



## ESTUDO DA MORFOLOGIA URBANA DE UM BAIRRO-JARDIM Jardim São Bento, Casa Verde, São Paulo

**L. M. Oliveira**

*FAU-Mackenzie, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo; Universidade Presbiteriana Mackenzie,  
Brasil*

*luciana.oliveira@mackenzie.br*

**A. M. Oliveira**

*FAU-FAAP, Curso de Arquitetura e Urbanismo; Fundação Armando Álvares Penteado, Brasil  
amoliveira@faap.br*

### RESUMO

A história de São Paulo apresenta lacunas significativas sobre o desenvolvimento de seus bairros, portanto, o objetivo do texto é apresentar a leitura historiográfica do Jardim São Bento, na zona norte do município. O bairro faz parte de um conjunto de loteamentos implantados na primeira metade do século XX, inspirados nos preceitos de cidade-jardim e que foram utilizados como meio de atração e assentamento residencial de uma camada específica da população, a elite paulistana. A metodologia de pesquisa é de base historiográfica e faz uso de duas abordagens que se aproximam da escola inglesa de morfologia urbana: a reconstituição do contexto histórico do período de conformação do fragmento urbano e a análise da forma urbana, contemplando as questões referentes à implantação no solo urbano a partir do traçado das vias e quadras, a divisão dos lotes e a ocupação das edificações dentro dos lotes.

**Palavras chave:** morfologia urbana, bairro-jardim, Jardim São Bento, forma urbana.

**Bloco Temático:** 1. Cidade e Projeto. **Tema:** Morfologia Urbana.

### ABSTRACT

The history of São Paulo presents significant gaps regarding the development of its neighborhoods, therefore, the objective of the text is to present the historiographical reading of Jardim São Bento, in the north zone of the municipality. The neighborhood is part of a set of allotments implemented in the first half of the 20th century, inspired by the precepts of the garden city and which were used as a means of attraction and residential settlement for a specific layer of the population, the São Paulo elite. The research methodology is based on historiography and makes use of two approaches that are close to the English school of urban morphology: the reconstitution of the historical context of the period of conformation of the urban fragment and the analysis of the urban form, contemplating the questions referring to the implantation in the urban land from the layout of roads and blocks, the division of lots and the occupation of buildings within the lots.

**Keywords:** urban morphology; garden district; Jardim São Bento; urban form.

**Thematic clusters:** 1. City and Project **Topic:** Urban Morphology.

## Introdução

Entre as décadas de 1910 e 1940, na cidade de São Paulo, surgiram novos loteamentos inspirados nos princípios de Cidade-Jardim, conforme conceituado por Ebenezer Howard (1996). A Companhia City (*City of São Paulo Improvements and Freehold Land Company Limited*) foi a responsável pela implantação de alguns dos loteamentos que, em função do seu porte e dimensões, acabaram tornando-se novos bairros-jardins: Jardim América (1915), Butantã (1921), Alto da Lapa (1921), Pacaembu (1925) e Alto de Pinheiros (1931). Todos os cinco bairros estão localizados na faixa oeste do centro de São Paulo, em uma distância de menos de 10 quilômetros do centro de São Paulo (Fig. 1). A Companhia City foi fundada em 1911 em Londres a partir da associação de Joseph Bouvard com investidores ingleses, franceses e brasileiros e em 1912 instalou-se em São Paulo, onde comprou 15 milhões de metros quadrados de terreno (Cia.City, 2018).

