dissertação de Mestrado, 1985

SANTOS, Maria Cecília Loschiavo. *Escola Politécnica da Universidade de São Paulo*: 1894-1984. São Paulo: EPUSUP, 1984

SANTOS. Cecília Rodrigues... [et al.]. *Le Corbusier e o Brasil*. São Paulo: Tessela/ Projeto. 1987

SEGAWA, Hugo Massaki. *Alguns aspectos da arquitetura e do urbanismo em São Paulo na passagem do século*. São Paulo: TGI-FAUUSP, 1979

———————. Bernardo Rudowsky in PROJETO (51): 26 maio 1983 (Carta de Bernardo Rudowsky a Alberto Xavier)

———————. Samuel Roder, o auxiliar de Barry Parker em São Paulo. In: PROJETO (45), fev 1985

SEVCENKO, Nicolau. *O orfeu extático na metrópole*.: São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20. São Paulo. Cia. das Letras. 1992, p.109

SILVA. Pereira Lysandro. Defeza da municipalidade contra o arruamento clandestino para a especulação em terrenos. In: *Annaes do 1º Congresso de Habitação*. São Paulo: Publicação Oficial. 1931. p. 87-138

SIMÕES Jr, José Geraldo. *Anhangabaú*: História e Urbanismo. São Paulo: FAUUSP,Tese de Doutoramento. 1995

SOMEKH. Nadia. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*: São Paulo 1920-1939. São Paulo: FAUUSP (Tese de Doutoramento), 1994

SOUZA. Abelardo de. *Arquitetura no Brasil*: Depoimentos. São Paulo. Diadorim/EDUSP, 1978

SOUZA. Maria Cláudia Pereira. *O capital imobiliário e a produção do espaço urbano*: O caso da Cia. City. São Paulo: FGV-EASP.Dissert. Mestrado, 1988

STIEL. Waldemar Corêa. *História dos Transportes Coletivos em São Paulo*. São Paulo: McGrawHill. 1978

TAGLIAVENTI. Gabriele.(cur.). *Città giardino. Garden city*. Roma. Gangemi Editore, 199?.

TOLEDO. Benedito Lima de. *São Paulo: Três Cidades em um século*. São Paulo. Duas Cidades, 1981

TORRES. Susana En busca de una identidad regional: evolucion de los estilos misionero y neocolonial hispano en California entre 1880 y 1930 in AMARAL, Aracy (coord.)., op. cit.,

UNWIN. Raymond. *L'Etude pratique des Plans de Villes*. Paris: Librarie Centrale de Beaux Arts, 1922 (tradução francesa do livro por JAUSSELY. Léon.)

UNWIN. Raymond. *Town Planning in Practice*: An Introduction to the art of designing cities and suburbs. 1ª ed. de 1909. reeditado em 1932.

VAUX. Calvert. *Villa and Cottage architecture*. New York: Dover, 1991(prim. ed. 1857)

VIOLLET-LE-DUC. Eugéne. *Habitations Modernes*. Paris: Morel, 1875

Warchavchik e as origens da arquitetura moderna no Brasil. Catálogo de exposição no Museu de Arte de São Paulo em agosto de 1971.

WARCHAVCHIK. Gregori. Acerca da arquitetura moderna In: Arte em revista. sÃO pAULO: ceac, 1983.

WARD. Stephan V. *The Garden City*: Past and Future. London: E & FN. Spon, 1992.

WOLFF. Silvia Ferreira Santos. *Espaço e Educação*: Os primeiros passos da arquitetura das escolas públicas paulistas. São Paulo: FAUUSP: Dissertação de Mestrado. 1992, p. 238-239

----------. *Os moradores do Jardim América*. São Paulo: FAUUSP: (Trabalhos Programado II), 1997.

----------. O Arquivo da City em São Paulo. Comunicação apresentada ao IIº DOCOMOMO Brasil. realizado na UFBA- Salvador, 1997

WOLFF. Silvia Ferreira Santos e PIRES. Walter. *Vila Penteado/FAU*: Trajeto de uma casa paulistana. Pesquisa de documentação arquitetônica. SãoPaulo: Relatório apresentado à Comissão do Patrimonio Cultural da USP, 1989

XAVIER. Alberto e LEMOS. Carlos A. C. *Arquitetura Moderna Paulistana*. São Paulo: Editora Pini. 1983

ZUCCONI, Guido. Dalla fase eroica alla srandardizzazione: primi esiti dell'architettura domestica p. 39-82 In : CALABI, Donatella (cura). *Architettura domestica in Gran Bretagna* 1890-1939. Milão: Electa. 1982

ZUCCONI, Guido. *Daniele Calabi, architettura e progetti* 1932-1964. Venezia: Istituto Universitario di Architettura di Venezia. 1992

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR (não referida no texto) :

ACAYABA. Marlene Milan. *Residências em São Paulo*: 1947-1975. São Paulo: Projeto. 1986

ELETROPAULO. História e Energia 3, novembro 1986

----------, Boletim Histórico 3, agosto 1985

----------, Boletim Histórico 4, outubro 1985

FREYRE. Gilberto. *A casa brasileira*. Rio de janeiro: Grifo, 1971

GOWANS, Alan. *Images of american living*: four centuries of architecture as cultural expression> New York: Harper & Row, 1978

LINDSTROM, J. W. *Cottages and semi-bungallow*: Minneapolis. J.W. Lindstrom Copyright. ?

----------. *Two Story Homes*, J.W. Lindstrom Copyright, ?

LINO, Raul. *Alguns apontamentos sobre a arquitetura das casas simples*. Lisboa: Edição de Valentim de Carvalho, 1943

MARIANO, José. *A margem do problema arquitetônico nacional*. Rio de Janeiro. 1943

SANT'ANNA Jr, Antonio Carlos. *Jardim América*: Subsídios para o estudo dos padrões urbanísticos em São Paulo. FFLCHUSP (Trabalho de Disciplina de Pós Graduação). 1985

SZOLNOKY, M. Teresa de Stockler . *O ensino de arquitetura e Christiano Stockler das Neves*. São Paulo: Fac. Arq. e Urb. Mackenzie. (Diss. de Mestrado), 1995

VARGAS, Milton (coord.) *Contribuições para a História da Engenharia no Brasil*. São Paulo: EPUSP, 1994

VIEIRA, Ana Maria Cavalcanti. *Zoneamento nos Jardins*: Estudo dos problemas de Formação das Políticas de Contrôle do Uso do Solo. São Paulo: EAESP/ FGV(Dissert. Mestrado). 1981

Relação de Arquivos Consultados e eventuais siglas utilizadas:

ARQUIVO DA COMPNHIA CITY (ACC)

CASA GUILHERME DE ALMEIDA

CONDEPHAAT

Letchworth Garden City Heritage Museum

Acervo particular D. Helena Rudge Miller

As traduções das citações, bem como os desenhos dos projetos originais localizados nos ACC foram realizados pela autora

Anexos

Anexo 1

ANEXO 1 - QUADRO DE EVENTOS RELACIONADOS COM A IMPLANTAÇÃO DO JARDIM AMÉRICA E COM SUA ARQUITETURA.

Data	City / Arquitetura do Jardim América	Artes	Arquitetura Paulista (Brasileira)	Legislação Municipal Paulistana relativa a construção civil	Internacional
1902/1903					1ªCidade Jardim Letchworth
1906					Subúrbio Jardim Hampstead
1909			Estação de Mairinque - Arq. Victor Dubugras		
1910			Casa neocolonial de autoria de Ricardo Severo situada na Avenida Angélica		
1911/1913	Aquisição 12 milhões de m² de terra em São Paulo				
1914			Conferência de Ricado Severo sobre o "neocolonial" - Sociedade Cultura Artística		
1915	Projeto da primeira casa no Jardim América				
1916	Construção da primeira casa no Jardim América		Publicação da conferência de Ricardo Severo. Inicio de polêmica deste arquiteto com Cristiano Stocler das Neves Casas neocoloniais: *Numa de Oliveira de Ricardo Severo em São Paulo * Heitor de Moraes no Rio de Janeiro		
1917	Chegada de Barry Parker a São Paulo	Exposição Anita Malfati / Lobato: "Paranóia ou Mistificação"			

1918/1919	Ampliação do J.A. com aquisição de mais terras		Primeiras viagens de documentação da arquitetura colonial em Minas Gerais por Washt Rodrigues	Código Sanitário (Modificando Dec.223 de 1894) Até 1928 grande número de atos e leis complementam e modificam este código
1919	Partida de Barry Parker			
1920				
1921				
1922		Semana de Arte Moderna	Exposição de projetos de Antonio Garcia Moya e Pryzembel nesta semana	
1923	Publicação de album promocional *Jardim América* com fotografias de cerca de cem casas prontas ou em obras .			
1924			Viagens de Inventário da arquitetura colonial mineira por Lucio Costa e outros, promovidas por José Mariano Fº	
1925			Casa Modernista da Rua Santa Cruz de Warchavchik	
1927			1ª visita de Le Corbusier ao Brasil	
1928	Projeto de posto de gasolina estilo "missões" no J.A., primeiro desta linguagem no bairro.			Revisão das leis existentes por Arthur Saboya e Silvio Cabral
1929				Lei 3427- 1º Código Municipal de Obras Entre 1929 e 1933 diversos atos e decretos modificaram esta lei.
1930	Início das transformações dos jardins		1º Congresso de Habitação	

	semi-públicos. Abertura da Rua Bolivia na quadra 41 e ocupação do da quadra 42 pelo Clube Harmonia.	Exposição de Casa Modernista do Pacaembu	
1931			
1932	Casa Ferrabino de Rino Levi na Rua Estados Unidos Partido que introduzia galeria e pé-direito duplo.		
1933			
1934	Projeto de Conjunto misto resid / comércio em estilo art-decó na rua Estados Unidos no J.A.	2ºvisita de Le Corbusier ao Brasil	Ato 633 - Consolidação do Código de Obras Arthur Saboya.
1935	Transformação dos jardins semi-públicos em novos lotes e em ruas. Projeto Clube Harmonia em linguagem "geométrica"	Edifício Esther de Alvaro Vital Brasil Projeto da Biblioteca Municipal, por Jacques Pillon	
1936		Ministério da Educação no Rio de Janeiro Projeto do Estádio do Pacaembu	
1937			
1938			
1939	Casa com partido em torno de pátios de Bernardo Rudowsky (No Jardim América e em Perdizes)	Inauguração do prédio do Mappin Elisário Bahiana	
1940			
1941			
1942	Casa "normanda" de Elisário Bahiana	1ª casa moderna de Villanova Artigas no Pacaembu *Edifício Hotel Excelsior e Cine Ipiranga de Rino Levi * Inauguração Biblioteca Municipal de SP	

		Conjunto da Pampulha em Belo Horizonte, projeto de Oscar Niemeyer
1943		Exposição e Publicação de "Brazil Builds" pelo "MOMA" Nova Iorque
1944		
1945	Igreja neocolonial N.Sra. do Brasil	Casas em torno de pátios de Rino Levi e Daniele Calabi
	Casas ecléticas "clássicas" de Warchavchik	
1946	Afirmação da linguagem pragmática na arquitetura do Jardim América	Edifício Esplanada de Luciano Korngold
	Todos os lotes comercializados.	Edifício Louveira de Villanova Artigas
1951		Projeto do Parque Ibirapuera de Oscar Niemeyer
1961	Último projeto apresentado para aprovação dentre os 14 em uma década.	

Obs: Este quadro não pretende abranger a multiplicidade de eventos ocorridos nas artes e arquiteturas paulista, brasileira ou internacional ocorridas no arco de tempo que abrange. A intenção é a de, a partir da cronologia do Jardim América, observar fenômenos relevantes relacionados a sua criação e desenvolvimento. A maioria destes eventos está, inclusive, referida no texto.

