

São Paulo: a cidade que se descompactou e inflexionou sua urbanidade

IEB 5025 – A urbanidade e a imagem da metrópole de São Paulo como fatores de sua produção e interpretação

Programa em Culturas e Identidades Brasileiras do
Instituto de Estudos Brasileiros

Jaime Oliva

Questões iniciais

- ▶ Quais são os parâmetros urbanos que poderão ser utilizados para uma interpretação de São Paulo no início do século XX?
- ▶ Densidade / compacidade x dispersão / descompactação
- ▶ Diversidade x homogeneidade (monofuncionalismo)
- ▶ Acessibilidade e mobilidade
- ▶ Imagens de tudo isso

A CIDADE e o URBANO

- ▶ Ordem citadina tradicional: espaço interacional; aglomeração, densidade; contiguidade; diversidade; delimitação clara entre a cidade e seu exterior.
- ▶ Cidade e urbano não mais coincidem. Por quê?
- ▶ A cidade não se opõe mais ao rural. Houve uma desruralização em benefício da urbanização.
- ▶ Presença dos **espaços reticulares** que levaram ao fim da exclusividade do modelo citadino territorial.
- ▶ Componentes do sistema urbano: cidade propriamente (núcleo denso); periurbano – subúrbios americanos; campo urbanizado etc.

Densidade Demográfica 1940

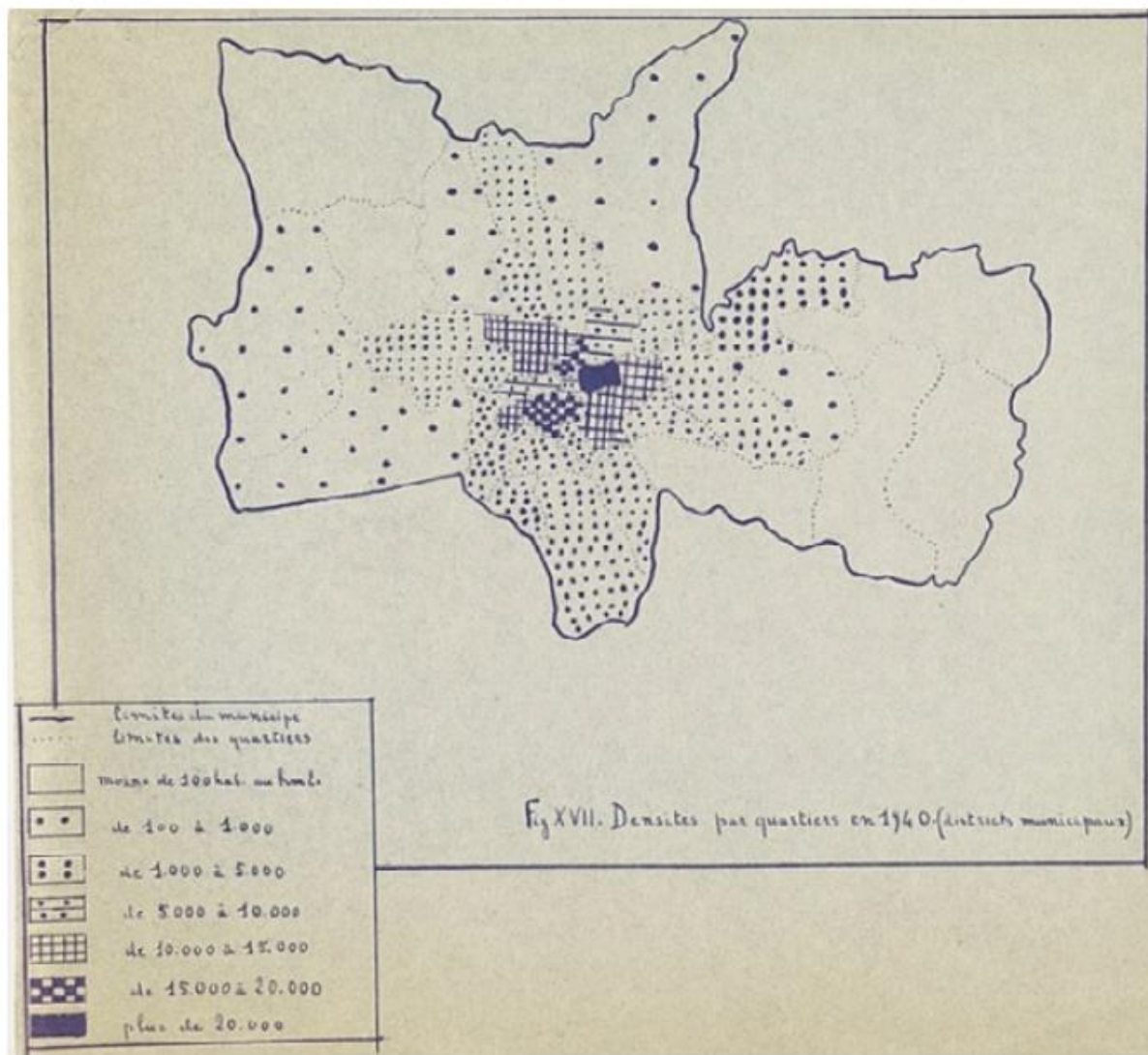


Figura 1 – Densidade populacional – município de São Paulo (1940). Fonte: Arquivo do IEB/USP, acervo Pierre Monbeig

Elementos dispersores (descompactadores)

Identificação	Localidade	Razões	Ator social
1. Perda da multifuncionalidade do centro	Centro histórico	Inabilitação da função residencial; impossibilidade de ampliação da zona central	Iniciativa privada e Estado
2. Urbanização tardia nas várzeas dos rios	Várzeas do Rio Pinheiros a oeste; várzeas do Rio Tietê a norte e a leste	Usos precários, e falta de apropriação plena das várzeas pela cidade	Estado e iniciativa privada
3. Cinturão fabril muito próximo ao centro	A leste, e ao longo das várzeas do Rio Tamanduateí e do Rio Tietê	Industrialização precoce, que descompacta a cidade	Iniciativa privada e Estado
4. Subúrbios-jardim	A oeste do núcleo histórico; na vertente posterior em direção ao Rio Pinheiros do espigão da Paulista	Reserva de vasta gleba de terrenos destinados a bairros homogêneos e de baixa densidade	Privado, Cia. São Paulo City

Quadro 1 – Elementos dispersores. Fonte: criação dos autores

UM "GUETO DE RICOS" NA URBANIZAÇÃO DE SÃO PAULO

Aquisição de 15 milhões de metros quadrados em 1911



Estado de S. Paulo, 20 fevereiro 1912, pág. 1.

**«The City of San Paulo* Improve-
ments and Frrehold Land Company»**
— RIO, 19 — O sr. ministro da agri-
cultura recebeu um requerimento da
directoria da «The City of San Paulo
Improvements and Freenhold Land
Company, Limited», com séde nessa
capital, pedindo autorização para
funcionar no territorio da Republica.

- ▶ Aquisição de 15 milhões de metros quadrados em 1911

CIDADE TRIMILIONÁRIA

Aroldo de Azevedo

4) o *afluxo de capitais estrangeiros*, sobretudo anglo-canadenses e norte-americanos, o que tornou possível o melhor aproveitamento do potencial hidrelétrico do Planalto Paulistano, a expansão e a melhoria do serviço de bondes, o loteamento de áreas até então inúteis (que se transformaram em aprazíveis “bairros-jardins”) e, particularmente, o desenvolvimento industrial;

População de São Paulo

Ano	População	Ano	População
1872	31.385	1960	3.781.446
1890	64.934	1970	5.924.615
1900	239.820	1980	8.493.226
1920	579.033	1991	9.646.185
1940	1.326.261	2000	10.434.252
1950	2.198.096	2010	11.253.503

População de Londres

1901 – 4.670.177

1911 – 4.997.741

1921 – 4.936.803

1931 – 4.887.932

BAIRROS-JARDINS – LONDRES E SÃO PAULO

CIDADE	POP 1920	LOCALIZAÇÃO	PROJETO, CONCEPÇÃO, INFLUÊNCIA	RELAÇÃO COM A CIDADE
LONDRES	4.936.803	ÁREA URBANIZADA	Raymond Unwin; Barry Parker	REAÇÃO À MODERNIZAÇÃO; MODELO ALTERNATIVO
SÃO PAULO	579.033	ÁREA DE EXPANSÃO	Raymond Unwin; Barry Parker	MODELO DE URBANIZAÇÃO; MODERNIZAÇÃO; REFERÊNCIA



Jardim América em 1930

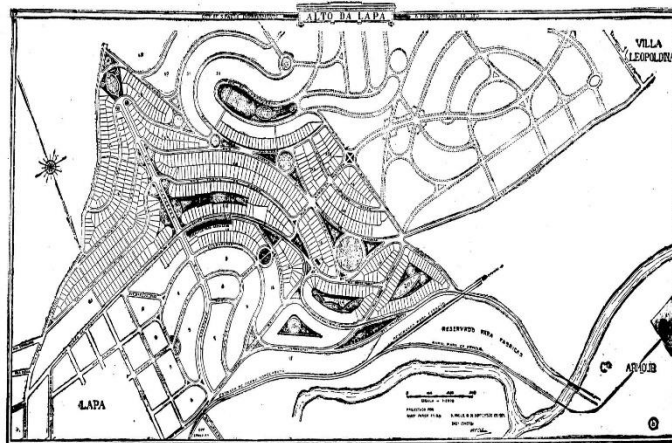
OS PRECURSORES DA IMAGEM DE UMA CIDADE MARCADA PELO DISCURSO ANTIURBANO

Discursos são performances cujos efeitos comunicantes são incontrolados.

- 1. A recepção dos discursos tem o condão da recriação imprevisível.*
- 2. Afirmer um dado objeto gera e supõe significados para outras realidades próximas.*

Discursos são interpretáveis à luz de parâmetros conceituais. Associando os discursos do mercado imobiliário em São Paulo com conceitos sobre cidade chegaremos às representações da cidade. Como essas representações participaram da construção de uma imagem antiurbana da cidade por meio de seus anúncios publicitários? Como violaram e violam a URBANIDADE DA CIDADE?

