



# ALTO DOS PINHEIROS

*história e histórias*

**A** história de Alto dos Pinheiros, uma das regiões de São Paulo com melhor qualidade de vida, é marcada por ingleses, franceses, canadenses e muitos, muitos brasileiros que ajudaram a desenvolver o loteamento inicial, na primeira metade do século XX, e que colaboram para mantê-lo como um pedaço especial da maior metrópole brasileira.

Feito em comemoração aos 40 anos da Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros (SAAP), este livro conta a história do bairro antes mesmo de sua criação. Volta até o século XVI para mostrar o que havia aqui antes de a Cia. City, fundada por ingleses e franceses, começar sua atuação em São Paulo, nos anos 1930. Conta também como aquela companhia estrangeira fez da cidade o espaço para a criação de empreendimentos que seguiam o que havia então de mais avançado em termos de urbanismo: o conceito de cidades-jardins. Chega até os dias atuais para mostrar como o bairro foi se transformando e aponta quais são suas perspectivas futuras. Mas o livro conta, sobretudo, as histórias das pessoas que habitam ou que habitaram Alto dos Pinheiros. Dar voz a elas é reconhecer que este espaço comum é formado por muito mais coisas do que a materialidade de suas terras e de suas construções.

ALTO DOS PINHEIROS  
*história e histórias*

## **PATROCINADORES**

Alpha Realty

Axis Clínica de Coluna

Beatriz Bracher Sawaya Botelho

Carlos Alberto Pontes Pinto e Silva

Cia. City

Cristiane Babadopulos Vacaro

Fabio Konder Comparato

Fundação José Luiz Egydio Setúbal

GD8

Gustavo Arantes Lanhoso

João Baptista Ferraz Sampaio

Luiz Whately Thompson

Maria Ignez Marcondes Barretto

Maria José Trevisan

Marita Souza e Silva Adams

Peter Milko

Roberto Cayubi Vidigal

**Pesquisa, entrevistas e redação:** Frederico Kling (PrimaPagina)

**Edição e revisão:** Ana Barros, Bruno Meirelles e Ricardo Meirelles (PrimaPagina)

**Projeto gráfico e design:** Isabela Berger e Luciana Sugino (Naru Design)

**Coordenação:** Maria Helena Bueno e Márcia Kalvon Woods (SAAP)

**Ilustrações:** Rodrigo Andrade

**Fotografia:** Carine Galvão, Eduardo Carneiro, Flaviz Guerra, Lau Polinésio, Sandra Lourenço e Syuleim Shek Yau

**Tratamento de imagens:** Luciano Arnold e Gabriela Rocha (Desformatados)

**Impressão:** Gráfica Elyon



História e histórias  
de nosso bairro-jardim  
**6**

**1**

A história  
antes  
do começo  
**10**

**2**

Do deserto  
ao jardim  
**22**

**3**

Os  
moradores  
se unem  
**54**

**4**

Integrar-se  
sem  
desintegrar-se  
**72**

**5**

Para onde  
agora?  
**94**

Bibliografia  
**158**



# História e histórias de nosso bairro-jardim



Jarbas, você é um bandeirante. Mora no meio das vacas!”

Foi esse o comentário que Jarbas Nogueira de Lima ouviu num telefonema depois de receber visitas em 25 de janeiro de 1954, quando parentes se reuniram em sua casa em Alto dos Pinheiros para ver a queima de fogos em comemoração ao quarto centenário da cidade de São Paulo.

As terras desbravadas por Jarbas eram de fato um pouco inóspitas. Naquele dia, os familiares que foram de carro até lá só a muito custo encontraram os veículos ao ir embora: era difícil se localizar no breu de uma região sem iluminação pública, sem pontos de referência e com vastos terrenos desocupados. Maria Lúcia, filha de Jarbas, conta que uma tia que se aventurara a ir de ônibus deparou-se com outra característica do lugar: uma vaca chegou a atacá-la no ponto do único coletivo que circulava por aqui. Fazia parte do gado que vagava despreocupado pelas vias de terra (não por acaso, uma das mais importantes era a Estrada da Boiada), alimentando-se da vegetação rasteira típica de áreas de várzea de rio – a do Pinheiros, no caso.

Mesmo o telefone pelo qual Jarbas foi chamado de bandeirante era uma raridade – na época havia apenas 168 mil aparelhos em funcionamento em todo o estado de São Paulo, um para cada 61 habitantes. O privilégio fez da residência de Maria Lúcia, durante muito tempo, o principal posto de comunicação para os vizinhos que chegariam no decorrer dos anos.

Esta é uma história que inclui empreendedores britânicos, franceses, belgas e brasileiros (criadores da Cia. City, gigante do setor imobiliário que existe até hoje e inovou no planejamento urbanístico de várias regiões da cidade ao longo do século XX), padres canadenses e, sobretudo, levadas seguidas e crescentes de pes-

soas de classe média e alta que buscavam (e buscam) estabelecer sua morada num local sossegado e, ao mesmo tempo, próximo de centros comerciais e empresariais.

Os personagens desta história foram mudando – o tempo encarregou-se de trazer, levar e modificar os habitantes deste cenário. O próprio cenário se transformou: as fotos da década de 1950 mostram muito menos casas, claro, mas também muito menos árvores do que há hoje em dia. O pasto e as plantas de várzea deram lugar a asfalto, edifícios, residências (algumas projetadas por profissionais da Escola Paulista, uma das linhas do modernismo arquitetônico brasileiro) e a uma flora frondosa, grande parte dela cultivada pelos moradores ou criada por reivindicação deles.

Este livro vai contar justamente esse “decorrer dos anos”, o surgimento do bairro e seu desenvolvimento. Foi feito como parte das comemorações dos 40 anos de fundação da Associação dos Amigos de Altos dos Pinheiros (SAAP). A própria criação da entidade, aliás, é um dos marcos desse desenvolvimento, um momento em que os moradores viram ser essencial juntar-se para apresentar reivindicações e defender as características de bairro-jardim.

Portanto, nós, os moradores, é que somos os protagonistas das próximas páginas. Passamos boa parte dos últimos meses coletando fotos, documentos e, sobretudo, lembranças de quem escolheu viver aqui. Assim, este é um livro sobre Alto dos Pinheiros, mas também de Alto dos Pinheiros. Um livro de história e histórias – nossa história, nossas histórias.

Boa leitura!

**MARIA HELENA OSORIO BUENO**



1

A história  
antes  
do começo





Offerecemos-lhe todas as vantagens: credito, longo prazo para pagamento e financiamento IMMEDIATO para a construção de sua residencia, além de nossa assistencia technica, a fim de lhe proporcionar já a realização da mais legítima das aspirações de cada chefe de família: possuir a casa própria.”

Era assim que a City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company Ltd. – ou Cia. City, simplesmente – anunciava seus empreendimentos em 1936, nas páginas do jornal “O Estado de S. Paulo”.

Na peça publicitária, aparecem os nomes dos bairros criados pela companhia décadas antes: Jardim América, Pacaembu, Anhangabaú, Butantã, Água Branca, Vila Romana, Alto da Lapa e... Alto dos Pinheiros. A história deste último empreendimento, portanto, está intimamente ligada à da City.

A empresa começou a adquirir forma em 1911, quando um banqueiro belga com negócios no Brasil, Édouard Fontaine de Laveleye, convidou o arquiteto francês Joseph-Antoine Bouvard para assessorá-lo em um gigantesco empreendimento imobiliário no município de São Paulo.

Bouvard já era renomado na área. Ganhara fama por seu trabalho nas Exposições Universais de Paris de 1889 e 1900 – na primeira, como arquiteto; na segunda, como diretor de arquitetura. Ambos os eventos deflagraram melhoramentos urbanísticos icônicos na paisagem parisiense (a Torre Eiffel, por exemplo, foi construída para a primeira exposição) e deram a Bouvard a aura de especialista em embelezar cidades.

O francês foi chamado, por exemplo, para conceber planos para Istambul, Bruxelas, Buenos Aires e Rosário. Em 1911, foi

contratado pela Prefeitura paulistana para desenvolver projetos de urbanização do Vale do Anhangabaú e da Várzea do Carmo (futuro Parque Dom Pedro II). Naquele mesmo ano, já prestando serviços à municipalidade, associou-se a Laveleye.

A ideia de um grande empreendimento imobiliário em São Paulo fazia todo sentido. Até meados do século XIX, a cidade crescia a passos lentos. A população urbana concentrava-se, principalmente, nos arredores do Pateo do Collegio, marco da fundação da futura capital paulista. Mas a partir da segunda metade daquele século São Paulo se expandiu em ritmo acelerado. Em cinco anos, entre 1890 e 1895, a população dobrou: saltou de 65 mil habitantes para 130 mil. Em 1910, já era de 375 mil. Para abrigar tamanho contingente, a mancha urbana avançava na direção leste-oeste.

Laveleye muito provavelmente sabia desse boom: era casado com uma brasileira, visitava o país com alguma frequência. O que faltava era indicação de onde investir. Foi esse o papel de Bouvard.

A dupla atuação do arquiteto – no poder público e no setor privado – não seria coincidência. Como um dos responsáveis por recomendar obras de melhoramentos na cidade, estava em posição privilegiada para prever quais regiões se valorizariam nas décadas seguintes. Mais ainda: poderia incentivar que tais melhorias fossem feitas nos locais que o interessassem.

O urbanista francês recomendou a Laveleye que comprasse terrenos na zona oeste paulistana, uma extensa planície em direção à qual parecia se encaminhar um dos eixos de ocupação do município. Era também uma região próxima daquela que a elite habitava, o bairro de Higienópolis e o entorno da avenida Paulista. Laveleye foi então colocado em contato com proprietários de terrenos da área.

Victor da Silva Freire, diretor de Obras Municipais – que se tornaria diretor na Cia. City em 1939 –, foi quem apresentou ao empreendedor belga seus amigos Cincinato Braga e Horácio Sabino, que vinham adquirindo grandes pedaços de terra também pensando em montar empreendimentos imobiliários. Os brasileiros decidiram vender suas propriedades aos estrangeiros.

Com o negócio prestes a ser fechado, Laveleye e Bouvard partiram para a Europa em busca de apoio financeiro. Conseguiram empréstimo do banco inglês Boulton Brothers. Assim, foi fundada em 25 de setembro de 1911, em Londres, aquela empresa que



Planta geral da capital de São Paulo, 1897

anos mais tarde estamparia o anúncio no Estadão: a City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company Ltd., com escritórios também em Paris e, claro, São Paulo.

A escritura definitiva de transferência dos imóveis foi assinada em 18 de janeiro de 1912. A Cia. City tornava-se oficialmente proprietária de 12.380.098 metros quadrados – equivalentes a 37% do território urbano de São Paulo na época –, adquiridos por cerca de 300 mil libras, o que corresponde a quase R\$ 496 milhões em valores atuais.

### O CAMPO NA CIDADE

Os ingleses não entraram na Cia. City apenas com dinheiro. Trouxeram um conceito urbanístico que florescia na época: a *garden city* (cidade-jardim).

Berço da Revolução Industrial, as metrópoles da Inglaterra foram espaço de imensa acumulação de recursos, mas também de pobreza e sujeira. É em reação a esse estado de coisas que o britânico Ebenezer Howard lançou, em 1898, o livro “*Garden cities of tomorrow*”, em que esboça um modelo de cidade planejada, de traçado mais livre do que o tradicional padrão geométrico, vigente desde os tempos do Renascimento.

Essas localidades abrigariam serviços básicos para se bem viver. Nelas habitaria um contingente populacional pré-definido, que teria a propriedade comunal do espaço, no qual haveria uma reaproximação das pessoas com a natureza, mesclando características urbanas, como arruamentos e infraestrutura sanitária, com grandes áreas verdes públicas e privadas.

A obra de Howard teve importante repercussão no Reino Unido, e não tardou para que a utopia saísse das páginas do livro. Em 1903, os arquitetos Barry Parker e Raymond Unwin lançaram um projeto naqueles moldes para a cidade de Letchworth, no sudeste da Inglaterra.

Em 1907, a mesma dupla criou o desenho para o subúrbio de Hampstead, em Londres. Diferentemente de Letchworth e da proposta de Howard, lá não previram um espaço autônomo, apartado dos grandes centros urbanos. Ao contrário: ainda que com características próprias e distintivas (amplas áreas verdes, principalmente), tratava-se de uma região integrada à cidade.

Responsáveis técnicos pelos loteamentos nos primeiros anos da Cia. City, Bouvard e o também francês Émile Rouch eram vagamente influenciados pelo conceito de cidade-jardim. A bem da



verdade, limitaram-se a pegar emprestada dos ingleses a ideia de situar cada casa dentro de um jardim particular, prática que vinha se espalhando por outros lugares do mundo, mas que na Inglaterra não era considerada representativa do conceito *garden-city*.

O projeto de Rouch (então radicado no Brasil) e de Bouvard para o que viria a ser o Jardim América já havia começado quando o primeiro resolveu retornar à França, pouco antes do início da Primeira Guerra Mundial, deixando uma lacuna técnica na implantação dos empreendimentos. Então, em 1915, a Cia. City contratou o escritório de Unwin e Parker – estes, sim, engajados no *garden-city* – para desenvolver loteamentos nas terras da em-

presa. Parker chegou a viver no Brasil entre 1917 e 1919, período durante o qual delineou os conceitos que norteariam os empreendimentos imobiliários e sua comercialização.

Uma comparação entre o projeto para o Jardim América de Bouvard e Rouch com o de Unwin e Parker expõe claramente as diferenças entre ambos.

No primeiro esboço do Jardim América, por exemplo, as ruas são retas, dispostas como grades e com duas grandes vias cortando o plano em diagonais, encontrando-se numa praça central. Já o desenho dos urbanistas ingleses previa vias sinuosas, que avançam em curvas suaves e orgânicas, abrindo espaço para praças e jardins. Tome-se um mapa atual de Alto dos Pinheiros, e lá estão características fundamentais do movimento *garden-city*: ruas que serpenteiam, rotatórias, jardins públicos e praças em diversos pontos do bairro.

Em seus primeiros anos, a Cia. City atuava em conformidade com as normas paulistanas de construção. Com o passar do tempo, cada vez mais influente, foi conseguindo aprovar mudanças em questões fundamentais, moldando-as a seus interesses<sup>1</sup>. Uma lei de 1894, por exemplo, definia que as ruas deveriam ter 16 metros de largura. Em 1923, sob inspiração do trabalho feito pela Cia. City no Pacaembu, a norma mudou. Ruas locais passaram a ter entre 8 e 12 metros; as secundárias, entre 12 e 18; as principais, entre 18 e 25; as de grande fluxo, mais de 25 metros. As medidas variáveis encaixavam-se melhor nos preceitos dos bairros-jardim: o arruamento deveria respeitar o relevo, o que implicava fazer vias em alguns casos mais largas e em outros mais estreitas que as previstas no final do século XIX. A companhia esteve também por trás da abertura de importantes avenidas da cidade, como a 9 de Julho. No Pacaembu, desde o começo, a empresa deixou o terreno do fundo de vale preparado para o que viria a ser o estádio de futebol.

---

<sup>1</sup> A Cia. City manteve relações próximas com a Prefeitura. Em sua tese de doutorado sobre a atuação de Bouvard no Brasil, a professora de arquitetura Roseli D'Elboux encontrou vários documentos da empresa com menções aos laços cordiais com o poder público. Em um deles, lê-se: "As autoridades municipais têm recebido de modo simpático as várias solicitações da Companhia, e estão em curso negociações para a extensão de linhas de bondes e para a possível construção de um ramal ferroviário, que devem promover a valorização de nossas propriedades".

Mas a influência do movimento *garden-city* não se dava apenas na dimensão pública dos loteamentos. Também estava presente na privada. Um dos princípios defendidos por Howard – e reproduzidos por Unwin e Parker – era estabelecer áreas com baixo adensamento. Isso significava prever moradias unifamiliares (portanto, casas) cuja construção seria sujeita a parâmetros fixados na matrícula dos terrenos: desde recuos em relação à rua e aos vizinhos até a altura dos muros laterais e frontais.

Nos subúrbios-jardins britânicos, "a construção isolada era perseguida como um elemento a permitir a variedade de paisagem e a opor-se às monótonas e extensas ruas de casas geminadas de fachadas indiferenciadas que marcavam a paisagem das zonas residenciais urbanas", escreve a urbanista Silvia Wolff em livro sobre o Jardim América. Em São Paulo, a marca foram casas de dois andares (ou três, em construções no estilo chalé suíço) encravadas em terrenos que deixam notáveis áreas verdes de respiro entre uma construção e outra, como se vê ainda hoje nos loteamentos feitos pela Cia. City ou nos criados sob sua influência, como o Jardim Paulista.

A mesma Wolff aponta os reflexos dessas normas da companhia britânica para o resto da cidade: "A legislação relativa a recuos, muros de fecho e estabelecimento de usos (...) é bastante ilustrativa da excepcionalidade do padrão urbanístico introduzido pela Cia. City. As restrições impostas pelo regulamento interno da empresa para as construções em seus terrenos não apenas eram respeitadas, merecendo destaque nos códigos municipais de 1929 e 1934, quanto induziam a legislação para outros bairros. A exclusividade de uso residencial também foi modelo, precursor do zoneamento que só foi legalmente implantado na cidade muito mais tarde"<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> O conceito de bairro-jardim, e sua aplicação em diferentes projetos urbanísticos, não é isento de críticas. Algumas linhas de estudo veem nessa concepção um estímulo ao surgimento de localidades com baixa densidade demográfica, sem comércio nem serviços – portanto, um estímulo ao uso intensivo do automóvel. Uma das consequências desse tipo de loteamento, segundo os críticos, são ruas vazias e inseguras. A maior expoente dessa perspectiva é a urbanista Jane Jacobs, autora de "Morte e Vida de Grandes Cidades", já considerado um dos mais relevantes livros de não ficção do século XX.

## ESTRATÉGIAS

A infraestrutura (ruas asfaltadas, rede elétrica) era um dos destaques em anúncios de jornais e em panfletos de propaganda dos loteamentos. Os textos ressaltavam ainda a distância em relação às grandes concentrações urbanas: nem tão longe a ponto de se perder muito tempo com deslocamentos, nem tão perto a ponto de se conviver com o barulho, a fumaça e o cinza. Eram locais ideais para, como dizia uma das peças publicitárias, “viver o campo na cidade”.

Havia outro chamariz: a Cia. City criou uma atraente política de financiamento para comercializar seus terrenos. A venda a prazo não era uma novidade no Brasil – Cincinato Braga, de quem a empresa comprou parte das terras, já havia recorrido a esse sistema em outros empreendimentos. Mas a City o fez em escala maior. Para tentar atrair mais compradores, a empresa também dava 10% de desconto caso a construção começasse em até 60 dias – a ideia é de que mais pessoas iriam ser atraídas conforme fosse se caracterizando a ocupação dos terrenos.

Diante da enorme extensão de terras que tinha em mãos, a Cia. City adotou uma estratégia sugerida por Barry Parker em sua passagem pelo país: desenvolver os loteamentos paulatinamente. Em livro também sobre o Jardim América, o urbanista Rodney Bacelli escreve: “A princípio parece-nos que a City seguiu em parte tal conselho; se verificarmos as plantas relativas ao loteamento das suas propriedades, constatamos que seu planejamento data da segunda década deste século [XX], sendo, entretanto, intensificado um esquema de loteamento em momentos diferentes para cada bairro. Notamos assim a tendência da Companhia em promover maciçamente a venda de determinado loteamento até que este alcançasse uma satisfatória estabilidade econômica, sem, no entanto, descuidar-se de suas outras propriedades”.

Isso pode ser observado de um bairro para o outro – o Jardim América, por exemplo, foi lançado em 1915; Alto dos Pinheiros, em 1930. Mas também dentro de cada bairro: Alto dos Pinheiros se desenvolveu em quatro fases – a última delas em 1960.

"Estado S. Paulo" 12 Jan. 1936 - 1/4 pag. Preço 1:1000. Cia. 1:2000. 74. DE.

