



**SAJEP**

**SOCIEDADE AMIGOS DOS JARDINS**  
**AMÉRICA, EUROPA, PAULISTA E PAULISTANO**  
**Sociedade sem fins lucrativos - C.G.C 58491010/0001-57**

AV. BRIG.FARIA LIMA, 1811 - CJ.1328 - CEP 01452-001 - SÃO PAULO - SP – FONE/FAX: 3819 0951

**Ofício SAJEP 321/04**

São Paulo, 21 de Maio de 2004

À  
Cia City

Ilmo. Sr. José Carlos Arruda  
Diretor Executivo

Venho por meio desta consultar a Cia. City com respeito a mudanças de zoneamento que estão sendo propostas a Câmara Municipal pela Prefeitura Municipal de São Paulo no âmbito do Plano Regional da Subprefeitura de Pinheiros.

Informo-lhe que esta SAJEP vem de muito tempo publicamente afirmando e fez chegar essa posição a Prefeitura Municipal que é contra a ampliação de corredores de serviços e a legalização dos estabelecimentos comerciais que irregularmente vem funcionando na Av. Brasil e R. Estados Unidos que cruzam o Jardim América.

A Prefeitura Municipal de São Paulo não tem acatado nossas ponderações que esses corredores de serviços pelo desrespeito a lei que os instituiu que agora conta com seu apoio, tem servido de “cavalo-de-tróia” para a destruição de um bairro que nasceu graças a Cia. City, para ser estritamente residencial.

O que está em jogo, entendemos, não é apenas o Jardim América, o primeiro e mais importante bairro jardim do Brasil e o primeiro empreendimento em São Paulo da Companhia da qual V.S. é o diretor executivo.

É o conceito de bairro-jardim a ser preservado para nós mesmos e para futuras gerações.

O seu tombamento tanto pelo Condephaat como pelo Compresp demonstra que a avaliação dessa sua especial qualidade não é apenas da maioria dos que nele moram e de muitos cidadãos como os que estão congregados no Movimento Defesa São Paulo.

Especialistas em história do urbanismo e arquitetos e urbanistas, como pessoas devotas a várias faces da cultura que compõe os conselhos desses organismos, o consideram digno de preservação e por isso o tombaram.

Outros empreendedores, impressionados com a qualidade do Jardim América nele se inspiraram e lançaram os loteamentos Jardim Europa, Paulista e Paulistano que hoje com o Jardim América formam um único conjunto, conjuntamente tombados pelos referidos Conselhos, e considerados estritamente residenciais a menos dos corredores legais de serviços, além dos já mencionados, a Av. Europa, Rua Colômbia e Alameda Gabriel Monteiro da Silva em seu trecho desde a Av. Faria Lima até a Av. Brasil.

Desse modo a SAJEP é contrária a implantação de corredores de serviços na Rua Groenlândia como está previsto na proposta do Plano Regional. Como é contrária também a corredor de serviços na Rua Canadá, que tem sido outra proposta levantada pela Prefeitura. Tem sido desse modo que aos poucos, com o argumento do aumento do tráfego de veículos, a prefeitura e alguns proprietários passam a entender que mesmo que mesmo ilegalmente se justifica deixar tal via de ser estritamente residencial ou um corredor de serviços se transformar em comercial, não legalmente mas de fato como podemos constatar aconteceu já na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, na Rua Estados Unidos, na Avenida Brasil, na Rua Colômbia e na Av. Europa. É de se lembrar que a iniciativa da Prefeitura de fazer aprovar na



**SAJEP**

**SOCIEDADE AMIGOS DOS JARDINS**  
**AMÉRICA, EUROPA, PAULISTA E PAULISTANO**  
**Sociedade sem fins lucrativos - C.G.C 58491010/0001-57**

AV. BRIG.FARIA LIMA, 1811 - CJ.1328 - CEP 01452-001 - SÃO PAULO - SP – FONE/FAX: 3819 0951

Câmara Municipal o ano passado, uma lei de anistia para os comércios instalados em tais vias foi declarada inconstitucional por 24 votos a 0 pelos desembargadores do Tribunal de Justiça a partir de ação impetrada pelo Ministério Público, sob o argumento que essa Lei se mantida estimularia a desobediência legal, a quem não tem nenhuma necessidade social incontível, que é exatamente o que temos argumentado.

Por essa lógica com o passar dos anos, as vias recebendo crescente fluxo de tráfego não sobrarão uma única rua residencial nos Jardins. Conclui-se que é muito importante para salvaguardar qualidades urbanísticas que se institua um controle público do volume de tráfego nas vias de São Paulo, como já vem ocorrendo há mais de 30 anos em inúmeras grandes cidades da Europa e da América do Norte.

É o que estamos pleiteando junto a Prefeitura de São Paulo e agora junto a Câmara Municipal. Podemos antecipar uma conclusão que tal controle em São Paulo para ser factível deverá ser acompanhado de uma substancial melhoria no sistema de transporte coletivo para ser atrativo para quem tem preferido os automóveis e para isso deverá formar uma malha espalhada por toda a cidade, destacadamente o seu centro expandido, que inclui os bairros-jardins citados.

