

## OS REFLEXOS DA TEORIA CIDADE JARDIM NO BRASIL – A CIA CITY

DANIELLE SOUZA DA SILVA<sup>1</sup>; CÉLIA HELENA CASTRO GONSALES<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>Universidade Federal de Pelotas – dllsr@hotmail.com

<sup>2</sup>Universidade Federal de Pelotas – celia.gonsales@gmail.com

### 1. INTRODUÇÃO

Na primeira metade do século XIX, o continente europeu constituiu a economia predominante no planeta graças ao domínio do comércio ultramarino e à consequente Revolução Industrial. Em contrapartida à prosperidade crescente, apesar de crises, a situação das cidades maiores era de lamentável insalubridade. A maioria da população londrina estava instalada precariamente e, à miséria, somavam-se as epidemias que atingiam toda a cidade.

As ideias dos socialistas utópicos, de reestruturação da sociedade e do espaço, prosperaram junto com as crescentes reivindicações populares por direitos civis e sociais. Os Estados Nacionais, dentro deste quadro da sociedade em transição, foram obrigados a intervir, produzindo alternativas destinadas ao controle urbano. Essas alternativas iam desde normas higienistas até a reorganização profunda da metrópole, reestruturando seus fluxos e usos para melhor atender às necessidades produtivas e a imagem do país.

Em resposta à situação existente, em 1898, Ebenezer Howard articula o texto *“Amanhã, um caminho pacífico para a verdadeira reforma”*, depois, no ano de 1902, republicado e consagrado como *“Cidades jardins do amanhã”*. Este tratava-se de uma síntese conciliadora, tendo em vista as contradições de sua época, as tradições culturais inglesas, relativas a valores políticos e sociais, e o amor à natureza. Em resumo, a proposta consistia em reunir as vantagens das cidades às do campo, em novos núcleos, com todas as funções urbanas, a serem construídos e apropriados por cooperativas. Assim, as ideias de Howard atenderiam aos anseios por melhoria urbana sem conflitar com os que desejavam controlar a expansão populacional das metrópoles (OTTONI, 1997).

No Brasil, o período de transição urbana ocorreu entre as décadas finais do século XIX e as primeiras décadas do século XX. Nas principais cidades do país sucederam-se diversas transformações urbanas, indicando a passagem definitiva de uma forma colonial para uma morfologia capitalista e industrial. Este movimento atingiu a capital federal, Rio de Janeiro, as principais capitais estaduais, as cidades portuárias e as mais importantes cidades do interior. Nesses municípios, devido aos ciclos de acumulação de capitais comerciais, proporcionado pela economia agroexportadora, sucedeu-se um primeiro surto de industrialização. Muitas dessas transformações urbanas levavam implícita ou explicitamente os conceitos de cidade jardim desenvolvidos na Europa.

Com o intuito de contribuir e complementar a dissertação de mestrado intitulada *“Cidade Jardim em Pelotas - Análise do Plano Geral e do Plano de Extensão”* este trabalho tem como objetivo estudar a teoria da cidade jardim, analisando a sua importância e influência na história do urbanismo. Assim como, pretende-se também, estudar e analisar os reflexos causados no urbanismo brasileiro, dando ênfase à empresa Companhia City, que foi a pioneira em produção urbanística com ideias howardianas no país.

## 2. METODOLOGIA

O trabalho, inicialmente, realizou um estudo de revisão bibliográfica sobre a teoria da cidade jardim, e a sua influência nos planos ingleses e alemães. No segundo momento, para a investigação sobre a sua influência e os reflexos que tiveram no planejamento urbano brasileiro foi necessário o estudo, feito através revisão bibliográfica e de análise de documentos e tratados urbanos, a respeito de planos e legislações de cidades brasileiras que tiveram planejadores influenciados pela teoria da cidade jardim.

## 3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

No Brasil, percebe-se que a influência da ideia de cidade jardim ocorreu com maior clareza, embora de maneira fragmentada, no estado de São Paulo. A expansão do complexo empresarial cafeeiro na cidade de São Paulo compreendeu grandes investimentos. Todo esse progresso econômico se fez articulado ao mercado internacional de consumo e de capitais e produziu uma intensa urbanização. A partir de 1872, o município elevou-se rapidamente, de cerca de 31 mil para 240 mil habitantes, ampliando em quase oito vezes o mercado imobiliário da cidade (OTONI, 1997).