# Alto dos Pinheiros



**INICIADAS** há alguns dias apenas, já se acham em completa actividade as obras de calçamento da Rua Pedrosa de Moraes, principal arteria de acesso ao bairro-modelo do Alto dos Pinheiros, cujo progresso se accentua dia a dia de maneira maravilhosa. Esta simples informação é prova eloquente de que a Companhia City não poupa esforços, nem mede sacrificios, para promover a valorização constante e systematica dos bairros residenciaes que tem projectado e construido, com a preocupação inalteravel de tomar cada vez mais efficiente a sua cooperação com os poderes publicos para o progresso da nossa metropole. Num rapido passeio ao Alto dos Pinheiros, verifique pessoalmente a conveniencia de adquirir, alli, um lote de terreno, para a construção de sua casa. Quanto antes V. S. realizar esse passeio, tanto melhor poderá ser o lote, sobre o qual recahir a sua preferencia.

**Bairro modelo - Arruamento perfeito - Serviços publicos.**  
Lotes a partir de 80\$ por mez.  
Financiamento **IMMEDIATO** para construções, independente do pagamento integral do terreno.

## COMPANHIA CITY

A maior organização imobiliária e urbanística do America do Sul, estabelecida em S. Paulo desde 1911

### 50, RUA LIBERO BADARÓ

Anúncio  
Cia. City, 1936



Do deserto  
ao jardim



Alto dos Pinheiros, 1938



Naquela época, as duas pistas da avenida Pedroso de Moraes eram asfaltadas até a Pan-Americana. Dali em diante, só uma. O resto era terra, completamente deserto.”

O cenário que o engenheiro Carlos Maurício Schutt encontrou em 1959, ano em que construiu a primeira casa em Alto dos Pinheiros, era praticamente o mesmo que ele próprio vira em 1947, quando, aos 14 anos e morando na avenida Rebouças, seus passeios de bicicleta o traziam para estas bandas: “Não tinha nada”.

O “deserto” descrito pelo engenheiro era o estado de uma terra que séculos antes havia sido ocupada por indígenas, padres jesuítas e beneditinos.

Não se sabe ao certo quando chegaram os primeiros índios. Antonio Barreto do Amaral, em livro sobre o bairro de Pinheiros, diz que a população tupi antes habitava a região onde nasceu a cidade de São Paulo em 1554 – no entorno do que até hoje é o Pateo do Collegio. A vinda dos portugueses fez os indígenas buscarem outro local para viver. Estabeleceram-se, provavelmente em 1560, numa extensão de terra à beira do rio Jeribatiba, coberta por uma floresta de árvores nativas – sobretudo *Araucaria brasiliensis*. A espécie era tão presente que emprestou seu nome em português tanto à região como, depois, ao rio: Pinheiros.

Em 1562, o padre Manuel da Nóbrega, líder dos primeiros jesuítas em solo brasileiro, mencionou essa área em carta ao capitão Pedro Colaço, governador da capitania de São Vicente. Solicitava que se desse à Companhia de Jesus “uma légua de terra partindo da aldeia que se chama dos Pinheiros pelo rio Jeribatiba abaixo”. O pedido seguia a lógica da atuação da ordem religiosa: os jesuítas viriam a se notabilizar na América Latina pela defesa dos indígenas contra a violência dos europeus. O preço era a conversão ao catolicismo. Não por acaso, a aldeia que veio a se formar recebeu o nome de Nossa Senhora da Conceição dos Pinheiros.

As informações são escassas sobre o que aconteceu nos anos seguintes. Sabe-se que, em 7 de julho de 1590, um grupo de burocratas e conselheiros se reuniu na Câmara Municipal para discutir o que fazer frente aos sucessivos ataques de “gentios do sertão” – provavelmente, indígenas do interior – contra brancos e índios cristianizados. A situação chegou a tal gravidade que “queimaram igrejas e quebraram a imagem de Nossa Senhora”, como se registrou na ocasião.

Não que a capitania desse grande importância ao povoado. Só em 14 de março de 1657 há notícia de que alguém tenha sido designado a comandá-la. O posto de capitão da aldeia coube a Estevão Fernandes Pôrto. Ainda assim, o estado de abandono e uma série de conflitos entre brancos e indígenas fizeram com que estes pouco a pouco deixassem as terras aonde chegaram também fugidos dos colonizadores. Em 1581, José de Anchieta informou à Companhia de Jesus que havia na aldeia de Pinheiros cerca de mil indígenas. Recenseamentos do século XVIII indicam o esvaziamento posterior. Em 1765, registraram-se 45 pessoas vivendo na aldeia. Em 1766, 82 pessoas. Nesse mesmo ano, outra contagem cravou 225 moradores. No ano seguinte, 25. Todos os habitantes eram nominalmente contados. As divergências entre os números dão ideia do isolamento em que se vivia naquela região. Não é improvável que algum transeunte, ao passar por lá e mirar o correr da água do rio e a paisagem de várzea ao redor, salpicada de pinheiros, tenha descrito o local com as mesmas palavras usadas dois séculos depois pelo engenheiro Carlos Schutt: “completamente deserto”.

Certo é que a aldeia vivia em estado de grande abandono, conforme diversos relatos. Em carta de 21 de dezembro de 1766, por exemplo, o capitão general D. Luís Antonio de Souza Botelho Mourão diz que “ordinariamente destas Aldeias se pode dizer



que existe só o nome onde elas existiram”. No mesmo texto, o autor narra que as habitações dos índios haviam sido derrubadas. Estes, “faltos de meios” e “destituídos do precioso abrigo foram-se pouco a pouco espalhando por tôdas as partes”.

Seja como for, em fins do século XVIII, o local muda de status religioso-administrativo. Deixa de ser uma capela e passa a ser uma freguesia: freguesia de Nossa Senhora do Monte Serrate de Pinheiros. Mas antes a padroeira era outra Nossa Senhora, a da Conceição! O que aconteceu? A pequena extensão de terra, marcada pelo abandono dos humanos e pela generosidade da natureza, sofria os efeitos de uma disputa religiosa travada na Europa. Em 1639, o papa Urbano VII editou a bula “Commissum Nobis”, reconhecendo a humanidade das populações indígenas das Américas. O texto deixava claro: era proibido “cativar os sobreditos índios, vendê-los, comprá-los, trocá-los, dá-los, apartá-los de suas mulheres e filhos (...) privá-los de qualquer modo da liberdade, retê-los na servidão”. Quem os mantivesse escravos poderia ser excomungado. Em contrapartida, era necessário trazer os índios para a doutrina católica, induzi-los a “tomar a Fé de Christo” – iniciativa que caberia à Companhia de Jesus.

O papel mais ativo dos jesuítas no combate à escravidão indígena gerou embates com os colonos em São Paulo, que mantinham esse tipo de mão de obra. A disputa resultou na expulsão dos religiosos – reflexo também da perseguição sofrida em Portugal, que, em 1759, baniu os jesuítas. Mas, num tempo em que a religião era fator central na vida comunitária, não se podia ficar sem quem conduzisse os ritos católicos. Em São Paulo, a solução foi contar com os beneditinos, havia alguns anos já atuantes no Brasil. E eles eram devotos de Nossa Senhora de Monte Serrate (ou Montserrat), que até hoje nomeia a igreja existente no Largo da Batata.

Paralelamente às questões religiosa e indígena, outra também mobilizava os habitantes das terras que viriam a ser Pinheiros: a travessia do rio – então referido por nomes diferentes, como Grande, Jeribatiba e Jurubatuba. Cercada pelo mato e pelo curso de água, a região era de acesso precário, o que contribuía para o isolamento. Tornar a travessia mais fácil – ou seja, criar uma alternativa ao uso de canoas – era facilitar também a ligação com o sul da cidade e o interior. Deve-se lembrar que na época o rio era sinuoso, nada parecido com o que passou a ser depois da década de 1930, quando uma grande obra de engenharia tornou-o mais reto e acrescentou

nacos significativos de terras ao loteamento da Cia. City.

Em 4 de setembro de 1660, a Câmara de São Paulo autorizou a construção de uma ponte. Ao que tudo indica, ela não foi feita: em 28 de agosto de 1686, há registro de novo pedido para que os moradores da região se cotizassem e a construíssem. O fato, porém, é que – pelo que se tem notícia – a estrutura ficou pronta somente em 1713. Começo de uma nova era para a região? Não exatamente. Foi o começo de um ciclo de construções, deteriorações e reconstruções, em razão da falta de manutenção e das cheias constantes. A primeira ponte, por exemplo, já se encontrava em avançado estado de deterioração em 1724. Só mais de um século depois, em 1865, a situação estabilizou-se: naquele ano, foi erguida a primeira ponte metálica de São Paulo, importada da Alemanha.

O século XVIII também registra pedidos de aberturas de diversos caminhos por entre as matas da várzea. No século seguinte, começam os pedidos por terras na região – existem vários registros públicos desse tipo. Teve início a formação de grandes chácaras – as mesmas que os habitantes de Alto dos Pinheiros viriam a encontrar em meados do século XX. Parte dessas propriedades foi sendo comprada por investidores – entre eles, Cincinato Braga e Horácio Sabino, como relatado no capítulo anterior. E desses investidores é que a Cia. City adquiriu os terrenos que dariam origem a Alto dos Pinheiros.

### TERRENOS DE PAI PARA FILHO

Como já dito, a Cia. City adotou uma estratégia comercial de lançamento paulatino de empreendimentos. Não lançava todos os bairros de uma vez – mais ainda: dentro dos próprios bairros os loteamentos eram criados aos poucos. Alto dos Pinheiros, por exemplo, é formado por quatro glebas, colocadas no mercado ao longo de 30 anos.

A primeira etapa foi em 1930, como explica Gustavo Neves da Rocha Filho, num estudo realizado para balizar o pedido de tombamento do bairro (nunca aprovado). Nesse ano, criou-se a primeira gleba. Previa lotes de no mínimo 520 metros quadrados, com 18 metros de frente. Os limites eram as ruas Natingui, Vupabussu, Silvia Celeste de Campos, Macunis e Morás, e as avenidas Professor Frederico Herrmann Júnior e dos Semaneiros.

Quinze anos depois, em 1945, surgia a segunda, que previa lotes menores: ao menos 460 metros quadrados, 14 metros de frente. Estendia-se entre a Silvia Celeste de Campos e as avenidas dos



Rio Pinheiros antes da retificação, 1929



*No fim, a prestação que eu pagava era tão baixa, por causa da inflação, que não compensava ao banco receber o dinheiro, não compensava o trabalho. A dívida foi cancelada a pedido do próprio banco.”*  
**MARCOS VIDIGAL**

Semaneiros, Herrmann Júnior e Nações Unidas.

Mais quinze anos, novo lançamento. Desta vez, duplo: a terceira e quarta glebas foram lançadas em 1960, ambas com lotes de 480, 600 ou 700 metros quadrados. Uma tinha limites nas ruas Bennet, Pedralva e Berlioz, e as avenidas dos Semaneiros, Padre Pereira de Andrade e Diógenes Ribeiro de Lima. A última ficava entre as ruas Berlioz, Cerro Corá, Caramimuã, Tarubá, Cardeal Cagliori, Engenheiro Sá Rocha e Japiação, e as avenidas São Guálter e Diógenes Ribeiro de Lima.

Segundo Rocha Filho, as quatro glebas ocuparam um total de 3.699.410 metros quadrados. Bem de acordo com as diretrizes do urbanismo *garden-city*, cerca de 40% desse espaço eram ruas e praças. Sobravam, então, 2.219.946 m<sup>2</sup>, ocupados por em torno de 3.300 lotes, o que dá uma média de 672 m<sup>2</sup> por lote.

Nos 30 anos entre o lançamento da primeira e da quarta gleba, no entanto, a impressão é de que Alto dos Pinheiros pouco se desenvolveu. Por quê? O engenheiro Carlos Maurício Schutt, que ajudou a erguer várias residências na região, acha que as condições de pagamento influenciaram. Comparadas com as atuais, pareciam coisa de pai para filho. E acabou sendo mesmo. Literalmente. “O terreno era relativamente barato e se pagava em 15, 20 anos, com entrada de 10%. Então, muita gente comprou para os filhos. Só depois, quando essa turma cresceu, é que veio para cá e construiu.”

As parcelas eram fixas – ao longo de todo o período. Sim, por mais de uma década. “Meu pai me deu o terreno onde construí minha casa. Tinha sido comprado pelo meu avô direto da Cia. City, em 1948, para ser pago em 20 anos”, recorda-se Roberto Vidigal. “Para você ter uma ideia, as últimas prestações, que foram lá por 1967, eram equivalentes a mais ou menos o preço de uma passagem de ônibus. Quando foi vendido, não havia essa inflação toda.”

O próprio Schutt tem história parecida. A mãe comprou o terreno para ele (então com 10 anos de idade), em parcelas mensais ao longo de duas décadas. “Com a inflação, aquele valor mensal foi se deteriorando, e a City não podia aumentar – era contratual. No final do pagamento, eu ia à City duas vezes por ano, pagava seis meses em março, e, em setembro, pagava mais seis meses. Ficou irrisório.”

Ele conta que a Cia. City, para diminuir a impressão de “deserto” e incentivar a venda de lotes, chegou a contratar “um

engenheiro para fazer uma casa em cada quadra. Não fez em todas, mas construiu umas seis, oitos casas. Era para mostrar que tinha movimento”.

O plano dos britânicos de fazer casas “para inglês ver” não funcionou. Ainda permanecia, para aqueles que chegaram nas décadas de 1950 e 1960, a percepção de que se estava entrando em uma área isolada do resto da cidade. “Meu pai terminou de construir a casa em 1954. Ele pôs a gente num carro para dar uma volta. As ruas estavam traçadas, de terra, e havia mato. Passamos num lugar e ele disse: aqui vai ser uma grande praça, o bairro é residencial e só aqui é que pode ter banco, mercado. Era a praça Pan-Americana. Mato para todo lado”, lembra-se Maria Lúcia Vieira de Lima Carvalho.

Não eram só as ruas de terra. Havia estrutura elétrica para as casas, mas não iluminação pública. “Nos mudamos no dia 15 de outubro de 1960. Eu me lembro como se fosse hoje. Era um ambiente bastante bucólico, no meio do mato, pouquíssimas casas. A noite era escura, escura, escura. Na época, ainda havia muitas estrelas”, rememora Antonio Carlos Pipponzi.

Não era só a falta de asfalto e postes de luz. “Não tinha água de rua, as casas tinham poço. Como foi tudo terraplanado, você cavava 5 metros e encontrava água. Meu pai era engenheiro civil, e aqui em casa tinha uma miniestação de tratamento – um equipamento que clorava a água que ia para a caixa. A água encanada chegou lá pelo meio da década de 70”, conta Aduino Prudente de Toledo.

Não era só a falta de asfalto, postes de luz e água encanada. Telefone também demoraria a chegar intensivamente ao bairro. Uma das primeiras linhas de Alto dos Pinheiros ficava na casa das irmãs Maria José Leite de Souza e Maria Lúcia Vieira de Lima Carvalho. O próprio pai pagara por isso. “Ele era pediatra. Na época, não havia pronto-socorro: quando tinha uma emergência, ligavam e o médico ia à casa das pessoas. Por causa disso, ele conseguiu puxar uma linha às custas dele”, diz Maria Lúcia. O tal aparelho acabou servindo não só ao médico, mas a boa parte da vizinhança. A casa virou uma espécie de central telefônica, aonde os moradores da região iam para ligar para outras pessoas ou receber recados. “Nos mudamos para cá em 1957, e o telefone só chegou depois de oito anos. Era de um médico o único aparelho que havia por aqui, e ele cedia para a gente usar quando precisava”, confirma Maria Amélia Vidigal.



*A primeira rua a ter iluminação pública era a Banibas, onde morávamos. Um padre passou, tocou a campainha da minha casa e perguntou como tínhamos conseguido, pois o Colégio Santa Cruz estava pedindo iluminação havia um tempão. A Prefeitura tinha se enganado: em vez de colocar na rua Orobó, da escola, colocaram na Banibas.”*  
**ALMENOR TACLA**



Praça Pan-Americana, 1950



*Alguém aqui perto tinha burros e mulas. Vinha um de noite com o sininho balançando, era horrível para dormir.”*

**MARIA AMÉLIA VIDIGAL**

*Tinha muita preá e cobra. Quando fizeram os alicerces da casa, apareceram umas cobrinhas.”*

**CATHARINA PRUDENTE DE TOLEDO**

Não era só a falta de asfalto, postes de luz, água encanada e telefone. O ar de cidadezinha qualquer do interior era dado também por animais soltos no meio das ruas de terra – vacas, bois, burros. “Eu morava na Cardoso Melo Júnior, e em todo o entorno tinha mato, com as vacas tomando conta. A gente ouvia mugido o tempo inteiro”, conta Antonio Carlos Pipponzi.

Quem passa hoje pela avenida Diógenes Ribeiro de Lima – uma das mais movimentadas de Alto dos Pinheiros – talvez não imagine que esse era um dos principais caminhos de rebanhos que chegavam a São Paulo. Moradores mais antigos às vezes ainda se referem a ela usando o nome anterior: Estrada da Boiada. “Onde hoje ficam aqueles predinhos na Diógenes era curral de vacas”, lembra Catharina Prudente de Toledo.

Outros trechos do bairro também abrigavam propriedades em que se criavam animais de carga e gado leiteiro. “Tinha vacaria na São Guálter, com vacas e ovelhas. Na praça das Corujas, tinha uma outra vacaria, uma chácara com animais. Eu ia para a escola no meio do gado, empurrando as ovelhas para abrir espaço”, recorda Maria Alice Moraes Gonçalves. Trombar com cavalos passando em terrenos baldios e com pessoas andando de charrete não era algo incomum – era em charretes que se entregava o leite produzido no próprio bairro.

“Onde é hoje o condomínio Ilhas do Sul era uma chácara. O dono tirava leite e passava às 19h para entregar nas casas”, conta Maria Amélia Vidigal. Para alguns, junto com o leite chegava a diversão. “O seu João Leiteiro, português, namorava a Maria, nossa empregada, também portuguesa. Então, nós tínhamos um benefício: quando ele vinha entregar o leite que tirava, dava uma volta com a gente na charrete”, lembra Luiz Soares de Rapyo Júnior.

### **LOCOMOÇÃO, UMA AVENTURA**

A sensação de isolamento de Alto dos Pinheiros era reforçada pelas dificuldades de locomoção. Os problemas começavam pelas próprias vias. Feitas de terra, transformavam-se em um grande lamaçal quando chovia mais forte. O sistema de transporte público era quase inexistente: os bondes não chegavam ao bairro e a primeira linha de ônibus só foi instituída depois da luta dos primeiros moradores.

“Para pedir linha na Pedroso de Moraes, tivemos de reunir todo mundo para mostrar que havia movimento. Era o ônibus 61, que nós conseguimos”, conta Maria José Leite de Souza.

Foi uma vitória parcial. A linha passava apenas na avenida Pedroso de Moraes e chegava só até a praça Pan-Americana. Atendia a parte mais ocupada do bairro, não quem vivia da praça em diante. A situação não era pior graças a arranjos informais não raros numa época de menor trânsito: às vezes, os motoristas consentiam em dar uma escapadela da rota principal e embrenhar-se um pouco mais em Alto dos Pinheiros. “O sujeito que dirigia o 61 era namorado da minha empregada. O ponto final era na praça Pan-Americana, mas, quando ele sabia que a gente ia à casa da minha mãe, nos Jardins, trazia o ônibus aqui na minha porta e dava uma carona”, conta Maria Amélia Vidigal.

Automóveis eram artigo de luxo. Nem todas as famílias tinham, raras tinham mais de um. “Estudávamos em Higienópolis, e meu pai levava a gente de carro quando ia ao consultório. Minha mãe andava de ônibus. Fazia compra no mercado de Pinheiros toda semana, e eu e minha irmã nos revezávamos para ir com ela, de ônibus, carregar sacolas”, diz Maria José Leite de Souza. Não é de surpreender, então, que para se locomover alguns moradores apelassem para um artigo abundante no bairro: animais.

“Muitas pessoas andavam a cavalo. Quando entravam no Colégio Santa Cruz, não pediam carro de presente, pediam cavalo. Vários amigos meus ganharam”, conta Luiz Rapyo. “A vigilância do bairro era feita por guardas a cavalo. Tinha um nortista, o Otaviano, que dava os animais para que seus parentes fizessem a vigilância, e o pessoal brincava que era a guarda montada do Otaviano. A base era na avenida dos Semaneiros, pertinho do clube Alto dos Pinheiros.”

