

JARDIM AMÉRICA: DA CASA DE ALGUNS A TERRITÓRIO PRESERVADO DA METRÓPOLE?

PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS-JARDINS (DESDE O MO-
DELO E CONCEPÇÃO)

SILVIA WOLFF UNIVERSIDADE PRESBITERIANA MACKENZIE, SÃO PAULO, SÃO PAULO, BRASIL.
Arquiteta pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, com especialização em estruturas ambientais e urbanas,
mestre e doutora pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

DOI

<http://dx.doi.org/10.11606/issn.1980-4466.v0iesp22p217-232>

JARDIM AMÉRICA: DA CASA DE ALGUNS A TERRITÓRIO PRESERVADO DA METRÓPOLE? PRESERVAÇÃO DOS BAIRROS-JARDINS (DESDE O MODELO E CONCEPÇÃO)

SILVIA WOLFF

RESUMO

Discute-se a presença de bairros-jardins na cidade de São Paulo. Baseada em dados sobre a história da introdução pela loteadora Cia. City do modelo *garden city* no pioneiro bairro Jardim América, reflete-se sobre as dificuldades de preservação do fato urbanístico, reconhecido como de origem modelar, mas também local de moradia de pessoas cujos hábitos estão em mudança permanente e que habitam uma metrópole dinâmica.

PALAVRAS-CHAVE

Bairro-jardim. Patrimônio cultural. Condephaat.

JARDIM AMÉRICA: FROM HOUSING FOR A FEW TO HERITAGE SITE IN THE METROPOLIS? CONSERVATION OF GARDEN CITIES (FROM MODEL AND DESIGN)

SILVIA WOLFF

ABSTRACT

The paper presents the pioneering urban development based on *garden city* movement in the city of São Paulo. Started with the history of the introduction of this model by Cia. City it aim is to discuss the difficulties of preserving that urban trait, recognized as an important reference, but located in a in a dynamic metropolis and the residence of people with ever-changing habits.

KEYWORDS

Garden cities. Cultural heritage. Condephaat.

1 INTRODUÇÃO

Nesta apresentação apontaram-se desafios atuais para a preservação dos bairros-jardins de São Paulo, tombados desde os anos 1980. Os bairros-jardins são um fato urbanístico paulistano, nascido de um empreendimento imobiliário visionário do início do século XX. O primeiro bairro-jardim de São Paulo nasceu de uma conjunção de interesses em uma cidade que saía do século XIX economicamente potente e crescendo exponencialmente. Por volta de 1912 juntam seus recursos, habilidades e visão de negócios, empreendedores locais que já vinham concebendo loteamentos desbravando novas áreas, como Horácio Sabino e Cincinato Braga; homens de negócios internacionais como o banqueiro Edouard Lavelaye, arquitetos e urbanistas locais, como Victor Freire, e estrangeiros, como o arquiteto francês Joseph Bouvard. Esses empreendedores criaram uma empresa imobiliária que se afirmou localmente com o nome de Cia. City, atuando em área ainda não urbanizada de grandes proporções (cerca de 40% da mancha urbana) e que foi aos poucos loteada, ao longo de décadas.

2 CONCEPÇÃO

A América, terra de oportunidades, se apresenta como terreno fértil para uma grande empreitada. Para redesenhar o loteamento que já vinha se implantando abaixo da Avenida Paulista em direção às áreas alagadiças

FIGURA 1

Letchworth, a primeira cidade-jardim de 1902. Disponível em: <http://m.letchworth.com/sites/default/files/images/lethworth_aerial_photos_105.jpg>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 2

