

## O BAIRRO DO MORUMBY: UM SUBURBIO-JARDIM PAULISTANO E SUA ARQUITETURA MODERNA

Rafaella Winarski Volpe (IC) e José Geraldo Simões Júnior (Orientador)

**Apoio: PIVIC Mackenzie**

### RESUMO

Esta pesquisa busca compreender o processo de desenvolvimento e urbanização do Morumbi por meio de estudos dos quatro principais bairros: Cidade-Jardim, Jardim Guedala, Jardim Morumbi e Jardim Leonor. Através de materiais primários obtidos na prefeitura e em cartórios, bibliografias e visitas técnicas foi possível observar diversas semelhanças, incluindo o processo de loteamento que se aproximam dos bairros-jardins, trazidos para o Brasil pela Companhia City em 1910. Com o sucesso e demanda por este tão moderno urbanismo outras companhias e a própria City investem a oeste do Rio Pinheiros criando uma nova área dedicada ao modernismo. Um outro fator que atraiu a sociedade a estas terras distantes foi a presença de grandes arquitetos, inovando com suas próprias casas. Lina Bo Bardi e Oswaldo Bratke foram os primeiros a construir no novo Morumbi e com publicações em revistas e visitas de amigos, conseguiram impulsionar as vendas dos lotes. Esta pesquisa estuda este fator urbano das construções modernas, assim como a importância delas e outras para o movimento moderno paulistano.

**Palavras-chave:** Morumbi, bairro-jardim, arquitetura moderna.

### ABSTRACT

This research seeks to understand the process of development and urbanization of Morumbi through studies of the four main neighborhoods: Cidade-Jardim, Jardim Guedala, Jardim Morumbi and Jardim Leonor. Through primary materials obtained in the city hall and in registries, bibliographies and technical visits, it was possible to observe several similarities, including the subdivision process that approached the garden-cities, brought to Brazil by Companhia City in 1910. With the success and demand for this so modern urbanism, other companies and the Cia. City itself invested west of the Pinheiros River creating a new area dedicated to modernism. Another factor that attracted society to these distant lands was the presence of great architects, innovating with their own houses. Lina Bo Bardi and Oswaldo Bratke were the first to build in the new Morumbi and with publications in magazines and visits from friends, they managed to boost sales of the lands. This research studies this urban factor

of modern constructions, as well as their importance and others for the modern movement of São Paulo.

**Keywords:** Morumbi, Garden-city, modern architecture.

## 1. INTRODUÇÃO

O atual bairro do Morumbi, Zona sul de São Paulo é um dos bairros mais recentes da cidade, com sua primeira construção, no loteamento atual, feita em 1950. O antigo bairro pertencia a Zona rural da cidade de São Paulo, um lugar que antes de 1825 havia penas mata fechada, habitada por índios e jesuítas.

Em 1825 Diogo Antônio Feijó, grande figura política paulistana na época, doa as terras do Morumbi para o Sir John Rudge, amigo da corte portuguesa e agricultor. Rudge tornou-se o único produtor de chá da região de São Paulo, possuindo terras de grande extensão, com um pouco mais de 700 alqueiras.

Após sua morte em 1854 a família decidiu que dividiria partes da fazenda e venderia a outras famílias, criando uma zona rural de chácaras. Após 58 anos haveria mudanças na área, a primeira compra por uma empresa loteadora. Em 1912 a Cia City compra a chácara da família Fontaine de Laveleye, dando início a sua lenta aquisição do Jardim Guedala.

Pelos próximos 40 anos diversas companhias imobiliárias adquirem chácaras e terras desapropriadas ao longo do Morumbi. Estas empresas realizam diversos investimentos, doando terras para grandes atrações, como o Jockey Club e o Estádio do Morumbi, abrem novas pontes e vias, como a Avenida Cidade Jardim e até realizam restauros, como no caso da Fazenda e Capela do Morumbi.

Esta leva de novidades atrai uma grande quantidade de pessoas que buscavam uma melhor qualidade de vida, aproximando-se da natureza sem estar muito longe do centro. De acordo com o Memorial Descritivo da Cidade Jardim “A nova ponte o leva à cidade em 20 minutos de auto”. Estas qualidades atraíram primeiramente dois grandes arquitetos: Lina Bo Bardi, que residiu na Casa de Vidro no Jardim Morumbi, próximo a antiga capela, e Oswaldo Bratke, que criou sua casa e de seu amigo de faculdade, Oscar Americano no bairro Paineiras do Morumbi. Ambos arquitetos através de amizades, atraíram pessoas de diversos ramos a conhecer o local, impulsionando o crescimento da região. Dos anos 1950 – 1972 houve compras e construções sem fim, surgindo diversos tipos de arquitetura, quatro selecionadas para estudo, além das duas já mencionadas. Estas são: Residência Nadyr de Oliveira (1960), de Carlos Milan, Residência Nadir Zacarias (1970) de Ruy Ohtake, Casa Fernando Millan (1970) de Paulo Mendes da Rocha e Residência Milan (1972) de Marcos Acayaba.

Esta pesquisa, portanto, visa o estudo da urbanização do bairro do Morumbi, através da compreensão dos modelos *Garden-cities*, utilizado como referência na construção do bairro. Também foi pesquisado materiais primários, como memoriais descritivos e contratos-padrão para a compreensão aprofundada da urbanização de cada bairro individualmente e as diretrizes de cada empresa loteadora. Por último foi analisado, da perspectiva urbana e

arquitetônica, as residências modernistas mencionadas, visando entender sua importância na história do bairro, assim como sua relevância para arquitetura moderna.