### **UM POLO FORMADO POR LIVROS, GIZ – E SAPOS**

No final da década de 1950, jovens recém-casados e com filhos pequenos eram parte considerável das pessoas que chegavam a Alto dos Pinheiros. Mas ainda eram poucas famílias. É notável, portanto, que padres de uma ordem canadense tivessem quase antecipado o futuro e colocado, numa porção distante e inóspita do novo bairro, aquele que se tornaria um dos mais conhecidos colégios paulistanos – e que seria um polo de atração para as gerações seguintes de moradores. Um marco para a região.

Fundado em 1952 – e chegando a Alto dos Pinheiros em 1957 –, o Colégio Santa Cruz tem uma história que remonta a 1820, quando o padre francês Jacques Dujarié reuniu um grupo de educadores leigos em torno da Associação dos Irmãos de São José, com

Rua Boquim, 1967



o objetivo de educar populações rurais. Em 1835, Dujarié, já em idade avançada, passou o comando da associação ao padre Basile Moreau. Ao unir padres e irmãos, ele criou, em 1837, a Associação de Santa Cruz – nome que remete ao bairro na cidade francesa de Le Mans onde foi fundada. A entidade logo se espalhou pela Ásia, pela África, pela Europa e pelas Américas; chegou à porção francesa do Canadá em 1847. Em 1857, recebeu a aprovação do papa Pio IX, transformando-se em Congregação de Santa Cruz.

No final de 1943, em plena Segunda Guerra Mundial, os padres Lionel Corbeil, Oscar Melanson e Guillaume Dupuis partiram do Canadá para fundar a congregação no Brasil, e instalaram-se no bairro do Jaguaré, em São Paulo. Ali, lançaram um trabalho social que até hoje marca a organização no país. Em 1952, num casarão na avenida Higienópolis, 890, emprestado pela Cúria Metropolitana, a congregação começa seu trabalho educacional. No início, eram 60 alunos – todos homens – distribuídos em duas classes da 1ª série ginásial (atualmente, 6º ano do fundamental).

Logo o prédio (ainda hoje pertencente à Cúria) ficou pequeno para a quantidade crescente de alunos. De qualquer forma, ele não se adequava aos padrões da congregação, que tinha no contato com a natureza e no incentivo ao esporte uma de suas marcas distintas. Nas palavras do padre Corbeil, diretor-geral do Colégio Santa Cruz desde a fundação até 1992, o modelo era “um colégio moderno, com linhas arquitetônicas simples, arejadas, no meio de belos jardins... uma comunidade escolar feliz, comunicante, ativa... uma escola que seria a segunda casa dos meninos... que respeitasse a imaginação, a inteligência, os dons criadores, que instigasse o espírito da pesquisa e a liberdade dos jovens”.

O casarão não era exatamente o espaço onde essa ideia se desenvolveria. Por sorte, havia um grande terreno nas bordas de um loteamento promissor, ainda com características quase rurais, de propriedade de uma empresa também canadense, a Light, o que facilitou o diálogo.

E nem foi preciso muita conversa: em 1953, a companhia doou o espaço. Ofereceu primeiro um mais bem localizado, próximo de onde atualmente fica o Shopping Iguatemi. Mas os padres queriam algo maior, mesmo que mais distante. Receberam 50 mil metros quadrados para montar a escola, num local mais isolado de Alto dos Pinheiros.

Único remanescente daquela primeira geração de religiosos e primeiro brasileiro a entrar para a Congregação de Santa Cruz, o



*Uma noite, logo depois que a gente mudou, acordei de sobressalto com um barulho no quintal. Meu pai tinha um revólver, nunca tinha usado e nem sabia usar, mas foi armado até a janela do banheiro, assustado. Eram as vacas que tinham entrado em casa, ocupando até o corredor.”*

**ANTONIO CARLOS PIPPONZI**



*Em junho e julho, soltavam os balões, e a gente corria atrás para pegar. Tínhamos um kit na bicicleta, com uma vara de bambu, e com ele conseguíamos chegar antes de o balão cair. Algumas crianças, num ato de coragem, atravessavam a ponte de arco da Sabesp. Do outro lado, havia a Casa do Bandeirante.”*

**LUÍZ RAYO**

padre José Amaral de Almeida Prado conjectura que havia mais do que caridade na atitude da Light: “A empresa tinha muitos terrenos por aqui e estava interessada em comercializá-los. Se os padres construíssem um colégio, ia ser um atrativo para a venda. Ao mesmo tempo em que foi expressão de generosidade, também foi um gesto de interesse comercial”.

As novas instalações eram um testemunho concreto (em mais de um sentido) do ideal dos padres à frente do projeto educacional do colégio. As linhas retas do prédio estavam em sintonia com a vanguarda da arquitetura brasileira. Os amplos espaços livres do terreno se alinhavam ao pensamento de um grupo de religiosos que valorizava a convivência com a natureza e a prática esportiva – Corbeil, por exemplo, havia sido um ávido praticante de hóquei no gelo.

A pedra fundamental do edifício foi lançada em 1954, a construção terminou em 1957. Em 1956, no entanto, os alunos talvez tenham vivenciado seu ano letivo mais inesquecível até então. O antigo casarão não conseguia abrigar a todos, a nova sede ainda não estava pronta. A solução? Levar os meninos para estudar no Colégio Sion, frequentado só por meninas.

A essa experiência de escola mista seguiram-se outras, igualmente inusitadas, no novo endereço. Afinal, alunos antes acostumados a estudar numa das porções mais urbanizadas de São Paulo agora iriam para uma das mais inóspitas. A chuvosa primeira impressão deu mostras do que viria dali em diante. “No primeiro dia de aula aqui, em 1957, uma Quarta-Feira de Cinzas, colocamos tábuas entre a sarjeta e a entrada, para os alunos poderem entrar sem molhar os pés, pois havia chovido”, lembra padre José.

A entrada não era, como hoje, pela avenida Arruda Botelho – nem Arruda Botelho existia: o local era um córrego. “A escola inicialmente se abriu para a rua Orobó, que é pequena. A Arruda Botelho virou uma grande avenida, mas, antes, eram as costas da escola. A gente estava virado para a cidade, agora está virado para o bairro”, destaca o coordenador de comunicação do Santa Cruz, Alejandro Miguelez.

O único ônibus para a região ainda era o 61, aquele que os moradores do bairro se uniram para conseguir. Ele só chegava até a praça Pan-Americana, não se arriscava pelas ruas de terra. A linha só foi estendida até a instituição, segundo padre José, quando o governador Adhemar de Barros foi convidado a visitá-la e recebeu a reivindicação da comunidade escolar. Até lá, os alunos se



Rio Pinheiros, 1929

viravam como podiam. “Eu entrei no Santa Cruz em 1963. Meus pais nunca me levaram para a escola. A gente saía a pé e ia até a praça Ernani Braga pedir carona. Tinha um monte de pais de alunos de fora do bairro que passavam e davam carona, então, em 90% das vezes era com eles. Em outras, era com o padeiro, com o leiteiro. Às vezes, era o ônibus, o 61. Mas era difícil, sempre passava algum menino com o pai e parava”, lembra Antonio Carlos Pipponzi. “Às vezes, eu ia para o Santa Cruz de Monareta, uma motocicleta pequenininha. Outras, de rodízio com as pessoas que tinham carro”, lembra Roberto Vidigal.

No novo edifício, os livros, as carteiras escolares e o giz podiam ser os mesmos de Higienópolis. Mas os muitos espaços livres e a ausência de grades ou muros indicaram, aos alunos, aquilo que os poucos e novos moradores já sabiam: ali reinava um clima rural. Vidigal foi um dos estudantes que passaram pela mudança radical de ambiente. “Do lado das salas de aula tinha um pasto. Era muito engraçado quando o touro resolvia, digamos assim, namorar as vacas – principalmente durante as aulas de português dadas por uma senhora: ela ficava espantada. A garotada fazia uma gritaria!” A fauna da região dava motivo a outras estripulias. “Atrás do colégio era um pântano, havia uma quantidade incrível de sapos. A gente desenhava raias na terra, pegava uns sapos na hora e fazia corrida, para ver qual chegava primeiro”, diz Vidigal.

Havia brejos por lá porque o terreno ficava perto das margens do rio Pinheiros, numa área em que o curso d’água havia sido retificado. Por isso, o Santa Cruz penou durante anos com as cheias nos dias de chuva forte. “A escola conviveu com enchentes periódicas. Quando o rio enchia, e tem de encher, a escola era afetada. Quando o Pinheiros foi retificado, tiraram-se as áreas alagáveis e ampliaram-se os espaços nos quais a City pôde comercializar terrenos, mas criou-se essa dificuldade. Rio canalizado não tem área de expansão”, aponta Alejandro Miguelez. Padre José lembra que “a primeira parte do colégio foi construída num nível que se tornou inadequado depois. Em meados dos anos 1960, o colégio teve muitas inundações. Hoje não há mais enchentes, porque fizeram obras para evitar”.

A consolidação do Santa Cruz foi um motor para a criação de outros estabelecimentos de renome em Alto dos Pinheiros, como a Escola Vera Cruz, fundada em 1963. Mais ainda: funcionou como polo de atração para um tipo um tanto específico de morador. “Os padres canadenses tinham um jeito que, para uma elite

nascente, representava certo respiro para a cara da Igreja. Eram padres com os quais ela se identificava: alegres, cantavam, praticavam esportes”, afirma Miguelez.

Atualmente, a região abriga mais de 50 instituições de ensino, incluindo as públicas e as privadas. Algumas destas podem ser vistas como “alternativas” – como era o Santa Cruz ao se instalar por aqui.

### **ASSIM SE BRINCAVA**

E como se distraíam as crianças quando não estavam na escola? Os amplos espaços vazios e o pouco movimento de automóveis deram, aos filhos dos primeiros moradores, aquele gosto de infância campestre. “Antes, eu morava numa vila nos Jardins, e não tinha muito espaço. A gente jogava bola – e futebol sempre foi a minha vida – no paralelepípedo. Quando me mudei, começou um momento sensacional da minha infância. A rua aqui não tinha asfalto. Usávamos duas pedras de cada lado para marcar o gol. Era fantástico. Se passava carro, a gente dava um chapéu. Era muito democrático: muitas vezes, jogava o pessoal das obras”, recorda Antonio Carlos Pipponzi.

O chão de terra batida – nas ruas, nos terrenos baldios – sediava também partidas de outros esportes. “A gente jogava taco, bola de gude. Também soltava pipa, fazia balão, jogava peão, montava casas nas árvores. Com estilingue, matava rato – tinha muito naquela época. Alguns grupos de filhos de moradores acabavam invadindo terrenos vazios do lado das casas: capinávamos nós próprios, fazíamos um campinho de futebol e um barracão de madeira, onde colocávamos flâmulas e mesa de pingue-pongue”, recorda-se Luiz Rapyo.

O futebol, porém, era mesmo a grande diversão do bairro que nascia. Tanto que Alto dos Pinheiros sediou um time semiprofissional, que jogava numa de suas praças. Como quase todas as histórias da região, esta começa com uma história anterior, envolvendo também outra das paixões nacionais: o café.

Em 1957, instalou-se no bairro a fábrica da empresa Café do Ponto, fundada seis anos antes. O estabelecimento ficava na rua Dr. Alberto Seabra, esquina com a Dr. Luís Augusto de Queirós Aranha. Num momento em que a publicidade engatinhava, o criador do negócio, Alexandre do Nascimento Gonçalves – talvez não por acaso nascido no município paulista de Cafelândia – teve uma ideia: promover o casamento entre o café e o futebol.



*Em volta da escola tinha cavalo, gado, cabrito, carneiro. Como o colégio não tinha cerca, um dia uma vaca meteu a cabeça dentro da sala e deu um mugido, assustando os alunos.”*

**PADRE JOSÉ AMARAL  
DE ALMEIDA PRADO**





Praça Pan-Americana, 1950

Já pipocavam por aqui times amadores, entre eles o Clube Atlético Vila Ida, que jogava num campo entre a rua Dr. Luís Augusto de Queirós Aranha e a avenida São Gualter – próximo, portanto, da sede da empresa. Depois, a equipe montou um novo campo no local que agora abriga a praça Província de Saitama. “O Café do Ponto, como vendia pouco – basicamente nas feiras, moendo na hora –, pediu para a gente incorporar o nome deles”, lembra Manoel Monteiro Gonçalves, um dos jogadores do time. Assim, o Clube Atlético Vila Ida se transformou no Café do Ponto Futebol Clube. Em troca, ganhou uniforme e transporte para jogar em todos os cantos do município.

A estratégia de marketing – numa época em que esta palavra mal chegara ao Brasil – fazia sentido. A profissionalização do futebol ainda engatinhava. Jogos de times de várzea eram noticiados nas páginas dos grandes jornais, que estampavam, assim, o nome Café do Ponto. Além disso, os jogadores distribuíam saquinhos com pó de café aos adversários; a companhia ainda parava furgões nos locais da partida para vender a bebida aos torcedores.

A fábrica permaneceu em Alto dos Pinheiros por 20 anos. Os moradores do entorno reclamavam (“No fim da tarde, era um cheiro de café torrado que inundava tudo”, reconhece Gonçalves). Porém, a marca se firmou como uma das mais conhecidas do ramo e até hoje é encontrada nas prateleiras dos supermercados. Quando saiu do bairro, o time acabou. Quem hoje anda pelas arborizadas alamedas da Província de Saitama não desconfia que ali ficava um ótimo campo de futebol, que, segundo Gonçalves, chegou até a receber o São Paulo Futebol Clube para sessões de treinamento. Até meados de 2015, existiam resquícios daquela época: vários eucaliptos plantados pelos jogadores ao redor do que era o campo. As árvores, no entanto, tiveram de ser retiradas por haver risco de caírem sobre as casas. No local, há hoje uma quadra esportiva com piso de concreto.

### UM CLUBE PARA O BAIRRO

Os espaços vazios faziam a alegria das crianças e dos jovens, mas acentuavam a sensação de isolamento dos adultos. Isso fomentava um clima comunitário, particularmente entre as mulheres – numa época em que o trabalho feminino fora de casa era raro, elas ficavam muito mais tempo no bairro que seus maridos.

“As mulheres se uniram, porque tudo era muito difícil. Ficaram muito próximas, se ajudavam”, diz Maria Lúcia Vieira de

Lima Carvalho, lembrando-se de como era a infância passada ao lado das irmãs e da mãe, enquanto o pai, médico, ia para fora de Alto dos Pinheiros. “Éramos todos amigos, tínhamos de nos acudir com quem estava ali”, enfatiza Maria Amélia Vidigal.

Foi nesse contexto que o bairro ganhou, em 1960, seu primeiro espaço associativo: o Clube Alto dos Pinheiros. “Havia um clubinho de madeira, das pessoas mais simples, na baixada da praça Pôr do Sol. E toda a criançada pobre do bairro brincava lá. A gente torrava a paciência dos nossos pais: se elas podiam ter um clube, por que a gente não podia?”, conta Cecília Pereira, então com 10 anos. Cecília viu o clube nascer dentro da própria família. Luiz Soares de Rapyo, seu sogro, fundou o clube com um grande amigo, Vitor Airoso, tio de Cecília. Foram, respectivamente, os sócios número um e dois.

Ela é casada com o Luiz Rapyo – filho do sócio número um –, que, esse sim, pode dizer que viu o Alto dos Pinheiros nascer na sua sala. “Eles se juntaram num grupo de 14, 15 pessoas com a ideia de fundar um clube. As primeiras reuniões eram em casa. A ideia era dar um espaço esportivo, social e até cultural para as famílias”, conta. Nem todos os moradores do bairro se entusiasmaram com a ideia desde o princípio. “Era um grupo pequeno, se não me engano, uns 40 sócios. Eu pensei: com 40 sócios não vai dar para construir nada”, diz Marcos Vidigal.

O projeto saiu do papel mesmo assim. “Quando o clube foi constituído, todo mundo contribuiu para a compra do terreno, que foi a longo prazo, financiada. Com as mensalidades, o local foi se constituindo em termos patrimoniais e foi pagando o terreno. Eles faziam bingos, churrascos”, diz Luiz Rapyo.

O espaço em questão ficava à beira do rio Pinheiros, numa época em que ainda não havia a Marginal. Luiz de Soares Rapyo, o sócio número um, foi corretor de imóveis no bairro desde seus primórdios até a década de 1990 – vendeu e construiu muitas casas em Alto dos Pinheiros. Para desenhar o plano diretor do clube e o projeto de sua primeira sede, chamou o arquiteto José Luiz Fleury de Oliveira. Outro a participar foi Rodolpho Ortenbald Filho. Ambos viriam depois a se tornar grandes nomes da arquitetura moderna paulistana.

Além da sede – ainda existente, agora chamada carinhosamente pelo diminutivo (“sedinha”) –, o clube contava com quiosque para churrasco, quadras de vôlei, de futebol e de bocha. Mais tarde, foi inaugurada a piscina. O conjunto contribuía para a so-



*As casas eram distantes. Eu jamais conheceria as pessoas que eu conheci se não houvesse o clube. Eu namorei no clube, conheci minha esposa no clube, casei no clube.”*

**ANTONIO CARLOS PIPPONZI**

cialização de moradores de um bairro ainda pouco habitado e de casas dispersas umas das outras.

As festas foram entrando no calendário do bairro – junina, réveillon e, para os mais jovens, os “mingaus”, realizados aos domingos de tarde. No dia a dia, havia as atividades físicas. “A gente ia, de manhã, à escola. De tarde, normalmente, fazia alguma atividade no clube. Aprendi a nadar, a jogar tênis, a dançar balé”, afirma Cecília Pereira.

Antonio Carlos Pipponzi nem mesmo esperou se tornar sócio para transferir suas peladas das ruas e terrenos para o campo de areia do Alto dos Pinheiros: “A primeira vez em que joguei lá foi em 1962. Eu pulei a cerca por três anos. Em 1965, finalmente meu pai comprou um título. O clube foi o quintal da minha casa. Na época era frequentado basicamente por pessoas do bairro”.

Em meados da década de 1960, o Alto dos Pinheiros perdeu parte de seu terreno para a futura Marginal. Em contrapartida, recebeu da Prefeitura um espaço contíguo, no qual até hoje estão instalados um campo de futebol e um parquinho. “No total, o clube hoje conta com 20 mil metros quadrados”, informou Miguel Palladino, presidente do clube entre 2013 e 2017, que faleceu pouco depois de dar entrevista a este livro.

O clube entrou na década seguinte como havia iniciado a anterior: abrindo espaço para a atuação de importantes arquitetos. Dessa vez, os escolhidos foram Fábio Penteado e Teru Tamaki. A dupla, que já havia trabalhado na sede do Clube Harmonia, projetou, em 1970, o novo centro social do Alto dos Pinheiros. Em 2011, foi a vez do escritório Gálvez & Márton Arquitetura criar um ginásio esportivo cuja cobertura chama a atenção tanto pelas formas quanto pela leveza.

Sob diferentes (e destacadas) construções, o perfil dos sócios manteve-se. “O clube mudou muito pouco em relação à estrutura familiar. A ideia de reunião das famílias e desenvolvimento das amizades pelos filhos, pais e avós continua. O principal do título desenvolve uma ‘cadeia familiar’ aqui dentro. Ele casa, tem filhos, é a primeira estrutura. Os filhos dos filhos também se tornam sócios. Os filhos dos filhos podem contrair matrimônio e isso facilita a entrada de novos associados”, explica Palladino.

Marcos Vidigal, aquele que no começo duvidou que o projeto daria certo, logo viu que estava enganado. Sua esposa, Maria Amélia Vidigal, é quem resume: “A gente se reunia ali no começo, fazia festa caipira no meio da grama, fazia fogueira. Não era esse

clubão. Depois foi progredindo e, hoje em dia, é esse clube enorme, que ajudou bastante no processo de socialização do bairro”.

Outro sinal de que o clima comunitário do bairro favorecia o surgimento de agremiações desse tipo é que, pouco depois do Alto dos Pinheiros, a região ganhou o Anhembi Tênis Clube – assim chamado em homenagem ao antigo nome do rio Tietê. A primeira gestão tomou posse em setembro de 1960, presidida pelo então diretor social do São Paulo Futebol Clube, Leonardo de Barros Carvalho.

A sede ficaria pronta anos depois e também foi encomendada a um expoente da arquitetura: João Batista Vilanova Artigas. Como destaca o clube, “os pilares da sede foram erguidos de modo a captar e conduzir as águas pluviais, valorizando o ruído suave que produziam em sua passagem”.