ALTO DA LAPA



INICIO DAS VENDAS

A grande expansão de empreendimentos industriais e manufatureiros, na parte oeste da cidade de São Paulo, bem como o enorme aglomerado de população que ali se tem verificado nos últimos anos, indicaram a Companhia City a proceder ao projeto e arrendamento dos seus magníficos terrenos no Alto da Lapa.

De acordo com o plano elaborado pelo arquiteto sr. Barry Parker — a quem também se deve o projeto do Jardim América — está em andamento, há dois meses, os planos de melhoramento desses terrenos. Centenas de operários vêm trabalhando continuamente nessa obra, sob a competente direção dos engenheiros da Companhia, para a execução dos jardins e plantas do sr. Parker. Uma visita a esses terrenos será de resultado maravilhoso, e a todos os visitantes que o acharem, com toda a certeza, aproveitável toda a viagem durante dos terrenos para citar um bairro dentro de um terreno, moderno e prático.

Como se verifica da planta ora publicada (anexo inferior, à direita), reservou-se uma vasta área de 100.000 metros quadrados, aproximadamente, de terrenos destinados a fabricas, officinas, armazéns, etc. Esse terreno abrange administrativamente adaptado para tal fim, pois, além de ser plano, fica fronteiro a linha férrea da E. de Ferro Sorocabana, margem o Rio Tietê, e é servido pelo ramal da E. de Ferro Sorocabana que, provido de um tremão milha da São Paulo Railway, vai ao sr. Fregueses Amador, e faz fronteira ainda a uma larga avenida por onde passa o bonde da linha "Aramatida". A Companhia tem a certeza de que, dentro desses terrenos da E. de Ferro Sorocabana, sem dúvida, alguma vantagem poderia também ser conseguida mais tarde, pelo São Paulo Railway. Foi visto assim de todos estes valores requisitos, e que se, porventura, convenientemente, o melhor local para indústrias que se pode, provavelmente, encontrar em São Paulo.

Presente, para um futuro próximo, o subdesenvolvimento industrial desse bairro, a Companhia reserva, também, uma extensa área de terrenos para uma estação na linha tremão da E. de Ferro Sorocabana.

A parte restante dos terrenos destinou-se a lotes para construção de casas de moradia e de outros tipos de habitação, tais como: amplexos, casinhas, lojas, etc., onde possam os moradores fazer os seus investimentos. Estes perfis serão localizados de maneira a oferecer a maior comodidade possível no moradia, mas de modo também a não oferecer a fadiga típica do bairro, isto é, a de bairro de moradia. Esta condição será geralmente favorecida pela concessão liberalmente feita pela Companhia, de grandes áreas de terrenos para perfis pequenos e preços reduzidos. O aluguel da Companhia, logo que as circunstâncias a isso permitirem, complementarmente o tempo de fôrças construídas, pelo uso de ampliatas.

Não existe nos arredores de São Paulo local mais apropriado para a formação de um bairro do tipo desenvolvido. Entretanto, a Companhia não limitou os seus esforços e captou unicamente as aberturas e melhoramentos de que — além que, por mais perfizes que sejam, não contemem sobre uma parcela na empresa de formação de um bairro — confiante no futuro desse parte da cidade, a Companhia construiu firmemente para a instalação da linha de bondes, bem como inaugurou, e continua instalações de águas, esgotos e iluminação elétrica, criando parte desta importante melhoramento já em execução, e parte em vista de ser necessário, sempre a maior utilidade possível, de acordo com as necessidades do momento.

O projeto da Companhia edificar diversas tipas de casas modernas, além das que já se acham em

construção. Não estando as obras sufficientemente avançadas, para que se possa construir e preparar a que ha de pratica e comendo essas construções, porém, merecem as respectivas plantas ser apresentadas ao proprio local das obras, a rua Benjamin Gazes Número 8971, na escriptura da Companhia. Esta em vista de coincidir um plano pelo qual a Companhia se propõe emprestar capitais para a construção de casas em terrenos que foram adquiridos em ordem de prioridade das respectivas compras, sendo oferecidas a os compradores que desejarem construir.

No modo de vender e prazos offerta de terrenos para construírem estas necessidades de interesse das em compradores, a Companhia resolveu oferecer a todos os seus clientes mais a seguinte vantagem: — se um comprador fallou, por qualquer causa que seja, com a Companhia, no dia de sua morte, entre os 60 dias de idade, levantada que o seu fallecimento seja ou não em pratica como especifica a compra da terreno, e se, nos 60 dias, não já tiver pago no todo, pelo menos, do preço da compra, a Companhia concordará em fazer das bonificadas do comprador, a 50 por cento de mais por cada décimo de taxa da sua morte.

Não devendo em caso de terreno ora apresentado, se estabelecer a frente máxima de 12 metros, com largura de 20 metros, no máximo. Entre todos os aluguéis a venda por preço que seja de 500 e 1.000 e razão por metro quadrado. Na venda de direitos, será concedido um desconto de 10 por cento sobre esse preço, e, na casa de compra e prestação, sendo accretos os juros a taxa de 6 por cento, com prazo máximo de 3 annos para pagamento.

Não construírem a Companhia concordará na era, intersticiais totas e quaisquer informações que solicitem a respeito, inclusive plantas destinadas que, com o mesmo prazo, lhes serão fornecidas.

COMPANHIA CITY

RUA LIBERIO BADARÓ, 71-73 — 810 PAULISTA.

A construção de um discurso

Estado de S. Paulo, 04 de outubro de 1921, pág. 1

(Recortes e transcrição nos slides seguintes)

1º quadro

A grande expansão de empreendimentos industriaes e manufactureiros, na parte oeste da cidade de São Paulo, bem como o enorme augmento de população que ahí se tem verificado nos ultimos annos, induziram a Companhia City a proceder ao prepara e aruamento dos seus magnificos terrenos no Alto da Lapa.

De accôrdo com o plano elaborado pelo architecto sr. dr. Barry Parker — a quem tambem se deve o projecto do Jardim America — estão em andamento, ha dois annos, as obras de melhoramentos desses terrenos. Centenas de operarios vêm trabalhando continuamente nessas obras, sob a competente direcção dos engenheiros da Companhia, para a execução cabal das idéas e planos do dr. Parker. Uma visita a esses terrenos será de resultado manifesto, e a todos evidenciará que o architecto, com nitida previsão e criterio, aproveitou todas as vantagens naturaes dos terrenos para criar um bairro devéras interessante, moderno e pratico.

Como se verifica da planta ora publicada (canto inferior, á direita), reservou-se uma vasta área de 100.000 metros quadrados, approximadamente, de terreno destinado a fabricas, officinas, armazens, etc. Esse terreno acha-se admiravelmente adaptado para tal fim, pois, além de ser plano, fica fronteiro á linha tronco da E. de Ferro Sorocabana, margeia o Rio Tieté, é atravessado pelo ramal da E. de Ferro Sorocabana que, provido de um terceiro trilho da São Paulo Railway, vae ter ao Frigorifico Armour, e fica fronteiro ainda a uma larga avenida por onde passa o bonde da linha "Anastacio". A Companhia tem a concessão de diversos desvios da E. de Ferro Sorocabana e, sem duvida, iguaes vantagens poderão tambem ser concedidas, mais tarde, pela São Paulo Railway. Provido assim de todos esses valiosos requisitos, é esse terreno, provavelmente, o melhor local para industrias que se póde, presentemente, encontrar em São Paulo.

2º quadro

Prevendo, para um futuro proximo, o indubitavel desenvolvimento industrial desse bairro, a Companhia reservou, tambem, uma extensa área de terreno para uma estação na linha tronco da E. de Ferro Sorocabana.

A parte restante dos terrenos destina-se a lotes para construcção de casas de moradias e de outros predios de natureza imprescindivel num bairro de residencias, taes como: armazens, emporios, lojas, etc., onde possam os moradores fazer os seus fornecimentos. Estes predios serão localizados de maneira a offerecer a maior conveniencia possivel aos moradores, mas de modo tambem a não affectar a feição typica do bairro, isto é, a de bairro de moradias. Esta condição será grandemente favorecida pela concessão liberalmente feita pela Companhia, de grandes areas de terrenos para jardins internos e praças ajardinadas. E' intenção da Companhia, logo que as circumstancias a justifiquem, formar completamente o campo de futebol contornado pela rua do Amphiteatro.

Não existe nos arredores de São Paulo local mais apropriado para a formação de um bairro de residencias. Entretanto, a Companhia não limitou os seus esforços e capitaes unicamente na abertura e nivelamento de ruas, — obras que, por mais perfectas que sejam, não constituem senão uma parcella na empresa de formação de um bairro: confiante no futuro dessa parte da cidade, a Companhia contribuiu financeiramente para a installação da linha de bondes, hontem inaugurada, e contratou installações de aguas, esgotos e illuminação electrica, estando parte destes importantes melhoramentos já em execução, e parte em vias de ser iniciada, sempre na maior intensidade possivel, de accôrdo com as necessidades do momento.

E' projecto da Companhia edificar diversos typos de casas modelos, duas das quaes já se acham em

3º quadro

construcção. Não estando as obras sufficientemente adiantadas, para que se possa constatar e apreciar o que ha de pratico e commodo nessas construcções, pôdem, entretanto, as respectivas plantas ser examinadas no proprio local das obras, à rua Brigadeiro Gavião Peixoto, 69-71, ou no escriptorio da Companhia. Está em vias de conclusão um plano pelo qual a Companhia se propõe emprestar capitães para a construcção de casas, emprestimos estes que, baseados na ordem de prioridade das respectivas compras, serão offerecidos aos srs. compradores que desejarem construir.