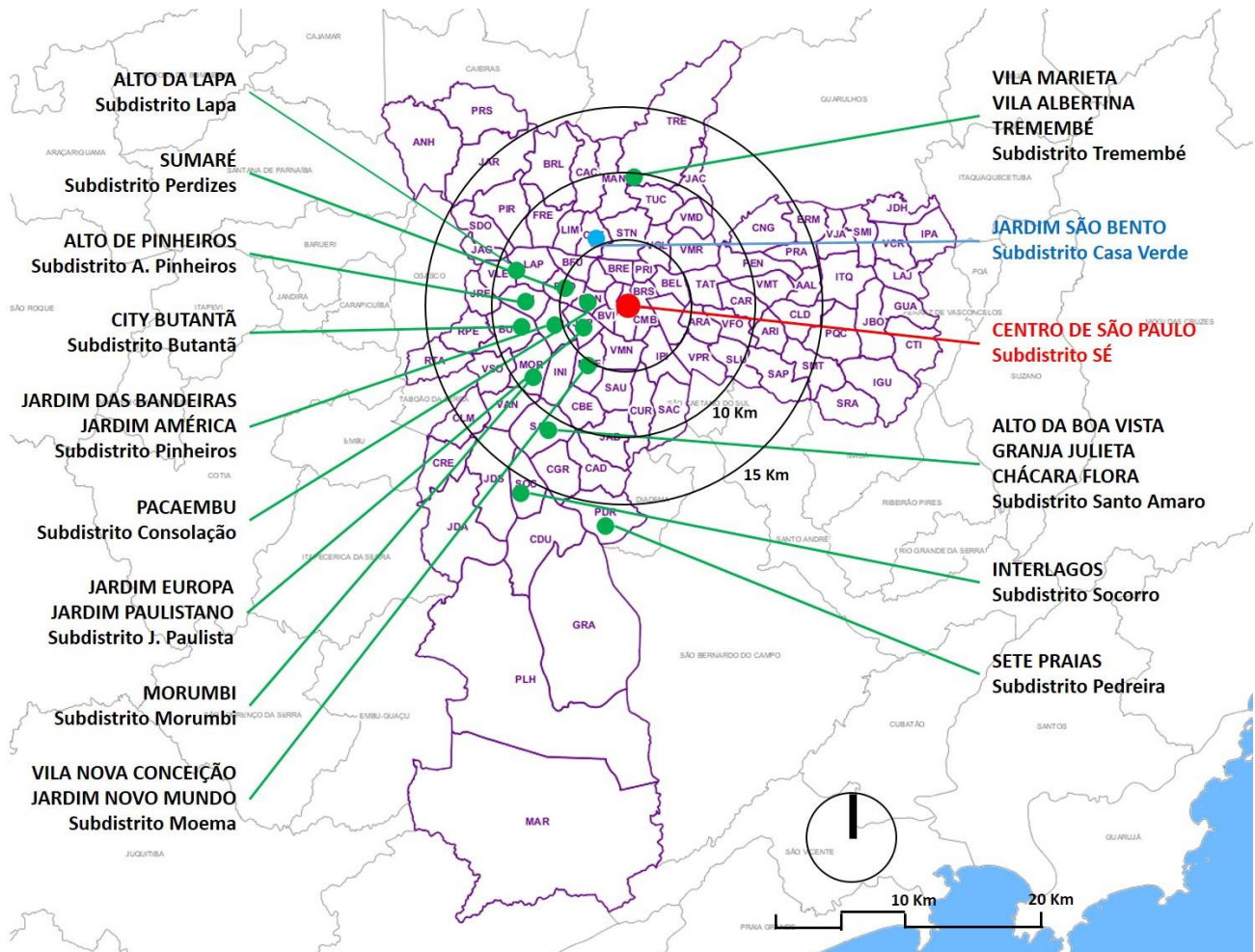


Fig. 1 Mapa de localização dos bairros-jardins do município de São Paulo, conforme levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento entre os anos de 1984 e 1985. Fonte: Elaboração própria a partir de Geosampa, 2023.

Um pouco mais afastado da região do centro de São Paulo foi implantado o bairro-jardim Chácara Flora em 1924, no então município vizinho de Santo Amaro, que em 1935 passaria a ser anexado à capital. O empreendimento Chácara Flora foi implantado pela empresa Dowe, Goulart & Cia Ltda, que era formada pelos sócios Paulo Goulart, Alfredo Stanley Dowe e Drury Albert McMillen (Leffingwell, 2003). Diferentemente dos demais bairros-jardins paulistanos, o empreendimento foi uma proposta pensada desde o início como um loteamento murado com acessos por três portões, que durante muitos anos ficaram abertos, mas depois foram fechados caracterizando o local como um condomínio privado. A intenção inicial foi criar lotes generosos para serem vendidos para a construção de residências de lazer e descanso de final de semana para as famílias dos empresários da cidade de São Paulo (Oliveira; Pronin & Antonucci, 2021).

Ao sul da Chácara Flora, em 1937 foi implantado o loteamento residencial de Interlagos, distante mais de 15 quilômetros do centro de São Paulo, com proposta desenvolvida pelo engenheiro britânico Louis Romero Sanson, sócio da empresa S/A Auto-Estradas. O projeto urbanístico foi contratado do arquiteto francês Alfred Agache (1875-1959).