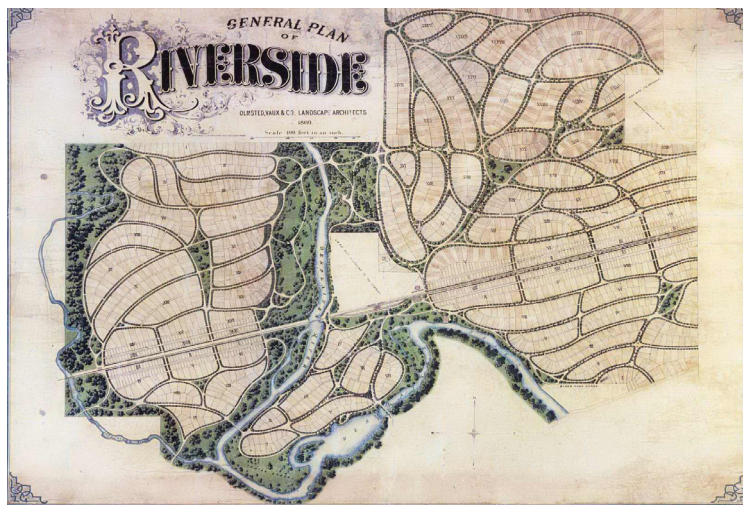


da várzea do Rio Pinheiros, foram contratados dois arquitetos urbanistas, Raymond Unwin e Barry Parker, que vinham se notabilizando na Inglaterra por terem projetado uma cidade, fruto da proposta de uma cidade-jardim – Letchworth – e um subúrbio de Londres – Hampstead. Letchworth tinha sido a resposta concreta ao plano teórico e utópico concebido por Ebenezer Howard, uma proposta urbanística de uma cidade autônoma, de dimensões controladas, e forte vínculo com a natureza, que se oporia à perda de escala e de humanidade identificada na grande metrópole industrial que Londres já era.

Por trás do modelo de paisagem concretizado, havia troca de influências e admiração mútua entre a produção de paisagistas britânicos e norte-americanos. De um lado o Hyde Park, parque aberto ao público em Londres, criado pelo rei Charles I em 1637 a partir de áreas de caça antes privativas da monarquia; de outro, as criações de cemitérios-parques americanos, amplas paisagens verdes, pouco edificadas, a partir do pioneiro

FIGURA 3

Loteamento de traçado orgânico e altas taxas de verde planejado em 1869 por Calvert Vaux e Frederick Olmstead. Disponível em: <<http://www.nps.gov/frla/historyculture/images/HandCRiverMargin.jpgRiverside>>. Acesso em: 16 maio 2016.



cemitério de Mount Alban, no estado de Massachussets, de 1831¹.

Desse gosto por amplas paisagens abertas ao público das cidades foram criados, em meados do século XIX, parques nos Estados Unidos, como o Central Park em Manhattan e Prospect Park, no Brooklin, ambos na cidade de Nova York, concebidos por Calvert Vaux e Frederick Olmsted – também autores de Riverside, loteamento residencial de Chicago de 1869, em que pressupostos formais dos bairros jardins de São Paulo já aparecem.

São essas as referências de paisagem que estão na base dos projetos de Unwin e Parker em Letchworth e em Hampstead, desenvolvidas por Barry Parker localmente em São Paulo entre 1917 e 1919 nos desenhos do Jardim América, Pacaembu e Alto da Lapa.

Uma paisagem que entremeava construções soltas e distanciadas dos alinhamentos dos lotes, com amplas áreas ajardinadas; que negava o adensamento edificado das metrópoles; que recusava a monotonia previsível de ruas de traçado retilíneo em tabuleiro de xadrez; que previa extensas áreas ajardinadas. Um desenho que se referenciava nas formas orgânicas da natureza e assim buscava aproximar as características do ambiente produzido pelo homem do meio físico natural.

1. Disponível em: <http://www.americanforests.org/wp-content/uploads/2014/06/Thomas_Chambers_-_Mount_Auburn_Cemetery_web.jpg>. Acesso em: 1 abr. 2016.

A pronta aceitação desse tipo de urbanização foi intensa e ampliou-se em toda parte ao longo do século XX. Em momento de crescimento das cidades e de carências habitacionais muito grandes, foi modelo para loteamentos suburbanos, vilas ligadas a indústrias e novas urbanizações dedicadas ao turismo em diferentes países. Em São Paulo esse modelo inovador de paisagem urbana foi atraente para a nova empresa, Cia. City, que alterou o projeto de urbanização da área, já iniciado, e o adequou ao padrão *garden city*. O padrão sofreu adaptações à realidade local pelas mãos de Barry Parker. Sediado em São Paulo por dois anos, entre 1917 e 1919, o britânico trabalhou para concretizar jardins semipúblicos, modelos de casas e segmentos de ruas arborizadas a fim de atrair os compradores para os terrenos de seus contratantes. Mas também se curvou aos hábitos que entendeu não poder mudar, por serem arraigados à cultura local – como a necessidade de dividir a área privada da área pública de alguma forma, diferentemente dos subúrbios *garden cities* anglo-saxões. Algumas de suas propostas ele mesmo adaptou; outras, o tempo e outros o fizeram.