No intuito de tornar a presente offerta de terrenos para construcções mais merecedora do interesse dos srs. compradores, a Companhia resolveu offerer a todos os seus clientes mais a seguinte vantagem: — se um comprador fallecer, por qualquer causa que seja, contando, na data de sua morte, entre 16 e 56 annos de idade (contanto que o seu fallecimento não se dê no primeiro anno seguinte á compra do terreno), e se, nessa data, elle já tiver pago 20 o/o, pelo menos, do preço da compra, e tiver cumprido todas as condições do contrato, a Companhia renunciará, em favor dos herdeiros do comprador, a 50 o/o do saldo por elle devido na data da sua morte.

Na divisão em lotes dos terrenos ora apresentados, foi estabelecida a frente minima de 12 metros, com fundos de 40 metros, em media. Estes lotes são offerecidos á venda por preços que vão de 8\$000 a 12\$000 por metro quadrado. Nas vendas a dinheiro será concedido um desconto de 10 o/o sobre esses preços e, nos casos de compras e prestações, serão accrescidos juros á razão de 6 o/o ao anno, com prazo maximo de 8 annos para pagamento.

No escriptorio da Companhia encontrarão os srs. interessados todas e quaesquer informações que solicitarem a respeito, inclusive plantas detalhadas que, com o maximo prazer, lhes serão fornecidas.

O symbolo que inspira confiança!

A **confiança** que o público tem nos nossos terrenos, não é só motivada por tudo quanto esta Cia já tem feito e faz em prol do incessante **desenvolvimento e embelezamento da cidade**, mas é devida também ao alto conceito de que ela goza, **graças à propaganda desinteressada** que os seus clientes, todos satisfeitíssimos, fazem.

A Cia City desde o seu início foi a única que, aplicando sem receita avultados capitais para o melhoramento de suas propriedades, conseguiu criar os bairros modelos, até então completamente desconhecidos.

Originando uma forma de contrato de compromisso com garantias absolutas, ela procurou e conseguiu defender os interesses de compradores, estabelecendo condições técnicas quanto às construções, etc., com o intuito de manter o alto padrão de residências que efetivamente evitarão qualquer possibilidade de desvalorização e consequente prejuízo.

A melhor parte do sucesso de nossa orientação está no fato que todos os bairros que temos lançado à venda têm tido uma aceitação imediata e uma valorização realmente extraordinária.

As grandes propriedades desta Companhia, cujo futuro, por natureza, está mais do que assegurado, se acham localizadas na zona de maior progresso da cidade. Para estes presentemente tencionamos seguir o nosso programa de desenvolvimento e, dado as garantias do nosso contrato e as facilidades de pagamento que oferecemos, ninguém deve hesitar em adquirir um belo lote de terreno, em qualquer dos nossos bairros, pois tanto como emprego de capital como para construção de sua própria casa, não há negócio melhor e mais garantido.

Com o fim de auxiliar aqueles dos nossos clientes que querem construir, e ao mesmo tempo dar maior impulso no desenvolvimento dos nossos bairros, adiantamos, em condições muito suaves de reembolso, os capitais necessários.

Com os aluguéis exorbitantes e grande falta de boas casas, hoje convém mais construir sua própria casa.

Aproveite bem o domingo indo visitar qualquer das nossas propriedades.

Estado de S. Paulo, 22 de abril de 1928,
pág. 3

O symbolo que inspira confiança!

A confiança que o publico tem nos nossos terrenos, não é só motivada por tudo quanto esta Cia, já tem feito e faz em prol do incessante desenvolvimento e embelezamento da cidade, mas é devida também ao alto conceito de que ella goza, graças à propaganda desinteressada que os seus clientes, todos satisfeitissimos, fazem.

A Cia City desde o seu inicio foi a unica que, applicando sem receita avultadas capitais para o melhoramento de suas propriedades, conseguiu criar os bairros modelos, até então completamente desconhecidos.

ORIGINANDO uma forma de contrato de compromisso com garantias absolutas, ella procurou e conseguiu defender os interesses dos compradores, estabelecendo condições technicas quanto ás construcções, etc., com o intuito de manter o alto padrão de residencias que effectivamente evitarão qualquer possibilidade de desvalorização e consequente prejuizo.

A melhor parte do successo de nossa orientação está no facto que todos os bairros que temos lançado á venda têm tido uma accellção immediata e uma valorização realmente extraordinária.

A S grandes propriedades desta Companhia, cujo futuro, por natureza está mais do que assegurado, se acham localizadas na zona de maior progresso da cidade.

Para estes presentemente tencionamos seguir o nosso programma de desenvolvimento e, dado as garantias do nosso contrato e as facilidades de pagamento que offerecemos, ninguém deve hesitar em adquirir um bello lote de terreno, em qualquer dos nossos bairros, pois tanto como emprego de capital como para construcção de sua propria casa, não há negocio melhor e mais garantido.

COM o fim de auxiliar aquellos dos nossos clientes que querem construir, e ao mesmo tempo dar maior impulso no desenvolvimento dos nossos bairros, adiantamos, em condições muito suaves de reembolso, os capitais necessarios.

COM os alugueis exorbitantes e grande falta de boas casas, hoje convém mais construir sua propria casa.

PARA a compra de
Alta da Lapa
Jardim America
Alto dos Pinheiros
Bella Alliança
Villa Romana
Anhanguahá
Butantan, etc.

AGORAVOLTE bem o domingo indo visitar qualquer das nossas propriedades.

CIA OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & F. L. Co. Ltd
SECCAO EM VENDA
LIBERO BADARO, 144
MATRIZ EM LONDRES

Em virtude dos insistentes pedidos, resolvemos, afinal, por à venda esta bela propriedade, cuja idealização obedece ao plano geral do afamado bairro do Alto da Lapa, sendo, ao mesmo tempo, parte integrante do projeto original do celebre urbanista inglês Dr. Barry Parker, F.R.I.B.A.

Esta nossa nova propriedade, que toma o nome de Bella Alliança, está fadada a um futuro grandioso, já pela sua topografia maravilhosa, já pela sua situação invejável, circunstancias essas que, como no Alto da Lapa, tem sido e são os fatores principais do seu atual desenvolvimento e da sua rápida valorização.

Os arruamentos da Bella Alliança, bem como o perfeito serviço de drenagem de que está dotada, obedecendo ao mesmo critério modelar que sempre preside às nossas iniciativas, constituirão um atractivo para a construção imediata de ótimas residências. Além disso, como de costume, a Companhia City proverá **este bairro com as mesmas instalações urbanas**, que tão eficientemente têm cooperado para o magnífico progresso do Alto da Lapa.

[...]

Estado de S. Paulo, 13 de maio de 1928, pág. 3



Pacaembu, o preferido pela elite tem, como se vê pelo mapa acima, a melhor situação na cidade – sendo uma continuação dos bairros elegantes compreendidos entre as Avenidas Paulista, Angélica, Hygienópolis, etc., - e, além da sua beleza incomparável, possui todos os mais modernos melhoramentos urbanos, taes como: água corrente e abundante, electricidade, gás, esgotos, drenagem, arruamento modelo, arborização e grande facilidade de transporte (já servido por 10 linhas de bonde e diversas de auto-ônibus).

Neste magnífico bairro, de onde se descortinam lindas vistas panorâmicas, é possível adquirir um lote ideal, pronto para a construção imediata de sua casa, por preço muito mais conveniente do que nos bairros vizinhos e em condições de compra muito vantajosas.

No intuito de auxiliar a construção de residências fazemos adiantamentos de capital em termos excepcionalmente suaves de reembolso, de modo que, **hoje em dia, de forma alguma convém pagar aluguel**, pois, aproveitando das nossas facilidades, V. S. pode construir a sua própria casa e ir morando nela, enquanto, para que se torne sua paga, aproximadamente, o mesmo que gastaria em aluguel.

Estado de S. Paulo, 05 de fevereiro
de 1928, pág. 3

CIA. CITY

PACAEMBU'

— O BAIRRO ARISTOCRÁTICO POR EXCELLENCIA —

E' O UNICO

NESTE MAGNIFICO BAIRRO EN-
CONTRAM-SE TODOS OS MELHO-
RAMENTOS URBANOS, PODENDO
V. S. ALI CONSTRUIR IMMEDI-
AMENTE A SUA PROPRIA CASA.



PACAEMBU', o preferido pela elite tem, como se se pelo mappa acima, a melhor situação na cidade — sendo uma continuação dos bairros elegantes compreendidos entre as Avenidas Paulista, Angélica, Hygienópolis, etc. — e, além da sua beleza incomparável, possui todos os mais modernos melhoramentos urbanos, taes como: água corrente e abundante, electricidade, gás, esgotos, drenagem, arruamento modelo, arborização e grande facilidade de transporte (já servido por 10 linhas de bonde e diversas de auto-ônibus).

NESTE magnifico bairro, de onde se descortinam lindas vistas panorâmicas, é possível adquirir um lote ideal, pronto para construção imediata de sua casa, por preço muito mais conveniente do que nos bairros vizinhos e em condições de compra muito vantajosas.

Nº intuito de auxiliar a construção de residências fazemos adiantamentos de capital em termos excepcionalmente suaves de reembolso, de modo que, hoje em dia, de forma alguma convém pagar aluguel, pois, aproveitando das nossas facilidades, V. S. pode construir a sua propria casa e ir morando nela, enquanto, para que se torne sua paga, aproximadamente, o mesmo que gastaria em aluguel.