## 2. REFERENCIAL TEÓRICO

O referencial teórico adotado nesta pesquisa será aquele constante em algumas das principais obras até hoje publicadas e respeito da história do bairro e da arquitetura modernista pesquisada.

Cabe destacar as seguintes:

1 - Segawa, Hugo; Dourado, Guilherme Mazza. **Oswaldo Artur Bratke**. É o livro mais completo sobre a vida e obra do arquiteto. Nele consta alguma informação sobre a urbanização do bairro e o envolvimento de Bratke com a área. Na parte arquitetônica, há dados relevantes sobre a Residência e estúdio no Morumbi e sobre a Casa Oscar Americano.

2 - Bardi, Lina Bo; Ferraz, Marcelo. **A casa de vidro**. Nesta obra encontramos descrições detalhadas sobre o projeto da Casa de Vidro e relatos sobre como era a área no início da ocupação, as condições do terreno, a vista da cidade, a mata nativa e o partido projetual adotado para a inserção da residência nesse ambiente.

3. Oliveira, Olivia de. **Lina Bo Bardi, sutis substâncias da arquitetura**. A autora não só explica os componentes que marcaram a arquitetura na Casa de Vidro de Lina Bo Bardi, mas também a crítica, trazendo à tona vários questionamentos sobre a praticidade da residência.

4. Bardi, Lina Bo. **Lina por escrito** – textos escolhidos de Lina Bo Bardi. Coletânea de artigos escritos por Lina Bo Bardi, que dissertam sobre diversas obras e temas da carreira da arquiteta.

5. Mariano, Cássia. **Preservação e paisagismo em São Paulo**: Otavio Augusto Teixeira Mendes. O livro tem como enfoque o paisagista Teixeira Mendes, que fez o projeto do parque da residência Oscar Americano. Nas páginas utilizadas a autora descreve como era o plano para o paisagismo, além de esclarecer sobre a residência e o planejamento do bairro Paineiras do Morumbi.

6. Acayaba, Marcos. **Marcos Acayaba**. Nesta obra o arquiteto-autor descreve sua vida profissional e escreve em detalhes sobre suas obras e todo o processo de concepção do projeto até a finalização.

7. Xavier, Alberto; Lemos, Carlos; Corona, Eduardo. **Arquitetura moderna paulistana**. A obra introduz a arquitetura moderna e as características dela em São Paulo. Depois numera todas estas obras e disserta porque elas se classificam como modernistas.

8. Feldman, Sarah. **Planejamento e Zoneamento**: São Paulo 1947-1972. O livro analisa o crescimento urbano no período de tempo mencionado no título. A autora mostra diversos

crescimentos na cidade de São Paulo, mencionando o Morumbi, principalmente o Jardim Guedala, da Cia.City.

9. Pisani, Daniela. **Paulo Mendes da Rocha**: Obra completa. O livro descreve todas as obras de Paulo Mendes da Rocha, com imagens, detalhes construtivos e descrição do espaço e as sensações que causam.

10. Queiroz, Rodrigo. **Ruy Ohtake presente!** O livro fala sobre diversas obras do arquiteto com imagens e croquis. Também descreve o espaço e suas sensações.

11. Fundação Maria Luisa e Oscar Americano. **Fundação Maria Luisa e Oscar Americano**. Obra organizada pela própria Fundação a fim de explicar melhor as origens da Casa Oscar Americano, destacando dados biográficos do seu proprietário, do arquiteto que projetou a residência, apresentando também alguns dados sobre a urbanização do bairro.

12. City of San Paulo Improvement and Freehold Land Company Limited. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Jardim Guedala, 1950**. O documento escrito pela companhia descreve a relação cronológica dos títulos de domínio, descrição da propriedade e o plano de loteamento. Também descreve todas as regras e normas que devem ser obedecidas pelo dono do lote.

13. Companhia Cidade Jardim. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Cidade Jardim, 1937**. O documento escrito pela companhia descreve a relação cronológica dos títulos de domínio, descrição da propriedade e o plano de loteamento. Também descreve todas as regras e normas que devem ser obedecidas pelo dono do lote.

14. Companhia Imobiliária Morumby. **Memorial Descritivo Jardim Morumby, 1946**. O documento escrito pela companhia descreve a relação cronológica dos títulos de domínio, descrição da propriedade e o plano de loteamento. Também descreve todas as regras e normas que devem ser obedecidas pelo dono do lote.

15. Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Jardim Leonor, 1952**. O documento escrito pela companhia descreve a relação cronológica dos títulos de domínio, descrição da propriedade e o plano de loteamento. Também descreve todas as regras e normas que devem ser obedecidas pelo dono do lote.

16. **Oswaldo Artur Bratke**. Acrópole. São Paulo, no. 184, agosto 1953, 183-184. As páginas da revista mostram um conjunto de obras feitas por Oswaldo A. Bratke.

17. **Residência no Morumbi**. Acrópole. São Paulo: no. 226, agosto 1957, 358-362. Mostra uma série de fotografias da residência Oscar Americano.

18. **O Morumbi**. Habitat. São Paulo: no. 5, 1951, 66-67. Nesta revista é feita uma pequena menção, quase uma propaganda, do bairro Morumbi, que na época ainda estava em

desenvolvimento. É explicado que o bairro seguiria o conceito dos bairros-jardins e que já era possível comprar lotes e contratar seus arquitetos para começar as construções.