O modelo urbanístico logo foi traduzido pela Cia. City em cláusulas contratuais a serem seguidas por compradores. Essas cláusulas controlavam os recuos das construções, as taxas de ocupação, os usos e o agenciamento dos quintais. São particularidades do Jardim América, replicadas em outros loteamentos da própria empresa, depois em outros projetos e empreendimentos de urbanização inspirados em seu sucesso e, por fim, nas posturas municipais de controle urbano: jardins semipúblicos; a exclusividade do uso

FIGURA 4

Subúrbio sem
muros, com recuos
ajardinados por
Barry Parker. Fonte:
TAGLIAVENTI, 1994.



residencial; pequena mureta de 50 cm, seguida de cerca viva na frente das casas e as proverbiais dependências de empregados implantadas no fundo do terreno, segregadas do corpo principal da casa. Aspectos condizentes com a realidade local em 1917/1919 que, um a um, foram caducando ao longo do tempo.

O fato de não terem perdurado está na matriz do pedido de tombamento dos Jardins nos anos 1980 e das dificuldades que a manutenção desse tombamento hoje enfrenta.

Barry Parker tinha o desejo de criar uma paisagem à semelhança dos subúrbios verdes e sem cerca norte-americanos. Em suas próprias palavras, “o preconceito (foi) muito forte para mim” (WOLFF, 2001, p. 136)². Em uma sociedade formada pela tradição ibérica e moura, onde os muxarabis, atrás dos quais se vislumbrava a rua, tinham sido erradicados à força de baionetas e polícia apenas um século antes no Rio de Janeiro, então sede da coroa portuguesa³; e onde as casas ainda eram construídas majoritariamente

2. Assim se referiu Barry Parker ao assunto: “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 isso, tendo sido o preconceito muito forte para mim”.

3. “Ao chegar ao Rio de Janeiro, a Corte encontrou um cenário urbano marcado pela influência dos costumes orientais. A própria arquitetura das casas coloniais trazia um traço característico dessa influência: o muxarabi – esse era o nome árabe dado a uma estrutura plana de madeira de moldura retangular, que revestia a fachada das casas. Como uma espécie de janela, o muxarabi era formado por uma grade de ripas entrecruzadas, chamada rótula ou gelosia, por onde a luz entrava. Quem estava do lado de fora não conseguia ver o lado de dentro da casa, mas quem estava em seu interior podia espiar pelas frestas do muxarabi o que se passava nas ruas. O muxarabi protegia a privacidade das mulheres da casa. Longe do olhar da rua, elas podiam vestir-se com simplicidade. Para suportar o calor, usavam um camisolão fresco e largo. Os modos orientais estavam presentes também no mobiliário e nos gestos: em casa, as mulheres costumavam passar o dia sentadas em esteiras de palha, à maneira árabe, isto é, de pernas cruzadas no chão. Antes da chegada da Corte, as filhas e esposas dos senhores brancos viviam a maior parte do tempo dentro de casa. Elas não tinham permissão de sair à rua sozinhas e, quando saíam, era quase sempre para ir a missa. Nessa ocasião, cobriam-se dos pés à cabeça com uma mantilha pesada e escura. Assim como os muxarabis nas casas, o uso dessa mantilha nas ruas protegia-as do olhar alheio e lhes permitia ver sem serem vistas. Como sombras silenciosas, elas cruzavam os espaços da cidade, onde, por toda parte, as escravas negras trabalhavam ao sol. A presença do muxarabi e da mantilha era tão marcante na vida da colônia que o criador do romance urbano, o escritor Joaquim Manoel de Macedo, consegue fixar os costumes da sociedade carioca de sua época, em seu romance urbano *Memórias da Rua do Ouvidor*, e o escritor Joaquim Manuel de Macedo transmite em frases o quadro que se tornou símbolo da cidade. As rótulas e gelosias não eram cadeias confessas, positivas; mas eram pelo aspecto e pelo seu destino grandes gaiolas onde os pais e maridos zelavam sonegadas à sociedade as filhas e as esposas.” (SILVA, 2008). Esses muxarabis foram erradicados na Corte do Rio de Janeiro, por força de lei, após a chegada da família real que desejou modernizar a imagem da cidade com uma feição mais cosmopolita, europeia, o que seria feito com a vinda patrocinada de artistas e arquitetos franceses em 1816, mas a casa como espaço de reclusão e intimidade permaneceu por muito tempo, como comprovam inúmeros depoimentos de viajantes do século XIX.