ES SEUS CONSTRUTORES
ADQUIREM AS VANTAGENS DE
NOSSO PLANO DE CONSTRUÇÕES

CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & FREEHOLD LAND CO. LTD.
CADA, 1119 LIBERO BADARO, 144 TEL. 2-1870

Realizações da COMPANHIA CITY

No início de suas atividades, em 1912, a COMPANHIA CITY foi a pioneira dos vendas de casas e terrenos em prestações, em que os interessados podiam comprar mediante exame de títulos garantidos • Desde então, a COMPANHIA CITY construiu vários bairros-modelo na cidade que se tornaria a primeira metrópole da América Latina: Extensão dos Terrenos entregues ao público 18.000.000 m² Abertura de ruas nos seus terrenos, provendo, à custa de seu próprio orçamento, essas novas vias de comunicação de todos os requisitos técnicos, tais como nivelamento, galerias para águas pluviais e do sub-solo, arborização, pavimentação, etc. Extensão total dessas vias, abertos até hoje: 275 quilômetros • Entregou ao trânsito público ruas e praças, nas mais perfeitas condições técnicas de viabilidade, somando essas ruas e praças mais de 7.500.000 m. q. • Conservou, e ainda conserva, à sua custa, vias públicas que entregou à cidade numa extensão de 111 quilômetros • Pagou instalações de encanamentos de gás, numa extensão de 45 quilômetros • Pagou instalações de linhas elétricas, para iluminação do-

miciliar, numa extensão de 109 quilômetros • Promoveu, nos seus terrenos, a instalação de redes de águas e esgotos, numa vasta extensão • Construiu (por sua conta) guias-sarjetas (meios-fios) numa extensão de 309 quilômetros • Concorreu, financeira ou materialmente, para a construção de residências de luxo, econômicas e operárias, nos diversos bairros de sua propriedade, em São Paulo, num total de mais de 7.880 casas • Bairros residenciais formados, até o presente, pela COMPANHIA CITY, nos seus 50 anos de atividade em São Paulo: 17 bairros residenciais • Em 1912, era São Paulo núcleo de 277.000 almas que as enciclopédias da época citavam como "...cidade sobre a rio

Tamanduatei, afluente do Tietê, possuindo hoje, duas fábricas de chapéus, algumas "brasseries", de três a quatro dezenas de fábricas e de oficinas..." • Nesse ano, iniciavam-se as atividades da COMPANHIA CITY, idealizada para desenvolver, naquela "cidade de 277.000 almas" um plano de urbanismo que pudessem dotar a capital paulista do protótipo de bairro-jardim • Inspirada pelos urbanistas de seu quadro, para isso especialmente contratados, a COMPANHIA

CITY planejou o JARDIM AMÉRICA rincão residencial par excelência - que serviu de modelo à fundação de outros bairros-jardins traçados dentro de um plano de salubridade, vegetação abundante ativando reservas de oxigênio, espaçamentos para defender a tranquilidade e o conforto de seus moradores, bairros ideais para crianças, com ornamento racional e característico • Assim surgiram, naquela cidade que apenas aju-

nhecia para a civilização, o Jardim América, o Paco-embú, o Alto de Pinheiros, o Alto da Lapa e outros bairros-jardins que hoje constituem verdadeira atração turística da metrópole que se orgulha de possuir os melhores recantos residenciais do mundo • Completando 50 anos de atividades a serviço do progresso de São Paulo, a COMPANHIA CITY é citada pelo seu pioneirismo. Reconhecida, hoje, como a empresa que despertou S. Paulo para o urbanismo funcional, preparou a Capital para que evoluísse e se tornasse o maior núcleo metropolitano da América Latina • Neste meio século, a Piratininga dos Bandeirantes, de 277 mil, passou a possuir 4 milhões de habitantes - sendo conhecida como "a cidade que mais cresce no mundo" • A COMPANHIA CITY - ao completar seu cincoentésimo de atividades - muito se orgulha de haver colocado o melhor de seus esforços a serviço de São Paulo.

COMPANHIA CITY

RUA DO TESOURO, 23 - S. PAULO

JARDIM AMÉRICA





<http://quandoacidade.wordpress.com>

Esquina das ruas México e Alasca no Jardim América nos anos 30

<http://quandoacidade.files.wordpress.com/2013/04/5023.jpg>

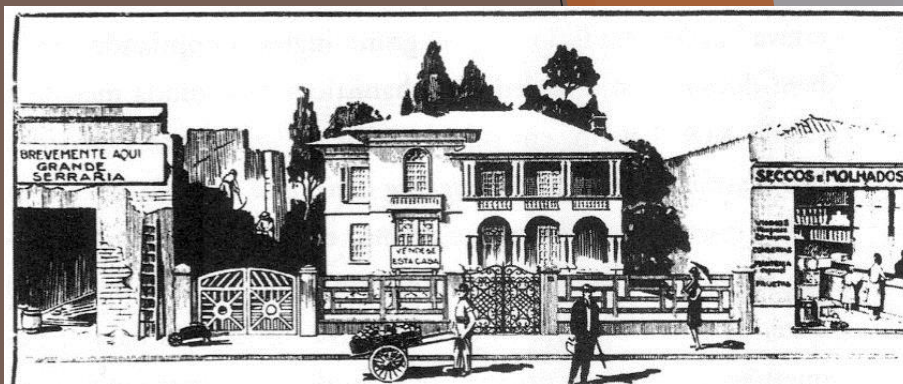


© 2013 Google - Image Date: February 2013

Report a problem

A CIA CITY x DIVERSIDADE

Revista Architectura e Construções, 1930. In:
SEGAWA, Hugo. Prelúdio da Metrópole.
Arquitetura e urbanismo em São Paulo na
passagem do século XIX ao XX. São Paulo:
Ateliê Editorial, 2000. p. 114



Antes de construir a sua residência, escolha um terreno que o proteja contra surpresas desagradáveis como esta.

SEJA PREVIDENTE!

Em nossos bairros V. S. terá a garantia de uma boa vizinhança e, portanto, de uma valorização segura.

JARDIM AMERICA
PACAEMBÚ
ALTO DA LAPA

ANHANGABAHÚ
PERDIZES
BELLA ALLIANÇA

CIA CITY

RUA LIBERO BADARÓ, 50

A CIA CITY x DIVERSIDADE

Estado de S. Paulo, 09 de junho de 1929,
pág. 3

(transcrição do texto nos slides a seguir)

URBANISMO EM SÃO PAULO

SEMANAL - Ano 11 - Nº 10
 sexta, 17 de Abril de 1929 - VENDA AVULSA Nº 10 do dia

Quem constrói a sua residência não sabe que espécie de vizinhos terá

E A VIZINHANÇA INCOMMODA PODE ROUBAR-LHE O AR, A LUZ, O VALOR DO EDIFÍCIO....

A legislação do "zoning" na cidade organizada

O ZONING EVITARA ISTO



Para se ter uma ideia da necessidade da legislação do "zoning"...

O livro de sr. Luis Aranha sobre urbanismo, de que fazemos citações neste artigo, trata de uma maneira muito interessante a organização dos bairros, de que não se pode falar sem mencionar o "zoning"...

De o distrito urbano em seu vigor atual: "Em cidades onde não há "zoning", o cidadão que a custo de sacrifícios muitas vezes, edifica a sua residência, não sabe qual será o seu vizinho, se outra residência como a sua, que não a desvalorize por causa de um prédio alheio de apartamentos, se o por exemplo, esse um muro de cimento de vidro, que roube de seu modesto lar a luz, o ar e o calor."

De um aspecto facilmente observável, em nossa cidade, esse há de ser o resultado da falta de planejamento das construções. Para não falar de novo, nos bairros, há lado de ruas estreitas e estreitas, com edifícios de cinco e seis andares, que impedem a circulação de ar e a luz, e que são prejudiciais a saúde pública, pelo lado da estética, etc. A poluição do "zoning", hoje existente nos Estados Unidos, onde 70 % da população urbana vive em prédios, seria uma medida, precisa ser difundida aqui, e se tomada em consideração para que os novos bairros citadinos tenham solução satisfatória e eficiente.

De o primeiro aniversário do "zoning" em nossa metrópole. Pela abdicação universal! J.

De "Diário da Manhã", 11. 17.1929

Este interessante e valioso estudo sobre URBANISMO é a melhor consagração de que tem sido e do que é o trabalho da COMPANHIA CITY em São Paulo.

**JARDIM AMERICANA
 P A C A E M B U'
 ANHANGABAHU'
 ALTO DA LAPA**

e os demais bairros da Companhia City, possuem todas as vantagens do "ZONING" porque foram ideados e construídos com a mais ampla liberalidade e rigorosamente de acôrdo com a técnica e normas do urbanismo moderno.

PLANTAS E MAIS INSCRIÇÕES:
CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & F. L. C. LTD.
 SEÇÃO DE VENDAS
 LIBERIO BADARO, 50 CAIENA, 110

O ZONING EVITARÁ ISTO



PARA SE TER UMA IDÉIA DA NECESSIDADE DA LEGISLAÇÃO DO "ZONING"

A CIA CITY x DIVERSIDADE

Recortes do anúncio:

Do "Diário da Noite", de 17/4/29.

Este interessante e valioso estudo sobre URBANISMO é a melhor consagração do que tem sido e do que é o trabalho da COMPANHIA CITY em São Paulo.

**JARDIM AMERICA
PACAEMBU'
ANHANGABAHU'
ALTO DA LAPA**

e os demais bairros da Companhia City, possuem todas as vantagens do

"ZONING"

porque foram ideados e construídos com a mais ampla liberalidade e rigorosamente de acordo com a técnica e normas do urbanismo moderno.

PLANTAS E MAIS INFORMAÇÕES:
CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & F. L. C. LTD.
SEÇÃO DE VENDAS
LIBERO BADARO, 50
CAIXA, 1110

TEL. 2-1870

Quem constrói a sua residência não sabe que espécie de vizinhos terá

E a vizinhança incomoda pode roubar-lhe o ar, a luz, o valor do edifício
A legislação do “zoning” na cidade organizada

O livro do dr. Luiz Anhaia sobre urbanismo, de que hontem demos notícia, traz interessantes soluções ao problema de organização das cidades, de que até agora temos prescindido. Entre essas soluções, uma das que merecem maior atenção do legislador moderno é o da legislação do “zoning”, que é, numa cidade organizada, “Um padrão diferencial, uma regulamentação que divide a cidade em districtos, impondo, sobre a propriedade privada de cada um desses districtos, restricções uniformes mas variáveis de um para outro”.

Diz o distincto urbanista em seu valioso estudo: “em cidades onde não há “zoning”, o cidadão que, à custa de sacrifícios, muitas vezes, edifica a sua residência, não sabe qual será o seu vizinho, ~se outra residência como a sua, que não a desvalorize, portanto, ou uma garagem barulhenta, um armazém, um prédio altíssimo de apartamentos, por exemplo, com um muro de oitão [sic] de divisa, que roube de seu modesto lar a luz, o ar, o valor”.