Anexo 2

Anexo 2 - Quadro apontando a freqüência das principais tendências da arquitetura do Jardim América

Os períodos sucessivos são variáveis em sua duração e não são homogêneos. Representam a disponibilidade de terrenos oferecidos pela City para comercialização. A cada nova fase de venda de novos lotes corresponderam surtos construtivos, que por sua vez, apresentaram peculiaridades em suas características arquitetônicas.

O total de prédios aqui classificados deixa de incluir 25 edifícios dentre os 407 analisados quer por sua documentação ser insuficiente, quer pelo fato de os edifícios terem linguagens excessivamente híbridas que não se adequam aos parâmetros definidos pelos elementos predominantes em cada tendência de partido ou de linguagens plásticas da arquitetura. Este gráfico busca representar as classificações destas tendências segundo as interpretações e definições apresentadas no capítulo 5.

1. (1916 a 1923) e 2. (1924 a 1930) . Nas duas primeiras fases, relativas ao período compreendido entre a primeira construção no bairro e a oferta inicial de terrenos até 1930 predominam os partidos e linguagens plásticas derivados dos padrões da arquitetura da elite pré-existentes em São Paulo. Na fase inicial (1916 a 1923) também tem presença significativa a arquitetura implantada pela Cia. City e os bangalôs influenciados sobretudo pela arquitetura residencial dos subúrbios norteamericanos. Despontam com pequena expressão os estilos normando e neocolonial lusobrasileiro, sendo que este último cresce em importância na segunda fase (1924 a 1930), mesmo período em que desaparecem os exemplares característicos da arquitetura de influência britânica implantada pela City no lançamento do bairro.

3. (1931 a 1934). As tendências existentes anteriormente permanecem na primeira metade da década de 30, mas despontam com certo equilíbrio outras muito significativas na arquitetura do bairro, a do neocolonial hispanoamericano e a das linguagens geométricas e despojadas.

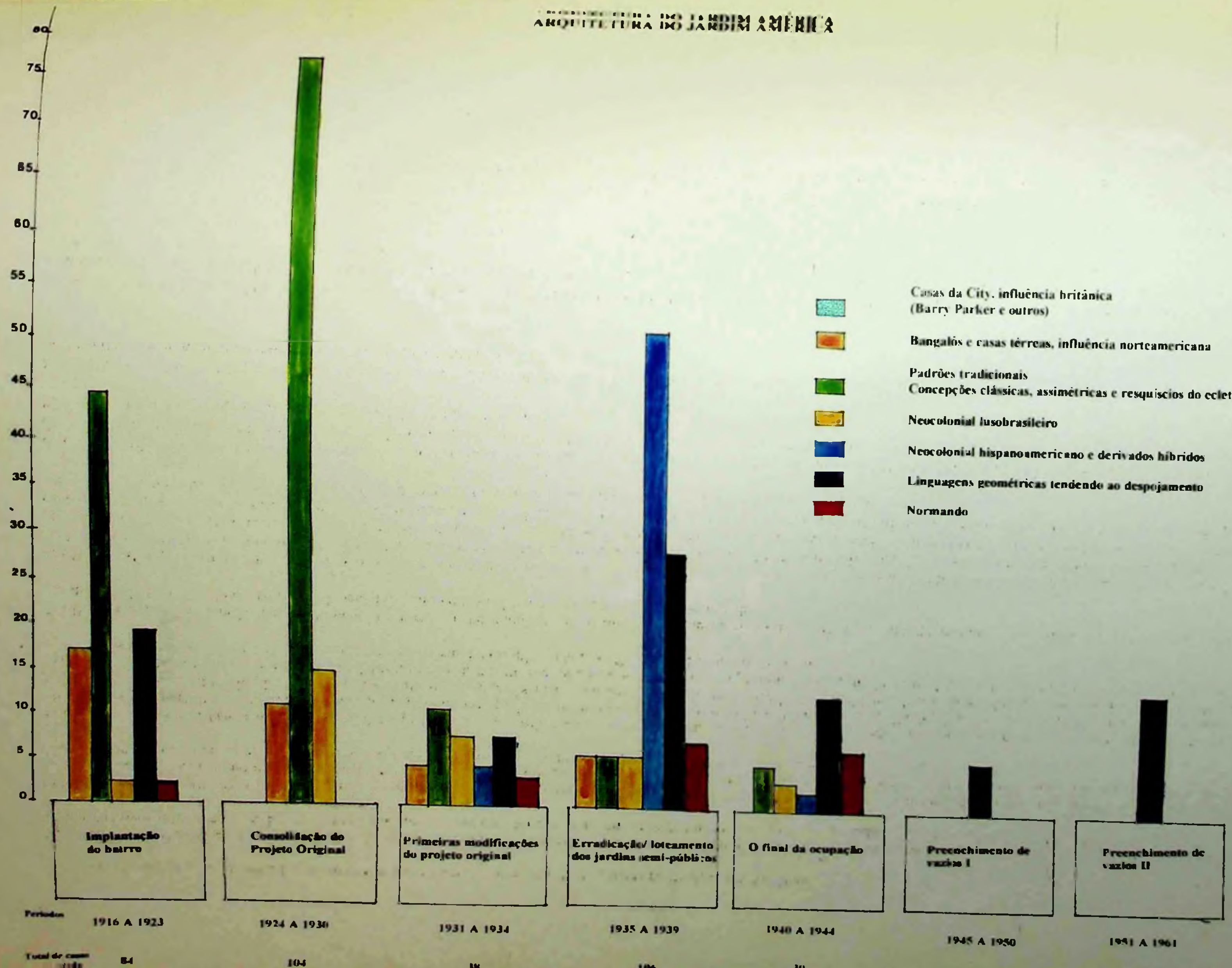
4. (1935 a 1940). Período em que há novos terrenos postos a venda, criados com o loteamento dos extintos jardins semi-públicos. Esta é uma fase definitivamente marcada pelo "surto"das variações em torno dos estilos neocoloniais hispanoamericanos e de suas derivações em linguagens híbridas. Tem também muita importância a arquitetura de linguagem geometrizada que, sofrendo cada vez mais despojamentos decorativos, irá se impor nos anos seguintes. Tem menor participação e relativamente equivalentes os estilos normando (aumentado em relação aos períodos anteriores), o neocolonial lusobrasileiro, os bangalôs térreos e as linguagens ecléticas mais decorativas (os dois últimos não apenas diminuindo sua incidência em relação aos períodos precedentes como incorporando características formais dos estilos contemporâneos).

5. (1940 a 1944). É possível dizer que praticamente conclui-se a ocupação do bairro com a abertura de novos lotes na região da Avenida 9 de Julho. Fase em que se afirma o despojamento ornamental que se sobrepõe às demais tendências. Os estilos normando e o neocolonial lusobrasileiro tem participação relativamente importante, ao passo que o hispanoamericano e as linguagens tradicionais tendem ao desparecimento.

6 e 7. (1945 a 1950) e (1951 a 1961). A razão aproximada de pouco mais do que uma casa construída por ano os lotes vazios remanescentes foram ocupados por casas de linguagem plástica despojada, resultante da arquitetura de intenção pragmática.

A classificação aqui esboçada resultou do esforço de ordenação da variedade e dos hibridismos observada na análise dos projetos da primeira ocupação dos lotes do Jardim América. Não estão consideradas as reformas ou demolições seguidas por novas construções, processo sempre presente e particularmente intensificado nos últimos tempos. A observação não quantificada destes projetos no ACC no período estudado, bem como a de construções em outros bairros residenciais, ou da arquitetura publicada em revistas da mesma época, porém, permite supor que os fenômenos aqui observados se repetiram de forma mais ou menos semelhante na cidade de São Paulo. Talvez sejam exceção o período posterior a 1945, cujo universo de exemplares muito reduzido pode ter falseado o resultado para a exclusividade das linguagens despojadas que, de qualquer modo, parece terem sido hegemônicas neste momento. Evidentemente também correspondem a situação particular do bairro, não identificada em outros locais, a arquitetura britânica construída pela City na fase de sua abertura. A nomenclatura empregada, mais do que sugerir rótulos definitivos, pretendeu sintetizar as características mais evidentes de cada conjunto de casas que se logrou agrupar.

ARQUITETURA DO JARDIM AMÉRICA



Anexo 3

ANEXO 3 - O ARQUIVO DA CIA. CITY E A PESQUISA REALIZADA

Todo o processo da Cia. City, ainda não interrompido, de urbanizar milhões de metros quadrados de terrenos a partir do Jardim América nos anos 1910, gerou extensa documentação, toda arquivada pela empresa em grande galpão construído em parte de suas terras ainda não explorada urbanística e comercialmente. Este arquivo funciona, sobretudo, apoiando as atividades atuais de comercialização e escrituração de lotes, mas armazena também a documentação relativa às transações passadas. Embora as últimas diretorias estejam percebendo a riqueza de um acervo que agrega um conjunto de informações valioso sobre formas de ocupação residencial de extensa área da cidade de São Paulo, o arquivo ainda não é suficientemente organizado e acessível ao público em geral para consulta.

A despeito disto, as diretorias tem sido receptivas aos pesquisadores que se interessam por estudá-lo e antes da presente pesquisa, o acervo já foi fonte documental de outros trabalhos acadêmicos.

O acervo do arquivo abrange atas e registros administrativos, mapas das terras, álbuns que arquivam a publicidade veiculada na imprensa, fotografias e pastas relativas aos trâmites de cada lote comercializado.

Dentre a amplitude da documentação existente a pesquisa para a elaboração da tese concentrou-se no cruzamento das informações obtidas em alguns tipos fundamentais de fontes do acervo: mapas de comercialização do loteamento confrontados em diferentes datas, fotografias de imóveis esparsas ou concentradas em um álbum fotográfico publicado em 1923 e nas pastas relativas à comercialização de cada lote. A estes dados obtidos "internamente" no acervo somam-se os identificados em outras fontes documentais como os de pesquisa bibliográfica ou de revistas de arquitetura.

OS SEGMENTOS DO ARQUIVO UTILIZADOS NA PESQUISA E SEU FUNCIONAMENTO

No arquivo da Cia. City a documentação pesquisada com maior ênfase foi a relativa às pastas de cada lote do Jardim América, já que dela constam, em principio, os projetos arquitetônicos originais dos imóveis construídos no bairro.

O plano de consulta seguiu a lógica de organização dos documentos na forma em que se encontram arquivados pela Cia. City. Sendo uma empresa comercial, loteadora de terrenos, a organização do arquivo segue a cronologia de vendas dos lotes que, por sua vez, tem sua classificação referida a mapa do loteamento.

Assim, uma venda (V) corresponde a um lote (L) de determinada quadra (Q). O número de venda corresponde ao número da pasta com o processo com todos os documentos sobre o referido lote nele arquivados. Esta pasta por sua vez está relacionada em uma listagem que indica em que caixa de arquivo ela está armazenada.

O código 04.10.317.259 (Q.L.V.C.) do Jardim América, por exemplo, corresponde à pasta de documentos 317, relativa à venda nº 317 do lote 10 da quadra 04 deste bairro e que está arquivado na caixa 259.

Estas informações não se apresentam catalogadas e agrupadas no arquivo nesta seqüência ora descrita. Esta forma de indexação articulada foi elaborada para coordenação dos dados ao longo dos levantamentos para realização da tese. Para obtenção dos vínculos na realidade há que se consultar diferentes catálogos manuscritos e sem cópias. O ideal para uma organização do acervo que tornasse sua consulta ágil e acessível seria que o arquivo fosse informatizado criando-se um sistema que já apresentasse estes dados integrados e, ainda, relacionados a um código para o bairro e a cidade (Já que a Cia. atua ou atuou em muitos bairros e diversos municípios.) A atividade de relacionamento dos diversos sistemas de cadastramento, no caso de consulta a muitos processos como é o caso da presente pesquisa, é hoje, para dizer o mínimo, moroso.