FIGURA 5

As baixas cercas transparentes dos jardins frontais. Jardins semipúblicos no Parque Trianon, por volta de 1910. Fonte: Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão. Disponível em: <http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/historico_demografico/img/1900/parque-trianon_grande.jpg>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 6

Exemplo de muxarabi ainda existente na cidade de Diamantina, Minas Gerais. Ao seu modo, hoje a casa paulistana em bairros jardins não se abre para a rua. Veda-se para as ruas, com fachadas cegas, se contemporânea, ou atrás de muros quando reformada. Disponível em: <https://michelechristine.files.wordpress.com/2013/10/casadomuxarabi_thumb.pg?w=230&h=347>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 7

Casa moderna de arquitetura paulista, na tradição introspectiva, que, voltando-se para o interior do terreno, vira as costas para a rua pública. Arquiteto Ruy Ohtake. Fonte: <<http://f.i.uol.com.br/fotografia/2013/08/09/307335-970x600-1.jpeg>>. Acesso em: 16 maio 2016.



FIGURA 8

Os novos muros, substituindo as cercas vivas – atendendo demandas de segurança, mas também as de uso privatizado do espaço fronteiro dos lotes. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-23.5694992,-46.6709803,3a,60y,326.51h,89.64t/data=!3m6!1e1!3m4!1s4b5mD1UTOLxCHGAtVnxImQ!2e0!7i13312!8i6656>>. Acesso em: 16 maio 2016.



no limite do terreno, debruçadas sobre o alinhamento frontal da rua que assim definiam também o padrão da casa solta, sem limites claros entre o público e o privado, não foi passível de aceitação. Assim, uma demarcação frontal feita predominantemente com sebe viva baixa foi a saída que se consagrou e perdurou até recentemente, quando foi substituída por muros que, por um lado, afastam o crescente temor da violência urbana, mas, por outro, enfatizam o gosto local e paulistano por casas voltadas para o interior do terreno e que, se não negam a rua com seus muros, a negam com sua arquitetura.

Representando as mudanças de mentalidade em relação ao plano original, grande aposta do Jardim América, os jardins semipúblicos logo

FIGURA 9

Os frustrados jardins semipúblicos, depois loteados.
Fonte: Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão.

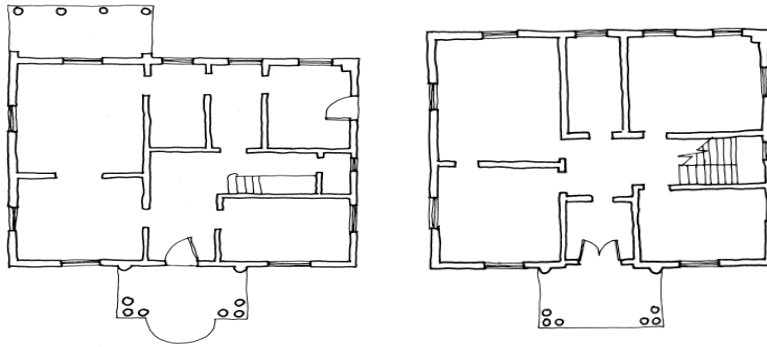


também foram abandonados, muito antes da atual saga dos muros. A primeira característica do paisagismo a perecer diante da cultura local foram essas espécies de praças no interior das quadras para as quais, além de para as ruas, também se voltavam as fachadas das casas. Por serem públicas, acessíveis a pedestres, não eram cuidadas por moradores; por serem semiprivadas – pois serviam, sobretudo, aos moradores do entorno imediato – tampouco eram mantidas pela prefeitura. Foi o primeiro aspecto a ser erradicado. Depois de longa pendência legal, foram transformados em terrenos privados, comercializados pela própria loteadora.

Resta discutir dois aspectos importantes das cláusulas contratuais escritas nos anos 1910 e que também parece não expressar mais completamente os modos de vida atuais: as exigências relativas à exclusividade do uso residencial unifamiliar e ao uso dos quintais para construções de serviço (e garagens) necessariamente implantados desvinculados do corpo da casa.

FIGURA 10

À direita um exemplo de distribuição funcional bastante comum nas residências do Jardim América: a planta do pavimento térreo, composto por hall, escritório, sala de estar e de jantar, cozinha e despensa. À esquerda, o pavimento superior com quatro quartos e um sanitário. Fonte: WOLFF, 2001, p. 192



Na verdade, ambos são aspectos ligados ao uso previsto no início do século XX que cada vez fazem menos sentido cerca de cem anos depois.