### CONSTRUIR EM ALTO DOS PINHEIROS

O estímulo às novidades arquitetônicas nos dois clubes talvez possa ser visto como uma continuidade de uma política introduzida desde o lançamento do bairro. A Cia. City era muito zelosa com as construções feitas em seus loteamentos. Havia um controle forte para garantir que as normas, fixadas na escritura dos terrenos, fossem observadas. Construtor de diversas casas no bairro, o engenheiro Carlos Maurício Schutt conta como era o processo para fazer residências em Alto dos Pinheiros.

“Para aprovar um projeto, tinha de levar primeiro à City e, depois, à Prefeitura. A City examinava, via se estava de acordo com as exigências do bairro. Depois que batiam o carimbo, eu entrava na Prefeitura para atender as posturas municipais. Mas as da City eram muito mais rigorosas. A Prefeitura exigia recuo de 5 metros. A City exigia 6. A Prefeitura exigia recuo de 1,5 metro de um dos lados; a City, 2 metros de cada lado. Pela empresa, só podia fazer um terço da área para construção, e 1/8 do terreno para edícula. O resto era jardim. O fiscal da City media. Se não estivesse de acordo, embargava a obra. Não podia fazer três andares, só dois. Três, só no estilo chalé suíço.”

“Tivemos de rebaixar o primeiro muro que fizemos”, relembra Catharina Prudente de Toledo. “A Cia. City não passava uma vez por mês: passava semanalmente. Era rigorosa.” Maria Amélia Vidigal recorda o que a empresa fez com um muro na vizinhança feito em desacordo com as normas, acima de um metro de altura. “Mandaram derrubar.”



*Meu marido trouxe de Casa Branca, no interior, uma jabuticabeira pequena e plantou no jardim da minha mãe. A árvore cresceu, dava jabuticabas maravilhosas. Aos 90 anos, minha mãe resolveu se mudar. A casa foi demolida, mas a jabuticabeira continua lá. Eu passo na rua da minha mãe e, bem na frente, tem uma guarita, onde fica sempre o mesmo rapaz. Todo ano ele traz para a gente aquelas jabuticabas, ainda maravilhosas.”*

**MARIA LÚCIA VIEIRA  
DE LIMA CARVALHO**

Além da reserva legal para jardins, os terrenos tinham características que colaboraram para formar a cobertura verde que tanto distingue a região. “Os primeiros metros de solo são uma argila preta. Não há solo melhor para jardim. E a uns 7 metros, encontrava-se areia compacta, boa para construir. Uma estaca de 7 ou 8 metros era o suficiente. Se abrisse a terra uns 50 centímetros, já encontrava água para os poços”, afirma Schutt.

Muitos dos jardins plantados nas boas terras do bairro em seu início tiveram origem na chácara de Raul Antonio Moraes, um português que cultivava plantas ornamentais e trabalhava com paisagismo. “Foi jardineiro de meio mundo”, relata Luiz Rapyo.

“Morávamos no Itaim, e meu pai tinha um espaço na rua Grécia. Depois, arrumou um dinheirinho e comprou uma chácara na Vila Ida. Era um espaço grande, no qual produzia mudas para vender. Tinha uma grande clientela em Alto dos Pinheiros”, rememora Maria Alice Moraes Gonçalves, filha de Raul e herdeira da profissão do pai.

A chácara ficava onde hoje é o edifício Vera Cruz (na rua Dr. Luiz Augusto de Queiroz Aranha, 173) – que guarda parte importante da história não só do bairro, mas da própria família de Raul. “Meu pai ia fazer o jardim do edifício, mas faleceu e eu assumi o trabalho. Nós tínhamos enterrado o umbiguinho da minha filha mais velha numa roseira lá na chácara. É engraçado eu ter feito o jardim onde era a chácara do meu pai.”

O tapete verde que se vê em qualquer imagem aérea de Alto dos Pinheiros não se deve, no entanto, apenas aos jardins privados – é também consequência do plantio público. Mas o cenário nem sempre foi esse. Durante o loteamento da área, os antigos pinheiros foram substituídos por outras espécies, plantadas pela Cia. City. Até por isso, o que se observa em fotos das décadas de 1950 e 1960 lembra mais um matagal. Mesmo as famosas praças do bairro demoraram a se tornar os agradáveis espaços que são hoje. A Pan-Americana era um “descampadão” que em nada remete ao papel de coração comercial de Alto dos Pinheiros assumido nas últimas décadas.

A Pôr do Sol levou tempo para tomar a forma que tanto atrai as pessoas até hoje. “Quando me mudei para cá, em 1955, ela não existia. Era uma área destinada à praça, mas não estava urbanizada, era matão”, recorda-se José Ricardo Resende, que até hoje mora nas imediações. “Quase nenhum morador ia lá, mesmo com aquela vista”, diz Paulo Silveira, superintendente do Clube Alto



Rua Boquim, 1967



Rua Boquim, 1967



*Eu ajudava muito meu pai a mexer com planta. Um dia, ele me mostrou, na casa da Fonseca Rodrigues, uma roseirinha que dava um monte de flor. Me disse: “essa roseira aqui, cuide dela com muito carinho, foi da sua avó”. Quando ele faleceu e, muitos anos depois, quando a mamãe vendeu a casa, eu me lembrei disso. No dia em que estavam passando o trator, resolvi entrar e catei a roseira. Ela está agora plantada no jardim do meu prédio. O zelador colocou ali. De vez em quando, passo lá para regar. É história, né?”*

**MARIA JOSÉ LEITE DE SOUZA**

dos Pinheiros, que frequenta o bairro desde a década de 1970. “Quem ia eram trabalhadores do bairro, motoristas e faxineiras.”

A praça Conde de Barcelos é outro espaço que também ganhou o estilo atual não faz muito tempo. “Era um terreno de futebol. A minha impressão é de que a praça já estava programada antes pela City. Mas era inocuada”, diz Fábio Konder Comparato, que construiu uma casa ali na frente na década de 1970.

Almenor Tacla, ex-professor de biologia do Colégio Santa Cruz, mudou-se para a frente da mesma praça em 1968. “A Conde de Barcelos tinha na parte mais larga um campo de futebol onde ocorriam brigas homéricas. Depois, acabaram com o futebol, virou matagal. Quando construí minha casa, um pedreiro pegou um pedaço de pau e disse brincando que ia matar uma cobra. Deu uma paulada no mato e matou mesmo, sem querer, uma cobra. O cara ficou apavorado.”

#### **A CIA. CITY SE RETIRA**

Aos poucos, as ruas de terra vão sendo asfaltadas, os terrenos vazios vão sendo ocupados e a iluminação pública vem chegando. O município de São Paulo mais do que dobra sua população entre 1950 e 1970, indo de 2.151.313 habitantes para 5.924.615. Alto dos Pinheiros não ficou imune a esse adensamento populacional, ainda que em ritmo mais lento. No mesmo período, a quantidade de moradores aumentou de 29.529 para 44.573 (uma expansão de 50%). A sensação de isolamento e de amplos vazios ia se perdendo.

Não à toa, é na década de 1970 que São Paulo implantou seu primeiro Plano Diretor, cujo objetivo era dar alguma ordem a um crescimento que se revelava cada vez mais caótico. Até então, o controle sobre construções ficava a cargo da Divisão de Fiscalização de Obras Particulares da Prefeitura, pouco estruturada. Nos loteamentos da Cia. City, como já visto, a empresa conseguia evitar os efeitos da expansão desordenada porque mantinha uma fiscalização rigorosa.

Em 1966, o então prefeito Faria Lima juntou um grupo de especialistas e de funcionários municipais para debaterem a criação, finalmente, de uma normatização. Em 1972, na gestão de José Carlos Figueiredo Ferraz, foi aprovado o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. A lei preservou as determinações da Cia. City para os lotes que ela criou – estava garantida, por exemplo, a manutenção de Alto dos Pinheiros como uma área residencial. Ao mesmo tempo, a Prefeitura foi intensificando suas atividades

fiscalizadoras, de maneira que, em 1976, não era mais necessário que a empresa também continuasse seu processo de controle. A City, então, saiu de cena.

De um lado, permaneciam as normas tão singulares que diferenciavam Alto dos Pinheiros. O desafio era como garantir que a administração municipal de fato fizesse com que essa normatização fosse aplicada. Foi nesse contexto que um grupo de moradores do entorno do Colégio Santa Cruz sentiu necessidade de agir coordenadamente e, com estímulo do padre Corbeil, fundou a então Sociedade dos Amigos de Alto dos Pinheiros – Santa Cruz.





Os  
moradores  
se unem



Bem-te-vi, colibri, sabiá

Rolinha, azulão...

Onde morarão?

Verde que te quero sempre verde

Natureza é amor

Poluição – terror

Como ficará a natureza?

Não tenho certeza

O verde é esperança

O cinza será que não cansa?

Quando o trânsito piorar

As árvores vão murchar

O pássaro não cantará”

O tom dos versos, escritos à mão numa folha avulsa em algum momento no final da década de 1970, tinha um quê de naïf. Mas neles seu autor, o médico Flamínio Ferreira de Camargo Neto (conhecido no bairro como dr. Flamínio), indicava sua preocupação com as mudanças de Alto dos Pinheiros num período de intensa urbanização da capital – a mesma época em que a fiscalização do bairro ficou sob responsabilidade apenas da Prefeitura, não mais da Cia. City.

Em 13 de dezembro de 1977, o médico se tornaria um dos fundadores e o primeiro-secretário da Sociedade Amigos de Alto dos Pinheiros - Santa Cruz (SAAP). Além disso, durante anos

dr. Flamínio seria uma das forças motrizes da nova entidade. Com alguma liberdade (poética, por que não?), pode-se dizer, portanto, que aquelas rimas serviram como uma espécie de declaração de princípios da organização.

O “Santa Cruz” do nome já deixava claro o envolvimento dos religiosos canadenses na criação da sociedade. O fundador do colégio e seu diretor-geral por mais de 40 anos, padre Corbeil, estava entre aqueles que assinaram a ata de fundação da entidade. Outro religioso da congregação também teve participação ativa. “O padre Charbonneau [Paul-Eugène Charbonneau, vice-diretor da escola de 1965 até sua morte, em 1987] foi um grande apoiador da SAAP e esteve mais perto da gente no dia a dia da entidade”, lembra a professora Maria Alice Aquino, que exerceu o cargo de primeira-tesoureira na diretoria inaugural. A reunião de fundação ocorreu no colégio, assim como todas as assembleias importantes.

Os objetivos da SAAP foram delineados no artigo 2º de seu estatuto, que lista como “finalidades principais:

- I - O estudo dos problemas relativos à melhoria, preservação e adaptação do ambiente urbano às aspirações coletivas;
- II - Pleitear junto aos poderes públicos para a solução dos casos de necessidades do bairro;
- III - Relacionar-se com outras entidades do mesmo gênero, articular-se com o comércio, com a indústria e em geral com o povo no sentido de solucionar adequadamente os problemas do bairro;
- IV - Desenvolver as atividades recreativas, sociais, esportivas, assistenciais e culturais que estiverem ao seu alcance”.

O texto do estatuto talvez não deixe transparecer que a SAAP padecia daquelas fragilidades tão comuns entre os pioneiros. Falta sede própria: para efeitos formais, a associação ficava na casa 594 da rua Umburanas, onde residia o engenheiro Manoel Mário Taques Bittencourt, primeiro presidente e também uma das forças impulsionadoras da entidade. Apesar da atribuição formal de cargos (primeiro-secretário, primeira-tesoureira...), tratava-se de fato de um grupo que fazia todo tipo de atividades.

“Por ser moça, eu era encarregada de carregar as pedras”, diz Maria Alice. Foi ela quem, após um mapeamento do espaço no qual a SAAP inicialmente atuaria, bateu de porta em porta num

domingo de manhã pedindo que os moradores colocassem nome e endereço num papel que servia como convocação ao encontro que decidiria pela fundação da sociedade.

Era uma área pequena a esquadrihada por Maria Alice. Consta do primeiro estatuto que “os sócios fundadores e efetivos são moradores ou proprietários de imóveis dentro do perímetro formado pela Praça Pan-Americana, Avenida Manoel José Chaves, Avenida Nações Unidas, Avenida Arruda Botelho, Praça Beethoven, Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues e Praça Pan-Americana”.

O tamanho modesto refletia, na avaliação de Maria Alice, “medo de abarcar o mundo, porque dá muita mão de obra”. Afinal, todas as atividades eram feitas voluntariamente e não havia captação de recursos. “Quando uma entidade arrecada, é correto que ela seja cobrada. Mas nós queríamos todos trabalhando, não cobrando. O dr. Manuel e o dr. Flamínio assumiam os custos – não eram grandes custos, mas eles assumiam tudo. Nunca arrecadamos um tostão durante esse período inicial.”

Se as dimensões parecem comedidas quando comparadas às de tantas outras associações de bairro hoje existentes, vale lembrar que tais iniciativas eram pouco usuais, ainda mais em meio a uma ditadura que desencorajava ações desse tipo.

Havia também uma questão cultural a ser superada. “Fui fundador da SAAP, mas eu tinha muita noção de que entre nós, brasileiros, não temos tradição de comunitarismo. Na época, fui convidado pelo governo norte-americano a fazer um estágio lá e fiquei impressionado com essa noção de comunidade: o bairro precisa ter a colaboração ativa das pessoas. O individualismo é típico da nossa formação. Isso não se perde em pouco tempo, continua até hoje. Fiquei contente de ver que tinha um pequeno grupo querendo formar uma comunidade em Alto dos Pinheiros”, relata o jurista Fábio Konder Comparato, um dos autores do estatuto da SAAP e conselheiro fiscal na primeira diretoria da entidade.

### **O BAIRRO RESISTE**

O que realmente propulsionou a criação da organização foi a saída da City. “Ela já não queria mais saber de fiscalizar. Estava se retirando disso”, afirma Maria Alice Aquino. E isso ocorreu num momento em que se tentava descaracterizar Alto dos Pinheiros. Não se tratava de uma ameaça abstrata, como se pode pensar a partir dos versos de dr. Flamínio. Havia tentativas concretas de

Praça Pan-Americana, Alto dos Pinheiros, 1977





acabar com as características residenciais do bairro.

O zoneamento do município era regrado por uma lei de 1973. Ele estabelecia um perímetro dentro do qual estava preservada a característica de zona estritamente residencial de Alto dos Pinheiros, como preconizado havia décadas pela Cia. City<sup>1</sup>. No entanto, em 1977 – ou seja, ano da criação da SAAP –, a Câmara Municipal discutiu um projeto de lei (de número 160) que trazia um artigo flexibilizando esse perfil, criando as chamadas Z2, nas quais seriam permitidos usos para comércio e serviço.

Em 11 de janeiro de 1978, nem um mês depois de sua fundação, a SAAP lançava um abaixo-assinado contra o tal artigo. O texto, enfático, justificava a posição da entidade, argumentando que o projeto:

“1. Representa o ponto de partida que desencadeará irrefreável desfiguração de seu Bairro, nos moldes do que tem acontecido na cidade, sempre que a administração pública não consegue conter a escalada de interesses imobiliários imediatistas;

2. Inutiliza o esforço e o sacrifício de seus moradores, que se dispuseram a urbanizar o seu Bairro, planejando com carinho suas residências, plantando árvores ou cuidando de seus jardins e suportaram durante longos anos as deficiências de saneamento, pavimentação, iluminação pública, comunicações e demais investimentos de infraestrutura, finalmente instalados à mercê de impostos, taxas e tarifas regularmente pagos;

3. Torna obsoletas essas obras de infraestrutura e reinicia o desconforto de serviços públicos deficientes, face à demanda que será exercida pela massificação de prédios nas redondezas, não previstos na legislação vigente;

4. Destruirá, com densidade de tráfego, poluição atmosférica e ruído sempre crescentes, um dos raros exemplos de Bairro razoavelmente humanizado do Município de São Paulo”.

<sup>1</sup> Trata-se da lei 8.001. Pela norma, a chamada Z1/009 começa “na confluência da Rua Cerro Corá, com Rua 1, segue pela Rua 1, Rua Maria Leonete da Silva Nóbrega, Rua 8, Rua Boquim, Rua Engenheiro Sá Rocha, Rua Japiagóia, Rua Doutor Carlos Norberto de Souza Aranha, Rua Dona Elisa de Moraes Mendes, Rua Antônio de Gouveia Giudice, Rua Miralta, Rua Banibas, Avenida Professor Manoel José Chaves, Avenida das Nações Unidas, Rua Miralta, Rua Bennett, Rua Massacá, Rua Placá, Rua Castro Delgado, Rua General Furtado Nascimento, Avenida Arruda Botelho, Praça Beethoven, Avenida Professor Fonseca Rodrigues, Rua Berlioz, Avenida São Gualter, Rua Cerro Corá até o ponto inicial”.

Mais de 500 pessoas de Alto dos Pinheiros aderiram ao documento.

O abaixo-assinado foi entregue, em 19 de maio de 1978, ao então prefeito de São Paulo, Olavo Egydio Setúbal, durante uma audiência especial. Em 31 de agosto do mesmo ano, o presidente da Câmara dos Vereadores, Roberto Cardoso Alves, recebeu o ofício 356/78, no qual o prefeito vetava o artigo que atingiria Alto dos Pinheiros.

Setúbal justificou assim sua decisão: “Na verdade, consoante aqueles estudos, a preconizada modificação (...) ensejaria a área de adensamento urbano, tanto residencial e, especialmente, de comércios e serviços, suficiente para atingir o restante do perímetro da Z1-009, cujas atuais condições e características cumpre ao Município resguardar”.

Assim, antes de completar o primeiro aniversário, a SAAP obteve sua primeira vitória contra iniciativas que tentavam descaracterizar o perfil residencial de Alto dos Pinheiros.

Os moradores mal tiveram tempo de celebrar. Logo surgiu outra proposta com potencial de alterar o zoneamento do bairro. Tratava-se de dois artigos de um substitutivo ao projeto de lei 132, de 1979. A norma em questão revogava usos residenciais apenas no Butantã. O substitutivo, contudo, tentava estender a medida para uma parte de Alto dos Pinheiros. A SAAP percebeu a manobra e enviou um ofício ao prefeito Reynaldo Emygdio de Barros. Mais uma vez, foi vitoriosa.

## A CIDADE CRESCE

Mais difícil era deter o avanço da metrópole. Não é por acaso que um levantamento feito em 2017 pelo jornal “O Estado de S. Paulo” com base nos dados do IPTU mostrou que a maior parte dos imóveis ainda hoje de pé na capital é da década de 70. São daquele período grandes corredores viários como a Radial Leste, o Minhocão e a Marginal Pinheiros.

Antes às bordas da cidade, Alto dos Pinheiros era cada vez mais afetado pelo crescimento do município. As fronteiras urbanas haviam se expandido. Começava, por exemplo, a ocupação da Vila Leopoldina, e para chegar até lá era necessário trafegar pelo outrora bucólico Alto dos Pinheiros, cujas ruas vinham sendo asfaltadas desde fins da década de 1960.

A inauguração da Universidade de São Paulo, em 1968, intensificou a circulação no trecho entre a avenida Professor Ma-



*Desde que eu me mudei para cá, em 1970, quando minha casa ficou pronta, não parou de se construir em Alto dos Pinheiros.”*

**ROBERTO VIDIGAL**

nuel José Chaves e a ponte da Cidade Universitária. A Marginal Pinheiros, de 1970, serviu para desviar o trânsito, mas só por algum tempo. A época em que vacas, sapos e cobras zanzavam pelas vias do bairro havia definitivamente ficado para trás.

Em 19 de março de 1979, por exemplo, representantes da SAAP se reuniram com o diretor do Departamento de Operação do Sistema Viário (DSV), Roberto Salvador Scaringella. Chamavam a atenção para o índice elevado de acidentes na praça Pan-Americana, já então um movimentado centro comercial, com bancos, mercados e restaurantes. Também havia o problema do excesso de velocidade na avenida Professor Fonseca Rodrigues. Entre as reivindicações estavam o fechamento de ruas que davam acesso à Marginal e a colocação de redutores de velocidade em vias consideradas perigosas. A SAAP foi atendida em alguns de seus pedidos.