Esse conjunto de sete bairros, juntamente com outros quinze, foram identificados e classificados por uma pesquisa de inventariação das áreas verdes municipais realizada pela Secretaria Municipal de Planejamento entre os anos de 1984 e 1985 (Secretaria, 1988) (Fig. 1). Desde então, somente os bairros-jardins próximos à área central da cidade foram tema de estudos e publicações, tais como os bairros: Jardim América (Wolff, 2015), Jardim Europa (Reale, 1982) e Higienópolis (Homem, 2011).

A problemática identificada é que a historiografia de São Paulo ainda apresenta lacunas significativas que podem ser preenchidas por estudos que complementem seu acervo, não apenas com relação à história dos demais bairros-jardins, como também sobre os bairros paulistanos. Dos 96 distritos classificados oficialmente em São Paulo, apenas 38 fazem parte das publicações oficiais que compõem a série de “Monografias da História dos Bairros de São Paulo”. Diante desse cenário o objetivo da pesquisa é apresentar a leitura historiográfica da morfologia urbana do bairro Jardim São Bento, localizado no distrito da Casa Verde, na zona norte do município de São Paulo e contribuir para a história dos bairros e distritos de São Paulo. Os dados apresentados compõem os resultados parciais de uma pesquisa em desenvolvimento e que aborda o estudo da morfologia urbana dos bairros-jardins do município de São Paulo, sendo estes: Chácara-Flora (Oliveira & Pronin, 2020), Interlagos (Oliveira; Pronin & Antonucci, 2021) e Granja-Julieta (Pronin & Oliveira, 2022).

O argumento que se discute é de que os loteamentos inspirados nos preceitos de cidade-jardim foram utilizados como meio de atração e assentamento residencial de uma camada específica da população, a elite paulistana, em diferentes zonas da cidade consideradas como periféricas no primeiro quarto do século XX e não apenas no entorno próximo do centro histórico de São Paulo. O que se questiona é a gênese da conformação dos bairros-jardins do município de São Paulo, que hoje se caracterizam como áreas nobres da elite paulistana, entremeados entre outras configurações e tipologias urbanas dentro do tecido urbano paulistano.

A metodologia de pesquisa é de base historiográfica e faz uso de duas abordagens que se aproximam da escola inglesa de morfologia urbana, a saber, a reconstrução do contexto histórico do período de conformação do fragmento urbano e a análise da forma urbana, contemplando as questões referentes à implantação no solo urbano a partir do traçado das vias e quadras, a divisão dos lotes e a ocupação das edificações dentro dos lotes (Costa; Netto, 2015).

## **1. Distrito da Casa Verde**

O Jardim São Bento pertence ao distrito da Casa Verde que, conjuntamente com os distritos do Limão e Cachoeirinha, formam a Subprefeitura Casa Verde – Cachoeirinha. O bairro faz divisa com o distrito de Santana à leste (Fig. 2).

A Figura 3 apresenta a Planta Geral da Capital São Paulo, em 1897, e mostra os bairros que foram se desenvolvendo ao redor do denominado “Triângulo Histórico”, considerado como o núcleo inicial de desenvolvimento de São Paulo, formado em seus vértices pelas três igrejas: Mosteiro de São Bento (Benedictinos); Igreja de São Francisco (Franciscanos) e Igreja Nossa Senhora do Carmo (Carmelitas). Em direção ao Norte, entre o centro histórico e à margem esquerda do Rio Tietê, já aparecem consolidados os arruamentos dos bairros à noroeste: Santa Ifigênia, Campos Elíseos e Bom Retiro; e à nordeste o bairro do Tatuapé e Penha de França.

Mais ao Norte, próximo à margem direita do Rio Tietê aparecem dois núcleos em formação: à noroeste, a região da Freguesia do Ó e ao Norte o bairro de Santana. Na região do futuro Jardim São Bento há apenas a indicação do córrego e de um caminho que provavelmente era o acesso ao Sítio Morrinhos. Segundo Torres (1970) o desenvolvimento tardio da porção norte além do Rio Tietê contribuiu para a permanência de uma paisagem rural associada às características físicas da região:



Os bairros da vertente direita, muitas vezes ilhados além Tietê, em virtude das inundações, separados do centro da área urbana pela várzea – extensa e alongada planície aluvial – permaneceram mais tempo do que os outros com aspecto rural, permitindo, tal isolamento, que adquirissem características muito especiais, e só terão função comercial ou industrial bem mais tarde, em pleno século XX, no auge da expansão de São Paulo, tendo contribuído para isso, também, a topografia da região, constituída de uma série de outeiros e flancos das altas colinas, logo após a várzea (Torres, 1970: 15).