Em uma primeira etapa tal malha deverá ser formada por ônibus e micro-ônibus e em uma segunda etapa esta malha deve ser acrescida de uma cerrada malha de linhas de metrô.

O Plano Diretor proposto para a Cidade de São Paulo ainda não focou essa questão a contento, no nosso entendimento.

Posso isso afirmar com segurança fundado em minha experiência de professor da disciplina de planejamento urbano na FAU USP e ex-secretário de Planejamento da Prefeitura de São Paulo de 1976 a 1981.

Por tudo isso não posso aceitar os argumentos imediatistas que o aumento de tráfego em determinadas vias justificaria tirar-lhe o caráter estritamente residencial.

Uma vez instalado legalmente o comércio e os serviços é muito difícil uma reversão, pois tem-se aí a figura jurídica do direito adquirido.

Para nós é muito importante conhecer como a Cia City vê essas propostas de inserção de novos corredores de serviço em vias residenciais nos bairros que planejou nascidos estritamente residenciais com núcleos específicos planejados em determinados locais para comércio e serviços.

Isso porque a Cia City é um modelo de excelência que tem sido sempre um exemplo como implantadora de um urbanismo de alta qualidade e, goza, por isso de um poder de influência que ultrapassa de muito os meios profissionais, adentrando a esfera do cidadão leigo usuário dos ambientes urbanos, mesmo que não sejam os compradores ou locatários dos inúmeros empreendimentos imobiliários dessa companhia.

No aguardo de uma possível resposta ao acima solicitado despedimo-nos atentamente.

Cândido Malta Campos Filho  
Presidente SAJEP

## CIA CITY DE DESENVOLVIMENTO

São Paulo, 31 de Maio de 2004

Ilmo Sr.  
Dr. Cândido Malta Campos Filho  
M.D. Presidente  
SAJEP – Sociedade dos Amigos dos Jardins Europa e Paulistano  
Av. Brig. Faria Lima, 1811 – cj. 1328  
São Paulo, SP

Prezado Dr. Cândido,

Em primeiro lugar a Cia City gostaria de parabenizá-lo pelo árduo trabalho e toda a dedicação que V.Sa. vem dispensando à nossa cidade, tão carente de cuidados, estudos e “defensores”.

A Cia City, como V.Sa. bem diz em sua carta responde diretamente por parte dessa problemática, a parte que pertence ao Jardim América sem nos isentar, entretanto, das discussões adjacentes. Agradecemos suas colocações e considerações, mas não podemos deixar de nos surpreender com o fato dessa importante discussão não ter chagado até o momento na Cia City.

Concordamos que a instalação dos corredores nas referidas avenidas podem vir a constituir um “Cavalo de Tróia”, contaminado não só o tecido imediato, como o próprio entorno. Defendemos a manutenção das características originais do bairro Jardim América, a fim de preservar o que é colocado como patrimônio, valorizando o pedestre, o respeito pela escala humana, não apenas como uma referência histórica a arquitetos e urbanistas, mas como um exemplo para toda a população de São Paulo.

Por acreditarmos que as discussões que se refletem hoje no urbano, tenham se tornado muito mais complexas do que anos atrás, vemos que a simples inserção do dito corredor pode não ser benéfica ao bairro em um primeiro momento, assim como, a forma com que vem sendo realizada e imposta pode também não ser benéfica para a própria cidade. É preciso questionar como esse corredor poderá ser implantado, quais os verdadeiros impactos para o urbano e para seus habitantes e como dar sustentabilidade a essas áreas.

Dizer que se trata de um problema de tráfego é uma forma simplista de encarar a questão, não considerando outras variáveis e outros meios de deslocamento, ou ainda, o desenho desses corredores. Como o próprio nome já diz, esses espaços poderão ser vistos como meros conectores, desertificando e alterando de maneira negativa a paisagem ao redor. A cidade não é feita só para o carro.

Nesse sentido, a discussão extrapola o urbanismo em sua concepção mais abrangente e adentra o universo do design urbano. Por isso, passa a ser fundamental responder entre outras, questões como estas: como ficarão as calçadas? Como serão trabalhados os recuos? Como garantir respeito à figura do pedestre? Como a velocidade dos automóveis impactará esse tecido? Como se dará a relação entre a arquitetura e o urbano? Sem as respostas para perguntas desse tipo corre-se sério risco, de a Rua Groenlândia e a Rua Canadá serem futuramente abandonadas, desvalorizando e desqualificando a paisagem.

Acreditamos que o grande problema não é simplesmente o fato do bairro do Jardim América ser tombado. O grande problema é a maneira como esse tipo de decisão é verticalizada e não discutida, não considerando as novas complexidades que hoje regem problemáticas de desenho urbano e seus impactos sociais.

Por estas e por outras tantas questões que poderiam ser levantadas ao longo da discussão deste processo, colocamo-nos à disposição para analisar e discutir a questão da inserção dos corredores de serviço, sobretudo dentro do bairro do Jardim América.

Atenciosamente,

Companhia City de Desenvolvimento

José Pereira Wilken Bicudo

José Carlos Arruda Camargo Jr.