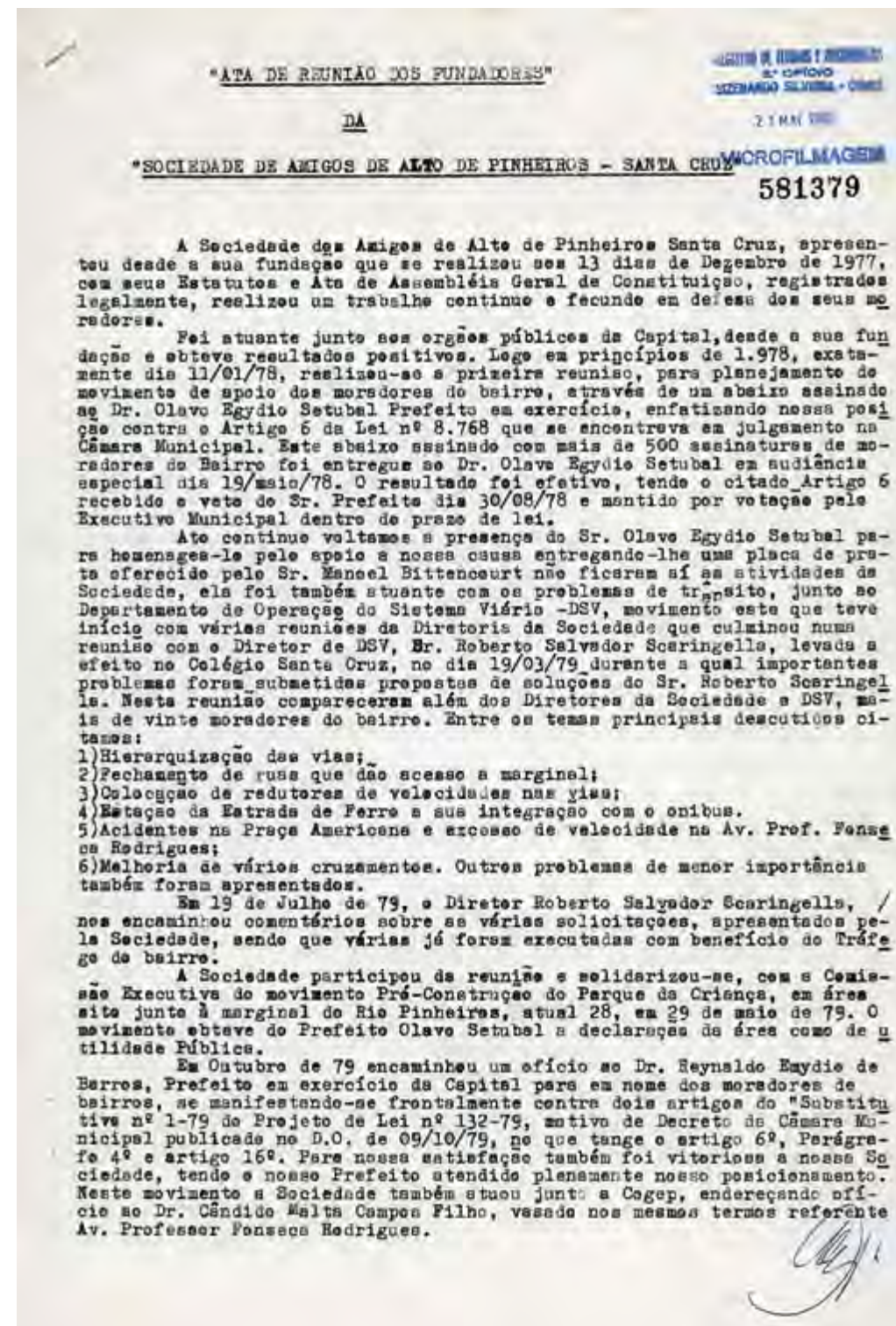
Alto dos Pinheiros, portanto, não era apenas pressionado pelo boom populacional da cidade - ele mesmo vivia um boom particular, embora menos intenso. O censo do IBGE de 1950 contou 29.529 pessoas no bairro. Dez anos depois, eram 38.371. Em 1970, 44.573 e em 1980, 51.178. Ao longo das três décadas, uma expansão de 73%. Foi mais que suficiente para deixar de ser um fazendão semiocupado, mas ficou abaixo do crescimento da cidade (cuja população quase quadruplicou nesse período) e mesmo do distrito de Pinheiros (alta de 124%).

Na década de 1980, quase todos os terrenos de Alto dos Pinheiros estavam ocupados. Surgiam os primeiros muros altos, em resposta aos furtos e roubos. Ao mesmo tempo, havia quem quisesse que o bairro fosse mais adensado - com a construção de prédios, por exemplo -, e pudesse receber comércios e serviços.

É sob pressões desse tipo que a SAAP viria a atuar cada vez mais - um cenário que só tendeu a se intensificar no decorrer dos anos - e que a cidade começa a discutir novas normas de ocupação e uso do solo, em meados da década de 1980.

Em sua gestão (1982-1985), Mário Covas tentou criar um novo Plano Diretor, enfatizando parcerias público-privadas como resposta ao cenário de aguda crise econômica. Não obteve sucesso. O desafio passou, então, a Jânio Quadros (1985-1989).

Logo no início da nova administração, o secretário de Planejamento, Marco Antonio Mastrobuono, anunciou sua intenção de verticalizar a avenida Pedroso de Moraes, um indicativo de que haveria mudanças no status residencial de Alto dos Pinheiros num futuro Plano Diretor.





Divulgação do Projeto Bolsão aos moradores, 1999

Antes de a Prefeitura apresentar uma proposta concreta para o bairro, a SAAP começou a se movimentar. Inspirada no caso bem-sucedido dos Jardins, entrou, no início de 1986, com pedido para que o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado (Condephaat) autorizasse o tombamento de Alto dos Pinheiros, com base em um projeto feito pelo urbanista Paulo Bastos, que viria a ser presidente da associação entre 1999 e 2001.

“O bairro foi planejado pelos mesmos fundadores dos Jardins e por mais de 30 anos vem sendo cultivado pelo trabalho de seus moradores. (...) Não podemos ver todos esses anos de trabalho destruídos por projetos que visam apenas a lucratividade”, argumentou o então presidente da SAAP, Flamínio Ferreira de Camargo Neto, em entrevista ao jornal Gazeta de Pinheiros, publicada em 14 de fevereiro de 1986.

No calor das discussões sobre um Plano Diretor que estimulava o adensamento de diversas áreas do município, várias organizações de bairro – a SAAP, inclusive – juntaram-se no Movimento Defenda São Paulo. Capitaneado pela associação de moradores dos Jardins e suas intenções de manter o tombamento do bairro, o movimento logo apresentou propostas para outras regiões ao longo da administração de Jânio Quadros.

Assim como das outras vezes, apelou-se diretamente ao prefeito. Mas o tom do texto era um tanto mais agudo. Em carta, os representantes dos moradores centraram fogo na Comissão de Zoneamento da Secretaria de Planejamento. Diziam-se “extremamente apreensivos e até traumatizados” com as propostas apresentadas. A criação de corredores comerciais e a modificação de 600 outros baseavam-se em critérios “casuísticos e até contraditórios”, que levariam à “degradação da qualidade de vida dos bairros atingidos”. A maioria das mudanças, argumentavam, beneficiaria a alguns poucos, uma “clientela localizada”, que iria auferir “lucros majestosos a custa do empobrecimento ambiental de inúmeros bairros, com o inevitável agravamento da já difícil condição de vida do paulistano”.

Talvez por sagacidade diplomática, o prefeito era poupado – e mesmo elogiado. A “indigitada Comissão pretende fazer passar, encapuçada sob siglas e referências incompreensíveis para a maioria da gente paulistana, mudanças que se contradizem e mesmo se contrapõem ao elevado propósito do Plano democraticamente oferecido por V. Excia. ao exame da coletividade”.

Tão importante quanto a carta foi o número de entidades signatárias: mais de dez, como a Sociedade de Amigos do Jardim Ypê, o Movimento de Revalorização do Cambuci, a Associação dos Moradores e Amigos de Moema e o Centro de Estudos e Atividades de Conservação da Natureza, além da própria SAAP. Era um sinal de que a sociedade civil se mostrava mais organizada do que dez anos antes, quando os habitantes de Alto dos Pinheiros haviam criado sua associação.

Ao fim, o tombamento de Alto dos Pinheiros não avançou. Já o Plano Diretor proposto por Jânio Quadros foi aprovado em razão de decurso de prazo - na época, se um projeto de lei não fosse apreciado num determinado período pela Câmara dos Vereadores, era aprovado automaticamente.

Na prática, o plano ficou no papel e teve impacto praticamente nulo na cidade. A característica residencial de Alto dos Pinheiros se manteve preservada. Mas o bairro estava prestes a experimentar grande mudança.



## DO LIXO AO VERDE

“Eu dava aula na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. No meu caminho de Perdizes para a USP, passava sempre ao lado daquela área maravilhosa. Sabia que a maior parte era dos Abdalla. Numa das vezes em que eu passei, tive uma ideia: aquele era um dos últimos vazios urbanos da área central de São Paulo, então tinha de ser cuidado com muito carinho. Havia a intenção de fazer um condomínio - subiriam uma selva de pedras, iria resultar numa ilha de calor. Imaginei propor um parque. Vim para casa, sentei na frente da prancheta, comecei a mexer, peguei mapas...”

É assim que o arquiteto Décio Tozzi descreve a gênese de um dos espaços mais queridos de São Paulo, que tem uma de suas fronteiras em Alto dos Pinheiros: o Parque Villa-Lobos. Segundo ele, o plano geral do que viria a ser a proposta final para o espaço público pouco mudou em relação às primeiras linhas que traçou na prancheta em sua casa, em 1987.

“Os parques de primeira geração em São Paulo não eram temáticos, eram um lugar ao ar livre para as pessoas caminharem, tomarem um lanche e voltarem para casa. A partir da segunda metade do século XX, avançou na sociologia a questão do tempo livre. Começou a se formar a tese de que as áreas não deveriam ser só para caminhadas alienatórias, e sim que o tempo livre também era para conhecimento. Começaram a surgir parques com temas. E eu escolhi a música. Quem não gosta?”, diz Tozzi.

Em 1987 celebrava-se o centenário de nascimento do compositor Heitor Villa-Lobos, de modo que não foi difícil escolher a quem o futuro parque homenagearia. Mas foi longo o caminho até a gestação da ideia, assim como seria longa a luta para concretizá-la.

Hoje, seus 732 mil m<sup>2</sup> são ocupados por vias de circulação de pedestres e ciclistas, gramados, quadras poliesportivas, espaços para apresentações musicais, biblioteca, orquidário e bosques. Um cenário bem diferente daquele que Tozzi via quando por ali passava: na época, o espaço recebia detritos orgânicos da Companhia de Entrepósitos e Armazéns Gerais do Estado de São Paulo (Ceagesp), material dragado do rio Pinheiros e entulho da construção civil. Era, em suma, um lixão.

O estado de deterioração causava vários problemas aos moradores de Alto dos Pinheiros. “Era uma fedentina terrível”, resume o padre José Amaral de Almeida Prado, então professor do Santa Cruz. “Uma vez, pedimos para o Prestes Maia, governador

*Quando saí do bairro, em 1978, eu diria que o índice de ocupação de terrenos era de uns 90%. Alto dos Pinheiros deixou de ser de classe média para ser, como minha mãe dizia, um bairro de classe média alta.”*

**ANTONIO CARLOS PIPPONZI**





*Um dia estou lá [na área degradada que viria a ser o Villa-Lobos] e encontro um japonês com uma corda e um peso na ponta dela. Ele girava, jogava no meio da lagoa e puxava. Achei estranho e perguntei o que ele estava pescando. ‘Meu caminhão’ Como assim? Ele tinha uma empresa de caminhão que removia entulho de construção civil e jogava ali. Um dia um caminhão, ao jogar o lixo, basculou com peso a mais, cedeu e caiu dentro da lagoa. O motorista morreu, não sabia nadar, e o caminhão ficou lá embaixo. ‘Contrata um escafandrista’, eu falei para o japonês. Ele disse: ‘eu tentei, não tem ninguém que tope descer aqui. A camada de lodo é muito profunda, a visibilidade é zero, eles têm medo de serem tragados pelo lodo.’ O peso na ponta da corda era um ímã, para tentar localizar o caminhão. Ele pegou carrinho de mão velho, pedaço de enxada, de ferro de construção. Mas o caminhão ele não achou.”*

**ALMENOR TACLA**

na época, visitar o colégio e ver o estrago que estavam fazendo. Tinha muita mosca. Um desastre.”

O local era tão exoticamente mal cuidado que – antes de se deteriorar – servia de cenário para a disciplina de biologia do professor Almenor Tacla, também do Santa Cruz. “Como eu dava aula sobre meio ambiente, fazia trabalho de campo lá, no meio do mato e de buracos causados pela extração de areia. Eram estudos de ecologia, tema que começava a chegar ao Brasil.”

Quando o despejo de detritos de construção civil aumentou, Tacla deixou de levar os alunos, mas continuou a frequentar o espaço. “Pararam de retirar areia dali, ficou meio abandonado. Mas, como o lençol freático é perto da superfície, formaram-se lagoas e, conseqüentemente, tinha muito sapo. Era minha mina de sapo! Na época, a gente podia dissecá-los em sala de aula.”

O imenso terreno era propriedade do grupo empresarial de José João Abdalla, mais conhecido como J.J. Abdalla, um paulista de Aparecida que fez fortuna em setores tão díspares quanto construção civil, indústria têxtil, agricultura e mineração. Tanto quanto pela habilidade nos negócios (chegou a ter 32 empresas) e pela fortuna, J.J. Abdalla tornou-se conhecido por seus problemas com a Justiça, a ponto de ser preso algumas vezes. Sua propriedade perto de Alto dos Pinheiros também tinha enroscos – mais especificamente, uma grande dívida com a Prefeitura.

Na década de 1980, talvez percebendo que por ali passaria o crescimento da cidade, Abdalla movimentava-se para aprovar modificações na lei de zoneamento que permitissem lotear a área e transformar aquele descampadão num condomínio de prédios. Era esse programa que os sonhos de Tozzi teriam de enfrentar.

Para isso, o arquiteto juntou uma idealista tropa de choque. “Falei com as associações de bairros, e todas acharam uma boa ideia. O Colégio Santa Cruz abriu as portas para reuniões, nas quais apreciavam moradores de todas as organizações”, recorda. Foi nesse momento, por sinal, que começou o envolvimento da SAAP com o parque, e que continua até hoje, com as sucessivas eleições de membros da associação para o conselho que ajuda a administrar o espaço.

“Iniciamos o diálogo com o poder público para conseguir aquela área. Eu vi que a coisa ia dar certo quando começaram a chegar os políticos. Logo após a ditadura militar, o Parque Villa-Lobos foi um exercício de cidadania: veio do ideário de cidadãos definindo o que fazer com determinada área da cidade num debate livre”, diz Tozzi.

Em 1988, os decretos 28.335 e 28.336, do então governador Orestes Quércia, determinavam a desapropriação da área e sua destinação para a criação de um “parque de Lazer, Cultura e Esporte da Região Metropolitana”. A desapropriação era o fim de uma batalha, mas havia ainda muitas outras. A principal era orçamentária. O custo estimado para implantação do parque, na época, era de US\$ 100 milhões – sem contar os valores da desapropriação, que chegaram a R\$ 2,5 bilhões e foram classificados pela imprensa como a mais cara da história do país.

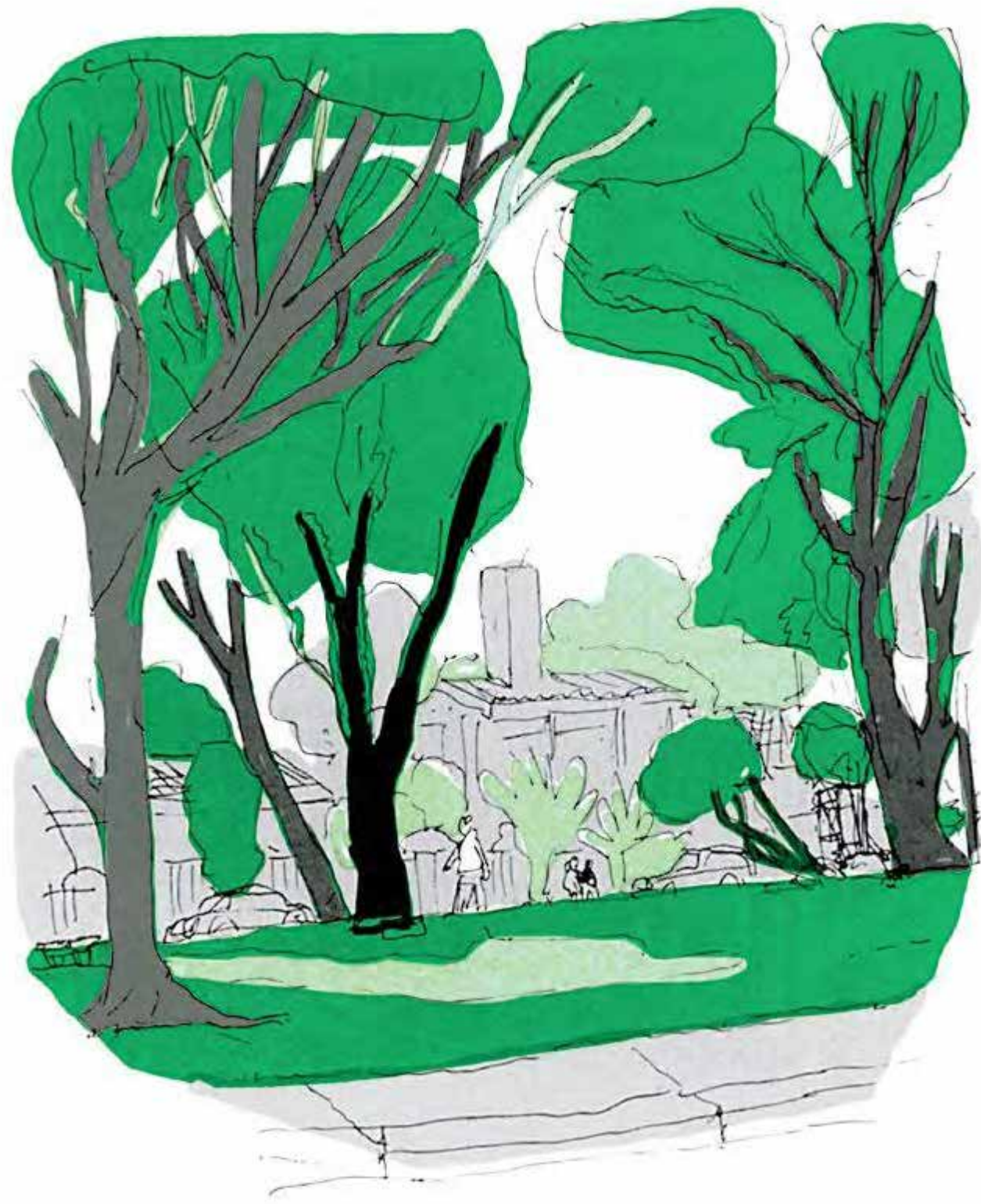
O jeito foi fazer em etapas. As obras iniciais ficaram sob responsabilidade do Departamento de Águas e Energia Elétrica (DAEE). Os números eram superlativos: foram retirados cerca de 500 mil m<sup>3</sup> de entulho e movimentados 2 milhões de m<sup>3</sup> de entulho e terra para corrigir desníveis. “Foi feita terraplanagem, por isso o parque é um pouco mais alto do que o nível da rua”, diz Tozzi.

A remoção, movimentação e compactação dessa quantidade toda de terra não resolveu um problema básico para um parque: nenhuma vegetação vingava ali. “As árvores não nasceram, o solo era todo contaminado”, lembra Cecília Maria Pereira, que então trabalhava no Departamento do Verde da Subprefeitura de Pinheiros. Chegou-se a pensar até em importar uma variedade de minhocas norte-americanas para fertilizar o solo. Seriam 15 bilhões de bichinhos viajando dos Estados Unidos para Alto dos Pinheiros.

No fim, recorreu-se a uma solução mais barata e mais engenhosa. “Cavavam buracos de 1 metro por 1 metro e trocavam o solo ruim por um fertilizado. Assim se fez o parque inteirinho. Plantavam-se árvores mais crescidas, no mínimo dois metros de altura, de diferentes espécies”, conta Cecília. E por que diferentes espécies – não uma só ou um número limitado? “Ninguém sabia qual ia vingar. Optou-se por fazer aquela melange, tipo um bosque natural.”