19. **O Jardim Morumbi:** Arquitetura-Natureza. Habitat. São Paulo: no. 10, 1953, 26-44. Nesta edição da revista é comentado sobre as casas que foram feitas no Morumbi, sendo elas A casa de vidro de Lina Bo Bardi e a Residência Oscar Americano. Eles exaltam as inovações arquitetônicas e dão destaque a convivência do morador com a natureza exuberante que havia na área.

20. Dall'Alba, Anderson. **As casas e os planos de Oswaldo Arthur Bratke para o Morumbi nos anos 50.** Nesta obra interessa aproveitar as descrições e análises sobre os primeiros ocupantes do bairro Paineiras e os projetos iniciais das construções aí edificadas.

21. Campello, Maria de Fátima de Mello Barretos. **Lina Bo Bardi:** as moradas da alma. 1996. O texto traz informações sobre o bairro Jardim Morumbi e discute porque Lina Bo Bardi decidiu construir sua residência naquele local.

22. Rodrigues, Angela Rosch. **Ruína e patrimônio cultural no Brasil.** Aborda a antiga Fazenda Morumbi e sua capela, com dados históricos e do loteamento realizado pela Companhia Imobiliária Morumbi.

### 3. METODOLOGIA

Ao iniciar a pesquisa ***O bairro do Morumbi: um subúrbio-jardim paulistano e sua arquitetura moderna*** foi necessário identificar os bairros dentro do distrito do Morumbi, para definir uma área de estudos.

Primeiramente foi realizada diversas pesquisas bibliográficas em livros, dissertações, artigos e acervos. O livro *Planejamento e zoneamento: São Paulo, 1947-1972* de Sarah Feldman, analisa o crescimento urbano paulistano e menciona a Cia City e a criação do Jardim Guedala, no Morumbi, como a primeira expansão para a região sudoeste de São Paulo. A dissertação de Campello, *Lina Bo Bardi: As moradas da alma* explicam a relação entre a arquiteta e o Jardim Morumbi, como ela o conheceu e suas impressões do local. Desta forma comecei a conhecer diversos bairros que compunhas o Morumbi e entender sua relação com arquitetos e o urbano.

Foi analisado também diversos acervos, como o *Acervo Digital da memória do Clube Paineiras do Morumbi*, que conta a história de sua fundação, o processo de construção e como era a área nos anos 1960, ilustrando a falta de habitantes e construções, explicando que o local parecia um “grande deserto”. Outra fonte muito utilizada nesta pesquisa foi o Estadão Acervo, na qual foi possível identificar a maioria dos bairros na região do Morumbi, suas imobiliárias e companhias loteadoras. Através de propagandas de imóveis,

clubes e do Estádio Cícero Pompeu de Toledo foram identificados bairros como Jardim Leonor, Cidade Jardim, Jardim Morumby entre outros.

Figura 1: Propaganda Jardim Morumby 1955

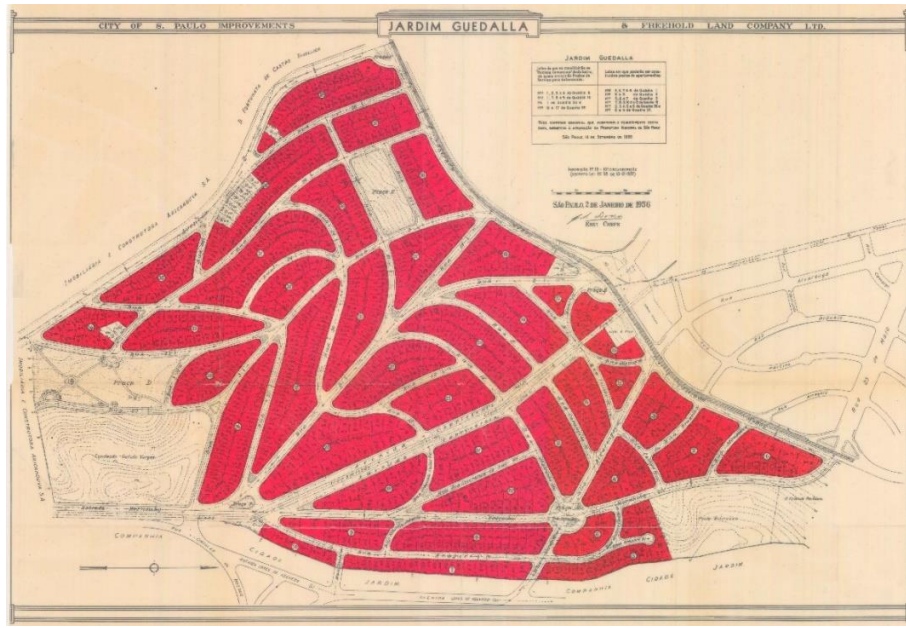


Fonte: Estação Acervo 27 de Novembro de 1955 (pg. 71)

Após identificar os bairros existentes, começou a busca pelos mapas de loteamento originais, memoriais descritivos e contratos padrão. Estes documentos explicitam os desejos das companhias imobiliárias, quais suas intenções, suas referências e o que o morador deveria fazer para preservá-lo. Os contratos padrão são uma série de regras que toda e qualquer pessoa que adquirir um lote deve obedecer, como o tamanho dos recuos, se pode ou não haver comércio, quantas construções/famílias são permitidas por lote, entre outras.