É um aspecto facilmente encontradiço, em nossa cidade esse da desordem de distribuição dos edifícios e da irregularidade das construcções. Predios há de nove, dez andares, ao lado de casas escarrapachadas ao rez do chão. Innumerous males, constituindo outros tantos problemas insolúveis para o legislador desavisado, surgem prejudiciais à collectividade pelo lado da hygiene, pelo lado da circulação, pelo lado da esthetica, etc. A política do “zoning”, hoje vitoriosa nos Estados Unidos, onde 70% da população urbana vivem protegidos pelas suas medidas, precisa ser diffundida aqui, e ser tomada em consideração para que os nossos problemas citadinos tenham solução intelligente e eficaz.

Já que actualmente se cogita da organização de um plano para a cidade, plano de conjuncto, que deve abranger todos os problemas urbanos, não será mau que se vá preparando a opinião pública, em certos pontos intolerante, para que receba a intervenção do Estado na propriedade como coisa necessária ao bem estar colectivo, ao desenvolvimento racional da cidade, à expansão da urbe moderna com todos os seus numerosos importantes problemas. E como preliminar de uma inovação que virá, a discussão dos problemas que o “zoning” irá resolver não é prematura nos dias que correm.

São as seguintes as vantagens do “zoning” resumidas pelo notável urbanista norte-americano Morris Knowles, citado pelo dr. Luiz Anhaia:

- 1) – Estimula um desenvolvimento urbano próspero e bem organizado;
- 2) - Torna possível um programma práctico de traçado e desenvolvimento do systema de vias de comunicação e de todos os serviços collectivos, porque determina com antecedência o uso e as necessidades dos discritos;
- 3) - Impede a mudança rápida e prematura do carácter desses districtos;
- 4) - Impede a intromissão de edifícios impróprios ou de usos impróprios de edifícios naquelas situações em que seriam prejudiciais;
- 5) - Estabiliza e protege valores e capitaes determinando de antemão o character das propriedades;
- 6) - Simplifica resolve o problema da circulação, regulando altura e volume dos edifícios e portanto o congestionamento das ruas;
- 7) - Assegura afinal melhores condições de hygiene e esthetica para o bem geral.

A CIA CITY X DENSIDADE

Apologia da vida no campo,
“parasitando” a cidade



USUFRUEM-SE

plenamente as delicias da Vida de Campo, tranquilla e sadia, em plena capital e com todo o conforto das grandes metropoles, no inconfundivel bairro modelo - JARDIM AMERICA - ou em qualquer outro bairro da Companhia City.

JARDIM AMERICA
P A C A E M B U'
ANHANGABAHU'
P E R D I Z E S
ALTO DA LAPA
ALTO DOS PINHEIROS
BELLA ALLIANÇA
B U T A N T A N

No JARDIM AMERICA todas as construções são regulamentadas, isto é, ha garantia de boa vizinhança. As ruas, avenidas e ruas são asfaltadas, iluminadas e providas de instalações publicas de agua, esgotos, gaz, telephone, luz electrica e varias linhas de bondes.

Os parques internos do JARDIM AMERICA occupam uma área de 124.000 mq. (mais de 5 alqueires), e proporcionam o maior bem para a formação sadia da nova geração paulista — espaços livres e ar puro para as crianças, num ambiente de conforto e alegria.

PLANTAS E INFORMAÇÕES:



JARDIM AMERICA

O BAIRRO CUJO FUTURO JA' ESTA' AQUI



A gaiola E' DESNECESSARIA!

O canto dos passaros... como desperta sensações emotivas, como nos proporciona suave bem-estar! As criaturinhas aladas, amigas tradicionais do socego, encontram o seu ambiente natural nas arvores do Jardim Europa, não havendo necessidade de gaiolas para ouvir os trinados das lindas avezinhas.

Essa tranquillidade de que os passarinhos necessitam, nós também a precisamos. E o Jardim Europa será sempre, pela sua propria natureza, o lugar dos espaços grandes, das residencias finas e jardins seductores, tão propicios ao descanso do labor quotidiano.

E no "week-end", depois do trabalho exhaustivo da semana? Que grazer, que bem-estar perfeito que se sente morando nesse bairro ideal, podendo gosar a natureza em todos os seus encantos e... até mesmo o gorgeio mavioso dos passarinhos.

Temos á venda bellissimas lótes a partir de 14.082.800 de que damos posse median- te uma entrada de 15 %, sendo o restante pago em prestações mensais a combinar.

IMMOBILIARIA

COMP. COMMERCIAL E
Immobiliaria
DE SÃO PAULO

R. Alvaros Penteado
n.º 24, 1.º andar

Telephone. 2 - 4638
Caixa postal, 1697

"A Terra é a Base de toda Fortuna"

CIA CITY X DENSIDADE, DIVERSIDADE E A RUA

(A “demonização” da cidade)

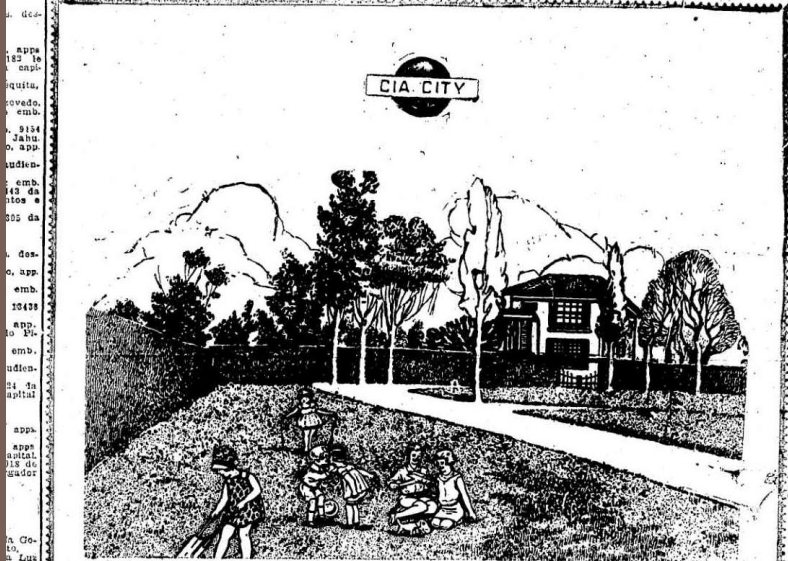
Estado de S. Paulo, 18 de setembro de 1927, pág.3.

SEUS FILHOS PODEM BRINCAR SEM PERIGO NO JARDIM AMÉRICA

Naturalmente, V. S. sabe que a melhor vida para as crianças e a mais indicada para que cresçam fortes e saudáveis, é a vida ao ar livre. Muitos pais, porém, embora reconhecendo o prejuízo para a saúde de seus filhos, receosos do perigo que a rua oferece, não lhes permitem brincar fora de casa. Isto não acontece com os moradores do Jardim América, onde as crianças tem à sua disposição, para divertir-se à vontade, os lindos parques internos que além de embelezar o bairro tem esta grande utilidade, proporcionando assim completo sossego aos pais.

Sobre este nosso bairro deve recair sua escolha, pois além da grande vantagem acima, possui todos os outros melhoramentos urbanos, tais como: água corrente, gás, electricidade, esgoto, drenagem, bonde, telefone, aristocrático club athletic etc.

18 DE SETEMBRO DE 1927



SEUS FILHOS PODEM BRINCAR SEM PERIGO

NO

JARDIM AMERICA

NATURALMENTE V. S. SABE QUE A MELHOR VIDA PARA AS CRIANÇAS É A MAIS INDICADA PARA QUE CRESCAM FORTES E SAUDÁVEIS, E A VIDA AO AR LIVRE. MUITOS PAIS, PORÉM, EMBORA RECONHECENDO O PREJUÍZO PARA A SAÚDE DE SEUS FILHOS RECEOSOS DO PERIGO QUE A RUA OFERECER, NÃO LHESS PERMITTEM BRINCAR FORA DE CASA. ISTO NÃO ACONTECE COM OS MORADORES DO JARDIM AMERICA, ONDE AS CRIANÇAS TEM À SUA DISPOSIÇÃO, PARA DIVERTIR-SE À VONTADE, OS LINDOS PARQUES INTERNOS QUE ALÉM DE EMBELEZAR O BAIRRO TEM ESTA GRANDE UTILIDADE, PROPORCIONANDO ASSIM COMPLETO SOSSEGO AOS PAIS.

SOBRE ESTE NOSSO BAIRRO DEVE RECAIR SUA ESCOLHA. POIS ALÉM DA GRANDE VANTAGEM ACIMA, POSSUE TODOS OS OUTROS MELHORAMENTOS URBANOS, TAES COMO: AGUA CORRENTE, GAZ, ELECTRICIDADE, ESGOTO, DRENAGEM, BONDE, TELEPHONE, ARISTOCRATICO CLUB ATHLETICO, ETC.

PARA PLANTAS E INFORMAÇÕES

CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS CO. LTD.

SECÇÃO DE VENDAS

RUA LIBERIO BADARO, 111

A CIA CITY E A APOLOGIA DA PATRIMONIALIZAÇÃO (Uma ideologia anticidade)

POR QUE PAGAR ALUGUEL

Se praticamente pela mesma quantia mensal pode V. S. adquirir sua própria casa?

Já pensou no total que despende com aluguéis em 10 anos, por exemplo, e que, depois de tão longo tempo só lhe resta, de tão grandes gastos, um simples pacote de recibos?

Porque, então, não trata V. S. de comprar um lote no nosso modelar bairro de residências do Jardim América e, com o nosso auxílio financeiro, construir nele sua própria casa – como melhor achar e quiser?