Na falta de sistema semelhante ao esquema acima exposto, elaborei provisioriamente um banco de dados informatizado que agrupava estas informações exclusivamente sobre o bairro pesquisado, o Jardim América. A esta indexação operacional acrescentam-se dados básicos sobre o imóvel e análise arquitetônica breve relativa aos projetos originais localizados e que ia sendo realizada ao longo dos levantamentos.

Assim, realizou-se um banco de dados que organiza os dados relativos às informações existentes no acervo documental da Cia. City sobre cada lote do Jardim América. Estas informações estão integradas a uma ficha básica e sumária de levantamento nos moldes dos inventários tradicionais de arquitetura.

As pastas (V) de "venda" relativas a cada lote comercializado reúnem os documentos que correspondem aos atos relativos à venda, modelos de contrato, escrituras, contabilização das vendas, dívidas e quitações e os projetos de arquitetura.

Os desenhos de arquitetura compõe a pasta, pois qualquer construção tinha seu projeto analisado pela companhia loteadora para conferência de sua adequação às normas e regulamentos do loteamento. Este procedimento se fazia anteriormente a uma análise para aprovação pelas instâncias municipais, que só avaliavam o projeto após o aval da City ter sido concedido.

ETAPAS DO PROCESSO DE LEVANTAMENTO DAS FONTES

De forma a sistematizar a consulta ao arquivo e realizá-la com um critério que reconstruísse a seqüência de ocupação do bairro após seu lançamento em 1915, optou-se por buscar analisar inicialmente os projetos dos edifícios que primeiro foram construídos.

Organizando a busca destes exemplares usou-se como fonte o álbum "*Jardim America: São Paulo, Brazil*" de 1923 já referido. Deste álbum consta um mapa com localização das casas construídas entre 1916 (1ª casa construída no bairro) e 1923 data de sua publicação, além de fotografias de grande parte destas mesmas casas.

Este mapa foi cruzado com o mapa de vendas do loteamento, obtendo-se assim os dados relativos aos lotes e quadras dos imóveis em que havia construção naquela data. Estes dados, por sua vez, foram cruzados com os cadastros da companhia relativos a vendas e arquivamento.

Por este processo obteve-se o número de pasta (V) e localização de cada um dos imóveis existentes em 1923 e foi a lista resultante deste processo que orientou a consulta inicial.

A idéia era limitar-se ao estudo destes projetos pioneiros e este foi o motivo desta abordagem selecionada no princípio. Vale registrá-la aqui pois este relato permite perceber como deve proceder-se ao querer localizar dados relativos a um lote especifico.

Na segunda etapa, porém, optou-se por estudar não apenas a primeira ocupação do bairro, mas as fases que a esta se sucederam até sua consolidação, venda de todos os lotes por volta de meados dos anos 1940 e aprovação da última planta em 1961.

Não há uniformidade na quantidade de informações contida nas pastas relativas a cada lote do ponto de vista de documentação arquitetônica. Há diferença na quantidade e qualidade de informação que se pode obter do ponto de vista dos elementos que permitem reconstituir a arquitetura original do lote, objetivo específico da pesquisa. Embora o levantamento tenha se concentrado no estudo das pastas relativas ao Jardim América, os outros bairros têem sua documentação organizada da mesma forma.

CARACTERÍSTICAS DA DOCUMENTAÇÃO ARQUITETÔNICA

Os tipos de ocorrência são os que seguem:

A. Muitos dos projetos iniciais foram realizados e executados em terrenos ainda não comercializados, ou seja de propriedade da Cia.City. Procedimento que visava acelerar a concretização do bairro e estabelecer padrões de ocupação através da realização de exemplares que funcionassem como modelos arquitetônicos. Talvez a íntima relação entre o serviço de aprovação de plantas e o de acompanhamento das obras de construção, no interior da própria empresa, tenha sido responsável pelo extravio de grande número de projetos deste tipo. Ou seja, há grande número de pastas sem projetos arquitetônicos e esta falta se faz sentir com muita ênfase nos projetos realizados e construídos pela própria Cia. City na origem do bairro.

Assim, muitos dos lotes identificados no álbum de 1923, contém documentação relativa a suas vendas, eventualmente menção explícita ao projeto, memoriais descritivos, mas não consta o desenho do projeto propriamente dito, eventualmente extraviado no processo de execução da obra de edificação.

B. Há casos em que há ainda menos informação que são as pastas relativas a terrenos cujas primeiras vendas foram feitas na fase inicial do bairro, vendas estas que foram quitadas antes que se construísse qualquer prédio no local. Nestes casos, a City parece nem sempre ter acompanhado a ocupação, ou, ter exercido contrôle estrito sobre ela. Assim, há casos de lotes vendidos na origem do bairro, mas sobre os quais não há qualquer documentação preservada.

C. Por outro lado, ainda com relação a pastas incompletas, há imóveis cujos projetos originais relativos à primeira ocupação do lote estão extraviados. Contudo, as casas construídas foram posteriormente reformadas, com projetos de transformação analisados e aprovados pela companhia. Neste caso para o pesquisador resta a possibilidade de, através do levantamento da obra realizado para a intervenção,

identificar a arquitetura e os usos originais presumidos do imóvel. Em casos mais criticos em que há apenas o projeto de reforma, mas não constam dados de levantamento sobre o imóvel existente em sua feição prévia, ainda restam algumas possibilidades. O pesquisador familiarizado com a arquitetura e com os modos de distribuição interna do padrão arquitetônico em que se insere a obra pode inferir a organização e destinação dos espaços originais e, ainda, seu período aproximado de construção.

Esta "familiaridade" com as caracteristicas da arquitetura será dada pela carga de conhecimentos anteriores do pesquisador, mas também pelo que progressivamente irá adquirindo em contato com o material pesquisado. Serão as tendências expressas em recorrências e repetições que aos poucos formarão o quadro de referências que permitirá a inferência e a dedução de aspectos não completamente explícitos na documentação.

Ainda com relação os projetos de reforma há que se salientar que, embora contribuissem para a compreensão das modificações na arquitetura ocorridas ao longo do tempo, não foram computadas na pesquisa que se concentra na primeira ocupaçào de cada lote.

D. Finalmente o tipo de ocorrência mais rico do ponto de vista documental são os projetos originais em suas versões completas com plantas, cortes, fachadas, designação de usos etc., e que eventualmente vêem acompanhados por memoriais descritivos. Nestes casos se pode verificar com segurança as caracteristicas da arquitetura, bem como de sua representação gráfica.

Após a fase inicial, já ao longo dos anos 1920 e das duas décadas seguintes este tipo de documentação é progressivamente mais comum, permitindo que se identifique com precisão a arquitetura original do Jardim América.

***

A consulta, como se disse, concentrou-se nos projetos existentes e arquivados na Cia City. Para os efeitos da elaboração das análises previstas na tese, os dados obtidos permitiram analisar tendências gerais e constituiram base documental suficiente. Para a realização de um inventário completo com vistas a preservação, este cadastro precisaria ser revisto por uma equipe que realizasse a reprodução de todos os projetos, elaboração de fichas individuais atualizadas através da conferência com a situação real de cada imóvel em campo etc.

O levantamento com o objetivo estrito de fornecer documentação para a tese, nas condições em que foi feito, significou a dedicação exclusiva de uma pessoa por cerca de doze semanas. Tempo para compreender a lógica de funcionamento interno do arquivo, analisar, registrar as informações existentes relativos a todos os lotes no banco de dados e copiar em desenhos parte dos projetos consultados. Não está computado o tempo utilizado para elaboração do programa para processamento computadorizado das informações.

O processamento informatizado dos dados permitiu que as informações organizadas no banco de informações fossem reunidas de forma a permitir análises sob diferenciados aspectos. Há tabelas que organizam os projetos arquitetônicos segundo sua cronologia, autoria presumida e tendências formais inter-relacionando-os, além de

outras mais operacionais como as que permitem a localização da caixa de arquivo em que estão armazenados os projetos arquitetônicos. Pode-se ainda obter rápidas listagens dos autores, dos estilos, logradouros e assim por diante.

Além das análises mais "propriamente" arquitetônicas de plantas, fachadas e cortes há informações menos diretas, "pistas", que apenas o exame de projetos originais pode fornecer

A representação gráfica sempre auxilia na análise de um projeto original com dados relativos à qualidade do traço, inserção deste, bem como das letras utilizadas, com o tipo de desenho arquitetônico que se fazia na época.

A análise dos textos e legendas que compõem os projetos arquitetônicos, por sua vez, permite analisar a caligrafia e a ortografia do desenhista e com isso sua procedência e seu grau de conhecimento do português. A caligrafia e a ortografia podem indicar pouca familiaridade com a língua, quer por procedência estrangeira, quer por baixo grau de escolaridade dos desenhistas.

Estes aspectos não contribuem de modo a serem quantificados e traduzidos em tabelas como elementos comprováveis mas, ainda que dados aparentemente imprecisos, orientam a percepção e a atenção da pesquisa para elementos, estes sim, cientificamente interpretados.

A sutileza para a percepção destas informações foi responsável pela impossibilidade de utilização de auxiliares de pesquisa na etapa de reconhecimento do arquivo e coleta de dados para a elaboração da tese.

Este tipo de percepções proporcionadas pelo exame dos desenhos originais vem contribuir para enriquecer a análise dos projetos do ponto de vista de suas concepções formais e das idealizações estilísticas criadas para as casas do Jardim América.

A identificação de recorrência de caligrafias, formas de representação gráfica permitiram, por exemplo, definir autorias de alguns projetos arquitetônicos não assinados, ou mesmo corrigir atribuições de autorias, um dado nem sempre claramente documentado, às vezes até equivocadamente definidas em outras fontes de informação como publicações da própria City.

Diferentemente dos poderes públicos que aprovam projetos de construção, através de um processo no qual a responsabilidade técnica dos autores do projeto e da construção está claramente identificada na planta, o compromisso com a Cia. City era firmado pelo proprietário do terreno.

Deve-se sempre lembrar que a Cia. City era uma empresa imobiliária e que fiscalizava a arquitetura na busca de garantir qualidade ao empreendimento. A fiscalização era rigorosa, mas o que orientava todo este contrôle era sobretudo a dimensão comercial. Assim, a "pessoa" com a qual a companhia relacionava-se oficialmente era o proprietário do terreno, ou seja, o responsável pelo pagamento mensal das parcelas da divida contraídas com a empresa. Por este motivo, principalmente nos primeiros anos, nem sempre o autor do projeto está identificado. Acrescenta-se a estes aspectos o fato de que as profissões de engenheiro e arquiteto foram regulamentadas apenas no inicio da década de 1930, quando muito já tinha se edificado no Jardim América.

Assim, nas plantas arquivadas na City sempre há a assinatura e o nome do proprietário do imóvel, mas nem sempre a do arquiteto e do construtor. Aliás, com uma freqüência impressionante, não há autoria configurada nos primeiros anos.

Após os anos 1930, quando a própria atividade dos engenheiros e arquitetos estava cada vez mais profissionalmente consolidada e já regulamentada pelo CREA, a partir de 1933, passam a existir carimbos com identificação dos profissionais e de seu local de trabalho. Neste periodo, passa a ser analisada também, com tomada de referências na "praça" a capacitação profissional de construtores. Mas, restam muitas lacunas nos primeiros anos, especialmente comuns, como foi referido, em projetos para terrenos da própria City.

Em seu álbum de 1923 como legenda para as fotos de casas construídas identificava-se, invariavelmente, o logradouro jamais a numeração e o nome do "arquiteto", presumivelmente autor do projeto. As casas deviam ser facilmente identificáveis nestes logradouros ainda pouco ocupados do início da urbanização, ou mesmo o emplacamento oficial talvez não estivesse iniciado em 1923. O fato é que numeração não foi um dado incorporado no álbum de divulgação realizado pela City.