Consciente da necessidade destes documentos, foi realizada uma visita a Cia. City, onde disponibilizaram o memorial, os contratos, loteamento original e fotos do processo de loteamento. Nesta visita foi a primeira vez que entramos em contato com este tipo de documentação, algo de grande importância que possibilitando observar a diretriz da empresa, como foi planejado e poder comparar ao construído. A partir desta visita entendemos a importância da busca por documentos similares de outros bairros.

Figura 2: Mapa de loteamento do Jardim Guedala

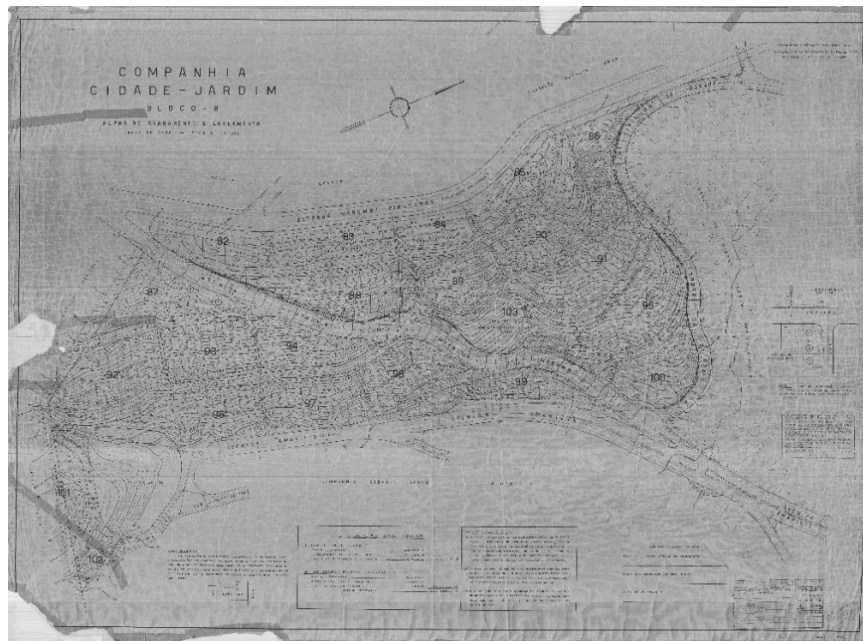


Fonte: Cia. City

Em busca de informações de outros bairros, foi visitada a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) de São Paulo, órgão responsável pelo licenciamento de edificações, parcelamento do solo, segurança e acessibilidade de edificações e locais de reunião. Após conversar com o recepcionista, pude ter acesso ao mapa total da cidade subdividido em diversos números, estes seriam os ARR, mapas de arruamento e AUs, área urbanizada identificados pela primeira vez mostrando, respectivamente, o projeto de loteamento e a regularização deste. Desta forma pude selecionar quais mapas eu desejaria comprar para a pesquisa, porém devido ao custo de R\$ 52,30 cada, tive que restringir a pesquisa a seis mapas, principalmente da região Cidade-Jardim. Estes mapas revelam o que as companhias planejaram para o terreno e o que foi efetivamente realizado, desta forma pude observar com mais cautela todo o bairro cidade-jardim e estabelecer seus limites. Através destes mapas também é possível observar a composição do loteamento, qual as diretrizes e observações feitas pela companhia. No caso do ARR 1475, por exemplo, o mapa apresenta diversas anotações que mostram o local de futuras praças, qual os recuos destes lotes e onde está reservado para a passagem de esgoto.



Figura 3: Mapa de Arruamento - ARR 1475, Bloco 9 do Cidade Jardim



Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Não podendo continuar a pesquisa pela SMUL, devido ao custo dos mapas, a pesquisa deu continuidade nos cartórios. O primeiro e principal a ser visitado foi o 11º Cartório oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, onde foi comprado por mais R\$ 104,60 o memorial descritivo, contrato padrão e mapa original da área. O mapa recebido era uma cópia impressa do mapa original, resultando em 2 folhas A0. Infelizmente algumas áreas do mapa não resistiram ao tempo e danificaram, dificultando a análise, porém o mapa é cheio de detalhes e foi possível identificar não só seus limites, mas as construções que já estavam planejadas ou já existiam, no caso o Estádio Cicero Pompeu de Toledo e a Universidade Matarazzo, atual palácio dos bandeirantes.

Após um tempo para análise do que foi obtido, regressamos ao SMUL e conseguimos entrar em contato com a Eng. Sylvia Damião, que nos ajudou fornecendo todos os mapas necessários para a pesquisa, incluindo ARR's, AUs e alvarás, como fotografias e gis, sendo possível definir uma área de estudos precisa, que se resume na área entre a ponte do Morumbi e a ponte Eusébio Matoso, através da Avenida Morumbi, incluindo o Jardim Leonor. Os principais bairros desta área são: Cidade-Jardim, Jardim Guedala, Jardim Leonor e Jardim Morumby.