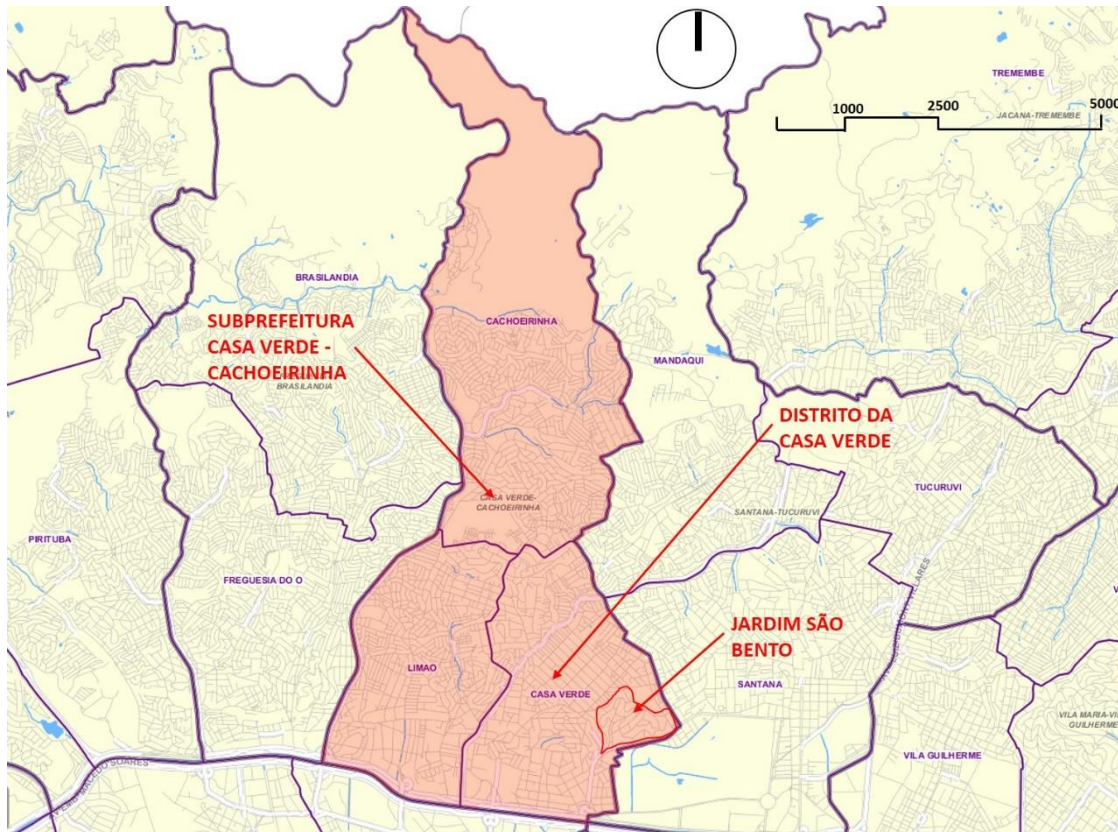


Fig. 2 Mapa de localização do Jardim São Bento, no distrito da Casa Verde, na Subprefeitura Casa Verde – Cachoeirinha, na zona norte do município de São Paulo. Fonte: Elaboração própria a partir de Geosampa, 2023.

Torres (1970) também afirma que a expansão urbana da cidade de São Paulo foi mais lenta em direção ao norte em função não apenas da barreira física da várzea do Rio Tietê, quanto o fato de que as estradas com ligação com o sul do estado de Minas Gerais, não tinham até o início do século XIV a importância que havia a ligação com o Rio de Janeiro à leste, com o porto de Santos ao sul e com o interior do estado de São Paulo a oeste. Além disso, o autor ressalta que durante quase três séculos, a região ao norte do Tietê era acessada apenas pelo transporte animal em função da sua topografia composta por colinas e ladeiras íngremes.