Mas, mesmo os dados de autoria apresentados nesta publicação não são absolutamente confiáveis. O motivo é que nem todos os construtores eram engenheiros ou arquitetos. E por vezes eram os construtores os identificados sob o título de "arquiteto". Cabe novamente lembrar que na primeira década de ocupação do bairro a regulamentação oficial da profissão de arquitetos e engenheiros ainda não era efetiva. E esta primeira década foi uma de muitas construções.

Alguns construtores foram investidores também, compraram vários terrenos e construíram neles casas para vender. A City no álbum identificou a autoria destas casas, sob o título de "arquiteto". Arquiteto neste caso representava o construtor, também proprietário do lote, dado facilmente identificável para ela. Mas quem projetava estas casas para o construtor? As observações da eventual diversidade de linguagem dos projetos sob a identificação de um único "arquiteto", ou melhor, construtor, parecem indicar que, assim como a Cia. teve mais de um projetista para as casas que mandou construir, alguns proprietários de muitos lotes também procederam desta forma. Pelo que foi exposto, o álbum fotográfico comercial da City, inestimável documento da primeira ocupação arquitetônica do bairro, deve ser considerado apenas como fonte indicativa de possibilidade de autorias.

Do ponto de vista dos construtores-investidores é interessante notar que estes não se limitaram ao Jardim América, há dados relativos a compras e construção pelos mesmos investidores em lotes da Lapa, ou do Pacaembu ou do Jardim Guedalla etc, outros bairros da empresa. Este dado pode alimentar outras pesquisas como as que considerem a participação das empresas construtoras na configuração da arquitetura residencial paulistana.

Os dados relativos a autoria e identificação dos logradouros interessam à pesquisa específica sobre o Jardim América, na medida que vão permitindo o delineamento dos procedimentos através dos quais foi possível a consolidação da urbanização e da arquitetura do bairro. Do ponto de vista da elaboração dos quadros das tendências gerais sua importância se relativiza. A não identificação da autoria de alguns imóveis

não prejudica a compreensão de como estes se inserem no quadro geral da arquitetura do Jardim América.

O que se pode adiantar aqui é que em meados dos anos 1910, a oportunidade de trabalho em empresa que investia pesadamente em cidade que crescia em progressão geométrica na América do Sul, longe da Europa em guerra, deve ter sido atraente. O fato é que ao lado de um raro Saint Aubin, quem sabe um arquiteto francês ligado ao início da empresa, há, associadas às casas pioneiras do Jardim América, os nomes anglo-saxões, Fillinger, Mc Harding, Gaenwood, Dodd, Williamson, os dois últimos diretores da Cia. City. Como estes também são identificados nos projetos nomes de brasileiros como Adhemar de Moraes, Olavo Caiuby e de outros cuja sonoridade aponta para procedências há mais tempo integrados ao panorama de construções em São Paulo, como os italianos Pimazzoni e Espartero Rossi.

Barry Parker, o autor do loteamento, é seguramente identificado nas plantas de seus projetos. Este, geralmente os assinava, acompanhando a firma de sua identificação com sua qualificação como membro do R. I. B. A., Royal Institute of British Architects. Mas este é um caso raro dentro do panorama de precária regulamentação da profissão nas primeiras décadas deste século e está mais ligado à chancela de qualidade que o nome de Barry Parker representava e ao auto-reconhecimento e valorização de seu papel profissional pelo próprio arquiteto.

Há muitas outras possibilidades de pesquisa nos arquivos da City e mesmo aprofundamentos de aspectos brevemente mencionados na tese. Os dados relativos aos proprietários e compradores dos imóveis, por exemplo, embora não tenham sido objeto de preocupação inicial, aos poucos chamaram a atenção permitindo especulações preliminares sobre o morador do Jardim América. Este sempre foi descrito como rico, pertencente a uma elite privilegiada. De fato, uma classe rica instalou-se no bairro, mas não era tão homogênea e bem sucedida como se supõe. Os métodos facilitadores de compras proporcionados pela companhia atraíam também profissionais liberais e construtores em início de carreira. Este é um tema que poderá ser mais explorado, matizando o mito que equipara o morador do Jardim América ao de outro logradouro mitológico da história urbana paulistana que o antecede, a avenida Paulista.

A extensão de pesquisas nos moldes da presente para outros bairros da City consolidados entre 1920 e 1950 como Pacaembu, Alto de Pinheiros e Alto da Lapa, por sua vez, trarão a luz um amplo panorama sobre a constituição da arquitetura residencial burguesa paulistana.

Pretende-se com estas explicações sobre os procedimentos e métodos empregados para consulta ao arquivo, bem como sobre sua organização básica contribuir para a elaboração de outros trabalhos sem que seja necessário refazer passos e caminhos trilhados no presente.

Por este relato, conclui-se que o acervo da Cia. City é riquíssimo e que o material explorado por esta pesquisa é apenas ínfimo fragmento de toda sua dimensão. Percebem-se também as possibilidades de pesquisas em acervos documentais pouco explorados para a instrumentação de práticas preservacionistas da arquitetura moderna brasileira.

ANEXO 4 - RELAÇÃO DE AUTORES DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS ORIGINAIS DO JARDIM AMERICA IDENTIFICADOS NO ARQUIVO DA COMPANHIA CITY (ACC)

A listagem apresentada a seguir é um dos produtos da pesquisa realizada para a elaboraçào da tese. O tema dos autores das residências em si apresenta uma multiplicidade de questões bastante rica. Qual foi a formação dos autores das casas que ocuparam o Jardim América, qual era sua produção em outros locais, como desenvolveram suas carreiras os que começaram sua profissão construindo no bairro são algumas delas.

Em alguns momentos ao longo da elaboração da tese estas questões foram exploradas. O desenvolvimento do trabalho, contudo, desenvolveu-se em outra direção, concentrando-se mais na análise da arquiretura produzida. Dos levantamentos exaustivos realizados com bastante dificuldade, porém, surgiu a extensa listagem de profissionais e empresas envolvidas na efetivação do bairro. O sentido da apresentação deste arrolamento é sobretudo o de divulgação.

Mediante esta listagem referenciada ao mapa do loteamento é possível localizar no ACC com facilidade (desde que não esteja extraviado) o projeto original da construção realizada em qualquer lote do Jardim América, tendo seu autor identificado. Pretende-se que o acesso a estes dados já organizados, possa contribuir para a realização de outras pesquisas, sem que seja necessário refazer passos já dados no presente trabalho.

As 407 pastas relativas aos trâmites legais das residências que ocuparam o Jardim América arquivados pela Cia. City foram encaminhados para aprovação pela empresa pelos proprietários dos lotes em que se construíam as casas, por construtores, engenheiros ou arquitetos autores de seus projetos originais. Os projetos originais em geral fazem parte da documentação que compõe estas pastas, nem sempre completas. Aqueles projetos nos quais constou apenas o nome do proprietário do lote, não puderam ter sua autoria claramente atribuída. Outros não tinham peças gráficas suficientes para serem analisados. Dos restantes, porém, emerge uma extensa lista de nomes de profissionais e de firmas construtoras que desenharam e/ou construíram as casas que ocuparam o bairro.

Esta listagem foi confrontada às datas de ingresso na vida profissional de formandos das escolas de engenharia local e das grandes guerras do continente europeu que induziram à vinda de imigrantes ligados à construção civil e também examinadas com base em dados bibliográficos relativos à história de empresas construtoras e da prática profissional liberal em São Paulo na primeira metade do século.

Este confronto é preliminar e, dentro dos limites deste trabalho, não foi aprofundado. No entanto traz riqueza de informações e sugere maiores aprofundamentos em outras pesquisas. Com os dados atuais o que se pode verificar é que o Jardim América foi um bairro em que houve oportunidade de trabalho não apenas para empresas de porte, mas que também abriu possibilidades para pequenas construtoras e para engenheiros e arquitetos em formação ou recém saídos das faculdades.

As facilidades de financiamento para compra dos terrenos e construção contribuíram para tal e não foram raras as tranferências de compromissos de compra e venda de um engenheiro ou construtora para outro proprietário, assim que a casa ficava pronta.

Este procedimento também foi empregado por investidores de maior porte que contratavam profissionais para o desenvolvimento do projeto como a Construtora Severo Villares que erigiu, por exemplo, projetos de Warchavchik e de Bernardo Rudowsky.

Com o objetivo de facilitar o acesso a informações para futuros desenvolvimentos sobre estes profissionais e empresas optou-se por arrolar os arquitetos, engenheiros e construtores identificados, acompanhados da relação de projetos originais localizados no Arquivo da Companhia City e de referências biográficas dos autores ou sobre a formação destas empresas obtidos neste primeiro apanhado. Mesmo que o estudo de algum imóvel não possa processar-se nestes arquivos, uma eventual busca nos arquivos municipais também será facilitada pelas indicações dos dados desta listagem da qual constam localização e data da construção.

Esta relação está dividida em subgrupos segundo a categoria de informações predominante:

(1) Autores identificados com fotografias de casas apresentadas no álbum promocional da City. *Jardim América*, de 1923 (em *itálico* profissionais cujos projetos não foram localizados nos ACC)
(2) Profissionais ou construtoras que participaram do 1° Congresso de Habitação em 1931
(3) Profissionais formados na Escola Politécnica
(4) Engenheiros-arquitetos formados no Curso de Arquitetura da Escola de Engenharia Mackenzie

Acrescentam-se ainda os grupos de:

* Profissionais formados fora de São Paulo.
* Arquitetos de casas da Cia. City, na fase de implantação do bairro.
* Anônimos (arquitetos sobre os quais não se obteve, no âmbito da pesquisa, outras informações, além da localização de seus projetos.)

Para a identificação dos projetos no ACC elaborou-se uma tabela da qual constam dados relativos a :

COD. ACC	DATA	COD.CRONOLOGICO	LOGRADOURO
(Q. L. V. C.)	dia/mês/ano	períodos demarcados	nome s/ n°

Exemplo:
(38 16 212 255) 11.01.23 A - anterior a 23 R. MEXICO

A construção foi realizada no lote 16 da quadra 38, seu projeto foi apresentado em 11 de janeiro de 1923 e está classificado na pasta de venda 212, na caixa de arquivo 255. O imóvel localiza-se na rua Mexico.

A primeira coluna COD. ACC, corresponde ao código criado para articular dados que se encontram relacionados em listas separadas nos arquivos da City.
O código articula Q. L. V. C. ; **Q**, corresponde a quadra em que se localiza o lote **L**, que é relativo a um compromisso de venda **V**, arquivado em uma Caixa **C**. Os números das quadras Q e lotes L, correspondem por sua vez à subdivisão dos terrenos marcada em mapa, o que permite sua identificação, independente da numeração das casas (não considerada por não estar atualizada, dependendo de conferência em levantamento de campo).