Em 1912, quando o Morumbi ainda era uma área rural composta por chácaras, a Cia. City começou a investir na região, comprando a chacara de 2.341.379m<sup>2</sup> da família Fontane de Laveleye. Companhia loteadora inglesa criada por Ebenezer Howard, que deu origem às primeiras cidades construídas no estilo cidade-jardim, como Letchworth (1904) e Hampstead (1906), cujos projetos foram concebidos por Raymond Unwin e Barry Parker. Essas garden-cities eram construídas nas proximidades de grandes centros urbanos, possuindo como diretrizes de projeto urbanístico a utilização de lotes amplos, com generosas áreas permeáveis, ruas com traçado curvo privilegiando o trânsito local e grande porcentagem de áreas verdes públicas em relação à área do loteamento. Em São Paulo, foi adotado como estratégia comercial pela empresa de loteamentos City of São Paulo Improvements Freehold Land Company Limited (1912), visando oferecer um produto imobiliário diferenciado e inovador. Para os projetos, contratou Barry Parker como consultor, que veio residir em São Paulo durante dois anos, entre 1917 e 1919, período em que realizou várias outras obras de consultoria para a prefeitura, contribuindo significativamente para a melhoria de nossa legislação urbanística.

Durantes muitos anos a Cia City permaneceu apenas com este primeiro terreno, voltando a investir 20 anos depois, em outubro de 1931 (Jardim Guedala, Memorial descritivo). Enquanto isso outra companhia inspirada pelo trabalho da Cia. City no Jardim América, já obtinha uma área total de 3.682.328 m<sup>2</sup>. A companhia Cidade Jardim, criada pelo Dr. Horácio Belfort Sabino visava os mesmos objetivos que a Cia City, um bairro próximo de centros urbanos, porém afastado do caos, grandes lotes e grandes áreas permeáveis. O primeiro terreno da Cia. Cidade-Jardim, de acordo com seu memorial descritivo, foi transmitido para a companhia pelo Dr. Sabino, que havia comprado uma chacara de mais de 3.000.000m<sup>2</sup> em 27/05/1921 e doado em 28/05/1921 para sua empresa, e o último terreno adquirido em permuta em 1924, necessárias a servidão de passagem das linhas de transmissão de força Light.

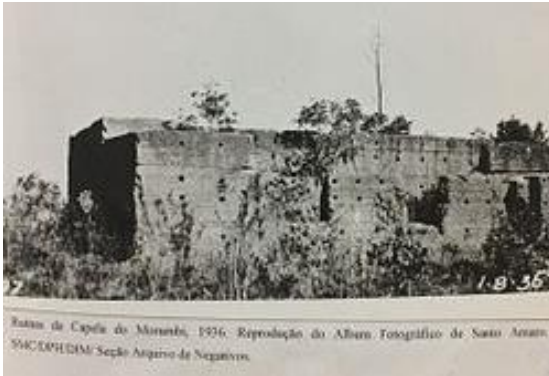
A Companhia então se comprometeu em investir em diversas áreas, construindo a Avenida Cidade Jardim em 1926, apenas de terra, com uma ponte que cruzava o antigo Rio Pinheiros, e construindo trilhos de bonde. Doou 600.000m<sup>2</sup> para a Companhia Light, com o objetivo de antecipar os prazos de início e fim das obras de canalização do Rio Pinheiros (Cidade-Jardim, Memorial descritivo 1938). Também fora doado 600.000m<sup>2</sup> para a construção de um novo prado de corridas, atual Jockey Club. Por fim foram doados 64.000m<sup>2</sup> para a abertura de vias públicas que facilitassem o acesso ao Jockey. Desta maneira podemos observar que a empresa loteadora estava investindo de todas as maneiras para atrair a população para um bairro que fosse “o mais moderno urbanismo”.

A Cia City por sua vez, concluiu a compra de territórios em 1944, e ao contrário da Cidade Jardim não investiu em grandes atrações, preferindo “transformar a área em um bairro residencial de primeira classe” (Jardim Guedala, Memorial descritivo). Portanto para manter-se exemplar e com o partido Garden-city intacto a companhia apresenta um contrato-padrão rígido, mantendo o bairro exclusivamente residencial, exceto por 4 núcleos comerciais, previstos principalmente para serviços do dia-a-dia, como padarias, lavanderias, cinema, igreja e outras instalações que o bairro fosse necessitar. As regras para os lotes incluem a proibição de habitações coletivas, restrição de 2 andares cada casa, permitindo apenas sótão e porão como elementos extras. Há recuos que variam de acordo com o lote, possibilitando um cálculo mais efetivo de áreas ajardinadas, os muros e fechos com a rua também devem seguir uma norma, fechos com altura máxima de 1,5m e muros 2m.

Alguns anos depois, em 1946, outra Imobiliária começa seus investimentos mais adentro do bairro, em uma região com construções antigas e pouca vegetação. A Imobiliária Morumby compra a área da antiga Fazenda Morumby, pertencente em 1946 a Hans Gustavo Muller, que fez questão de participar do processo de loteamento. Seguindo as ideias dos outros bairros que começavam a tomar forma na época, a imobiliária cria um bairro de luxo no modelo bairro-jardim. Na época a região começava a se popularizar e a Cia. Cidade Jardim investiu na reconstrução da Avenida Cidade Jardim, dando acesso à antiga Avenida Morumby, que circunda toda a região. Desta forma a Imobiliária Morumby se aproveita para fazer propagandas que da sede da Fazenda até o centro da cidade em 15 minutos de automóvel. Outro fator importante neste bairro é a presença histórica da Fazenda e capela do Morumby, que a Imobiliária decide tornar em grande atração, planejando tornar a casa da fazenda em um clube de campo e convidando o arquiteto modernista Gregori Warchavchik para realizar o restauro/reconstrução da capela do Morumbi.