O parque foi inaugurado no final de 1994, mas apenas pouco mais da metade (417 mil m<sup>2</sup>) da área era aberta ao público. Uma grade separava o que estava pronto do restante – trechos em obras e matagal. Só uma década depois é que tudo foi entregue.

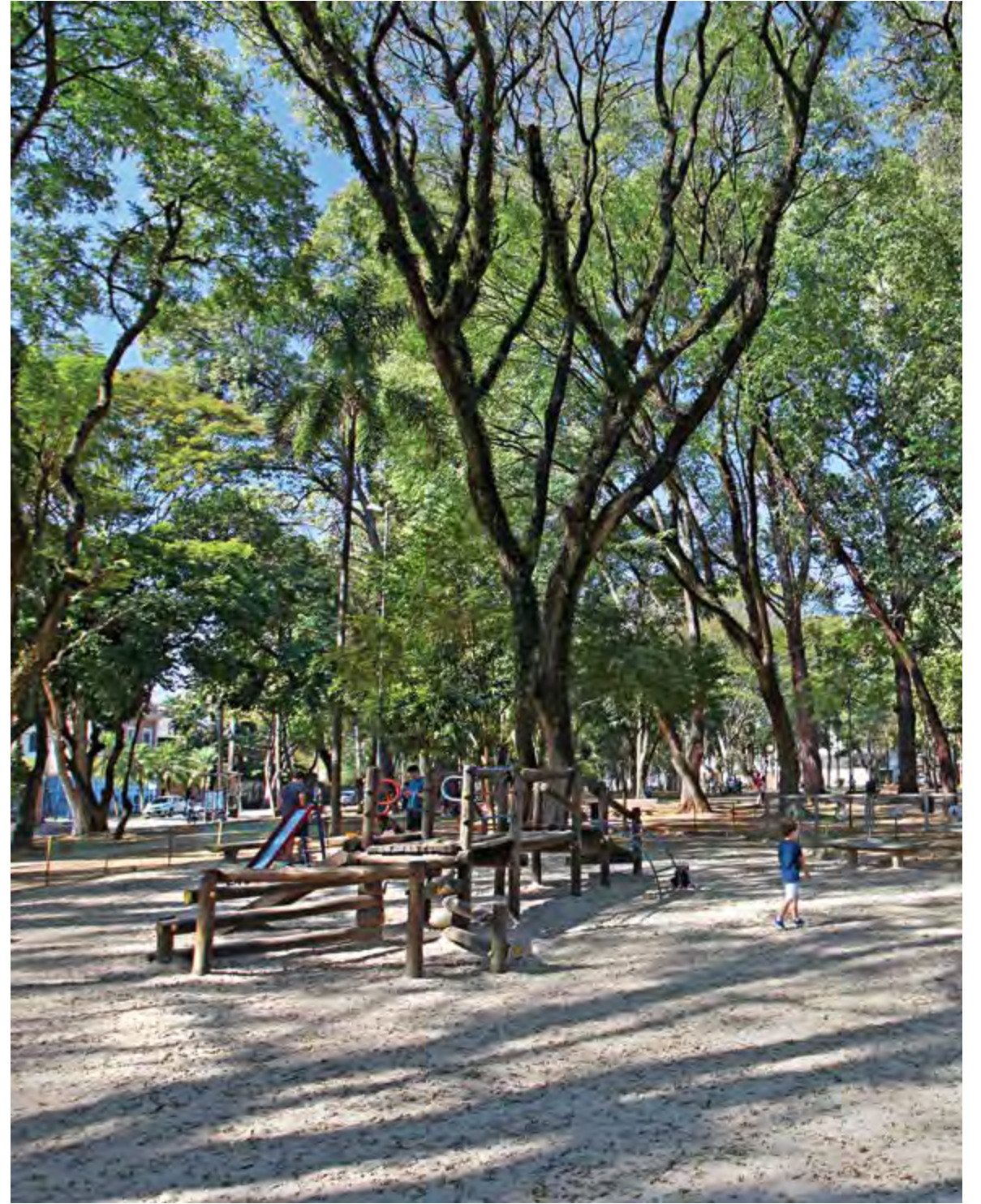




Integrar-se  
sem  
desintegrar-se



Praça Conde de Barcelos







Minha vida foi em Alto dos Pinheiros. Enxueveu muito cedo, mas fiquei mais 13 anos na minha casa. Meus filhos falavam para eu sair, comprar apartamento – a casa tinha se tornado muito grande.”

A situação de Maria José Leite de Souza era bem similar à de muitas das pessoas que chegaram na primeira onda de ocupação de Alto dos Pinheiros, na década de 1960. Vieram jovens, quando não pré-adolescentes, cresceram junto com o bairro, casaram, continuaram por aqui, tiveram filhos, porém menos que seus pais, os filhos foram embora e então... as residências construídas para abrigar famílias grandes ficaram espaçosas demais.

Um dos resultados foi a paulatina queda populacional em Alto dos Pinheiros a partir da década de 80 – justamente o momento em que os filhos dos que haviam chegado nos anos 60 começavam a atingir a idade adulta. Em 1980, o bairro abrigava 51.178 habitantes. Em 1991, chegou a 50.351; em 2000, 44.454 e em 2010, 43.117. Foi um recuo de quase 16% no período. É como se, a cada semana, cinco pessoas enchessem o caminhão de mudança, dessem a última volta na chave do cadeado do portão e partissem, olhando Alto dos Pinheiros pelo retrovisor do carro. E foram para onde?

Provavelmente para apartamentos de outros bairros ou para casas em condomínios – na própria capital ou em cidades próximas. Nessas mesmas três décadas, a população paulistana ganhou 3 milhões de habitantes (alta de 32%), ou 250 por dia. Em municípios vizinhos onde os condomínios se alastraram, como Barueri e Cotia, o salto foi ainda maior: a população de ambos triplicou entre 1980 e 2010.

Nas cidades, processos de desocupação costumam ser acompanhados de abandono ou decadência – um exemplo típico é o Centro de São Paulo. Não foi o que ocorreu em Alto dos Pinheiros.

Ao contrário. Um pouco como aquela pequena aldeia das histórias de Asterix, o bairro resistiu. No caso, à expansão urbana – por exemplo, ao defender-se ao máximo contra a construção de edifícios – apesar de alguns terem sido erguidos, o bairro manteve-se ocupado principalmente por casas. O que não significa que as últimas décadas não trouxeram mudanças.

#### O OUTRO VILLA-LOBOS

Antes mesmo que fosse inaugurado o parque que levaria o nome do maior compositor clássico nacional, outro empreendimento começava a ser planejado em suas imediações, também batizado em homenagem ao artista: um shopping. Seria só mais um shopping na cidade brasileira com mais shoppings, mas dessa vez as obras aconteceriam às margens de Alto dos Pinheiros.

Os rumores sobre a construção logo chamaram a atenção dos moradores. Na SAAP, a ideia era reagir como das outras vezes em que a preservação das características do bairro esteve sob risco. O desafio, porém, era maior do que nas batalhas anteriores. Primeiro, porque o "oponente" estava em posição vantajosa: embora o shopping fosse gerar impacto no trânsito de Alto dos Pinheiros (principalmente nas áreas limítrofes, como a região da avenida Arruda Botelho), o terreno em que seria erguido estava fora das fronteiras estritamente residenciais. Segundo, porque a associação enfrentava crise dentro de suas próprias fileiras. Passado o período mais crítico das discussões sobre zoneamento, entre 1977 e início da década de 1990, faltava um grande tema capaz de unir os moradores; além disso, a entidade ainda atuava num espaço restrito do bairro.

A SAAP chegou a enviar, em 1993, um ofício ao então secretário de Planejamento do município, Marcos Cintra, posicionando-se contra a obra e queixando-se da falta de diálogo com os moradores. "O Paulo Bastos [então presidente da SAAP] falava que o trânsito ia ficar infernal", lembra-se Maria José Leite de Souza. A associação também conversou com outros secretários, sem resultados concretos: em abril de 2000, o shopping foi inaugurado com 190 lojas, 20 locais para alimentação e sete salas de cinema.

Como previsto, as ruas próximas do bairro tornaram-se mais cheias, tanto de veículos passando quanto estacionados. Ao mesmo tempo, Alto dos Pinheiros teve ganhos: as atrações do shopping estavam agora a poucos minutos de carro (ou mesmo de caminhada). Ou, como resumiu uma manchete do caderno



*Começaram a construir prédios na Vila Leopoldina. O eixo principal, na Pedroso e na Fonseca Rodrigues, foi piorando. A praça Pan-Americana ficou engarrafada, e o trânsito começou a entrar no bairro.”*  
**MARIA HELENA BUENO**



*Em 1993, não havia muito lado de lá, não havia Ceasa, ninguém ia naquela direção. Aconteceram duas coisas: os prédios da Arruda Botelho e o Parque Villa-Lobos. Foi na primeira década do século XXI que São Paulo cresceu para lá, e não estávamos mais na pontinha, ficamos no meio da cidade.”*

**EDUARDO SAWAYA**  
**BOTELHO BRACHER**

São Paulo da *Folha de S.Paulo* de 19 de abril de 2000: "Pinheiros ganha lazer e mais trânsito".

### **UM PLANO QUE DEU ERRADO. OU CERTO?**

A inauguração do Shopping Villa-Lobos era parte de uma tendência maior. A primazia do automóvel, marca das metrópoles brasileiras, talvez tenha atingido seu ápice na capital paulista. Com uma raquítica malha de metrô e serviço de ônibus pouco convidativo, haveria como o trânsito não piorar cada vez mais na cidade? Os bairros residenciais conseguiriam evitar ou minimizar o vai e vem de veículos – suas buzinas, freadas, fumaças?

"No início dos anos 70, com a construção da ponte da Cidade Universitária, o bairro começou a ser cortado por dois eixos de tráfego: essa nova ponte, fazendo a ligação com o Butantã e o Morumbi; e o eixo em direção ao Ceagesp", observou, em entrevista ao jornalista José Augusto de Aguiar Costa, o já falecido arquiteto Paulo Bastos, envolvido com a SAAP a partir do início da década de 80 e presidente da associação entre 1999 e 2001.

"Com o passar do tempo, começamos a ficar ilhados pelos congestionamentos causados pelos veículos que fogem dessas artérias entupidas (como a Marginal Pinheiros). Só que nossas ruas não são feitas para isso. São estreitas e não suportam tráfego pesado, pois o solo original é frágil, de turfa da várzea do rio Pinheiros. E o número de veículos circulando aumentou ainda mais com a construção da Nova Faria Lima, o que criou um outro eixo viário (que vem lá de Santo Amaro, Itaim e Brooklin) cortando nosso bairro."

O entupimento das vias de São Paulo era bem mais do que uma impressão. Era um fato. Entre os anos 70 e o início do século XXI, a frota paulistana cresceu mais de 400%, mas a infraestrutura viária, apenas 21%, segundo um relatório da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET). O que uma associação de moradores poderia fazer frente a isso?

Bastos foi procurar numa lei da gestão Luiza Erundina (1989-1992) a base legal para um projeto ambicioso: fechar ou mudar as mãos de algumas ruas de Alto dos Pinheiros para dificultar a circulação de veículos que estivessem indo para (ou saindo de) grandes eixos viários. Tratava-se da lei 11.322, de dezembro de 1992, que autorizava a criação de bolsões residenciais, "uma área reurbanizada de forma a estabelecer-se uma hierarquização de suas vias de circulação, destinando-as preferencialmente ao trânsito local (...)".



Praça Conde de Barcelos

O estabelecimento dessa espécie de "condomínio light" teria impactos não só no trânsito, avaliava o presidente da SAAP. Também "ajudaria a melhorar a segurança: seria mais fácil controlar as pessoas que circulam pelo bairro", disse Bastos na já citada entrevista. "O projeto foi elogiado pelas polícias Militar e Civil."

O próprio arquiteto desenhou a estratégia a ser implantada em Alto dos Pinheiros, que previa a criação de seis bolsões. Em maio de 2000, a SAAP contratou um estudo da NK Engenharia de Transporte para mostrar como a região estava sendo afetada pelo trânsito, quais os benefícios do projeto para Alto dos Pinheiros e qual impacto que ele teria na circulação de veículos pela cidade.

A SAAP mirou no que viu e acertou no que não viu. "Entregamos na Prefeitura todo o material. Foi caríssimo. Dois ou três meses depois, o projeto [dos bolsões] se encerrou na cidade. Perdemos todo aquele dinheiro", recorda a atual presidente da associação, Maria Helena Bueno.

Mas uma das exigências da lei beneficiou a entidade. Para que a Prefeitura analisasse o pedido de criação dos bolsões, o decreto municipal 32.953, de 1992, exigia que o projeto tivesse a anuência de 70% dos moradores da região de cada bolsão.



A coleta de assinaturas demandava um trabalho intenso, persistente – “de formiguinha”, como se costuma dizer – e foi conduzido de maneira incansável pela diretora da SAAP na ocasião, Cecília Pimenta. Por outro lado, após um período de arrefecimento, dava à associação um grande tema em torno do qual mobilizar os moradores.

"Batemos de porta em porta para pegar a anuência. Fazíamos mensalmente reuniões no Colégio Santa Cruz para explicar o projeto – lotava de gente. Durante uns dois anos, foi a época em que a SAAP teve mais visibilidade", lembra Maria Helena, que na ocasião estava no primeiro dos seis mandatos que viria a exercer como presidente da associação.

"Nos bolsões 1, 2, 3, 5 e 6, conseguimos anuência de 70% dos moradores à mudança proposta", continua. O 4 foi o único no qual não se atingiu a meta – era justamente aquele classificado pela NK como "o bolsão de mais difícil solução devido ao grande fluxo de veículos em suas vias internas". De qualquer forma, o engavetamento do projeto em todo o município fez essas contas de ponta de lápis perderem o sentido.

Mesmo com a iniciativa naufragada, o resultado “foi bom para a SAAP”, avalia Maria Helena, pois a associação ganhou projeção. Houve ainda outro ponto positivo: durante as discussões, a área de atuação da entidade foi expandida. Passou a ter como limites as seguintes vias: av. Arruda Botelho, r. Dr. José Rodrigues Alves Sobrinho, r. Dr. Theophilo Ribeiro de Andrade, r. Roberto Caldas Kerr, r. Bennet, r. Berlioz, r. Sucuriú, av. São Gualter, r. Cerro Corá, r. Aecri, r. Taruba, r. Maria Leonete da Silva Nóbrega, praça Eugênio Mota, r. Aldo de Azevedo, r. Dr. Luís Augusto de Queirós Aranha, r. Aefucá, r. Dr. Alberto Seabra, r. Sararé, r. Gregório Paes de Almeida, r. Dona Elisa de Moraes Mendes, r. Andrade Fernandes, r. Alvilândia, r. Nazaré Paulista, r. Bernarda Luiz, r. Livi, praça Vicentina de Carvalho, r. Aquiramun, r. Pascoal Vita, r. Agostinho Bezerra, r. Ourânia, r. Soares de Aragão, r. Isabel de Castela, r. Dr. Baeta Neves, r. Sagarana, r. Jubiabá, r. dos Macunis, r. Natingui, r. Morás, av. Pedroso de Moraes, praça Roquete Pinto, av. Professor Frederico Herrmann Júnior, av. das Nações Unidas, av. General Furtado Nascimento (ver mapa na página 86).

O fim dos bolsões seguiu uma tendência de tentar obter maior integração entre usos da cidade. A administração de Marta Suplicy (2001-2004) propôs um Plano Diretor que revia as normas que regiam a ocupação e o uso do solo. Mais uma



*O pessoal do bairro mesmo levou um bom tempo para usar o Parque Villa-Lobos, por causa da segurança. Às vezes, eu andava o parque inteirinho e não encontrava ninguém.”*

**CECÍLIA MARIA PEREIRA**

vez, entrava em questão o caráter residencial do bairro. Mas os tempos eram outros.

"Foi muito forte a defesa da manutenção das zonas residenciais. Aqui, tudo era estritamente residencial, com alguns usos irregulares", relembra a arquiteta Ignez Barretto, que ocuparia a presidência da SAAP por dois mandatos consecutivos, entre 2005 e 2009. "O Paulo Bastos, no entanto, chamou as pessoas das avenidas Pedroso de Moraes e São Gualter para conversar, e houve um acordo de que ali poderia mudar de uso. Fomos um pouco pioneiros em perceber que existia uma força para mudar e que não seria ruim permitir outros usos onde já havia trânsito intenso."

Sancionado pela prefeita Marta em 2002, o novo Plano Diretor, regulamentado pela Lei de Zoneamento de 2004, mantinha o caráter residencial de Alto dos Pinheiros, mas reconhecia a existência de algumas vias no bairro onde seriam aceitos comércio e serviços de baixo impacto. "A cidade muda, mas mudar não significa acabar com zona residencial", ressalta Ignez.

#### **O VELHO VILLA-LOBOS**

Para alguns moradores, o rumo da expansão urbana poderia parecer infernal: o trânsito transbordando para dentro do bairro, um shopping instalado bem perto, o projeto de bolsões barrado e, para completar, um local chamado de parque, mas que era pouco mais que um matagal. Sim, o Villa-Lobos demorou a vingar.

"A aceitação dele foi muito difícil. Houve estupros, o lugar era ermo, não tinha nada. Também houve assaltos, ninguém queria andar por lá", diz Cecília Maria Pereira, que viria a conhecer o parque intimamente.

Além de frequentadora de primeira hora, ela trabalhou por 33 anos na Prefeitura, exercendo cargos muitas vezes ligados à preservação de áreas verdes. Em 2004, fez parte, como funcionária da Subprefeitura de Pinheiros, do recém-criado conselho do Villa-Lobos, do qual participavam representantes da SAAP, da Sociedade Amigos do Bairro City Boaçava (SAB), do Condomínio Ilha do Sul e do poder público.

Como já foi dito, o parque havia sido apenas parcialmente implantado. De um lado, a parte construída, com árvores ainda pequenas e pouca sombra. De outro, uma área onde já fora feita terraplanagem e onde predominava o mato. A ampliação estava emperrada desde 2000 por falta de verba e por causa de uma ação civil pública que colocou o lugar sob intervenção: atividades





*Participei da época em que o parque dobrou de tamanho, o que foi uma opção do conselho. Em vez de fazer melhorias do lado que já existia, que dobrassem a área. A faixa de trás toda não existia. Era cercada, mas um matagal, não tinha nenhuma árvore. Lutamos para que fosse todo gramado, que se plantassem as árvores.”*

**CECÍLIA MARIA PEREIRA**

e obras só poderiam ser feitas com anuência da Justiça.

Os proponentes da ação foram o Movimento Defenda São Paulo, a Sociedade Amigos do Bairro Boaçava, os sócios fundadores da Sociedade Amigos do Parque Villa-Lobos e a SAAP. Também participou, como mediadora, a divisão de meio ambiente do Ministério Público de São Paulo. A medida foi motivada por uma série de usos abusivos, permitidos pelo governo estadual na época. Em 2000, por exemplo, foram realizados grandes shows gratuitos de artistas como Caetano Veloso e Diana Krall. O Villa-Lobos chegou a ser utilizado até como espaço para test-drive de automóveis.

“O governo do Estado resolveu fazer umas coisas sem sentido, que não existiam no projeto original. Também tinha shows com música alta, que incomodavam muita gente”, lembra Ignez Barretto. “Resolvemos entrar com ação contra o Estado. Resgatamos o projeto musical, que trazia a proposta de criar um parque musical, com academia de balé, teatro de ópera. Conseguimos pegar a planta original na Prefeitura e dizer que não podiam fazer nada diferente do que havia sido aprovado.”

O processo se arrastou até 2006, quando foi feito um acordo judicial. Entre os termos ajustados, o Estado de São Paulo se comprometia “a submeter as propostas de obras e demais intervenções (...) à deliberação do respectivo Conselho de Orientação”; “a respeitar as finalidades específicas para as quais foi criado o parque, especialmente os relacionados à música e ao meio ambiente”; “a não autorizar a realização de eventos que visem atrair público maior do que 10 mil pessoas a mais que a média de usuários constatada ordinariamente para o mesmo dia da semana em que se dê o evento”; “a condicionar a autorização para a realização de eventos (...) a não emissão de ruídos fora dos limites do parque acima dos níveis autorizados nas normas legais e regulamentais”.

Em 2005, o governo havia incorporado outros 100 mil m<sup>2</sup> ao espaço já construído. No ano seguinte, atingiu seus atuais 732 mil m<sup>2</sup>.