As terras do atual distrito da Casa Verde pertenceram originalmente a Amador Bueno (1584-1649) e seu pai Bartolomeu Bueno que obtiveram concessões de sesmarias em 1611 e 1627. Amador Bueno foi um rico e influente proprietário e administrador colonial, agraciado com postos oficiais de Provedor da Capitania, Capitão-Mor, Ouvidor, Contador da Fazenda Real e Juiz de Órfãos. Em função de sua relevância na região, Amador Bueno foi aclamado rei de São Paulo em 1641, em uma tentativa de convulsão política e social articulada pelos colonos espanhóis, mas que foi malograda diante da recusa de Amador Bueno e sua fidelidade ao rei D. João IV de Portugal. Segundo Leite (1940), as terras da região permaneceram no patrimônio familiar até serem herdadas por Dona Maria Tereza de Araújo Lara, tetraneta de Amador Bueno, que se casou com Agostinho Delgado e Arouche. O casal também era proprietário de uma residência no número 11 da travessa do Colégio (atual Rua Anchieta), no centro de São Paulo, em frente ao Pátio do Colégio.

Conforme documentação do recenseamento realizado em 1775 e disponível na Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (Recenseamentos..., 1938), nesta data, moravam na residência da travessa do

Colégio, o pai, Agostinho Delgado, que era viúvo e tinha 53 anos e seus 8 filhos, sendo 7 moças e 1 rapaz: Caetana, 23 anos; Anna, 22 anos; Pulqueria, 21 anos, Maria Gertrudes, 18 anos; Gertrudes, 16 anos; Joachina, 13 anos; Rudesinda, 12 anos e Francisco, 14 anos. Em documentação com data posterior foram identificados mais três filhos legítimos, além do Dr. Francisco Leandro de Toledo Rendo: o Dr. Diogo de Toledo Lara Ordonhez, Tenente-General José Arouche de Toledo Rendon e Cônego Francisco Joaquim de Toledo Arouche.