*Figura 5: Capela do Morumby 1936*

*Figura 6: Capela do Morumby 2015*



Fonte: Departamento de Patrimônio



Fonte: *Everton Ballardin*.

### *Histórico de São Paulo*

Nesta mesma época Warchavchik acompanha Lina Bo Bardi ao Jardim Morumbi em busca de um local para instalar oficinas do Instituto de Arte contemporânea, vinculado ao Museu de Arte de São Paulo. A arquiteta se apaixona pelo local e retorna diversas vezes para observar a reminiscência da Mata Atlântica e seus animais, e pela história do local. (CAMPBELLO, 1996)

“ Atrás da antiga “Casa da Fazenda” toda branca e azul, que conservava ainda os ferros e as correntes do tempo da escravidão, e os enormes tachos, bacias de cobre e outros utensílios, e atrás ainda da senzala cor-de-rosa e das grandes figueiras, estendia-se o “lago”, ladeado de araucárias, com uma “Mata Atlântica” ao fundo, cheia de orquídeas e plantas raras. [...]”

(BARDI 1986 pg.16)

Lina Bo Bardi decide então construir sua própria casa ali, de frente a sede da Fazenda Morumbi e ao lado da Capela. Bardi conseguiu comprar antecipadamente os lotes 5 e 6 do bairro, construindo não só a primeira casa da região Morumbi, mas também sua primeira obra. A intenção da casa é a união com o meio, fazendo parte dos mais singelos movimentos da natureza, de forma que a casa é um abrigo, defendido da chuva e vento e ao mesmo tempo participando do tempo (BARDI, 1953).

“Em relação arquitetura-natureza pode ser traduzida, entre outras coisas, pelo extremo cuidado com que Lina costuma tratar o contato do edifício com o solo. A estrutura da Casa de Vidro, reduzida ao mínimo, com tubos de *Mannesman* de 17cm de diâmetro, está pensada para desmaterializar-se. Esses sutis pilares em aço extrudado, que suportam a parte frontal da delgadíssima laje

de concreto armado, estão pintadas num tom cinza claro azulado e, com o passar dos anos, mesclaram-se à vegetação cada vez mais abundante em torno da casa.” (OLIVEIRA, 2006)

Lina construíra uma casa para a natureza no estilo Miesano (herdeiro do arquiteto da Bauhaus, Mies van der Rohe), estrutura evidente, geometrias puras e piso suspenso. Lina se apropria dos ideais do arquiteto alemão e o abraçava, não só pela natureza que o circunda, mas pela parte dos fundos, inspirada nas casas coloniais brasileiras. Desta forma a Casa de Vidro é ambígua e única, apresentando dois estilos em uma só obra. A parte social da casa, feita para um casal que adorava hospedar festas, era envolta de vidros, com separações feitas apenas por cortinas, já a parte íntima da casa já é mais preservada, mais distante. Separada pela cozinha e repleta de corredores, a parte particular da casa apresenta 2 quartos de visita e o quarto do casal, também há 2 quartos de empregados.

*Imagem 7: Fachada frontal Casa de Vidro (1950) Imagem 8: Fachada posterior Casa de Vidro (2019)*



*Fonte: Archdaily acessado em 26/07/19*



*Fonte: VivaDecoraPRO acessado em 25/07/19*

Contemporâneo a construção de Bardi, em 1951 Oswaldo Bratke construíra sua própria moradia a pouca distância da sede da Fazenda. O arquiteto visitava a região desde os anos 1930, onde praticava equitação com seu sócio Carlos Botti, e assim como Lina Bo Bardi, o arquiteto se apaixonou pela região e adquiriu uma área para fazer seu retiro rural e campo de experimentações. (SEGAWA; DOURADO, 1997)

Após a construção de sua própria residência em 1951 e o planejamento inicial de loteamento de próprio terreno, amigos de Bratke o visitavam e se interessavam pela região. Um deles é seu colega de universidade, Engenheiro Oscar Americano que se tornou vizinho do arquiteto e o contratou para a construção de sua própria casa.

Assim como Bardi em sua casa, Bratke projetou a residência em conexão com a natureza que a rodeava, implantando a residência em um ponto elevado com declividade pendente para o Rio Pinheiros. “Sua volumétrica pausa suavemente no terreno, não interferindo em seu perfil; adota um desenvolvimento horizontal, procurando usufruir das espetaculares vistas dos

jardins e do horizonte” (SEGAWA; DOURADO pg. 121). Bratke juntamente com o paisagista Otavio Augusto Teixeira Mendes torna a casa mais um elemento do jardim, no qual através do percurso feito o visitante adentra o parque e chegar na parte mais elevada do terreno, onde se localiza a entrada da casa. Nesta área superior a casa convida, sendo feita para uma família grande que adorava receber visitas apresenta três enormes salões que também se mesclam com a paisagem, graças a presença de um jardim interno. O mesmo andar recebe os quartos da família, cozinha e sala de almoço. A parte inferior conserva-se para serviços, quarto de empregados, sala de estudos para as crianças, jogos e sala de estar íntimo, estes últimos apresentam saída para o pátio, conectado ao jardim, revelando sua intenção em receber visitas mais íntimas.