O Villa-Lobos também recebeu várias melhorias graças a um grupo internacional de palhaços equilibristas. Mais especificamente, o grupo canadense Cirque Du Soleil, que passou a fazer espetáculos anuais pagos em uma parte do terreno do local. “Conseguimos que alugassem o espaço e que o dinheiro não fosse para o caixa do Estado, e sim fosse para o parque. A parte onde está a administração foi feita com dinheiro das apresentações. Depois, a biblioteca. E, por último, o orquidário”, conta Cecília, que acrescenta: “Só conseguimos implantar várias coisas por causa desse

artifício de guardar dinheiro do aluguel de espaço”.

Os acrobatas do circo canadense ajudaram ainda a resolver outro dos grandes problemas do parque, a insegurança. “Fizemos algumas reuniões no Colégio Santa Cruz com o pessoal da Polícia Militar. Na época, a 1ª Cia estava abrigada nuns barracões de madeira que eram da época da construção do Villa-Lobos. Aquilo não podia continuar. Com o dinheiro do Cirque Du Soleil, construiu-se a base para abrigar a 1ª Companhia do 23º Batalhão de Polícia Militar Metropolitana, e a SAAP doou todo o mobiliário e equipamentos eletrônicos”, conta Maria Helena Bueno. Atualmente, o circo canadense continua montando seu picadeiro no parque, mas o aluguel agora vai diretamente ao caixa da Secretaria do Meio Ambiente – logo, pode ser usado em outros parques que não o Villa-Lobos.

Restava ainda determinar o destino de uma área de cerca de 100 mil m<sup>2</sup>, inicialmente prevista para ser incorporada ao Villa-Lobos, mas que durante anos serviu de canteiro de obras para a construção de uma linha de metrô. Durante a gestão de Cláudio Lembo (2006-2007), o governo do Estado chegou a pensar em vender o terreno. O conselho do Villa-Lobos, porém, pedia que ele fosse anexado ao parque.

A decisão final foi criar nova área de lazer e homenagear um dos mais famosos pintores brasileiros: Candido Portinari. O parque foi inaugurado em 2013, com ciclovia, local para caminhada, pista de skate, quadras poliesportivas, minicampo de futebol e quadras de areia para vôlei.

### **PRESERVANDO O OÁSIS**

A abundância de árvores sempre foi um traço notável do bairro. Uma pesquisa do laboratório Senseable City – ligado ao Massachusetts Institute of Technology (MIT) – calculou a cobertura verde de algumas localidades usando imagens do Google Street View e concluiu que certas ruas de Alto dos Pinheiros são quatro vezes mais arborizadas que a média da cidade de São Paulo – superaram até mesmo a média de alguns municípios que se destacam nesse quesito, como Vancouver (Canadá) e Sidney (Austrália).

Bairros com essa característica, enfatizou o arquiteto Paulo Bastos na entrevista ao jornalista José Augusto de Aguiar Costa, funcionam como uma espécie de “pulmão verde” da cidade. Além disso, dizia o ex-presidente da SAAP, “o estudo de uma geógrafa da USP em relação a ilhas de calor sobre São Paulo mostra que



*Antes de construírem o prédio administrativo, o conselho do Villa-Lobos se reunia nos galpões do canteiro de obras.”*

**CECÍLIA MARIA PEREIRA**

nos bairros verdes esses fenômenos (causados pela grande absorção e irradiação de calor em áreas com muito cimento e pouco verde, como o Centro) não acontecem. Isso faz com que bairros como o nosso sejam um importante fator de equilíbrio no clima da cidade. As temperaturas médias nos bairros verdes são entre 3 a 4 graus menores que as do centro da cidade”.

A rica cobertura vegetal de Alto dos Pinheiros deve-se, em parte, à qualidade do solo. O bairro fica ao lado do rio, e há predominância da turfa (massa de tecido de várias plantas, que enriquece a terra). “Nunca tivemos grandes problemas para plantar nas praças, pois o solo é muito bom”, ressalta a moradora Cecília Maria Pereira.

Iniciativas públicas e privadas também tiveram papel essencial na manutenção ou criação de espaços verdes de lazer, notadamente as praças. “Na Subprefeitura de Pinheiros, eu tinha uma equipe só para manutenção de playgrounds – os de ferro apodreciam regularmente. Colocamos corrimão nas escadas, alambrados nas quadras”, diz Cecília.



Alguns desses espaços são cuidados pelos próprios moradores do entorno. A pioneira no bairro é a praça Conde de Barcelos, adotada inicialmente pela família Bracher. Depois, outros se juntaram e formaram, há mais de 15 anos, um grupo de manutenção.

Irmão de Beatriz Bracher, de quem partiu a iniciativa de cuidar da Conde de Barcelos, Eduardo Sawaya Botelho Bracher conta que “na época em que a Bia começou a adotar a praça, não havia na Prefeitura de São Paulo nenhuma ênfase em cuidar desse tipo de espaço. Eu me lembro da Conde de Barcelos com mato de um metro e meio de altura. Não estava abandonada, mas também não estava sendo cuidada. A Bia fez daquela praça um lugar muito agradável, e que acabou por ser frequentado cada vez mais”.

Após a irmã se mudar do bairro, Eduardo Bracher se tornou o responsável formal pela manutenção da Conde de Barcelos – “sou eu quem assina o termo de parceria com a Prefeitura”. O que mudou em relação ao começo do envolvimento da família Bracher com o lugar é que, além de Eduardo e de sua esposa Cheri, agora há também um grupo de moradores que ajuda a custear a manutenção.

Fábio Comparato, que mora na frente da Conde de Barcelos desde a década de 1970, conta que “a jardinagem não é paga pela Prefeitura. É paga por nós, assim como toda a manutenção. Os moradores são muito bem organizados. Quando a praça dependia só da Prefeitura, estava não ao deus-dará, mas ao diabo-dará”, recorda-se.

A Conde de Barcelos foi pioneira, mas já não está mais sozinha. Outra praça do bairro, a Província de Saitama, também começou a ser cuidada por moradores do entorno.

“Fui levar minha filha mais velha para brincar na praça, que estava bem abandonada, mas que tinha um balanço, uma gangorra, um trepa-trepa de ferro, tudo bem detonado, mas funcionando. Num final de semana, o balanço estava quebrado, e minha filha virou para mim e disse: ‘Assim não dá, a gente tem de fazer alguma coisa’”, recorda-se Márcia Kalvon Woods, hoje vice-presidente da SAAP.

Ela entrou em contato com outros moradores do entorno, que estavam preocupados com uma questão mais urgente: a segurança. O tema, no entanto, foi o ponto de uma grande mudança para a Província de Saitama.

“A revitalização da praça era encarada como importante para a segurança. Reunimos esforços e desenvolvemos uma inter-

*O parque Candido Portinari deveria abrigar um grande teatro, mas não conseguiram dinheiro.”*

*DÉCIO TOZZI*





## CARTA DE USO E OCUPAÇÃO

cliente | Associação dos Amigos de Alto dos Pinheiros  
 desenho | Ana Cecília de Arruda Campos  
 Alessandra Natali Queiroz  
 data | 12/11/2014

- LIMITE SAAP
- COMÉRCIO – farmácias, feiras livres, padarias, restaurantes, supermercados, outros
- COMÉRCIO – postos de gasolina
- EDUCAÇÃO PARTICULAR, MUNICIPAL (escolas, creches, bibliotecas), ESTADUAL
- INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS
- RESIDENCIAL – ZER, CITY
- RESIDENCIAL – condomínios horizontais
- RESIDENCIAL – edifícios até 4 pavimentos (conjunto habitacional, edifícios av. Fonseca Rodrigues)
- RESIDENCIAL – edifícios entre 6 e 10 pavimentos
- RESIDENCIAL – edifícios 11 pavimentos ou mais
- SERVIÇOS – edifícios
- SERVIÇOS – bancos, escritórios, clínicas médicas, lares de idosos, outros
- SERVIÇOS PÚBLICOS – estação elétrica, Subprefeitura, cemitério, centro comunitário, outros
- SERVIÇOS DE SAÚDE PÚBLICOS E PRIVADOS – hospitais, laboratórios
- ESTAÇÃO TREM, METRÔ
- IMÓVEIS VAGOS – VENDA, LOCAÇÃO
- LOTES VAGOS, ESTACIONAMENTOS
- SEL (SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES) – parque
- SEL – clubes, quadras de tênis
- SEL – praças e remanescentes do sistema viário, passagens intraquadras



0 50 100 200m 400m



*Uma senhora que mora em frente da Conde de Barcelos queria colocar um dinossauro de concreto na praça, para o neto brincar. Eu disse que a Subprefeitura não podia autorizar a fazer um dinossauro de tamanho natural ali: uma criança poderia cair de cabeça e morrer. Teria que ter colchão em volta, gramado, gente sempre olhando. Propus que ela desse um playground. O que está lá, de madeira, foi ela quem deu, faz uns 15 anos no máximo. Ela comprou e pagou a instalação.*  
**CECÍLIA MARIA PEREIRA**

venção. Conseguimos um arquiteto voluntário que elaborou um projeto de revitalização. Fizemos um documento no qual a obra seria fatiada, pois era cara, e começamos a falar com nossos contatos”, relata Márcia.

Para cuidar da praça, seria necessário contar com uma figura jurídica que recebesse o dinheiro, contratasse fornecedores e fizesse o termo de doação do parquinho à Prefeitura, segundo ela. E foi justamente a SAAP que assumiu esse papel. “Começamos a ver na prática o valor de uma associação de bairro que podia nos apoiar, dar transparência e credibilidade ao projeto, e que facilitou o processo de conversa com o poder público”, comemora Márcia, que, após o episódio, passou, junto com outros moradores envolvidos na reforma, a fazer parte da SAAP.

Os casos da Conde de Barcelos e da Província de Saitama estão longe de ser exceção no bairro. Hoje, há praças e canteiros adotados ou por moradores ou pela SAAP. “As pessoas estão cuidando e se preocupando com os espaços verdes”, afirma Maria Helena. A SAAP tem conseguido, junto a vereadores, emendas que também ajudaram a reformar alguns desses lugares.

Uma praça, porém, vem dando mais trabalho. E é uma das prediletas dos moradores locais. “O nome antigamente era Morrão. Iam as empregadas domésticas que trabalhavam nas casas, os pedreiros, um pessoal humilde, e também a molecada, da qual eu fazia parte”, conta Pedro Silveira, que morou na região na década de 1970. Só fica claro de que praça ele está falando quando arre-mata: “O pôr do sol era maravilhoso como é hoje”.

A Praça Pôr do Sol é, sem dúvida, um dos espaços mais frequentados e disputados de Alto dos Pinheiros. José Ricardo Resende mora no entorno desde que era criança, e recorda-se bem do momento em que os ventos da civilização chegaram ao lugar: “Quando começou a urbanizar a praça, na minha infância, foi uma ferra. Faz uns 45 anos. Tinha uma calçada larga de cimento na qual eu andava de skate. Brincava de escorregar de papelão no gramado”.

O tempo trouxe fama à Pôr do Sol e, a reboque, problemas. “A praça nunca teve uma revitalização. Não teve alteração nem de desenho nem de manutenção”, diz Resende. “Ela está degradada pelo uso.” Com mais gente indo até lá apreciar o alaranjado do fim de tarde, aumentou o acúmulo de lixo, os barulhos altos e as festas madrugadas adentro — além de a entrada das casas tornar-se banheiros.

Na tentativa de lidar melhor com os problemas, em agosto de 2015, a Prefeitura transformou a praça em parque. Não era só uma mudança na denominação do lugar. O novo status garantia por lei que o espaço tivesse uma administração e um conselho para ajudar na sua gestão, além de estruturas como banheiros e bebedores. Muito pouco mudou, contudo. Os abusos e a falta de manutenção continuaram. Em 2017, o local voltou a ser praça.

Vagarosamente, algumas mudanças estão acontecendo, graças à pressão da sociedade civil. Resende criou há cerca de seis anos, com outras pessoas, a Avisol, associação que congrega os moradores do entorno da Pôr do Sol. Com os esforços conjuntos da SAAP e Avisol, em 2017, foi instalado um sistema de iluminação novo e câmeras de vigilância, doadas pela comunidade, na tentativa de diminuir a criminalidade no local. Em 2018, a praça começou a ter vigias 24 horas. Eles ficam em uma base instalada na parte mais alta do espaço — a estrutura foi obtida com recursos doados por pessoas que moram nas proximidades.

### **A LEI, OUTRA VEZ**

O Plano Diretor de São Paulo era de 2002 e a Lei de Zoneamento, de 2004. Em 2014, começaram as discussões para uma nova norma que regesse a ocupação e o uso do solo da cidade. Em vários eventos representantes da sociedade civil levaram suas ponderações sobre os lugares onde viviam. Entre os tantos pontos de discordância, um deles dizia respeito a o que fazer com os bairros onde predominam moradias. O texto original defendia usos mistos, sob o argumento de que comércio e serviços locais ajudam a diminuir fluxos entre os bairros. Algumas entidades batalharam por usos restritos como maneira de manter a qualidade ambiental e a tranquilidade das regiões onde alguns moradores escolheram morar.

Como nos debates do plano anterior, percebendo que a cidade mudara — e, com ela, Alto dos Pinheiros —, a SAAP reconheceu que em alguns locais, como a avenida Diógenes Ribeiro de Lima, não fazia mais sentido bater o pé por um zoneamento estritamente residencial. Não foi um ponto de vista pacífico.

“Criaram o Ame o Alto dos Pinheiros, em contraposição à SAAP, porque, após estudo técnico e consulta aos moradores, estávamos apoiando a mudança de zoneamento da Diógenes. Já era quase no fim do processo, tínhamos feito um debate do qual eles não participaram. Mas nós bancamos nossa posição. E a Diógenes virou zona corredor”, rememora a arquiteta Ignez



Barretto, que liderou as discussões na SAAP sobre o tema. "Até dissemos para as pessoas do Ame: vamos conversar daqui a dez anos. Não vai ser essa catástrofe, não vai acabar o bairro, já vi essa mudança acontecer com a Pedroso, que era residencial e virou corredor. Só vai dar mais possibilidades de usos desses imóveis."

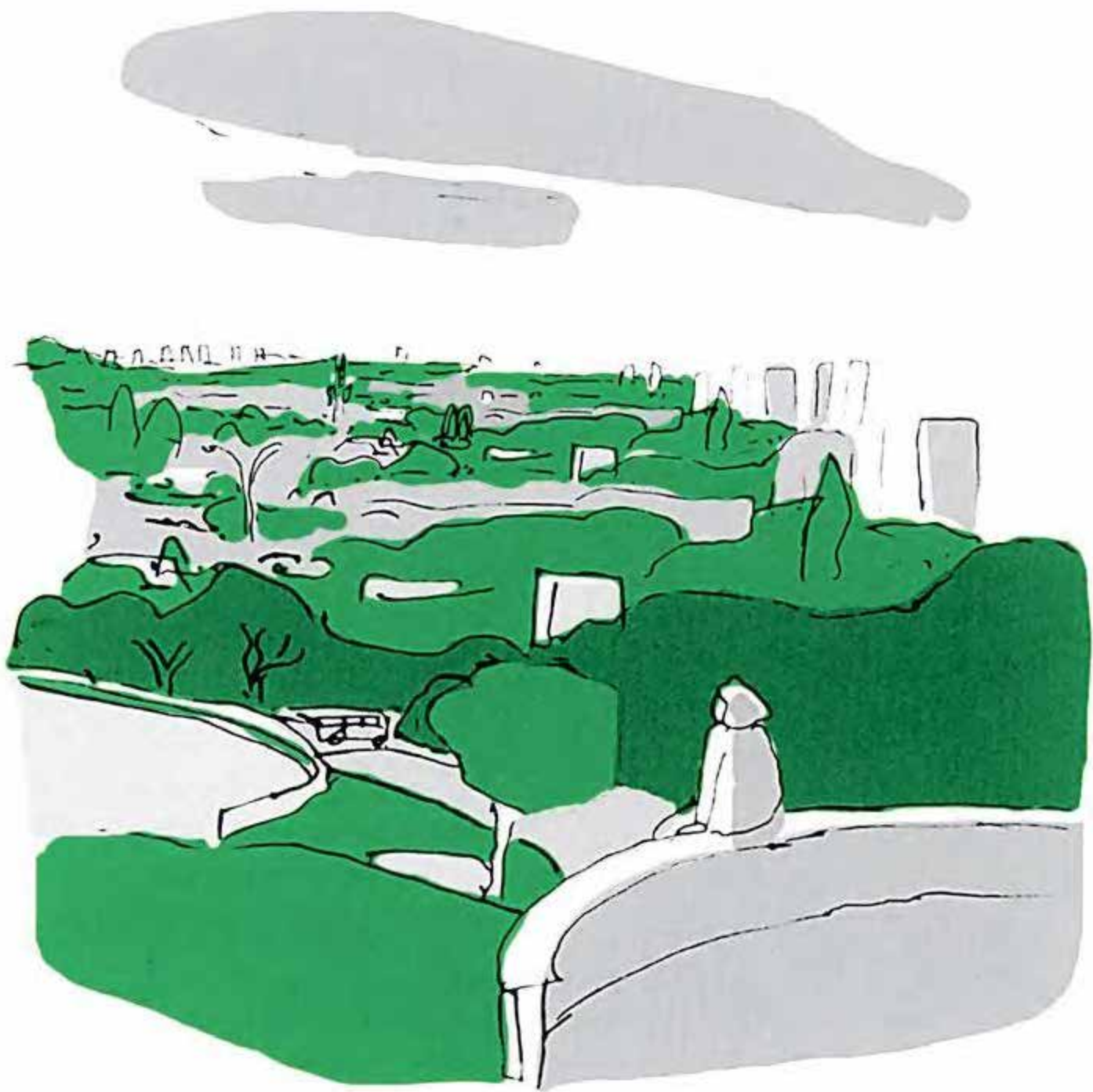
Ao mesmo tempo em que admitiu que algumas vias estruturais deixassem de ser zonas estritamente residenciais, a SAAP lutou para que os comércios e serviços ali permitidos tivessem porte pequeno. São negócios como clínicas, escritórios, academias e casas de eventos com capacidade para até 100 pessoas.

A nova lei de zoneamento, aprovada em 2016 após dois anos de discussão, manteve as características essencialmente residenciais de Alto dos Pinheiros, com exceções de algumas vias estruturais já bem movimentadas.

Ficou claro que os debates sintetizaram o embate que o bairro trava há décadas. Não é possível nem desejável isolar-se do restante da cidade, mas é possível (embora não desejável) ser engolido pelos vários problemas paulistanos, como falta de segurança, trânsito e poluição. Alto dos Pinheiros vem equilibrando-se razoavelmente bem entre esses dois extremos.

Por enquanto.





Para onde  
agora?



Praça do Pôr do Sol



Podemos fazer com que o impacto das mudanças seja o mais positivo possível para o nosso bairro. Mas que elas virão, virão."

A frase da atual presidente da SAAP, Maria Helena Bueno, deixa claro que o bairro não pode — e não quer — ficar parado no tempo. Sempre foi assim. De local isolado, habitado por indígenas, a lugar de grandes chácaras. Depois, palco para um projeto urbanístico vanguardista que levava em conta tanto a natureza quanto o bem viver das famílias que lentamente o ocuparam. E, nos últimos 40 anos, prédios invadindo suas fronteiras, congestionamentos chegando a suas ruas, criação de parques, instalação de ciclovias e ciclofaixas. E agora?

Alto dos Pinheiros caracteriza-se, no século XXI, como um bairro onde predominam mulheres (55% do total); com expectativa de vida de 81 anos — acima da média nacional, que é de 75,8 anos — e renda per capita de R\$ 5.200, segundo os números mais recentes (Censo de 2010). A população declinou nas últimas décadas. Quem percorre suas vias vê uma notável quantidade de imóveis à venda ou para alugar. Mas, mesmo ainda fora das estatísticas, há uma nova leva de moradores vindo.

O engenheiro Francisco Elias Pacheco, por exemplo, tem feito reformas e mesmo construído residências para quem está chegando. "São casais com filho pequeno que desejam uma casa nova." Peter Milko, no bairro desde 1998, também percebeu a mudança na região: "O que acontece? Os filhos saem, a casa fica grande demais. Entra um casal jovem, que reforma a casa".