A. Álbum *Jardim América*, autores relacionados com a primeira centena de casas construídas:

A. DE VILLALVA (1)

(12 05 342 259) 03.07.23 A - anterior a 23 R. URUGUAI

A. MARCHESINI (1)

(09 01 134 252) 15.01.20 A - anterior a 23 AV. BRASIL
(15 07 029 248) 07.05.23 A - anterior a 23 AV. BRASIL
(15 08 030 249) 07.05.23 A - anterior a 23 AV. BRASIL
(18 10 195 255) 30.07.20 - R. PERU
(19 03 194 255) .05.20 A - anterior a 23 R. PERU
(27 08 291 158) 11.01.23 - R. COSTA RICA
(31 14 096 251) 24/10/19 A - anterior a 23 R. BOLIVIA
(36 07 152 253) 07/05/23 A - anterior a 23 R. ALASCA
(37 03 209 255) 30.07.20 A - anterior a 23 R. ALASCA
(37 04 207 255) 30.07.20 A - anterior a 23 R. ALASCA
(38 16 212 255) 11.01.23 A - anterior a 23 R. MEXICO

A. SAINT AUBIN (1)

(08 06 216 255) 30.08.20 A - anterior a 23 R. VENEZUELA

AUGUSTO PIMAZZONI (1)

(26 02 228 256) 04.08.21 A - anterior a 23 R. PERU

ADHEMAR DE MORAES (1) , (2)

(02 04 326 259) A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(04 10 222 255) 19.04.21 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(06 04 281 257) 13.01.26 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(08 04 232 256) 17.01.23 A - anterior a 23 R. VENEZUELA
(09 04 250 256) 24.05.22 A - anterior a 23 R. VENEZUELA
(16 10 175 254) 04/08/20 A - anterior a 23 R. VENEZUELA
(30 02 060 249) 20.04.21 A - anterior a 23 R. MEXICO

B. GAENWOOD (1)

(15 15 019 248) 13.10.19 A - anterior a 23 R. NICARAGUA

CAETANO RENNÉ (1)

DR. L. AYROSA (1)

(18 02 113 251) 13.12.21 A - anterior a 23 AV. BRASIL

ESPARTERO ROSSI (1)

(02 06 300 258) 28.01.27 B - 23 a 30 R. GUADELUPE
(16 04 091 251) 18/01/27 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(26 09 201 255) 19.05.22 A - anterior a 23 R. COSTA RICA
(27 04 356 260) 08.01.24 B - 23 a 30 R. GROELANDIA
(27 06 239 256) 26.06.22 A - anterior a 23 R. MEXICO
(35 01 120 252) X - não consta R.. ARGENTINA
(35 05 121 252) 31.03.25 B - 23 a 30 R. ARGENTINA
(37 02 178 254) 07.01.26 B - 23 a 30 R. ALASCA
(38 03 181 254) 09.01.28 B - 23 a 30 R. COSTA RICA
(38 04 874 281) 20.08.21 A - anterior a 23 R. COSTA RICA
(38 08 364 260) 27.01.27 B - 23 a 30 R. ARGENTINA
(42 19 241 256) 20.03.25 B - 23 a 30 R. ARGENTINA

HUGO MARONI (1)

(15.01. 001.248) -. 12. 15. A - anterior a 23 R. COLOMBIA (Dita primeira casa do Jardim América)
(357 260) 05.02.25 B - 23 a 30 R. ESTADOS UNIDOS

JOSE CABRAL (Marques ?) (1)

(09 05 352 260) 01.12.23 A - anterior a 23

VAMPRÉ (de VAMPRÉ, BAYMA E PEGADO) (1)

(15 03 012 248) 09/04/20 A - anterior a 23 R. COLOMBIA

BAYMA E PEGADO (de VAMPRÉ, BAYMA E PEGADO) (1), (2)

MACHADO E SANDRESKY (1)
(24 07 020 248) 15.02.24 B - 23 a 30 R. COLOMBIA

MARIO MARCHISIO (1)
(16 18 092 251) 12.10.54 G - apos 50 R. PANAMA

OLAVO FRANCO CAIUBY (1)
(02 01 278 257) .03.22 A - anterior a 23 R. ESTADOS UNIDOS
(08 02 272 257) 29.04.29 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(08 22 716 271) D - 35 a 40 R. IUCATAN
(15 13 374 261) 16.09.24 B - 23 a 30 R. NICARAGUA
(18 04 072 250) 05/09/23 A - anterior a 23 R. COLOMBIA
(18 12 191 254) 02.01.24 B - 23 a 30 R. PANAMA
(36 03 O59 249) 31.05.27 B - 23 a 30 R. PERU
(38 07 350 260) 09.10.29 B - 23 a 30 R. ARGENTINA
(38 09 860 280) 28.10.37 D - 35 a 40 R. GROELANDIA

OTAVIO PINTO (1)
(12 02 270 257) 15.09.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE

P. DALL'ACQUA ENG. CIVIL (1)
(02 10 317 259) 15.09.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(19 13 104 251) 07.11.23 A - anterior a 23 R. COLOMBIA
(19 14 336 259) 17.04.23 A - anterior a 23 R. PERU
(25 04 079 250) 31.12.23 B - 23 a 30 R. PERU

R. VALENTE & N. FILLIPI (1)
(35 03 039 249) 16.04.20 A - anterior a 23 AV. BRASIL

SALLES, OLIVEIRA E VALLE (1)

W. FILLINGER (1)
(02 08 297 258) 16.11.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(04 01 266 257) .10.23 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(04. 02 263 257) 09.09.21 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(08 15 296 258) 14.06.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(08 16 — 272) 27.07.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(08 16 315 258) A - anterior a 23 R. GUADELUPE
(09 14 294 258) 07.07.22 A - anterior a 23 R. GUADELUPE

WALTER BRUNE (1), (2)
( ) - R. MEXICO
(04 11 251 256) 18.07.27 B - 23 a 30 R. GUADELUPE
(14 11 74/604 250) –/03/33 C - 30 a 35 R. ANTILHAS
(27 01 156 253) 29.12.27 B - 23 a 30 R. COSTA RICA
(34 05 045 249) B - 23 a 30 R. PERU
(36 23 690 270) 25.11.34 C - 30 a 35 R. TERRA NOVA
(38 05 249 256) 23.01.24 B - 23 a 30 R. COSTA RICA
(40 11 385 261) 11.10.34 C - 30 a 35 R. HONDURAS
(40 32 622 267) 25.04.34 C - 30 a 35 R. PORTO RICO
(41 13 707 271) C - 30 a 35 AV. BRASIL
(56 11 749 273) 06.08.36 D - 35 a 40 R. CANADA

B. Participaram no 1º Congresso de Habitação:

A. RANGEL CHRISTOFFEL (2)
(38 01 606 266) 16.06.33 C - 30 a 35 R. COSTA RICA
(47 17 841 278) 05.04.39 D - 35 a 40 R. CANADA

ALFREDO ERNESTO BECKER (2)

(04 12 223 256) 05.08.25 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(08 17 460 263) 31.07.38 D - 35 a 40 R. GUADELUPE
(16 14 093 251) 20.11.47 F - 45 a 50 R. PANAMA
(26 3/4 135-6 252) 28.01.37 - R.PERU
(31 22 712 271) 13.01.36 D - 35 a 40 R. GUAYAQUIL
(40 10A 540 265) 25.02.32 C - 30 a 35 R. HONDURAS
(45 17 784 275) 22.11.35 D - 35 a 40 R. CANADA

ALVARO BOTELHO (2)
(45 05 821 277) 03.07.36 D - 35 a 40 R. CHILE
(51 09 467 263) 26.01.29 B - 23 a 30 R. ESTADOS UNIDOS

L. ESPINHEIRA ARCH. (2)
(40 20 655 268) .....34 C - 30 a 35 R. ESTADOS UNIDOS
(49 01 660 269) 17.09.35 C - 30 a 35 R. CHILE

MARIO LEAO (2)
(55 11 774 275) 03.10.36 D - 35 a 40 R. CUBA
(55 12 772 274) 24.06.37 D - 35 a 40 R. CUBA

C. Formados na Escola Politécnica:

ALFREDO MATHIAS (2), (3), civil 1929
(45 14 710 271) 11.03.37 D - 35 a 40 R. CANADA
(54 02 616 267) 15.05.34 C - 30 a 35 AV. BRASIL

AMADEU DE BARROS SARAIVA (3), eng. arq. 1929
(24 06 115 251) 31.05.25 B - 23 a 30 R. COLOMBIA

ANTONIO MARIANO DA COSTA (3), civil 1928
(46 10 827 277) 22.10.36 A - anterior a 23 R. CUBA
(46 8A 830 278) - R. CUBA
(47 01 831 278) 21.09.36 D - 35 a 40 R. CHILE
(54 10 790 276) 25.04.36 D - 35 a 40 R. CUBA
(54 10A 775 275) ..... D - 35 a 40 R. CUBA

AUGUSTO DE ARRUDA BOTELHO (3), civil 1925
(08 24 718 271) .. 04.39 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(44 17 738 273) 30.05.36 D - 35 a 40 R. CANADA

AUGUSTO DE TOLEDO (3) , eng.arq., 1903
(51 05 471 263) 08.09.28 B - 23 a 30 R. PARAGUAI

BERNARDES & CIA (3) (Oscar de Paula Bernardes, civil 1923?)
(08 23 717 271) ..... .35 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(08 25 719 272) 24.04.36 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(08 27 721 272) 30.01.36 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(08 28 722 272) 13.12.35 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(08 30 724 272) D - 35 a 40 R. IUCATAN
(08 31 725 272) 27.03.36 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(19 11 505 264) . .02.29 B - 23 a 30 R. COLOMBIA

CAMARGO E MESQUITA(2), (3)
José Rangel de Camargo, civil 1924 e José Mesquita. civil 1923
(41 13A 615 267) 13.06.34 C - 30 a 35 AV. BRASIL

FRANCISCO PRESTES MAIA eng.civil/arq. 1917/ANT.SMITH BAYMA,civil 1916 (2) (3)
(30 09 153 253) - R. HONDURAS

LEANDRO DUPRE , civil 1925 (3)
(51 06 474 263) .....38 D - 35 a 40 R. PARAGUAI
(52 08 750 273) 01.12.36 D - 35 a 40 R. ESTADOS UNIDOS

ICARO DE CASTRO MELLO, eng.arq.1935 (3)
(55 03 785 275) 09.12.40 E - 40 a 45 R. CHILE

J. M. MALHEIROS E CIA. (2), (3)
José Mello Malheiro, civil 1923 e Carlos Alberto Gomes Cardim, civil 1925
(08 19 728 272) 22.04.35 D - 35 a 40 R. IUCATAN

J. RODRIGUES DOS SANTOS F. (3) , civil, 1928
(54 06 713 271) 25.07.35 D - 35 a 40 R. CHILE

JUNQUEIRA & VALLE (3)
José Augusto Junqueira, civil 1925 e José de Freitas Valle Fº, civil 1926 (?)
(48 03 397 261) 03.09.24 B - 23 a 30 R. CHILE
(48 07 401 261) 03.09.24 B - 23 a 30 R. CHILE
(49 11 407 261) B - 23 a 30 R. CHILE

LINDENBERGH, ALVES E ASSUNCAO (3)
Augusto Lindenbergh, civil 1920; Adalberto Alves, civil 1920 e Luis Antonio Fleury Assumpção, civil 1920 (?)
(31 12 162 253) 09/03/32 C - 30 a 35 R. BOLIVIA

MAIA E BAYMA/ VAMPRE, BAYMA E PEGADO (1)
Antonio Smith Bayma, (2), (3) civil 1916 e Henrique Pegado
(15 03 012 248) 09/04/20 A - anterior a 23 R. COLOMBIA

MARCIAL FLEURY DE OLIVEIRA (3),eng.arq. 1926
(55 06 833 278) 02.06.38 D - 35 a 40 R. CHILE

MARIO WHATELY, (1), (3) civil 1911
(24 02 122/23 252) 02.02.22 A - anterior a 23 R. GUATEMALA
Obs: Este projeto não tem autoria identificada no ACC e somente no album Jardim América. Whately deve ter sido o construtor. pois em outras pesquisas a concepção é atribuida a Victor Dubugras.
Obras de destaque: Instituto Biológico e Parque da Água Branca

MARONE E ARTIGAS (3)
Duilio Marone, civil 1936 e João Batista Villanova Artigas, eng.arq. 1936
(55 7A 849 279) 17.10.41 E - 40 a 45 R. CHILE
Obras de destaque: O arquiteto Artigas dispensa apresentações neste espaço , já que seu papel é amplamente reconhecido na FAUUSP, nos desenvolvimentos posteriores a obras como esta do início de sua prática.