Com relação ao uso estritamente unifamiliar, há que se refletir que a família dos anos 1920 a 1940 que se instalou no Jardim América era uma família que organizava sua casa segundo uma repetição de pouquíssimas plantas. As casas dividiam-se em térreas, em menor número, e em basicamente duas plantas para sobrados. O tratamento das fachadas era bem mais variado.

Mas o que nos revela a organização dessas casas? Que a residência dividia-se em três setores: uma faixa frontal de salas de convívio e recepção de visitantes – *living room*, sala de jantar e escritório –, eventualmente um lavabo; serviços: cozinha e copa no corpo principal da casa; e no pavimento superior, a área privada, de três a seis cômodos – quartos de dormir, quartos de vestir, *toilette* ou toucador para as senhoras que ali se sentavam para pentear-se diante dos espelhos do *psiché* (“pechichê”), ou penteadeira. Apenas um ou no máximo dois banheiros (WC’s). A área de serviços completava-se com uma construção determinada pelas cláusulas contratuais a ocupar os fundos dos terrenos, na edícula. Ali, dependências de empregados, banheiro, tanques e, a cada vez mais presente, *garage*. Eventualmente ainda havia um galinheiro.

Esse agenciamento não variava e é expressivo de modos de morar há muito superados. Casas que, se para funcionar não dependiam dos escravos descritos por Gilberto Freire em *Casa grande e senzala*, dependiam de cozinheiras e arrumadeiras que dormiam nos quartos dos fundos; de áreas de serviço com roupas no varal perto do “corador”, onde se branquejava a

roupa ao sol; de salas de visita e de jantar; de familiares que compartilhavam banheiros... Casas sem televisão, nas quais aos poucos se inseriram o rádio e a vitrola. Em que as famílias recebiam visitas, comiam juntas na sala de jantar em refeição presidida pelo pai, ou reuniam-se mais descontraidamente na copa. Casas em que o automóvel foi aos poucos se tornando presente, embora guardado lá no fundo do terreno. E em que ter uma casa solta em meio ao jardim, delimitado por uma pequena cerca, não provocava medo.

Esse modo de vida estava traduzido nas plantas que se instalavam nos terrenos com recuos pré-determinados e inscritos nas cláusulas contratuais, assim como o afastamento das edículas. No recuo frontal, jardins bem cuidados por jardineiros fazendo a antecâmara para as fachadas; essas sim variando segundo tendências e modas nas quais, muito aos poucos, atributos formais próprios de novas linguagens geometrizarantes da arquitetura manifestavam-se, ao lado de outras buscas estilísticas de apelo nacional ou internacional.

E, fundamental, os terrenos destinavam-se exclusivamente a residências de uma única família. Tal disposto foi incorporado em outros bairros e na legislação municipal de São Paulo, nas chamadas Zona 1, hoje as ZER1, zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade.

3 PRESERVAÇÃO

Nos anos 1970 a prefeitura municipal alterou a prescrição de uso no eixo que cruzava o Jardim América e seus vizinhos: o eixo da Rua Colômbia/Av. Europa, prolongamento da Rua Augusta, que vinha do centro da cidade e demandava o bairro do Morumbi, em fase de crescimento. Criou-se então um corredor para uso comercial controlado, possivelmente reconhecendo o uso residencial dificultado pela intensificação do trânsito, mas também induzindo a transformação das funções das edificações. Data desse momento então o primeiro movimento de defesa da área por parte da comunidade. O fato é que o corredor de uso especial em meio à zona estritamente residencial afirmou-se legalmente e o trânsito só aumentou. Hoje aparentemente não restam residências nessa via, apenas casas transformadas. Ainda nos anos 1980, o interesse particular em construir-se um *shopping center* na Avenida Europa estava na origem da solicitação de tombamento. Fortemente mobilizados, os moradores lograram que o Condephaat atribuísse valor

cultural aos Jardins com o mecanismo legal do tombamento – instituído no Brasil nos anos 1930 e afirmado principalmente na valorização e proteção de edificações (ou ao menos consagrado até então com esse tipo de ação).

O tombamento valorizou e buscou preservar a relação entre áreas edificadas e a massa verde que se formou nessa área, com o crescimento da arborização pública e dos recuos ajardinados. Isso ocorreu com o tombamento do arruamento e das linhas demarcatórias dos lotes. As edificações individualmente estão sujeitas a aprovações de reformas e ampliações, podendo eventualmente ser demolidas, mas sob análise que também se estende a exigências para novas construções. A tentativa de regulação e de controle das transformações dos Jardins e a análise das intervenções nas edificações demandaram muito do Condephaat. Uma das estratégias foi a de fortalecer as referidas cláusulas contratuais, que legalmente, assim como as convenções de condomínio, não caducam – embora possam ser reformadas com expressiva anuência dos condôminos – mas, na prática, vinham sofrendo abrandamento nas aprovações municipais – principalmente nos usos e em posturas, como as relativas às vedações por muros.