Acabamos, agora, de estabelecer novas condições de venda – reduzindo a 5% o pagamento inicial e aumentando para dez anos o prazo para a liquidação total. E modificamos, também, as condições do nosso contrato de empréstimo para construções, de forma que pode V. S. construir sua casa própria e ir morando nela enquanto paga para que se torne sua, aproximadamente o mesmo que gastaria em aluguel.

No Jardim América encontram-se todas as vantagens e comodidades – locação saudável, amplas facilidades de transporte, ruas e estradas planas e largas, jardins públicos, água encanada, eletricidade, gas, telefone, fino club esportivo etc. Pense um pouco no assunto e venha procurar-nos para uma palestra sobre o nosso novo plano. E como os terrenos estejam ficando rapidamente valorizados, convém não demorar. Venha hoje!



PORQUE PAGAR ALUGUEL

Se praticamente pela mesma quantia mensal pode V. S. adquirir sua própria casa?

Já pensou no total que despende com aluguéis, em 10 annos, por exemplo, e que, depois de tão longo tempo só lhe resta, de tão grandes gastos, um simples pacote de recibos?

Porque, então, não trata V. S. de comprar um lote no nosso modelar bairro de residências do Jardim América e, com o nosso auxílio financeiro, construir nelle sua própria casa — como melhor achar e quiser?

Acabamos, agora, de estabelecer novas condições de venda — reduzindo a 5 oje o pagamento inicial e augmentando para dez annos o prazo para a liquidação total. E modificamos, tambem, as condições do nosso contrato de emprestimo para construções, de forma que pôde V. S. construir sua casa propria e ir morando nella, enquanto paga para que se torne sua, approximadamente o mesmo que gastaria em aluguel.

No Jardim América encontram-se todas as vantagens e comodidades — locação saudável, amplas facilidades de transporte, ruas e estradas planas e largas, jardins publicos, agua encanada, electricidade, gaz, telephone, fino club esportivo, etc.

Pense um pouco no assumpto e venha procurar-nos para uma palestra sobre o nosso novo plano. E como os terrenos estejam ficando rapidamente valorizados, convém não demorar. Venha hoje!

Temos outros terrenos, que offerecemos em condições igualmente vantajosas, em

- Pacaembu' — Alto da Lapa —
- Alto dos Pinheiros — Villa Nova Tupy — Pinheiros —
- Gutatan — Bella Alliança —
- Villa Romana — Aubaugabubu'

INFORMAÇÕES

CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS CO. LD.

SECÇÃO DE VENDAS

RUA LIBERO BADARO, 144

Teleph. Cent., 1870

Caixa postal n. 1110

A CIA CITY E A APOLOGIA DA PATRIMONIALIZAÇÃO (Uma ideologia anticidade)

NÃO PAGUE A CASA DE OUTRO: COMPRE A SUA!

Hoje em dia não há mais motivo para que V. S. ainda pague aluguel...
A Companhia City oferece-lhe a oportunidade de adquirir em condições muito vantajosas as seguintes excelentes residências:

PACAEMBU
RUA AVARÉ, 35

Fino palacete, em estilo normando, situado à rua Avaré (que é uma continuação da Pará) tendo as seguintes accommodações: 4 quartos, grande e moderníssimo banheiro, hall, salas de visitas e jantar, elegante salão para bilhar e as demais dependências necessárias para o conforto de família de tratamento. Garage para 2 autos.

[...]

Ponto alto de onde se descortina uma linda vista panorâmica.

JARDIM AMÉRICA
RUA VOLÍVIA, 3 E RUA CANADÁ, 11

[...]

4 espaçosos dormitórios, banheiro moderno, grande terraço, hall, escriptorio, sala de jantar, garage e demais dependências.

[...]

BELLA ALIANÇA
RUA 7 - CONT. RUA B DE PASSAGEM
ALTO DA LAPA

Neste excelente e saudável bairro, estamos terminando a construção de quatro bonitos e modernos e demais dependências
[...]

4 DE ABRIL DE 1929

NÃO PAGUE A CASA DE OUTRO: COMPRE A SUA!

*HOJE EM DIA NÃO HA MAIS MOTIVO PARA
QUE V. S. AINDA PAGUE ALUGUEL...
A COMPANHIA CITY OFFERECE-LHE A OP-
PORTUNIDADE DE ADQUIRIR EM CONDI-
ÇÕES MUITO VANTAJOSAS AS SEGUINTE
EXCELLENTE RESIDÊNCIAS:*

PACAEMBU
RUA AVARÉ, 35

*Fino palacete, em estilo normando, situado à rua Avaré (que é uma continuação da rua Pará) tendo as seguintes accommodações:
4 quartos, grande e moderníssimo banheiro, hall, salas de visitas e jantar, elegante salão para bilhar e as demais dependências necessárias para o conforto de família de tratamento. Garage para 2 autos.
É de ótima construção e acabamento, achando-se localizada em rua calçada com todos os serviços públicos instalados. Ponto alto de onde se descortina uma linda vista panorâmica. Pode ser adquirida mediante um pagamento inicial de 50 contos. Ocupação imediata. Pode ser visitado a qualquer hora do dia.*

JARDIM AMÉRICA
RUA BOLÍVIA, 3 e RUA CANADÁ, 11

*Estamos neste bairro sobre duas lindas e finas residências, cujas obras estão quasi terminadas, e que, offerecendo todo o conforto possível, podem satisfazer o gosto mais exigente.
Ambas as casas possuem: —
4 espaçosos dormitórios, banheiro moderno, grande terraço, hall, escriptorio, sala de jantar, garage e demais dependências.
Podem ser visitadas durante o dia. Preços a combinar.*

BELLA ALIANÇA
RUA 7 - CONT. RUA B. DE PASSAGEM
ALTO DA LAPA.

Neste excelente e saudável bairro, estamos terminando a construção de quatro bonitos e modernos bangalôs que, pelo material empregado, pelo estilo e pelo primoroso acabamento nada ficam devendo a residências de alto preço. Os mesmos são de dois tipos diferentes mas igualmente commodos e lindos — o tipo melhor dispõe de tres dormitórios e demais dependências — o menor, de dois dormitórios e mesmas dependências. Pagamento inicial pequeno e o restante em 10 annos.



BREVEMENTE:
TRES LINDAS CASAS NO
AFAMADO BAIRRO DO
ALTO DA LAPA.

PLANTAS E MAIS INFORMAÇÕES,
CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & F. L. CO. LTD.
SECÇÃO DE VENDAS:

LIBERO BADARO, 50

TEL. 2-1870

CAIXA 1110

MARSALA

TABETES

A CIA CITY E A APOLOGIA DA PATRIMONIALIZAÇÃO (Uma ideologia anticidade)

A OPPORTUNIDADE BATE À SUA PORTA ... E PASSA COM O TEMPO

Sem a menor dúvida, V. S. já pensou seriamente neste assumpto de capital importância: formar o seu patrimônio, com o intuito de garantir o seu futuro e o dos seus entes queridos.

Talvez, porém, V. S. ainda não tenha reparado nisto: a oportunidade, que bate à sua porta, é tão passageira, como o próprio Tempo, que corre ininterruptamente, como a celebre ampulheta... Aproveite, pois, este momento: agora é a ocasião boa para V. S. transformar em realidade a sua justa aspiração, fundando em alicerces sólidos o porvir de sua família. Dentre os muitos bairros de propriedade da Cia City com certeza se encontra um lote de terreno do seu agrado e cuja compra se acha inteiramente ao seu alcance, o que com prazer lhe poderemos provar. Além disso, se V. S. desejar construir, temos à disposição e a condições excepcionalmente vantajosas de reembolso, o capital necessário para isso.



A OPPORTUNIDADE BATE A' SUA PORTA

... E PASSA COMO O TEMPO!

Sem a menor dúvida, V. S. já pensou seriamente neste assumpto de capital importância: formar o seu patrimônio, com o intuito de garantir o seu futuro e o dos seus entes queridos.

Talvez, porém, V. S. ainda não tenha reparado nisto: a oportunidade, que bate à sua porta, é tão passageira, como o próprio Tempo, que corre ininterruptamente, como a celebre ampulheta... Aproveite, pois, este momento: agora é a ocasião boa para V. S. transformar em realidade a sua justa aspiração, fundando em alicerces sólidos o porvir de sua família. Dentre os muitos bairros de propriedade da Cia. City com certeza se encontra um lote de terreno do seu agrado e cuja compra se acha inteiramente ao seu alcance, o que com prazer lhe poderemos provar. Além disso, se V. S. desejar construir, temos à disposição e a condições excepcionalmente vantajosas de reembolso, o capital necessário para isso.

Vultus nos sem demora: esta é a SUA OPPORTUNIDADE!

PACAEMBU', JARDIM AMERICA, ALTO DA LAMA,
BELLA ALLIANÇA, ALTO DOS PINHEIROS, VILLA
INDIA TUPI, VILLA ROMANA, ANHANGABAU'.