*Imagem 9: Casa Oscar Americano*



*Fonte: Nelson Kon*

Ao mesmo tempo, em 1952 a Companhia Imobiliária Aricanduva criava seu próprio bairro com o nome que “lembrará aos paulistanos nobre dama a quem muito deve o povo paulista”: Jardim Leonor, em homenagem a esposa do governador da época Leonor Mendes de Barros. O maior bairro do Morumbi apresenta uma área total de 4.321.998m<sup>2</sup> adentrando a Avenida Morumbi. No território já havia duas outras áreas já construídas ou em início de construções, estes são a Universidade Matarazzo, construída em 1938, porém abandonada somente para ser reinaugurada em 1965 como Palácio dos Bandeirantes e o Estádio do São Paulo, que começou suas construções um ano depois do início do loteamento do bairro.

Este bairro, como diz seu nome, é inspirado nos bairros-jardins, conversando com outros bairros já a final de construções, e como outros bairros também apresentava um contrato-padrão restritivo, proibindo mais de uma família por lote, servidões e comércio fora de áreas reservadas para tal atividade.

Desde a construção do primeiro bairro ao final dos anos 1930 até hoje o bairro do Morumbi não parou de crescer, com seu ápice nos anos 1970, com diversas moradias de luxo de diversos estilos no mesmo local. Destacam-se entre elas algumas arquiteturas modernas pouco estudadas.

Em 1960 o arquiteto Carlos Millan, formado na Universidade Mackenzie em 1951 e empreendedor desde 1952, constrói a Residência Nadir de Oliveira no bairro Cidade Jardim. Isolada do chão a casa conecta-se com o térreo através de duas escadas, a de serviços uma escada caracol escultórica composta de concreto armado e a social parte dos pilotis, adentrando a residência e criando uma ventilação natural quando aberta as portas do vestibulo envidraçado. (XAVIER; LEMOS; CORONA. 1983)

10 anos mais tarde Paulo Mendes da Rocha é convidado por Fernando Millan a projetar sua casa. Arquiteto formado em 1954 na Universidade Mackenzie e desde 1958 destacando-se no ramo arquitetônico por ganhar diversos concursos. Nesta casa no Jardim Guedala, Mendes da Rocha esconde seu interior do exterior, criando um volume a partir do térreo que não apresenta nenhuma abertura. Ao lado direito encontra-se “o piso do passeio que insinua sob a grande parede cega suspensa e se expande em um pátio, no qual se destaca a presença de uma escada caracol em metal” (PISANI, pg.124). A casa apresenta uma presença forte, com luz dramática e abundância em concreto armado, apenas abrindo-se no andar superior, onde encontram-se os dormitórios. Composto por duas partes divididas por um pátio interno, unindo-se apenas por uma passarela acessada por uma escada que serve de fulcro da casa.

“Compreenda-se nesse momento que o muro sem aberturas com o qual havíamos nos deparado não é nada mais que um muro de contenção, em parte escavado para receber uma piscina e em parte destinado ao jardim; e o próprio terreno que foi removido para dar lugar à casa foi empregado para compor uma pequena elevação artificial, assim como também é artificial a membrana de concreto que delimita o volume sobre o qual brota vegetação (...)” (PISANI, pg.130)

Contemporâneo a esta construção, em 1970 Ruy Ohtake também construía uma residência na região do Morumbi. A Residência Nadyr Zacarias, no Jardim Guedala, estava localizada em um terreno complicado, de 1300m<sup>2</sup>, fortemente acidentado e com 8m de desnível (XAVIER; LEMOS; CORONA. 1983). O arquiteto, formado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, apropria-se desta natureza instável do lote para criar uma arquitetura harmônica, com varandas interligando espaços internos e externos proporcionando amplos visuais às colinas do Morumbi. Em busca da fluidez da



construção Ohtake propõe um desenho curvo de caixilho da varanda e um corte circular da cobertura. Estas inovações em busca da fluidez, determinado pela simplicidade o fazem merecer o prêmio Carlos Millan em 1971. (QUEIROZ, 2008)

A última casa estudada é a Casa Milan do arquiteto Marcos Acayaba, projetada em 1972 no bairro Cidade-Jardim. Arquiteto formado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo em 1969, constrói um projeto com bastante liberdade para sua cunhada, Betty Milan. Acayaba busca o maior contato entre o interior da casa e o terreno ao redor, que valorizasse a paisagem a ser criada. “Queria fazer alguma coisa bem leve e arejada. Adotei, então, uma solução típica de Oscar (Niemeyer): uma superfície curva, uma casca de concreto, que mesmo muito delgada, pode vencer um grande vão, e abrigar um espaço aberto e generoso.” (ACAYABA, pg 46)