Assim, a capital paulista, no início do século XX, cresceu moldada pelo processo da industrialização. Sem planejamento e política de desenvolvimento urbano estruturado pelo poder público, a organização espacial de São Paulo tem muito a creditar à iniciativa privada. Em 1911, foi fundada a empresa de urbanização com sede em Londres, com investidores franceses, ingleses e brasileiros. Com uma concepção urbanística inovadora, a Companhia City adquiriu mais de 15 milhões de metros quadrados no perímetro urbano de São Paulo, tendo participação ativa no desenvolvimento da cidade (Figura 1).

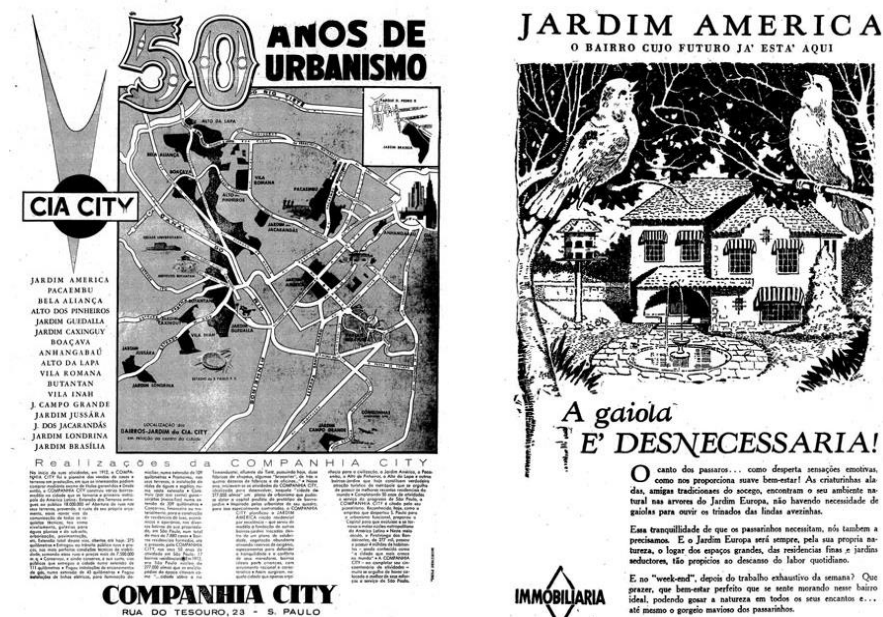


Figura 1 – Anúncios publicados pela Companhia City no O Estado de S. Paulo.  
Autor: O Estado de S. Paulo, 09/06/1935 – Fonte: Estadão Edição Digital.

A Companhia City, responsável pela criação de tradicionais áreas da cidade, chegou a São Paulo em 1912. Trazendo o conceito inglês de bairro jardim ao mercado imobiliário paulistano, ficou conhecida pela atuação no planejamento de bairros com o conceito de cidade jardim. No total urbanizou quase 50 bairros e cerca de 32 milhões de metros quadrados, em quatro estados brasileiros.

O primeiro projeto da empresa, o bairro do Jardim América (Figura 2), foi concebido em 1915. Exclusivamente residencial, foi inspirado nos modelos ingleses de cidade jardim e foi projetado pelos urbanistas ingleses Barry Parker e Raymond Unwin, os mesmos arquitetos de *Letchworth* – a primeira cidade jardim idealizada por Howard.