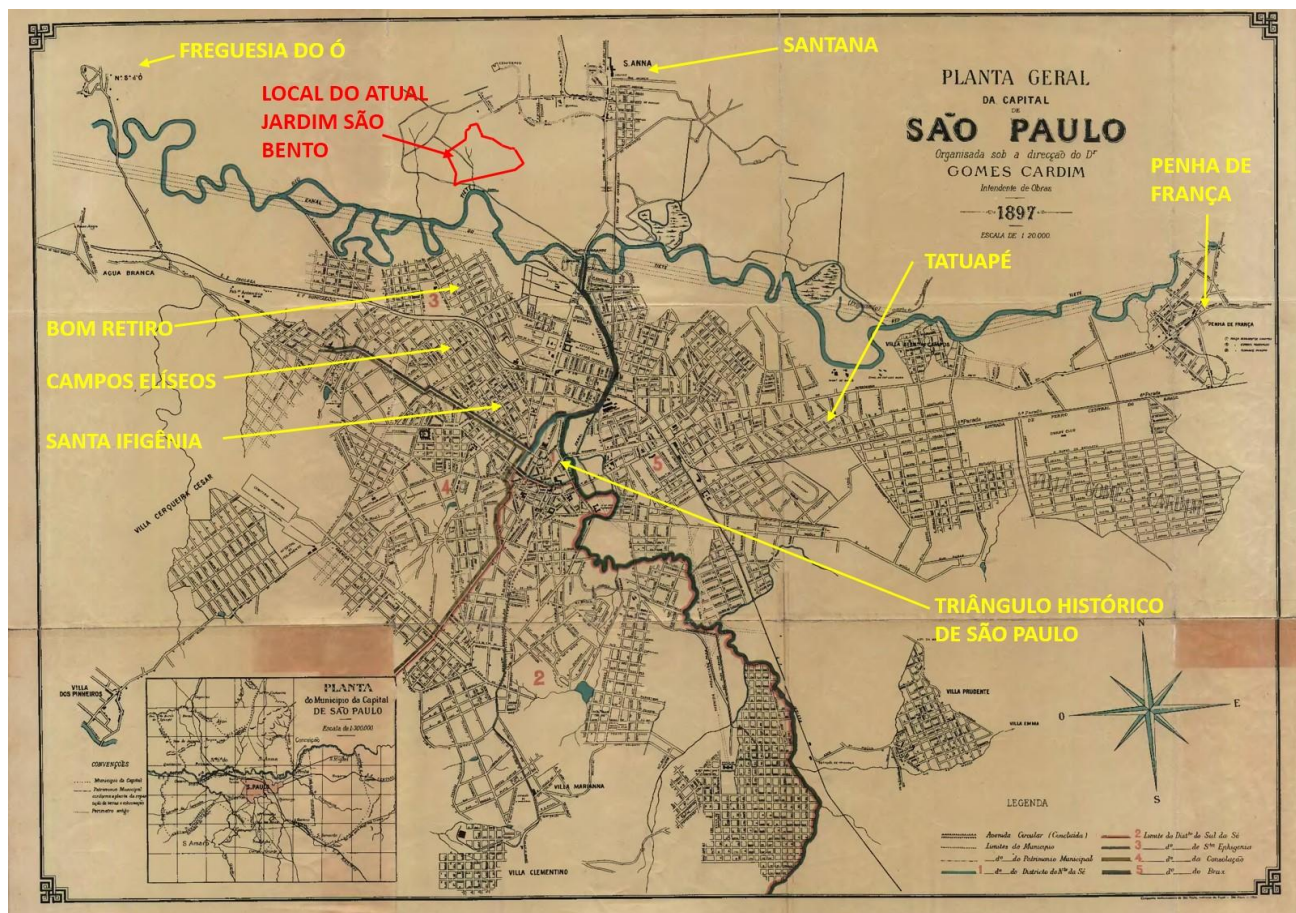


Fig. 3 – Planta geral da capital São Paulo, de Gomes Cardim, 1897, com a indicação dos bairros ao Norte do núcleo histórico de São Paulo. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023.

Após a morte de Agostinho Delgado, seu filho Tenente-General José Arouche de Toledo Rendon herdou a residência da travessa do Colégio onde morou com cinco das sete irmãs. A referida residência, possuía janelas guarnecidas de rótulas pintadas de verde e as irmãs moradoras da casa passaram a ser conhecidas como “moças da casa-verde da travessa do Colégio”. Os irmãos também herdaram as terras que distavam uma légua da capital, do outro lado do Rio Tietê, onde a família passava longas temporadas durante o inverno, na época da seca, e que coincidiam com a frutificação das jabuticabas silvestres do local.

Assim as terras que atualmente conformam o distrito da Casa Verde passaram a ser conhecidas como o “Sítio das moças da casa-verde da travessa do Colégio”, até que por redução adotou-se a denominação de “Sítio da Casa Verde” e posteriormente bairro da Casa Verde. Essa descrição histórica diverge da visão adotada pelo historiador Antônio de Toledo Piza de que teria havido uma casa verde sede da fazenda e que seria a origem da denominação do sítio, versão negada por Aureliano (1940).

Inicialmente as terras do atual distrito da Casa Verde foram cultivadas por Amador Bueno com plantações de trigo primordialmente, além de cevada, vinha, algodão, cana-de-açúcar e marmeleiro, uma vez que a região ao redor do rio Mandaqui era considerada uma das melhores para cultivo na zona rural da Vila de São Paulo. Depois também foi introduzido o plantio do café em 1794, pelo Tenente-General José Arouche de Toledo Rendon, juntamente com o plantio do chá.



Aureliano Leite (1940) também encontrou registro de que a região da Casa-Verde foi pioneira na plantação de café em São Paulo, e que em 1795, uma caixa do produto local foi enviada para Lisboa pelo Tenente-General José Arouche de Toledo Rendon ao seu irmão Dr. Diogo de Toledo Lara e Ordonhez. A mensagem da carta que acompanha o produto menciona que: “Neste mesmo navio vai um caixote de café da Casa-Verde”, o que confirma que a denominação Casa Verde já estava consumada (Leite, 1940: 15).

O sítio da Casa-Verde permaneceu como propriedade da família Toledo Rendon até meados de 1830. Dessa data até 1857 não há informação precisa, mas a partir de então, a área passou a ser propriedade de Francisco Antônio Baruel. Depois de passar por diferentes proprietários, em 1882, João Maxwell Rudge adquiriu o sítio e encontrou a casa mencionada por Antônio de Toledo Piza, como a sede da fazenda e seria a tal casa de cor verde, mas que Leite não acredita nesta hipótese.