*Imagem 10: Residência Nadyr de Oliveira, Millan (1960)*



*Fonte: Marcos Millan*

*Imagem 11: Casa Fernando Millan, Mendes da Rocha (1970)*



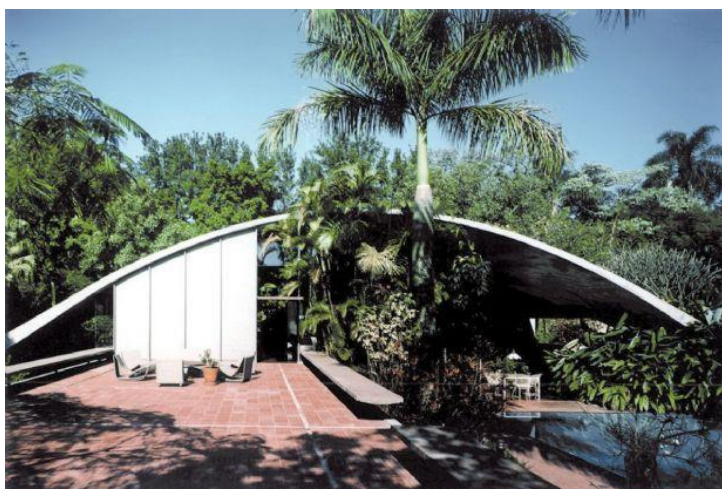
*Fonte: Revista Summa, 1976*

*Imagem 12: Residência Nadir Zacarias, Ohtake (1970)*



*Fonte: ArquivoArq.arq.br*

*Imagem 13: Residência Milan, Acayaba (1972)*



*Fonte: Marcos Acayaba*

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa teve como objetivo estudar a urbanização do Morumbi, portanto foram analisados separadamente e conjuntamente os 4 maiores bairros que compõem esta área. Cidade Jardim, Jardim Guedala, Jardim Morumbi e Jardim Leonor apresentam uma grande característica em comum, pretendem criar algo inspirado nos bairros-jardins, como o Jardim América, da própria Cia City. Este desejo é observado hoje em todo o bairro do Morumbi, onde independente da companhia loteadora se observa as diretrizes de um *Garden-city*, ou seja, grandes lotes reservados exclusivamente para residências, alta arborização e demanda por grandes áreas ajardinadas. Também observa um padrão nas próprias casas, contendo no máximo 2 andares, com grandes recuos e enormes jardins. Porém com o decorrer do tempo as normas referentes aos muros mudaram, permitindo hoje muros de até 5m, bloqueando a vista de quem passa para a rua.

Apesar das semelhanças há diferenças notáveis não apenas pelos documentos e o que cada empresa diz ser sua prioridade, mas também passeando pelo bairro. O Jardim-Guedala, construído pela City se assemelha muito com os bairros jardins a Leste do Rio, sendo ele mais arborizado, com ruas mais largas e mais restrito que os demais, apresentando mais residências e os maiores lotes. Já o Cidade-Jardim tinha como prioridade investir no bairro com equipamentos, como a ponte Cidade-Jardim e a área para o Jockey, investimentos extremamente necessários para chamar a atenção da população para o novo Morumbi.

*Imagem 14: Rua no Jardim Guedala*



*Fonte: Autoral*

*Imagem 15: Rua no Cidade-Jardim*



*Fonte: Autoral*

Também fora estudado a introdução de dois arquitetos no bairro Morumbi. Lina Bo Bardi que foi apresentada pelo seu amigo Gregori Warchavchik, que no momento restaurava a antiga Capela do Morumbi. Ela se encantou pela história e natureza do local e construiu a primeira casa do bairro,

que depois de publicada na revista Habitat em 1951 pela arquiteta, chamou muita atenção ao local. Oswaldo Bratke criou o mesmo efeito, primeiro com sua própria residência *Residência no Morumby*, que chamou a atenção de Oscar Americano, e através destas casas, festas e publicações em revistas, ajudaram a impulsionar vendas dos lotes do bairro.

Estas e outras residências estudadas tiveram grande importância para o bairro, mas principalmente para a história da arquitetura moderna paulistana, seja por resolução estética, estrutural e/ou sensação que causa a quem a visita.

Afinal, a pesquisa atingiu seus objetivos através de diversas fontes e 1 ano de pesquisa, possibilitando uma visão aprofundada da construção do Morumby, desde suas origens indígenas até suas construções mais modernas.

## 6. REFERÊNCIAS

Acayaba, Marcos. **Marcos Acayaba**. São Paulo: CosacNaify, 2007.

Bardi, Lina Bo; Ferraz, Marcelo. **A casa de vidro**. São Paulo: Romano Guerra Editora, 1993.

Campello, Maria de Fátima de Mello Barretos. **Lina Bo Bardi**: as moradas da alma. 1997. Dissertação (Mestrado) – Escola de Engenharia de São Carlos – Universidade de São Paulo, São Carlos, 1997

City of San Paulo Improvement and Freehold Land Company Limited. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Jardim Guedala**. São Paulo, 1950

Companhia Cidade Jardim. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Cidade Jardim**. São Paulo, 1937

Companhia Imobiliária Morumby. **Memorial Descritivo Jardim Morumby**. São Paulo, 1950

Imobiliária e Construtora Aricanduva S/A. **Memorial Descritivo e Contrato-Padrão Jardim Leonor**. São Paulo, 1952

Segawa, Hugo; Dourado, Guilherme Mazza. **Oswaldo Artur Bratke**. São Paulo: PW Editores, 1997.

Feldman, Sarah. **Planejamento e Zoneamento**: São Paulo 1947-1972. São Paulo: Editora Edusp, 2005

Oliveira, Olívia de. **Lina Bo Bardi, sutis substâncias da arquitetura.** São Paulo: GG editores, 2006.

Pisani, Daniela. **Paulo Mendes da Rocha: Obra completa.** São Paulo: GG editores, 2013

Queiroz, Rodrigo. **Ruy Ohtake presente!** São Paulo: FAU/USP, 2008.

Xavier, Alberto; Lemos, Carlos; Corona, Eduardo. **Arquitetura moderna paulistana.** São Paulo: Editora Pini, 1983

**Contatos:** rafaellawvolpe@gmail.com e jgsimoesjunior@gmail.com