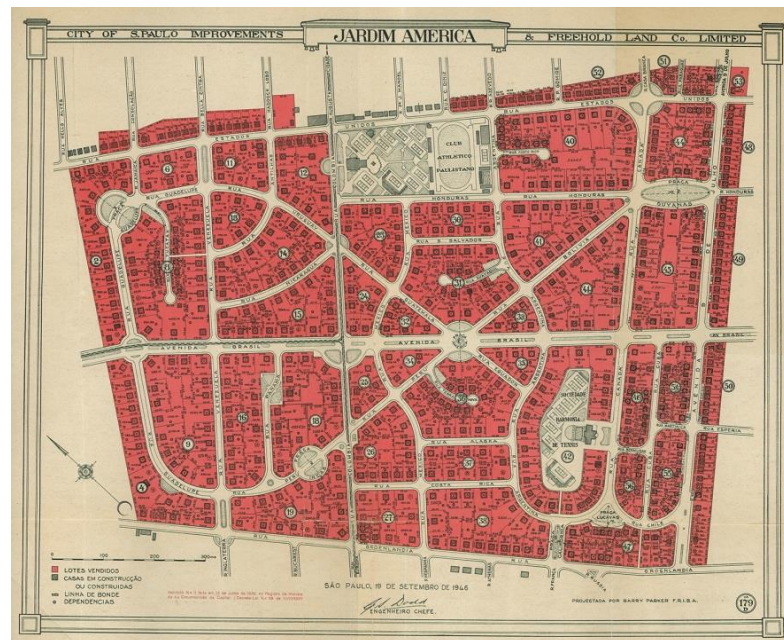


Figura 2 – Mapa desenvolvido para a comercialização dos terrenos do bairro "Jardim América".

Fonte: Site Companhia City

O bairro Jardim América compreendeu a primeira área de loteamento planejado da capital. Com regras de zoneamento, direcionamento do trânsito e normas de construção com limites de ocupação do espaço, tornou-se um padrão de qualidade para os futuros loteamentos. Com isso, todas as legislações urbanas adotadas na cidade tiveram nos regulamentos da Companhia City seu ponto de partida.

Além das benfeitorias públicas, das amplas áreas verdes e do traçado das ruas que respeitava a topografia da área, o projeto estabeleceu terrenos amplos, de tamanho suficiente para abrigar grandes casas e seus jardins espaçosos. As residências deveriam seguir um modelo de ocupação do terreno e sua construção era supervisionada por arquitetos e engenheiros da empresa. Tais cuidados permitiram que o Jardim América se desenvolvesse sem, no entanto, perder as características de um bairro tipo cidade jardim.

Posteriormente, o sucesso entre as elites foi imitado em muitos outros parcelamentos, também destinada às camadas residenciais mais ricas da metrópole paulista. Além disso, reproduziu-se com as mesmas características em vários outros bairros, como o dos Jardins Europa e Paulistano, Pacaembu, Alto de Pinheiros e City Lapa.

#### 4. CONCLUSÕES

A teoria da cidade jardim foi muito importante como organizador da cidade. Além disso, a proposta de Howard de proporcionar aos trabalhadores a condição de habitar plenamente a cidade, construindo uma infraestrutura regional e obtendo os prazeres do contato com a natureza foi inovadora para a época. Mesmo sendo desenvolvidos inicialmente na Inglaterra, seus conceitos influenciaram vários planos urbanísticos em diversos países.

Embora tendo entrado no Brasil por um viés capitalista e as propostas apresentem algumas adaptações, este modelo conquistou muitos adeptos. Essa influência foi refletida de forma intensa na capital paulista entre as décadas de 1910 e 1930, promovidas por especuladores imobiliários que enxergaram nas características formais da teoria da cidade jardim uma opção economicamente viável. Assim, esse ideário, inicialmente paulistano, se proliferou por várias cidades e estados do país, tornando-se importantes principalmente por introduzirem um novo conceito de habitar a cidade e promoverem um descanso dentro do caos urbano.

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

##### Livro

OTTONI, Dácio Araújo Benedicto. **Cidades Jardins – A busca do equilíbrio social e ambiental 1898-1998**. 3ª Bienal Internacional de Arquitetura. Fundação Bienal de São Paulo. São Paulo. 1997.

##### Documentos eletrônicos

ESTADÃO. **Jardim América: da lama ao luxo**. Estadão Edição Digital, São Paulo, 12 out. 2012. Acervo. Acessado em 18 mar. 2016. Online. Disponível em: <http://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,jardim-america-da-lama-ao-luxo,7201,0.htm>

CIA CITY. **Jardim América**. Site Companhia City, São Paulo, 2014. Projetos. Acessado em 18 mar. 2016. Online. Disponível em: <http://ciacity.com.br/projetos/jardim-america/>