PLANTAS E INFORMAÇÕES
CITY OF SAN PAULO IMPROVEMENTS & F. L. CO. LTD

SECCAO DE VENDAS:
LIBERO BADARO', 50
MATRIZ EM LONDRES

TEL. 2-1870

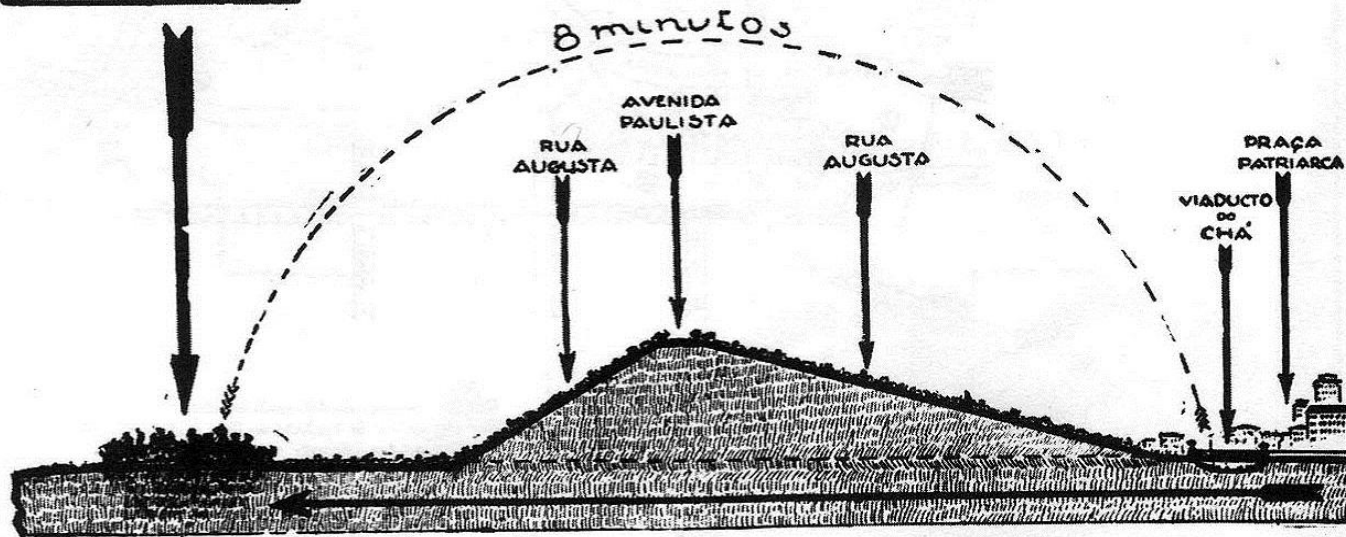
CAIXA. 1110

Estado de S. Paulo, 30
de novembro de 1928,
pág. 1

O MODELO CITY E O NOVO REGIME DE DISTÂNCIA

BAIRRO DE ELITE
Propriedade de:
Manoel Garcia da Silva

JARDIM EUROPA



Na mesma altitude da Praça Patriarcha

APROVEITE A TARDE DE HOJE

Alem de fazer um passeio agradavel pelo bosque, terá o ensejo de apreciar o grande desenvolvimento deste bellissimo e saudavel bairro

*A iluminação publica está sendo ampliada e brevemente será feita a inauguração
Todos os melhoramentos urbanos*

PALACETES E LOTES DE TERRENO

a prestações suaves e pequenas entradas

Informações - Aos domingos no local e nos dias uteis na

LOJA DO JAPAO - Rua S. Bento, 40 - GARCIA DA SILVA & CIA.

A cidade de S. Paulo vista por um parisiense

Vós todos conheceis o velho provérbio francez “la critique est facile, l’art est difficile”. Nada mais verdadeiro; e estou certo de que, para traduzir esse pensamento, todas as línguas possuem uma expressão adequada.

Quando da minha chegada a São Paulo, uma coisa, entre mil outras, me impressionou particularmente: a immensa extensão da cidade — um quociente excessivo de quilômetros quadrados para uma população de 550.000 habitantes. E se se considera o tempo que é preciso para ir do norte ao sul, de leste a oeste da cidade, fica-se simplesmente estupefacto — sobretudo com bondes que param a cada 40 metros.

Quaes são os inconvenientes desta anormal extensão? 1º - horas preciosas perdidas para se ir do logar de residência ao escriptorio, aos negócios; 2º - enorme orçamento da cidade para fazer frente à manutenção de uma periphéria tão grande; 3º impossibilidade, para os edis (sic), de verificar o bom andamento de todos os bairros e mesmo de certos quarteirões bem próximos do centro; 4º - diversos outros inconvenientes em cuja enumeração eu me prohibo de entrar. O remédio para esta situação?

Um só: recupear em altura o que se perdeu em largura.

Estado de S. Paulo, 2 de janeiro de 1920, página 2.

A cidade de S. Paulo vista por um parisiense

Vós todos conheceis o velho provérbio francez “la critique est facile, l’art est difficile”. Nada mais verdadeiro; e estou certo de que, para traduzir esse pensamento, todas as línguas possuem uma expressão adequada.

Quando da minha chegada a São Paulo, uma coisa, entre mil outras, me impressionou particularmente: a immensa extensão da cidade — um quociente excessivo de quilômetros quadrados para uma população de 550.000 habitantes.

Quaes são os inconvenientes desta anormal extensão? 1º - horas preciosas perdidas para se ir do logar de residência ao escriptorio, aos negócios; 2º - enorme orçamento da cidade para fazer frente à manutenção de uma periphéria tão grande; 3º impossibilidade, para os edis (sic), de verificar o bom andamento de todos os bairros e mesmo de certos quarteirões bem próximos do centro; 4º - diversos outros inconvenientes em cuja enumeração eu me prohibo de entrar.

O remédio para esta situação?

Um só: recupear em altura o que se perdeu em largura.

VIAJANTES

REPRESENTANTE GERAL — CORONEL FARIAS RODRIGUES PASTOR. Procura-se naturalmente o Estado de São Paulo. — **ALBERTO DE ALMEIDA SOUZA** — em São Paulo. — **FRANCISCO CAMARÃO SOUZA** — em Santos. — **ANTONIO DA COSTA E SILVA** — em São Paulo. — **ALBERTO DE ALMEIDA SOUZA** — em São Paulo. — **ALBERTO DE ALMEIDA SOUZA** — em São Paulo.

Edição de hoje, 10 paginas

PARA ANUNCIAR NO "O ESTADO DE S. PAULO" com o nome PEDRO DIQUIER

São Paulo, 01 de Janeiro de 1920. — Telefone Central 1024 —

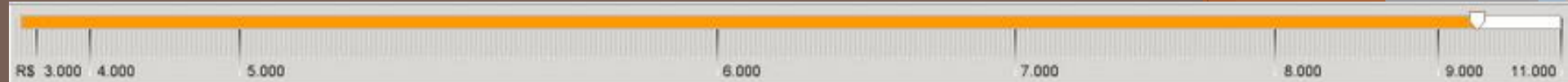
ANNUNCIOS

IMPRESA AMERICANA DE PUBLICIDADE

TEL. CENTRAL 24. Rua de São Paulo, 1024.

BAIRROS MAIS VALORIZADOS - SÃO PAULO

BAIRRO	VALOR M ² (R\$)	Fator de valorização
1. Vila Nova Conceição	11.336,00	Condomínios de luxo
2. Jardim Europa	10.749,00	Influencia modelo City
3. Cidade Jardim	10.337,00	Influencia modelo City
4. Jardim Paulistano	10.015,00	Influencia modelo City
5. Alto de Pinheiros	9.851,00	Cia City
6. Itaim	9.780,00	Condomínios e CBT
7. Jardim América	9.488,00	Cia City
8. Vila Olímpia	9.470,00	Condomínios e CBT



Jardim América



PREÇO DO M²

R\$ 9.488,00

Zona Sul







São Paulo: descompactação precoce

- ▶ NEGAÇÃO: O crescimento acelerado, marca do século XX, se deu negando: a densidade/compacidade; a diversidade/multifuncionalidade; espaços contíguos e contínuos.
- ▶ FRAGMENTAÇÃO: A expansão do núcleo histórico para novas áreas se deu em fragmentos produzidos por alguns elementos, entre os quais uma explícita filiação urbanística (“os bairros jardins”)
- ▶ MUDANÇA DO REGIME DE DISTÂNCIA: O resultado mais essencial dessa modalidade de expansão foi a alteração do regime de distância – de certo modo, uma inutilização da escala do pedestre
- ▶ INTERAÇÕES POBRES: A decorrência mais importante foi a construção de um século (algo que se reforça ainda) de experiência urbana marcada por ambientes de baixa intensidade interacional, portanto de baixa densidade pública.

VERSÕES CONTEMPORÂNEAS DOS ANÚNCIOS

depois migrou para a Av. Paulista, Faria Lima, Berrini, Juscelino Kubitschek e Marginal Pinheiros.

Incorporação:
Tiner
Excelência, experiência e solidez.

Construção:
TEBR
ENERGIA

Exclusividade de vendas:
LOPES
www.lopes.com.br

Apoio:
STOKAREA
SANTUÁRIO PARA ANIMADOS

dadeiros ícones de desejo presentes em premiados filmes de Hollywood e que fazem não só a cabeça das celebridades, mas de todos nós.

Todas as vantagens de morar em um bairro exclusivo e planejado.



solução perfeita para quem preza crescimento urbano, sem deixar de lado a qualidade de vida. Formados por estabelecimentos comerciais e condomínios residenciais integrados por grandes áreas de lazer e serviços, os bairros planejados conseguem reunir de maneira exemplar uma completa infraestrutura ex-

sempre corre a seu favor. Cada vez mais procurados nas grandes cidades, os bairros planejados trazem à tona toda a qualidade de vida encontrada apenas em cidades pequenas ou vilarejos, e oferecem também o que há de melhor para estruturar um lar completo e feliz. Únicos em cada detalhe, possuem, entre outras caracte-

Segurança,
liberdade, conforto.
Agora tudo isso
vai fazer parte da
sua vida.

mesmo ambiente a moradia ideal, diversos tipos de lazer, liberdade, comodidade, infraestrutura, muito verde e outras vantagens, trazendo à tona as facilidades que sempre sonhamos ter. Exemplo de harmonia entre cidade, cidadãos e meio-ambiente, os bairros planejados são verdadeiras realizações

dos com o jardim e as margaridas que brotam na primavera, lavar o carro com o filho aos domingos, pisar na terra e brincar com os pés descalços na grama, são alguns dos diferenciais que apenas os bairros planejados como o Terrara podem proporcionar para você e para toda a sua família. Este

A NATURALIZAÇÃO DOS MALES DA DIVERSIDADE
“BAIRRO EXCLUSIVO” – oxímoro

LIBERDADE
DE SER A PESSOA
MAIS FELIZ DO MUNDO.

- Sistemas de segurança **TELEATLANTIC**, 24h por dia
- Salão de festas
- Salão de jogos
- Piscinas para adultos e crianças
- Sauna com descanso
- Fitness
- Quadra poliesportiva
- Playground
- Pista de cooper na área preservada
- Valor do condomínio planejado e garantido pela **HUBERT**

Liberdade confinada: oxímoro

Redundância para deixar claro

S
SOPHIS
SANTANA

Um empreendimento único, com mais de 5.000 m² de terreno no endereço mais desejado de Santana.
Um privilégio para poucos.