D. Formandos do Curso de Arquitetura da Faculdade de Engenharia Mackenzie:

BARRETO E XANDE (4)
Raul Freire de Mattos Barreto e Alcides Xande, 1928
(05 06 404 261) 09.05.35 C - 30 a 35 R. CHILE
(40 16 277 257) 07.12.33 C - 30 a 35 R. HONDURAS
(45 18 771 274) 10.03.36 D - 35 a 40 R. CANADA
(45 20 786 275) 06.11.41 E - 40 a 45 R. CANADA
(46 03 584 266) 03.03.30 C - 30 a 35 R. CANADA
(47 2A 592 266) ...05.29 B - 23 a 30 R. CHILE

BRATKE E BOTTI (4)

Oswaldo Arthur Bratke, 1930 e Carlos Amélio Botti, 1931

(38	11	321	259	) 23.06.37	D - 35 a 40	R. GROELANDIA
(38	9A	832	278	) 13.11.39	D - 35 a 40	R. GROELANDIA
(40	14	341	259	) 07.08.40	E - 40 a 45	R. HONDURAS
(42	9A	855	279	) 03.03.41	E - 40 a 45	R. CANADA
(45	04	835	278	) O7.01.37	D - 35 a 40	R. CHILE
(45	23	793	276	) 31.07.41	E - 40 a 45	R. CANADA
(45	24	729	272	) 35	D - 35 a 40	R. CANADA
(46	07	823	277	) 11.10.39	D - 35 a 40	R. CUBA
(46	09	752	274	) 25.12.36	D - 35 a 40	R. CUBA
(47	09	882	281	) 40	E - 40 a 45	R. CHILE
(47	18	851	279	) 03.04.39	D - 35 a 40	R. GROELANDIA
(47	20	863	280	) 14.08.39	D - 35 a 40	R. GROELANDIA
(47	21	862	280	) 07.03.39	D - 35 a 40	R. GROELANDIA
(49	13	817	277	) 26.10.38	D - 35 a 40	R. CHILE
(49	9A	801A	276	)	D - 35 a 40	R. CHILE
(50	1a	811	277	) 29.07.36	D - 35 a 40	AV. BRASIL
(54	01	795	276	) 24.03.38	D - 35 a 40	R. CUBA
(54	09	847	279	) 10.05.43	E - 40 a 45	R. CHILE
(55	15	746	273	) 26.09.41	E - 40 a 45	R. CUBA
(56	08	678	269	) 14.03.35	C - 30 a 35	R. CHILE

OSWALDO BRATKE.

(31	24	740	273	) 19.08.47	F - 45 a 50	R. GUAYAQUIL
(40	08	735	272	) 23.11.50	G - apos 50	R. CAIUBI

CIAMPOLINI E MOTA JR.

Armando Ciampolini (2), (4) , 1930

(08	21	715	271	) 11.11.37	D - 35 a 40	R. IUCATAN

EDUARDO KNEESE DE MELLO (4), 1931

(08	20	730	272	) 21.08.35	D - 35 a 40	R. IUCATAN
(36	17	776	275	) 12.06.36	D - 35 a 40	R. TERRA NOVA
(36	22	688	270	) 25.05.36	D - 35 a 40	R. TERRA NOVA
(44	05	576	266	) 18.12.36	D - 35 a 40	R. CHILE
(44	18	727	272	) 03.07.35	D - 35 a 40	R. CANADA
(45	01	754	274	) 4.1O.35	D - 35 a 40	PCA. DAS GUIANAS
(46	11	742	273	) 21.06.35	D - 35 a 40	R. CANADA
(54	08	747	273	)	-	R. CHILE
(55	8	839	278	) 07.02.37	D - 35 a 40	R. CHILE

CONSTRUTORA FERNANDO CORAZZA E IRMÃOS

Guilherme Corazza (4), 1925

(06	06	299	258	) 29.01.27	B - 23 a 30	R. JAMAICA
(41	20	601	266	)	-	R. BOLIVIA
(41	2A	587	266	) 15.07.30	C - 30 a 35	R. HONDURAS
46	04	632	267	) 25.07.40	E - 40 a 45	R. CANADA
(49	06	650	268	) 38	D - 35 a 40	R. CHILE
(55	02	734	272	) 27.05.35	D - 35 a 40	R. CHILE

HENRIQUE MINDLIN (4), 1932

(47	12	791	276	) 21.01.38	D - 35 a 40	PCA. DAS GUIANAS
(55	13	755	274	) 25.11.35	D - 35 a 40	R. CUBA

PLINIO BOTELHO DO AMARAL (2), (4), 1927

(47	11	840	278	) 28.01.37	D - 35 a 40	PCA. LUCAIAS
(50	09	843	278	) 15.04.42	E - 40 a 45	R. CHILE

RENATO Ribeiro de AGUIAR (4), 1922

(47	11	840	278	) 28.01.37	D - 35 a 40	PCA. LUCAIAS
(50	09	843	278	) 15.04.42	E - 40 a 45	R. CHILE

VICENTE NIGRO JR. (4), 1931

(50	04	431	262	) 28.07.39	D - 35 a 40	R. CHILE
(51	12	853	279	) 11.11.38	D - 35 a 40	AV. 9 DE JULHO
(55	9A	824	277	) 04.05.39	D - 35 a 40	R. CUBA

E. Profissionais que trabalharam para a City.

A Cia. City embora não tenha exercido predominantemente a atividade de construir casas o fez, principalmente no lançamento do bairro. Para suas atividades ligadas aos projetos arquitetônicos, ao planejamento de seus bairros e a fiscalização da adequação dos projetos às diretrizes de cada lotemento manteve um corpo de engenheiros e arquitetos.

BARRY PARKER (1) (maiores informações no corpo da tese)

(23	04	61-613	249	) 05.10.17	A - anterior a 23	R. GUATEMALA
(23	05	062	250	) 06.05.18	A - anterior a 23	R. COLOMBIA
(24	01	004	248	) 26/06/17	A - anterior a 23	R. COLOMBIA
(24	08	015	248	) 23.10.17	A - anterior a 23	R. COLOMBIA
(31	04	090	251	) 19.12.17	A - anterior a 23	R. MEXICO
(31	07	028	248	) 11.10.17	A - anterior a 23	R. SAO SALVADOR

ROYDEN MC. LELLAN HARDING(1)

(		347	259	) 06.07.23	A - anterior a 23	R. ESTADOS UNIDOS
(		416	262	) 08.01.25	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(09	11	267	257	) 15.02.32	C - 30 a 35	R. GUADELUPE
(11	03	168	254	) 31.10.19	A - anterior a 23	R. ANTILHAS
(11	04	169	254	) 27.11.24	B - 23 a 30	R. ANTILHAS
(30	06	237	256	)		R. SAO SALVADOR
(40	06	493	264	) 31.01.29	B - 23 a 30	R. CANADA
(40	07	624	267	) 31.01.29	B - 23 a 30	R. CANADA
(41	26	483	264	) 31.01.29	B - 23 a 30	R. BOLIVIA
(44	15	533	265	) 29	B - 23 a 30	R. CANADA
(44	16	470	263	) 12.05.28	B - 23 a 30	R. CANADA
(52	06	370	261	) 26.02.27	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS

WILLIAMSON (1)
Não foram localizados nos arquivos da City, mas há análise de sua produção no corpo da tese.

GEORGE S. DODD (1), contratado em 1913. Ainda estava registrado como funcionário (cargo de engenheiro-chefe) em 1933. Provavelmente trabalhou até aposesentar-se.

(02		346	259	) 26.10.23	A - anterior a 23	R. ESTADOS UNIDOS
(08	09	692	270	) 19.11.24	B - 23 a 30	AV. BRASIL
(14	09	063	250	) 11.05.22	A - anterior a 23	R. VENEZUELA
(27	02	107	251	) 27.07.22	A - anterior a 23	R. COLOMBIA
(27	05	274	257	)	A - anterior a 23	R. MEXICO
(41	05	846	279	)	C - 30 a 35	R. HONDURAS
(49	02	386	261	) .03.24	B - 23 a 30	R. CHILE

Com exceção deste último, todos os profissionas acima referidos, sobre os quais não se conserva documentação administrativa-funcional, trabalharam temporariamente na empresa, apenas na fase de implantação do Jardim América.

Além destes foram identificados como tendo trabalhado para a City:

A.C.OELSNER, autor de grande parte dos desenhos dos mapas dos loteamentos da companhia.

(16	12	142	253	) 30.04.20	A - anterior a 23	R. PANAMA

CHARLES PONCHON. Admitido em 1926, tinha o cargo de engenheiro-arquiteto em 1933. Foi referido por Oswaldo Bratke em entrevista à autora como o interlocutor da empresa na apresentação e aprovação dos projetos na década de 30.

(47	3A	451	262	) 12.02.27	B - 23 a 30	R. CHILE

Fonte: ACC. Livros de registros de funcionários (1927 a 1936) / Entrevista de O. Bratke a autora.

SAMUEL M. RODER Colaborou com Barry Parker desenvolvendo seus croquis relativos aos sistemas de drenagens dos loteamentos do Jardim América e Lapa. Após 1918, estabeleceu-se por conta própria em sociedade com Luis Rego com quem apresentou projeto de uma residência no Jardim América ((N. LUIZ DO REGO/ S.M. RODER ENG. ARCH.)

(31 21 695 270) .....35 D - 35 a 40 R. GUAYAQUIL

Entre outras obras realizaram a sinagoga da rua Avanhandava.

Fonte: SEGAWA, Hugo. Samuel Roder, o auxiliar de Barry Parker em São Paulo. PROJETO (72): 45, fev. 85

F. Grandes construtoras:

CIA. CONSTR. NACIONAL (WEYSS & FREYTAG).

Obras: São Paulo:Hotel Esplanda; Rio de Janeiro: Copacabana Palace e Hotel Glória
Resende: Academia Militar de Agulhas Negras.

(31 25 703 271) 12.12.35 D - 35 a 40 R. GUAYAQUIL
(36 21 686 270) 23.10.36 D - 35 a 40 R. TERRA NOVA

CIA. CONSTRUTORA DE SANTOS.
Fundada por Roberto Cochrane Simonsen, civil 1909
Francisco Teixeira da Silva Telles, eng. arq. 1909
Obras: Matadouro Municipal de Santos
Hotel do Guarujá
Muitas residências

(02 05 349 260) 02.02.24 B - 23 a 30 R. GUADELUPE

MONTEIRO HEINSFURTER E RABINOVITCH

Obras: Edifício Alexandre Mackenzie (Light)
Cinema Paramount

(02 3A 287 258) 19.06.28 B - 23 a 30 P. GUADELUPE
(34 03 54/5/6 249) 11.04.29 B - 23 a 30 AV. BRASIL
(41 04 525 265) 18.06.29 B - 23 a 30 R. HONDURAS
(41 11 528 265) 30.10.29 B - 23 a 30 R. CANADA
(41 29 514 264) 31.12.29 B - 23 a 30 R. BOLIVIA
(42 01 246 256) 24.08.26 B - 23 a 30 AV. BRASIL

RANGEL CHRISTOFEL
Firma de origem alemã

(49 03 382 261) 11.04.29 B - 23 a 30 R. CHILE

SEVERO VILLARES

Empresa derivada do Escritório Técnico Ramos de Azevedo e que teve como sócios, além do primeiro titular (eng. arq. Gand, 1878), Ricardo Severo (eng. de minas e obras públicas, Lisbosa, 1890), Arnaldo Dumont Villares (eng. civil e elétrico, Londres 1909) e Arnaldo Azevedo Villares (eng. arq., Poli 1942)

A empresa foi responsável por obras de vulto na cidade como o Estádio do Pacaembu e o Mercado Municipal. No Jardim América além de residências, fizeram o Clube Harmonia. Consta, ainda, que colaboravam intimamente com a City (BACELLI)