Nesse panorama, a junção de lotes, a disposição relativa ao uso dos quintais por serviços e garagens, a altura de caixas d'água, a existência de subsolos e de muros e a altura das construções são alguns dos itens que podem criar conflitos entre os dispostos concebidos na década de 1910 e reafirmados com o tombamento e os novos modos de vida. Com o tempo, cada vez mais se valorizou para uso doméstico e de lazer, por exemplo, o fundo dos lotes, liberado dos tanques, galinheiros e “corador”, que se sintetizaram em congelador em apoio à geladeira e uma lavanderia de máquina de lavar e secar junto à construção principal. O quarto da empregada também se deslocou do degredo do quintal e está em vias de extinção, quando leis trabalhistas do século XXI inviabilizam cada vez mais serviços de permanência noturna no emprego. Uso tão distinto do que fora referendado no tombamento.

Paralelamente, a gestão do tombamento dos Jardins e posteriormente do Pacaembu – outro bairro-jardim criado pela Cia. City e tombado pelo governo do Estado – permite perceber que ainda é o uso residencial o menos danoso para a preservação da paisagem *garden city* que se pretendeu preservar. Desejo expresso desde as reivindicações da comunidade dos

anos 1970 e com o próprio tombamento, que reconheceu o caráter público e mais amplo dessa paisagem e ambiente do que o limitado à valorização por seus proprietários e moradores. Nos corredores comerciais – em locais de tráfego intenso em que não mais se quer morar, ao menos ao nível da rua – a necessidade de vagas para automóveis, de sinalização dos estabelecimentos, de áreas de manobra e um fluxo maior de pessoas ameaça a existência de árvores, erradica jardins frontais e desequilibra o ritmo que intercala áreas ajardinadas e construídas. Se é o uso residencial o que melhor preserva, como garanti-lo? Será lícito exigir exclusivamente o uso habitacional em vias de muito ruído e poluição? Como preservar a paisagem criada e reconhecer os novos modos de vida?

4 CONSIDERAÇÃO

Em um seminário como este, em que tão sabiamente dispôs-se a pensar a preservação do patrimônio privado, posso apenas lançar algumas questões para que se pense a continuidade da preservação dessa paisagem verde, desse ambiente densamente arborizado, cuja manutenção interessa à cidade como um todo, não apenas aos seus moradores.

FIGURA 11

Fonte: WOLFF,
2001.



Como preservar a grande massa verde que se opõe à cidade verticalizada? Como garantir que ainda haja quem nela resida? Como preservar as características gerais da paisagem e conciliá-las com os novos modos de morar? Haverá composições unifamiliares que ainda possam morar em tão grandes casas e terrenos, sem compartilhá-los? Haverá quem se disponha a residir sem proteção de muros? Haverá quem tenha serviços segregados aos fundos dos terrenos sem ajardiná-los? Haverá por que forçar os terrenos privados a serem arborizados com alta densidade?

Restam imensos desafios para a manutenção adequada de uma rarefeita paisagem que nasceu assentada sobre terrenos alagadiços da várzea do rio Pinheiros e é hoje valorizada área urbanizada e ajardinada da metrópole, pressionada a transformar-se. Área que é de apenas alguns e é também de todos.

REFERÊNCIAS

BACELLI, Roney. *A presença da Cia. City em São Paulo e a implantação do primeiro bairro jardim*. São Paulo: Polícia Militar do Estado de São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, Departamento do Patrimônio Histórico, 1982.

SILVA, Alberto da Costa e. *Almanaque mulheres reais: modas e modos no Rio de Janeiro de D. João VI*. Rio de Janeiro: Fundação Casa França Brasil, 2008. *Catálogo da exposição*.

TAGLIAVENTI, Gabriele (cur). *Città Giardino: Garden City*. Roma: Gangemi Editore. 1994.

WOLFF, Silvia Ferreira Santos. *Jardim América: O primeiro bairro jardim de São Paulo*. São Paulo: Edusp. 2001.

WOLFF, Silvia Ferreira Santos. Jardins. In: CAMARGO, Ana Maria de Almeida. *São Paulo: metrópole em mosaico*. São Paulo: CIEE, 2010.