32 ANOS
de experiência em
arquitetura e obras

TRIGAVIA

An aerial photograph showing two prominent, modern high-rise apartment buildings in the foreground. The buildings are light-colored with many windows. In the background, a vast urban landscape is visible, filled with numerous smaller residential buildings and houses, extending towards distant hills under a clear blue sky.

O escárnio
com os
espaços
públicos

Com um clube
de 7.100m²,
você nem vai
lembrar que
mora ao lado
do Parque do
Ibirapuera.

CLASSIC
CONDOMINIUM CLUB

O ÚNICO COM VISTA PERMANENTE
PARA O PARQUE VILLA-LOBOS.

O ESPAÇO PÚBLICO PARA SER DESFRUTADO COMO PAISAGEM, MAS NÃO
PARA SER USADO

O ÚNICO COM PRAÇA EXCLUSIVA
E PRIVATIVA COM 13.000 M².



O ÚNICO COM ALAMEDA PARTICULAR
E ACESSO DIRETO
PARA O SHOPPING VILLA-LOBOS.



Áureo
SANTANA

Lançamento com a qualidade
Cyrela e Niss dia 6/11.

Sinta-se Privilegiado

SÍMBOLOS REGRESSIVOS DE DISTINÇÃO

Terraço gourmet
com churrasqueira
e forno para pizza.



BREVE LANÇAMENTO DA 2ª FASE

TRAGA SUA FAMÍLIA
PARA ESTE SUCESSO
NA REGIÃO DE MAIOR
VALORIZAÇÃO DA MOOCA.

VILAS
VERTICAIS

O ESTILO EUROPEU DE MORAR, CERCADO PELO VERDE,
EM EDIFÍCIOS DE 9 ANDARES, REUNINDO VIDA, LAZER
E TRABALHO EM UM TERRENO DE MAIS DE 33 MIL M².

NATUREZA E
BIEN-ESTAR

INSPIRADO
NO ESTILO
DE LAZAR

CHARME E
COMODIDADE

Aptos. de 3 DORMS. E 3 SUÍTES
82 • 110 E 155 m² PRIVATIVOS

Envie SMS grátis para 32140
com o código CYRELA020.
Resposta no formato de um
mensagem em SMS: "CYRELA020"



1

LUZES DA MOOCA

APARTAMENTOS, ESCRITÓRIOS E LOJAS
EM CONDOMÍNIOS INDEPENDENTES.

VILLAGGIO LUNA | PORTALE MATTINO

VISITE 4 DECORADOS NO LOCAL

Rua Borges de Figueiredo x Rua Guaratinguetá x Rua João A. de Oliveira
Ao lado da Di Curto e próximo ao Moinho Eventos

Ligue: 2081-2888 | www.luzesdamoooca.com.br

Realizador: **magik**

Publicidade e Construção: **CYRELA BRAZIL REALTY**

AVISO IMPORTANTE: O PREÇO MÁXIMO DE VENDA DE UM IMÓVEL É DETERMINADO PELO SUPLENTE DA COMISSÃO DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA DO CEARÁ (CARIPE) EM 13 DE MARÇO DE 2011. O PREÇO MÁXIMO DE VENDA DE UM IMÓVEL É DETERMINADO PELO SUPLENTE DA COMISSÃO DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA DO CEARÁ (CARIPE) EM 13 DE MARÇO DE 2011. O PREÇO MÁXIMO DE VENDA DE UM IMÓVEL É DETERMINADO PELO SUPLENTE DA COMISSÃO DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA DO CEARÁ (CARIPE) EM 13 DE MARÇO DE 2011. O PREÇO MÁXIMO DE VENDA DE UM IMÓVEL É DETERMINADO PELO SUPLENTE DA COMISSÃO DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA DO CEARÁ (CARIPE) EM 13 DE MARÇO DE 2011.

VISÃO ANTICIDADE
ESCANDALOSA

VISÃO DO OUTRO

OXÍMOROS

Liberdade e segurança. Aqui seus filhos crescem cercados de espaço e boas companhias.

Somente 16 casas em condomínio fechado.

BRISA
Pronto-loucos
Planalto Paulista



www.abiyara.com.br

Ilustração Artística da Portaria

4 dorms. (2 suítes) • 211m² de área privativa • 3 vagas



Ilustração Artística da Praça Central



Ilustração Artística da Churrasqueira

Visite nosso showroom no local:
**Al. dos Araés x Av. Miruna
Planalto Paulista**

Informações - Tel: (11) 3888-3800



www.abiyara.com.br/brisa



Incorporação: **TATI** Incorporadora
Planejamento e Comercialização: **ABYARA**

Central de Atendimento Abyara: Av. República do Líbano, 417 - Fone (11) 3888-3800 - www.abiyara.com.br - São Paulo - SP
Diariamente, até às 21 horas - CEP: 15.130 - Morfologia de Inovação, no JCC Cart. de Fidej. do Imóvel de S. Paulo sob Matr. nº 11-41-49.628 em 15/03/2002



VENHA VIVER COM LIBERDADE

CASAS EM CONDOMÍNIO FECHADO

Ilustração artística de uma das unidades

EGG
LUGAR DE
LIFE OF
ISO 9001

TIPOS DE ESPAÇOS

TERRITÓRIOS

- ▶ CONTÍGUOS
- ▶ CONTÍNUOS
- ▶ TOPOGRÁFICOS
- ▶ MEDIDOS EM
METROS,
QUILÔMETROS



TIPOS DE ESPAÇOS

REDES GEOGRÁFICAS

- ▶ LACUNARES
- ▶ DESCONTÍNUAS
- ▶ TOPOLÓGICAS
- ▶ MEDIDAS POR CONEXÃO

A REDE - CONEXÕES



2 suítes | **77** m² | **2** vagas

Depósito privativo

Chegou no Panamby um lugar ideal para você viver conectado com o que há de melhor. Com projeto de interiores assinado pelo Triptyque Architecture, que é sinônimo de design, está localizado a 120 metros do Parque Burle Marx.

Visite o decorado

Rua Diego de Castilho, 150

Inf. 3758-1404 www.kallasnet.com.br/on



Vendas:

Abvira

Vendas:

FLITE

Incorporação e Construção:

Kallasnet

GARANTA JÁ O SEU!



BREVE LANÇAMENTO

HELBOR
OFFICES
São Paulo 3

O SEU NEGÓCIO MERECE
UM LUGAR DE DESTAQUE.

CENTRAL BUSINESS

Foto aérea da região

A REDE QUE CONTORNA (OU COMPÕE COMO
CONCORRENTE) A CIDADE: NOVOS REGIMES DE
DISTÂNCIA



Foto aérea da região

Ponte Limão

OESP

Terminal Barra Funda

Tribunal Regional do Trabalho

Shopping West Plaza

Pte. Júlio Mesquita

Av. Francisco Matarazzo

Estádio Palestra Itália

Shopping Bourbon

Marginal Tietê

Av. Nossa Senhora do Ó

HELBOR OFFICES

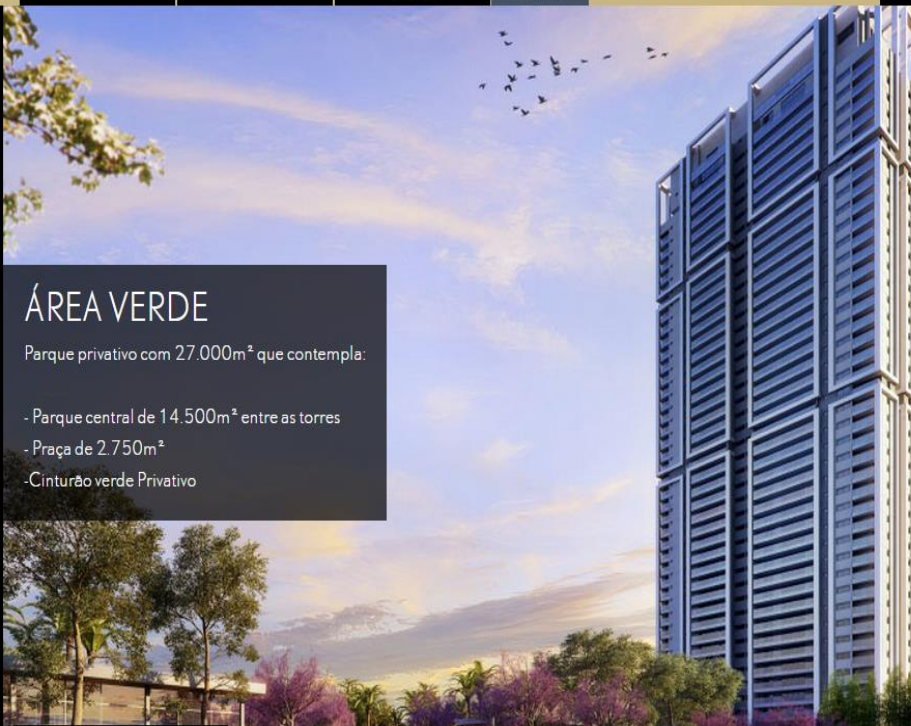
DIFERENCIAIS

- EXCLUSIVIDADE
- VISTAS
- ARTE
- **ÁREA VERDE**
- ESPORTE E LAZER
- SUSTENTABILIDADE
- SEGURANÇA
- VALORIZAÇÃO

ÁREA VERDE

Parque privativo com 27.000m² que contempla:

- Parque central de 14.500m² entre as torres
- Praça de 2.750m²
- Cinturão verde Privativo



EXCLUSIVISMO, REDE, ISOLAMENTO POLITICAMENTE CORRETOS



A REALIZAÇÃO DO IDEAL ANTICIDADE

Onde está O “PERIURBANO INTERNO”?



Isso associado à mais de 50 shoppings gigantescos
no núcleo denso da cidade