(04 08 335 259) 09.09.37 D - 35 a 40 R. GUADELUPE
(14 14 366 260) 26.03.40 E - 40 a 45 R. ANTILHAS
(42 07 569 265) 19.02.40 E - 40 a 45 R. CANADA (Bernardo Rudowsky , eng.arq. Viena 1931)

Sociedade Construtora de Imóveis:
(09 09 708 271) 27.11.39 D - 35 a 40 R. GUADELUPE
(19 02 199 255) 14.05.28 B - 23 a 30 R. PERU
(36 25 701 270) .....35 D - 35 a 40 R. TERRA NOVA
(42 4A 411 262) 19.07.28 B - 23 a 30 R. CANADA

Fonte bibliográfica: VARGAS, Milton (coord.) *Contribuições para a História da Engenharia no Brasil*. São Paulo: EPUSP, 1994

G. Profissionais formados fora de São Paulo ou no exterior:

BERNARDO RUDOWSKY, eng.arq. Viena, 1931
(42 07 569 265) 19.02.40 E - 40 a 45 R. CANADA
(Identificada no ACC com a Construtora Severo Villares, sem referência a Rudowsky na City)

CARLOS ECKMAN (1)
Escola Técnica de Copenhagen / Escola Politécnica de Estocolmo, 1882
(31 09 140 253) - R. SAO SALVADOR
Obras de Destaque: Vila Penteado

CHIAPPORI (1), Turim, 1874
GIULIO MICHELI (1), Paris, 188?
Obras de Destaque: Viaduto Santa Ifigênia / Banco Frabcês e Italiano

DACIO A. DE MORAES
(12 08 261 257) .02.26 B - 23 a 30 R. ANTILHAS
(16 16 094 251) 12/05/26 B - 23 a 30 R. PANAMA

ELISARIO BAHIANA , eng, arq. ENBA, 1920
(19 15 780 255) 17.11.42 E - 40 a 45 R. GROELANDIA
Obras de Destaque: Viaduto do Chá/ Edificio Mappin/ Edificio Saldanha Marinho

GREGORI WARCHAWCHICK Istituto de Belle Arti, Roma, 1920
(13 07 188 254) 03.09.39 D - 35 a 40 R. VENEZUELA
(14 05 041 249) 15.03.45 F - 45 a 50 R. NICARAGUA
(31 26 705 271) 24.10.39 D - 35 a 40 R. GUAYAQUIL
(38 14-A 762 274) 06.04.45 F - 45 a 50 R. GROELANDIA
(40 10 807 276) 20.11.40 E - 40 a 45 R. CANADA
(42 13 283 257) 16.01.35 C - 30 a 35 R. ARGENTINA
(42 18 565 265) 16.09.37 D - 35 a 40 R. ARGENTINA
(47 17A 679 269) 29.06.35 D - 35 a 40 R. CANADA
(50 03 428 262) 14.01.39 D - 35 a 40 R. CHILE

JACQUES PILON /PILON E MATARAZZO LTDA ENG. ARCH. E CONST.
(41 10 782 275) 18.10.40 E - 40 a 45 R. CANADA
Obra de Destaque: Biblioteca Mario de Andrade

LUCJAN KORNGOLD
(56 07 850 279) 28.09.48 F - 45 a 50 R. CUBA
Obra de Destaque: Edificio Esplanada

MOYA & MALFATTI (Antonio Garcia Moya formou-se arquiteto apenas em 1933)
(11 08 186 254) 24.08.25 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(47 14 867 280) 13.03.39 D - 35 a 40 R. GROELANDIA
(47 4A 859 280) 17.08.39 D - 35 a 40 R. CHILE

RINO LEVI, Academia de Brera em Milão e Escola Superior.de Arquitetura em Roma, 1926
(40 03 363 260) 21.01.32 C - 30 a 35 R. ESTADOS UNIDOS

VICTOR DUBUGRAS, Buenos Aires, 188?
(24 02 122/23 252) 02.02.22 A - anterior a 23 R. GUATEMALA
Obra provavelmente construida por Mario Whately para Carlos Whately, o projeto teve sua autoria estabelecida em confronto com pesquisas sobre este autor. Não há nada nos ACC que o identifique.

Obs: Os autores listados, em maior ou menor medida, fazem parte da historiografia da arquitetura paulistana. Constam da listagem dados relativos ao local e data de formação (se conhecidos) O caráter geral deste item, porém, acompanha o dos demais e limita-se a fornecer as informações obtidas ao longo dos levantamentos, mesmo que incompletas, com vistas a facilitar outras pesquisas. Acrescenta-se como referência inicial bibliografia em que estes autores são citados.

Fontes bibliográficas sobre estes arquitetos:

ANELLI, Renato. *Arquitetura e cidade na obra de Rino Levi*. São Paulo: FAUUSP. Tese de Doutoramento, 1995

FARIAS, Agnaldo. A arquitetura eclipsada. : Notas sobre história e arquitetura a propósito da obra de Gregori Warchavchik. Campinas. UNICAMP. IFCH (Dissertação de Mesatrado), 1990

FICHER, Sylvia. Ensino e Profissão: O curso de engenheiro-arquiteto da Escola Politécnica de São Paulo. São Paulo: Tese de Doutoramento FFLCHUSP, 1989

GOODWIN, Philip L. *Brazil Builds*: Architecture New and Old 1652-1942. New York : Moma. 1943

LEMOS, Carlos A. C. , *Alvenaria burguesa*. São Paulo, Nobel, 1985

----------.El estilo que nunca existió In: AMARAL, Aracy (coord.). *Arquitectura neocolonial*

REIS Fº, Nestor Goulart. *Racionalismo e Proto-modernismo na obra de Victor Dubugras*. São Paulo: FBSP, 1996

SALMONI, Anita & DEBENEDETTI, Emma. *Arquitetura italiana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1981, p. 146

SEGAWA, Hugo Massaki.. Bernardo Rudowsky in PROJETO (51): 26 maio 1983 (Carta de Bernardo Rudowsky a Alberto Xavier)

SOUZA, Abelardo de. *Arquitetura no Brasil*: Depoimentos. São Paulo. Diadorim/EDUSP, 1978

VARGAS, Milton (coord.) *Contribuições para a História da Engenharia no Brasil*. São Paulo: EPUSP, 1994

XAVIER, Alberto e LEMOS, Carlos A. C. *Arquitetura Moderna Paulistana*. São Paulo: Editora Pini, 1983

H. Outros:

Profissionais e construtoras com projetos identificados nos ACC e sem outro tipo de referência investigada no âmbito do presente trabalho.

AGUIAR E DICIATTEO ARCH.
(16 17 081 250) 05/10/21 A - anterior a 23 R. PANAMA

ALEXANDRE LOMBELLO
(40 01 614 266) - R. ESTADOS UNIDOS
(46 06 745 273) 02.08.35 D - 35 a 40 R. CUBA

ALTAIR MARTINS
(54 15 646 268) 24.10.36 C - 30 a 35 R. CUBA

AMANCIO CHIODI
(50 08 783 275) 14.08.35 D - 35 a 40 R. CHILE
(54 11 770 274) 25.10.41 E - 40 a 45 R. CUBA
(55 14 741 273) 06.05.35 D - 35 a 40 R. CUBA
(56 02 751 273) 29.06.36 D - 35 a 40 R. CUBA

AMERICO CORAZZA
(45 07 446 262) 18.12.26 B - 23 a 30 R. CHILE

AMERICO GHIRALDELLI
(40 29 635 267) 22.08.34 C - 30 a 35 R. PORTO RICO

ARNALDO A. DA MOTTA
(46 3A 659 268) - R. CANADA

ASDRUBAL F. DE LACERDA
(13 02 160 253) 26.06.26 B - 23 a 30 R. URUGUAI

AYR ALBUQUERQUE
(09 09B 607 266) .....33 C - 30 a 35 R. GUADELUPE
(40 31 636 268) 25.04.34 C - 30 a 35 R. PORTO RICO

CARLOS GUZIN
(42 3A 282 257) 21.10.24 B - 23 a 30 R. CANADA

CELESTINO, MALZONI & CIA. LTDA
(51 01 473 263) 24.08.42 E - 40 a 45 AL. CASA BRANCA

COSTA, LINS & CIA.
(08 29 723 272) 06.08.36 D - 35 a 40 R. IUCATAN
(40 18 682 270) 20.02.35 D - 35 a 40 R. ARGENTINA

DAVID PRIMO LATTES
(47 22 864 280) 29.02.52 G - apos 50 R. GROELANDIA

DR. ALTIVO CASTELLAR LEITE
(44 09 800 276) 27.02.37 D - 35 a 40 PCA. GUIANA
(54 07 808 276) 07.01.34 C - 30 a 35 R. CHILE

DURVAL MACHADO
(02 09 612 266) 07.01.36 D - 35 a 40 R. GUADELUPE

E. SAMPAIO SHELDON
(41 07 779 275) 02.06.39 D - 35 a 40 R. CANADA

ELIAS MACHADO DE ALMEIDA (ENG/CIVIL ou ENG. CONSTR)
(23 10 52 249) 04.03.32 C - 30 a 35 R. MEXICO
(27 03A 844 278) 17.08.39 D - 35 a 40 R. COLOMBIA
(38 10 854 279) 26.09.37 D - 35 a 40 R. GROELANDIA

ENG. UGO GAUDIO
(11 02 217 255) 05.05.24 B - 23 a 30 R. ESTADOS UNIDOS

ESC. TEC. ATALIBA LEONEL
(47 24.25 801 276) 21.05.52 G - apos 50 R. GROELANDIA

ETTORE BATTITI
(45 10 414 262) 25.06.26 B - 23 a 30 AV. BRASIL

FRANCISCO BECK
(44 19 766 274) 28.06.42 E - 40 a 45 R. ESTADOS UNIDOS
(55 06 833A 278) - R. CHILE
(55 10 819 277) 19.09.40 E - 40 a 45 R. CUBA
(56 06 760 274) 25.09.40 E - 40 a 45 R. CUBA

FREDERICO REIMANN
(31 18 696 270) 24.03.36 D - 35 a 40 R. GUAYAQUIL

FREDERICO RUCHTI
(04 04 344 259) 07.12.40 - R. GUADELUPE

GABRIEL GARCIA (?)
(44 27 627 267) 07.06.39 D - 35 a 40 R. PORTO RICO

GUILHERME ZAIDAN
(55 07 804 267) 23.01.43 E - 40 a 45 R. CHILE

H. VEIT & RITZEL CONST.
(37 07 229 256) B - 23 a 30 R. COSTA RICA
(41 10A 494 264) 14.02.29 B - 23 a 30 R. CANADA
(42 08 573 265) ...10.29 B - 23 a 30 R. CANADA

HAIM VAIDERGORN
(04 14 458 263) 13.03.51 G - apos 50 R. GROELANDIA

HENRIQUE ROSSI
(42 17 213 255) 10.04.24 B - 23 a 30 R. ARGENTINA

HONORIO GONZALEZ & JOSE ROJAS
(48 08 498 264) 10.05.29 B - 23 a 30 R. CHILE

J. SERRATO
(11 01 182 254) 10.01.22 A - anterior a 23 R. VENEZUELA

JAYME MEYER BARBOSA&ERNESTO SAMP.D.FREIT
(54 05 711 271) 04.07.35 D - 35 a 40 R. CHILE

JOAO DICIATTEO
(04 13 255 257) 08.06.22 A - anterior a 23 R. VENEZUELA

L. COUTO ESHER
(36 16 683 270) 06.02.35 D - 35 a 40 R. TERRA NOVA

LAURO DA COSTA LIMA
(18 15/16 099 251) 18/12/58 G - apos 50 R. PANAMA

LUIZ CARLOS VILLARES BARBOSA
(08 26 720 271) 23.03.55 G - apos 50 R. IUCATAN

LUIZ DE MELLO MATTOS
(56 03 736 273) 31.12.35 D - 35 a 40 R. CUBA

MARIANO SIEG
(08 18 644 268) 04.09.35 D - 35 a 40 R. GUADELUPE

MARTINS E KEHL(?)
(30 07 130 252) –/–/24 B - 23 a 30 R. SAO SALVADOR

MEESS & DAMMANN
(08 1,1A 338 259) C - 30 a 35 R. VENEZUELA
(41 17 513 264) 05.01.32 C - 30 a 35 R. BOLIVIA

MORSE E BIERRENBACH
(56 05 761 274) 22.04.50 G - apos 50 R. CUBA

OSCAR AMERICANO DE CALDAS Fº .
(40 26 626 267) .....34 C - 30 a 35 R. PORTO RICO
(50 06 767 274) 13.06.40 E - 40 a 45 R. CHILE