As características residenciais e a proximidade com algumas

das melhores escolas de São Paulo continuam a ser um fator de atração tão forte quanto há 60 anos, como mostra o caso de Silvia Zanotti: "Minha filha estuda no Colégio Santa Cruz, onde eu estudei. Vivíamos no Campo Belo, mas o trânsito ficou muito intenso. Decidimos mudar para cá em 2013, até porque os outros filhos devem estudar lá".

Diferentemente dos moradores da primeira geração, os novos habitantes parecem encarar positivamente o fato de Alto dos Pinheiros estar envolvido pela cidade. "Existem vários bolsões de comércio no entorno, sempre dá para ir a algum lugar a pé. Tenho horror de andar de carro", elogia Silvia Zanotti.

A segurança (em especial a sensação de insegurança) ainda é uma questão. Não por acaso o ponto mais subvertido do projeto da Cia. City foi o tamanho dos muros. Originalmente, a estrutura podia ter no máximo 1,50 metro — e a porção de alvenaria, 60 centímetros; o restante tinha de ser grade. "Algumas coisas definidas na escritura da City deixaram de ser respeitadas, como a cerca. Todo mundo constrói muro", ressalta Ignez Barretto.

Mas a segurança também é um fator de união para quem vive em Alto dos Pinheiros. "A necessidade de integração acabou surgindo mais forte em 2016", avalia Milko, fazendo referência ao papel do projeto Vizinhança Solidária, que incentiva a criação de redes de vigilância formadas por moradores de uma mesma rua, que se articulam por grupos de WhatsApp. Outro exemplo foi a campanha da SAAP, em parceria com a Polícia Militar, para comprar e instalar câmeras inteligentes em pontos estratégicos. Oitenta moradores doaram R\$ 35 mil, que permitiram distribuir 15 equipamentos pelas vias da região. Os colégios Santa Cruz e Vera Cruz, e o Clube Alto dos Pinheiros também doaram câmeras.

E para coroar o sucesso da iniciativa, a SAAP conseguiu um feito inédito: firmou convênio com a Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo para que as câmeras conectem-se ao Detecta-Radar, sistema implantado em 2014 pelo governo estadual e que reúne o maior banco de informações policiais da América Latina. Foi a primeira vez que a pasta fez uma parceria com uma organização da sociedade civil.

Desde a primeira Lei de Zoneamento, na década de 1970, quem define os usos em Alto dos Pinheiros é a Prefeitura. Algumas mudanças no projeto original da City, no entanto, preocupam, como a permissão para comércios e serviços em alguns eixos viários do bairro.



*Fizemos uma pesquisa na época em que estávamos procurando casa. Precisava ser uma região arborizada, onde não houvesse muito trânsito, desse para andar de carrinho de bebê na calçada. Uma coisa mais bucólica. Viemos para cá.”*

**PETER MILKO**

José Ricardo Resende, por exemplo, considera que “as pressões do entorno são muito grandes: começa tudo a virar corredor de trânsito, bolsão de estacionamento. Alto dos Pinheiros é um dos bairros-jardim que melhor resistem. Entendo que a gente queira preservar, mas às vezes tem de ceder um pouco”.

Do mesmo modo, a atual presidente da SAAP, Maria Helena Bueno, acredita na inevitabilidade de mais mudanças. “Daqui a 40 anos, nosso bairro vai estar com casas, e também com comércio, que vai chegar. O ideal é, nos corredores, fazer prédios pequenos com estabelecimentos embaixo, e as pessoas morando em cima. Algo moderno, dinâmico, que dê mais vida ao lugar e que não adense tanto. É o futuro: quadras estritamente residenciais cortadas por outras de usos mistos de baixo impacto”, prevê.

Márcia Kalvon Woods, vice-presidente da SAAP, também fala, com muito otimismo, sobre a necessidade de mudanças. “Quando se tem um bairro residencial com nossa qualidade de vida e áreas verdes tão representativas, existe uma responsabilidade da associação de que isso deve ser preservado. Ao mesmo tempo é preciso conciliar isso com os novos desafios da sociedade. Há parâmetros construtivos que devem ser respeitados, mas temos de traduzir essas regras para o futuro. Por que não podemos pensar numa zona residencial que traga tipos diversos de moradia, que atenda uma população mais idosa ou famílias menores e com estilos de vida diferentes? O que vemos é que as pessoas não querem nem mexer porque acham que vai piorar. Minha visão é positiva. Podem-se preservar as características do bairro, mas flexibilizando em determinadas regiões, como nas zonas corredores.”

Quem conversa com Maria José Leite de Souza sai convicto de que conciliar o presente com os planos do passado não é um grande problema. “Minha casa era ali. Aquele verde bonito que está ali fui eu que plantei”, diz ela, mostrando um ponto no tapete verde que se vê da varanda de seu apartamento. Maria José chegou a Alto dos Pinheiros adolescente, em 1954, com seus pais e sua irmã. Viveu aqui até que o medo da violência e a insistência dos filhos a levassem para um prédio. Seus relatos dos tempos passados carregam ternura, não melancolia. Agora mantém contato com as antigas vizinhas recorrendo à internet: “Formamos um blog, as cinco de lá e eu, que mudei. Conversamos pelo blog, nos encontramos uma vez por mês para jantar”.

A geração do presente também está disposta a plantar, a criar raízes e a fazer crescer suas árvores – tanto metafóricas quanto re-

ais. Isso ficou claro no entusiasmo com que alunos de 11 a 15 anos das escolas Vera Cruz, Hugo Sarmento e Santa Clara participaram de um projeto de plantio em espaços públicos, desenvolvido por Janete Zacs, falecida diretora da SAAP, e realizado em parceria com a Prefeitura entre 2006 e 2007. A garotada, sozinha, mapeou as calçadas do entorno, escolheu onde seriam plantadas as árvores e convenceu os moradores a deixarem que fossem colocadas em frente de suas casas. Os adolescentes exibiram o mesmo apreço por áreas verdes que marcou os pioneiros de Alto dos Pinheiros.

Aliás, essa leva mais jovem de moradores aprecia ainda mais a convivência “a céu aberto”. Eduardo Bracher – que chegou ao bairro com poucos meses de vida, em 1963, e aqui passou a infância e a juventude – ressalta: “Meus filhos usam mais o espaço público do que eu usei. Andam muito de bicicleta com mais segurança do que na minha época, por causa da ciclovía. Também vão bastante à praça Conde de Barcelos – a gente ficava mais em casa”.

Já Márcia Woods percebe que esse interesse pela vida em comum nos espaços públicos da região tem crescido de maneira geral. “Vejo grupos de moradores cada vez mais se organizando e se conhecendo. Certa vez, comemoramos o Halloween na rua. Noto melhorias na estrutura do bairro e na segurança, muito por causa do engajamento das pessoas.”

Esse engajamento citado por ela se materializa nas recorrentes ações em prol de Alto dos Pinheiros, como a revitalização da praça Província de Saitama. “Ela era feia, o parquinho estava todo quebrado. Aí, reformamos. Na inauguração, eu plantei três árvores. Foi divertido. Nunca vou me esquecer desse dia. Acompanho até hoje o crescimento delas”, conta, com indisfarçável orgulho, a filha de Márcia, a estudante Fiona Kalvon Woods.

Ações como essas indicam como conciliar o passado, o presente e o futuro do bairro. Eduardo, Maria José, Márcia, Fiona, Ignez, Maria Helena – todos sabem que a região vai se transformar. Mas em que direção? Difícil dizer ao certo. O que as últimas décadas mostraram é que os moradores de Alto dos Pinheiros, unidos, têm força para ditar esse rumo.



Praça Norma G Arruda



# Ruas e avenidas



Rua Banibas





Av. Diógenes Ribeiro de Lima



Av. Pedroso de Morais



Fotos feitas em passeio fotográfico pelo bairro, por moradores do bairro e pelo fotógrafo Flaviz Guerra, 2015



Av. Pedroso de Moraes



Av. Professor Fonseca Rodrigues



# Praças e parques



Praça Pan-Americana



Praça Pan-Americana







Praça Conde de Barcelos



Fotos feitas em passeio fotográfico pelo bairro, por moradores do bairro e pelo fotógrafo Flaviz Guerra, 2015



Vista do bairro a partir da Praça Pôr do Sol



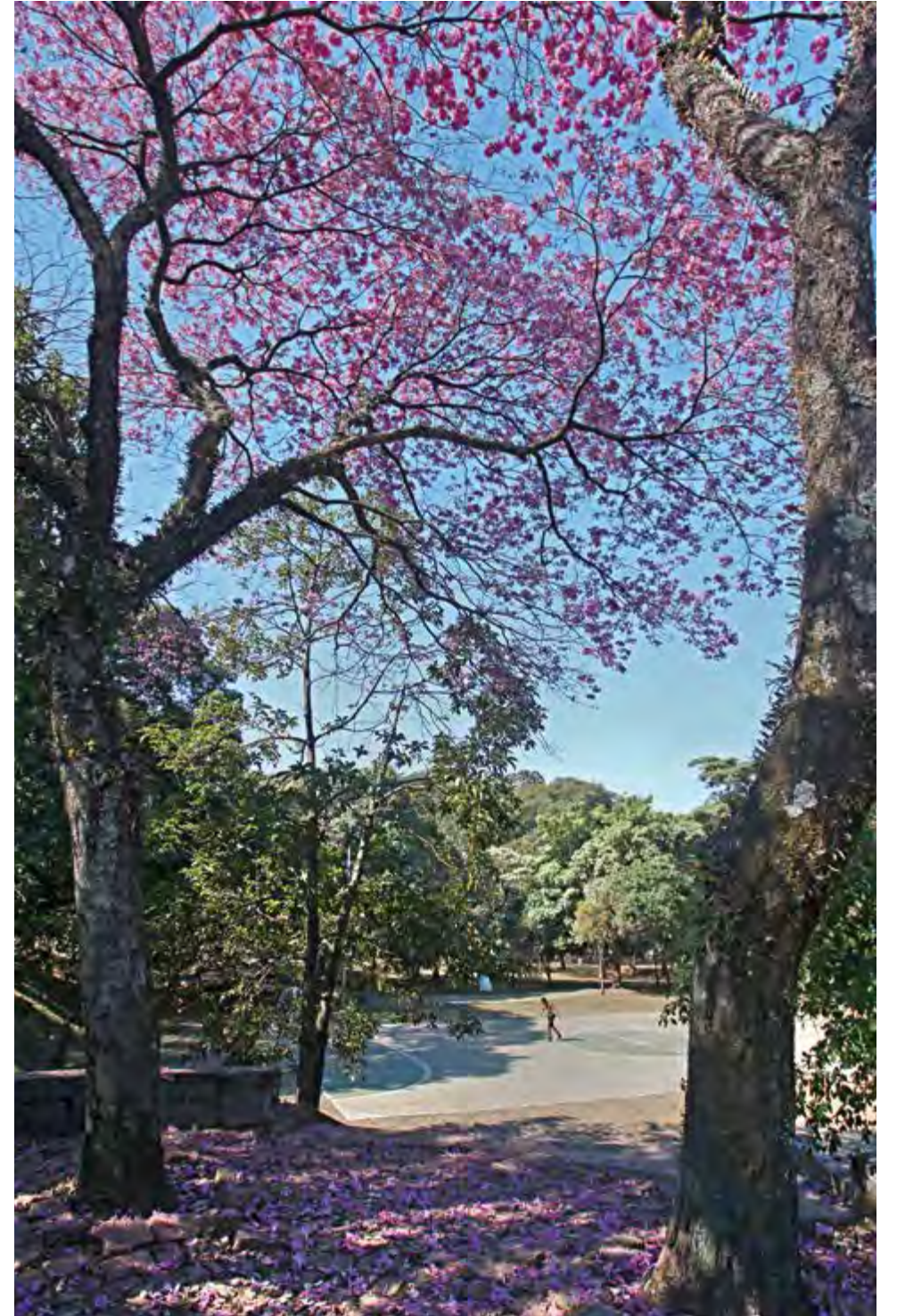
Praça Pôr do Sol



Praça Pôr do Sol



Praça Província de Saitama





Praça Waldir Azevedo



Praça Ignez Pestana





Parque Villa-Lobos



Parque Villa-Lobos



Parque Villa-Lobos



# Arquitetura



Casa na rua Carlos Norberto de Souza Aranha, arquiteto Paulo Mendes da Rocha



Casa na rua Carlos Norberto de Souza Aranha

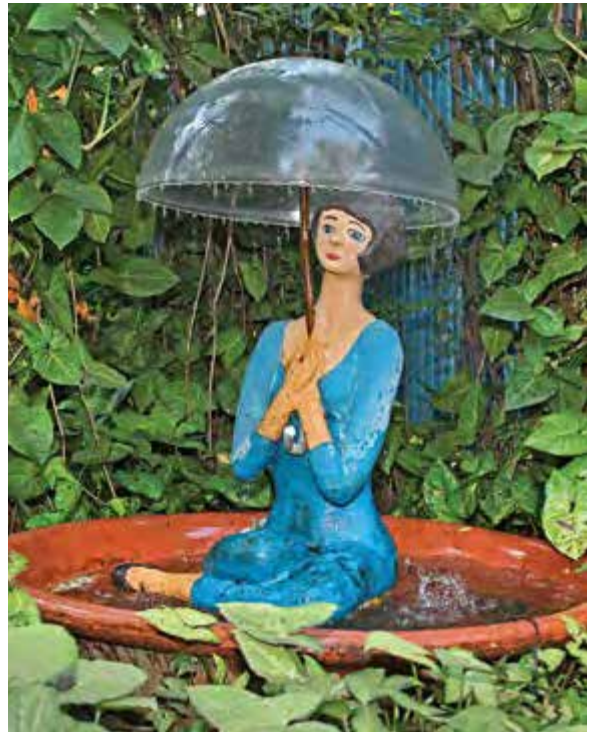


Casa na rua Arquiteto Jaime Fonseca, como era a orientação original da Cia. City, com muro baixo



Casa Pan-Americana





Casa na Praça Conde de Barcelos

## BIBLIOGRAFIA

AMARAL, Antonio Barreto do. **O bairro de Pinheiros**. São Paulo: [s.n.], 1969. 143 p.

BACELLI, Roney. **Jardim América**. São Paulo: Departamento de Patrimônio Histórico - Divisão do Arquivo Histórico, 1982. 133 p.

BURJATO, Ana Lúcia Pinto de Faria. **Parques acessíveis - um direito de cidadania**: Aplicação de procedimentos para avaliação do projeto implantado: o caso do Parque Villa-Lobos. 2004. 248 p. Dissertação (Mestrado em Estruturas Ambientais Urbanas)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU, Universidade de São Paulo - USP, São Paulo, 2004.

CAMPOS, Candido Malta; GAMA, Lúcia Helena; SACCHETTA, Vladimir (Org.). **São Paulo, metrópole em trânsito: percursos urbanos e culturais**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2004. 263 p.

COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO. (São Paulo). **Relatório de gestão 2005-2007**. Disponível em: <<http://cetsp1.cetsp.com.br/pdfs/balanco/2007/RelatorioCET0507web.pdf>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

COSTA, José Augusto de Aguiar. **Alto dos Pinheiros dos sonhos**. Disponível em: <<https://saapblog.wordpress.com/2012/08/25/alto-dos-pinheiros-dos-sonhos/>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

D'ELBOUX, Roseli Maria Martins. **Joseph-Antoine Bouvard no Brasil**: Os Melhoramentos de São Paulo e a criação da Companhia City: ações interligadas. 2015. 792 p. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional)- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU, Universidade de São Paulo - USP, São Paulo, 2015. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-27012016-111315/pt-br.php>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

DINIZ, Horácio Fernando Marcondes Ferreira. **O processo de ocupação das margens do Rio Pinheiros e o caso Birmann 21**. 2001. 232 p. Dissertação (Mestrado em Ambientes Urbanos (estrutura))- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU, Universidade de São Paulo - USP, São Paulo, 2001.

PEREIRA, Renée. Um bilionário quase anônimo. **O Estado de S. Paulo**, São Paulo, 01 out. 2017. Economia, p. s. p.. Disponível em: <<https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,um-bilionario-quase-anonimo,70002022463>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

ROCHA FILHO, Gustavo Neves da. **Bairro Alto dos Pinheiros: estudo tipológico de ocupação**. São Paulo: [s.n.], 2011. s. p. p.

SAAP. (São Paulo). **Alto dos Pinheiros, uma leitura do nosso bairro**. São Paulo: [s.n.], 2015. s. p. p.

SAAP. (São Paulo). **Ruas de Alto dos Pinheiros são mais arborizadas do que cidades do 1º Mundo**. 2007. Disponível em: <<https://saapblog.wordpress.com/2017/08/10/ruas-de-alto-dos-pinheiros-sao-mais-arborizadas-do-que-cidades-do-1o-mundo/>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE. (São Paulo). **O rio Pinheiros**. São Paulo: SMA, 2002. 96 p.

SQUEFF, Enio. **Vila Madalena**: Crônica histórica e sentimental. 1ª. ed. São Paulo: Boitempo Editorial, 2002. 207 p.

TOZZI, Decio. **Arquiteto Decio Tozzi**. São Paulo: D'Auria Editora, 2005. 335 p.

TOZZI, Decio. Para um povo musical. **Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n. 19, p. 32-39, ago. 1988.

VEIGA, Edison; BURGARELLI, Rodrigo. São Paulo é uma cidade dos anos 70: 1/4 dos imóveis é daquela década. **O Estado de S. Paulo**, São Paulo, 16 abr. 2017. Especial, p. s. p.. Disponível em: <<https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,sao-paulo-e-uma-cidade-dos-anos-70-14-dos-imoveis-e-daquela-decada,70001739800>>. Acesso em: 19 jun. 2018.

WOLF, Silvia Ferreira dos Santos. **Jardim América: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura**. 2ª. ed. São Paulo: Edusp, 2015. 335 p.



### DIRETORIA EXECUTIVA

**Presidente:** Maria Helena do Amaral Osorio Bueno

**Vice-presidente :** Márcia Kalvon Woods

**1ª secretária:** Liliane Carvalho Rocha

**2ª secretária:** Cecilia Laura Gonçalves Fontes Cutolo de Araújo

**1º tesoureiro:** Carlos Alberto Pontes Pinto e Silva

**2º Tesoureiro:** Almenor Tacla

### CONSELHO CONSULTIVO

**Presidente:** Maria Ignez Marcondes Barretto

**Vice-presidente:** Wellington Nogueira dos Santos Jr.

Miguel Lowndes Dale

Isaura Maria Santos W. Pipponzi

Paulo Manuel Pego Fernandes

### CONSELHO FISCAL

Francisco Marcondes Barretto

Francisco Carlos Savaglia Drigo

Neuza Augusta Pires Miguel

### SUPLENTE

Monica Bove de Carvalho Reis

David Robert Davies

Maria Teresa Moranduzzo

### DIRETORIA CONVIDADA

**Diretor Jurídico:** Vera Rezende Vidigal

**Diretor Ambiental:** Carlos Alberto Maluf Sanseverino

**Assistente Administrativa:** Patrícia Macedo



**A**ssociação dos Amigos de Alto dos Pinheiros (SAAP) foi fundada em 13 dezembro de 1977 por moradores que tinham o objetivo de garantir as características exclusivamente residenciais do bairro. Era o momento em que a Cia. City transferia integralmente para o poder público a responsabilidade por manter e fiscalizar o loteamento por ela desenvolvido na primeira metade do século XX, sob os moldes de padrões de urbanismo em voga em outros países, mas pouco aplicados no Brasil.

Desde sempre contando somente com o trabalho voluntário e com as doações de moradores, a associação começou sua atividade cuidando apenas de um pequeno pedaço de Alto dos Pinheiros, em torno do Colégio Santa Cruz, que teve papel fundamental na criação da SAAP. Com o tempo, aumentou seu espaço geográfico de atividade, consolidado entre o fim da década de 1990 e começo dos anos 2000. Hoje, atua em prol de todos os mais de 40 mil moradores que escolheram os 7,7 quilômetros quadrados de Alto dos Pinheiros como seu lar. Também expandiu sua atuação temática: cuida de questões como segurança, meio ambiente e zeladoria urbana, sempre em busca de um objetivo fundamental – garantir a qualidade de vida em um dos melhores bairros de São Paulo.



PATROCÍNIO MÁSTER



PATROCÍNIO AMIGO DO BAIRRO



Alfa.Realty