PEDRO FLEURY DA SILVEIRA
(54 04 702 270) 15.01.35 D - 35 a 40 R. CHILE

RODOLFO ORTENBLAD F.
(37 01 170 254) 11.12.52 G - apos 50 R. MEXICO

RAIMUNDO A. L. BASTOS
(51 10 462 263) 12.12.58 G - apos 50 R. ESTADOS UNIDOS

RICHTER & FLORIANI
(48 09 753 274) 12.08.35 D - 35 a 40 R. CHILE
(50 07 739 273) 16.09.35 D - 35 a 40 R. CHILE
(54 03 645 268) 02.05.34 C - 30 a 35 R. CHILE

RICHTER & LOTUFO LTDA.
(27 3B 852 279) 20.09.39 D - 35 a 40 R. GROELANDIA
(47 29 886 281) 28.07.43 E - 40 a 45 R. CHILE

RICHTER
(14 08 166 253) 15.02.29 B - 23 a 30 R. VENEZUELA
(41 23 596 266) B - 23 a 30 R. BOLIVIA
(41 24 511 264) 20.08.29 B - 23 a 30 R. BOLIVIA

ROBERTO DE CASTRO ENG. ARQ.
(31 13 126 252) –/09/24 B - 23 a 30 R. BOLIVIA

ROBERTO FERNANDES
(37 08 208 255) 27.03.51 G - apos 50 R. COSTA RICA

ROMERO, MOREIRA E CIA.
(56 01 757 274) 20.09.35 D - 35 a 40 R. BERMUDAS

ROMEU S. MINDLIN
(55 16 773 275) ..... D - 35 a 40 R. CUBA

RUDOLF KOLDE ENG. ARCH.
(44 10 685 270) 23.01.35 D - 35 a 40 PCA. DAS GUIANAS
(52 03 359 260) 19.08.25 B - 23 a 30 R. ESTADOS UNIDOS

SYLVIO PINTO FREIRE
(26 12 687 270) 18.04.38 D - 35 a 40 R. MEXICO
(41 16 714 271) 02.05.38 D - 35 a 40 R. ARGENTINA

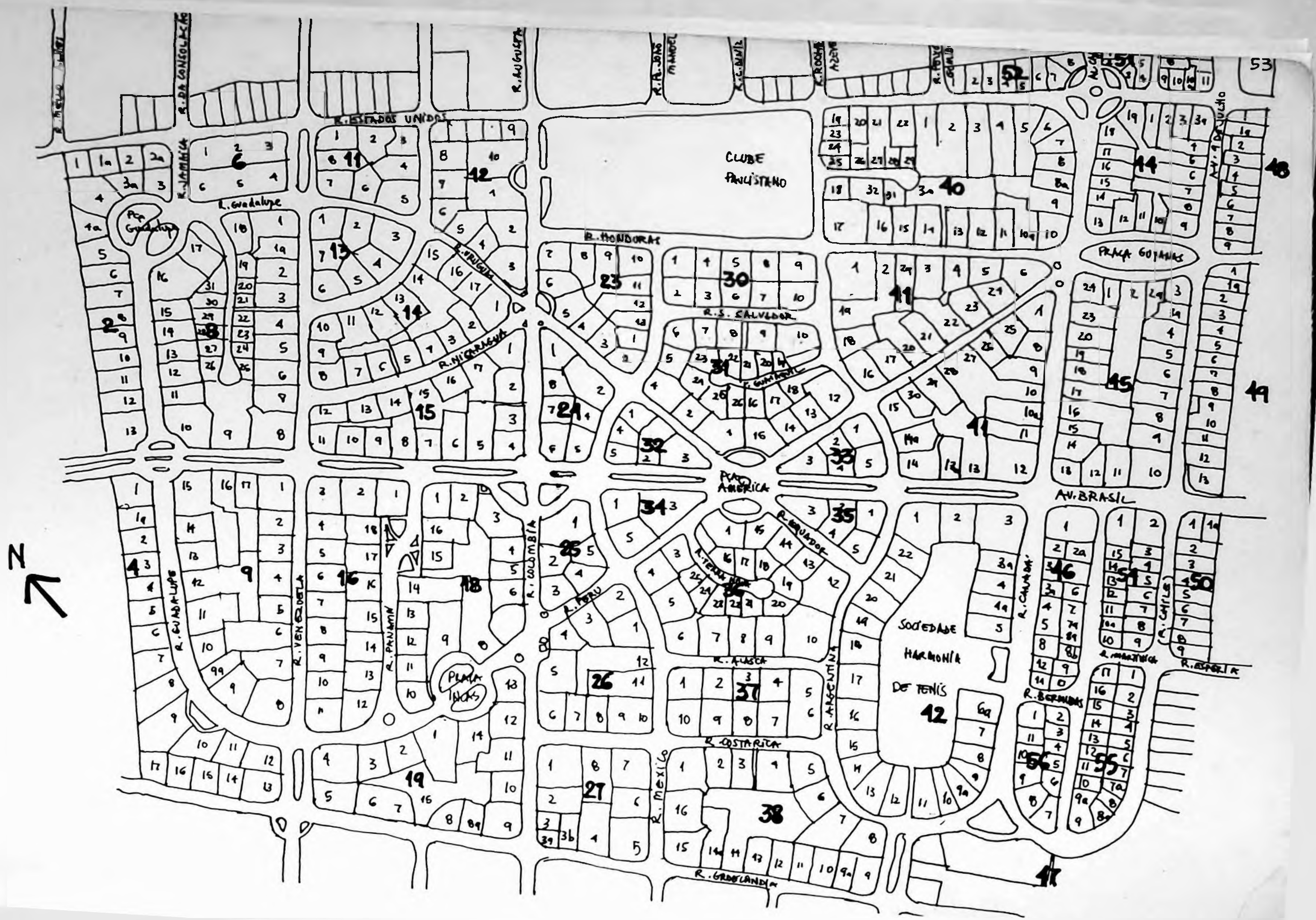
TAVARES E PINHEIRO
(23 13 651 268) - R. MEXICO

Conservou-se nesta listagem, em geral, a maneira como os autores inscreviam seus nomes ou de suas empresas nas plantas, mantendo-se os títulos, abreviaturas e/ou variações. Quando não se entendeu alguma letra optou-se por marcá-las através do sinal de hífen, quando supôs-se o nome, acrescentou-se o sinal de interrogação.

Além dos nomes identificados, nos levantamentos foram classificados como ANôNIMO os projetos de autoria não identificada e de ANôNIMO CITY aqueles, da virada dos anos 1910 que, por suas características, assemelham-se com o estilo das primeiras casas construídas pela companhia.

AUTOR: ANONIMO

(	706	271	)		D - 35 a 40	R. ESTADOS UNIDOS
(	406	261	)		25 B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(02 02	285	257	)		A - anterior a 23	R. ESTADOS UNIDOS
(02 08	310	258	)	09.10.24	B - 23 a 30	R. GUADELUPE
(02 1A	286	258	)		A - anterior a 23	R. ESTADOS UNIDOS
(04 05	345	259	)	30.09.25	B - 23 a 30	R. GUADELUPE
(06 01	368	260	)	30.03.25	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(06 02	325	259	)	26.06.26	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(06 03	377	261	)		B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(06 05	662	269	)		B - 23 a 30	R. GUADELUPE
(08 05	271	257	)	23 A 39		R. VENEZUELA
(09 10	343	259	)	18.07.23	A - anterior a 23	R. GUADELUPE
(12 09	459	263	)	08.11.28	B - 23 a 30	R. COLOMBIA
(12 09	667	269	)		A - anterior a 23	R. ESTADOS UNIDOS
(13 05	365	260	)	24.01.24	B - 23 a 30	R. ANTILHAS
(14 12	868-47	280	)		B - 23 a 30	R. ANTILHAS
(15 02	023	248	)	29.08.27	B - 23 a 30	R. COLOMBIA
(15 12	037	249	)			R.VENEZUELA
(16 07	085	250	)	05.12.38	D - 35 a 40	R. VENEZUELA
(16 11	165	253	)	14/03/25	B - 23 a 30	R. VENEZUELA
(17 01	276	257	)			R. ARGENTINA
(18 13	071	250	)	25.07.27	B - 23 a 30	R. PANAMA
(26 08	131	252	)	04.07.29	B - 23 a 30	R.COSTA RICA
(26 11	777	275	)	24.05.43	E - 40 a 45	R. MEXICO
(30 03	153	253	)			R. SAO SALVADOR
(31 10	148	253	)	12.01.20	A - anterior a 23	R. SAO SALVADOR
(31 17	698	270	)	05.03.36	D - 35 a 40	R. GUAYAQUIL
(32 03	268	257	)		C - 30 a 35	AV. BRASIL
(34 01	046	249	)	22.10.23	A - anterior a 23	AV. BRASIL
(36 06	410	261	)			R. MEXICO
(36 24	704	271	)		D - 35 a 40	R. TERRA NOVA
(38 12	621	267	)			R. GROELANDIA
(38 13	351	260	)	01.03.41	E - 40 a 45	R. GROELANDIA
(40 02	413	262	)	05.02.25	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(40 05	430	262	)	16.02.25	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(40 21	375	261	)	08.01.25	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(40 22	379	261	)			R. ESTADOS UNIDOS
(40 28	625	267	)	28.06.34	C - 30 a 35	R. PORTO RICO
(41 03	424	262	)	26.05.58	G - apos 50	R. HONDURAS
(41 14	245	256	)		B - 23 a 30	R. ARGENTINA
(41 15	709	271	)		E - 40 a 45	R. ARGENTINA
(41 22	495	263	)	09.12.29	B - 23 a 30	R. BOLIVIA
(42 04	306	258	)	21.01.24	B - 23 a 30	R. CANADA
(42 11	422	262	)	30.04.25	B - 23 a 30	R. CANADA
(42 14	284	257	)			R. ARGENTINA
(42 21	242	256	)			R. ARGENTINA
(44 02	478	263	)	09.08.28	B - 23 a 30	R. ESTADOS UNIDOS
(44 03	640	268	)			R. ESTADOS UNIDOS
(44 13	563	265	)			R. CANADA
(44 3A	479	263	)	09.08.28	B - 23 a 30	R. CHILE
(45 03	798	276	)	05.03.36	D - 35 a 40	R. CHILE
(45 08	426	262	)			R. CHILE
(45 09	421	262	)			R. CHILE
(45 11	595	266	)	30	C - 30 a 35	AV. BRASIL
45 15	620	267	)	58	G - apos 50	R. CANADA
(45 19	579	266	)	10.10.30	C - 30 a 35	R. CANADA


CLUBE PAULISTANO
R. GUADALUPE
R. ESTADOS UNIDOS
R. HONDURAS
R. S. SALVADOR
R. GUATEMALA
R. NICARAGUA
R. URUGUAI
R. COLOMBIA
R. PERU
R. PANAMÁ
R. EQUADOR
R. ARGENTINA
R. COSTA RICA
R. MEXICO
R. GROELANDIA
PRAÇA GOIANIA
PRAÇA AMERICA
PRAÇA INCAS
AV. BRASIL
SOCIEDADE HARMONIA DE TENIS
N