Por volta do ano de 1900 as terras do distrito da Casa Verde ainda estavam subdivididas em sítios, conforme o mapa da Figura 4. Ao Norte, o Sítio Mandaqui, de posse de Damásio Antônio Silva; ao Sul, o Sítio da Casa Verde, de propriedade de Francisco Antônio Baruel; ao lado, em sua face leste, a Chácara Baruel, porção de terra de Gertudes M. Baruel; mais ao leste, o Sítio dos Morrinhos, porção que seria adquirida pelos padres beneditinos (Fig. 4).

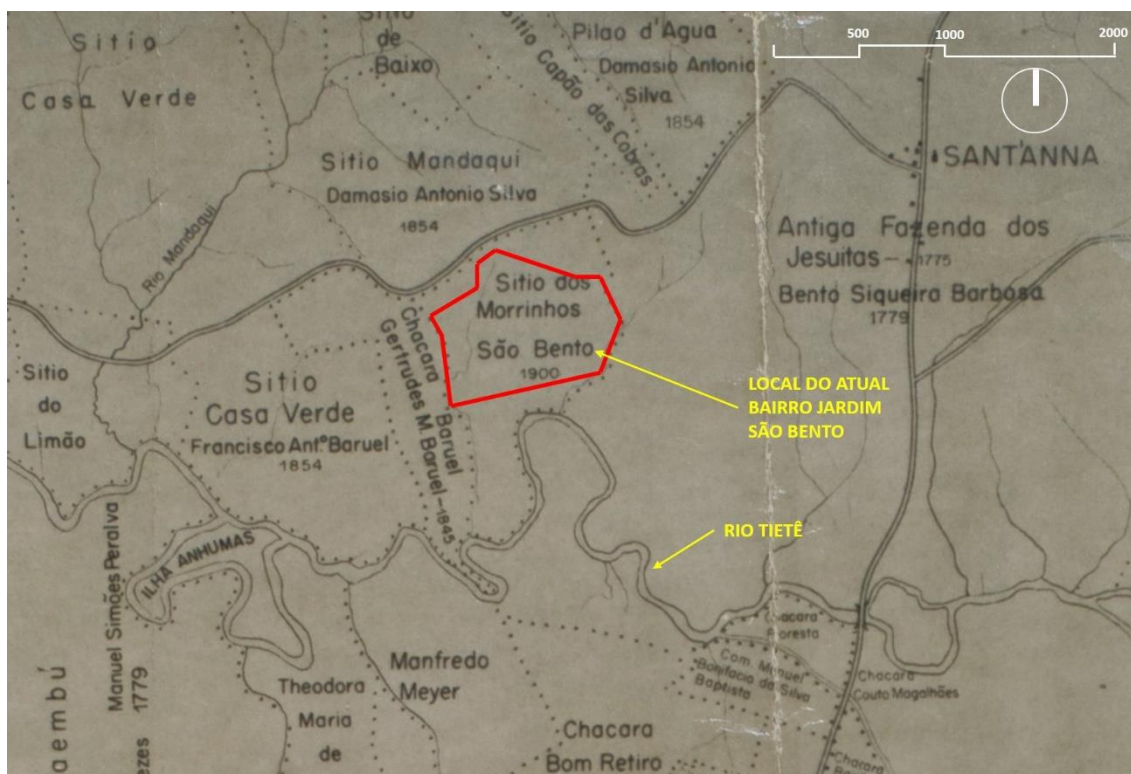


Fig. 4 – Detalhe do Mapa de São Paulo: Chácaras, Sítios e Fazendas, ao redor do centro, com destaque para a localização do local do atual Jardim São Bento, ao leste da Chácara Baruel e do Sítio Casa Verde e ao sul do Sítio Mandaqui.. Fonte: Elaborado a partir de São Paulo, s/d.

Depois do falecimento de João Maxwell Rudge, em 1897, as terras passaram para seus filhos do primeiro casamento. Após alguns anos os herdeiros foram procurados por uma empresa interessada na compra das terras para lançar um novo loteamento no local e em função das características topográficas e hídricas da região, seria necessário um forte investimento financeiro. Por pouco os irmãos Vergueiro Rudge não venderam as terras, mas capitaneados por Horácio Vergueiro Rudge, as irmãs Ana, Olímpia, Luísa e Paulina recusaram a oferta e resolveram investir pessoalmente na fundação do novo burgo.

O estudo do primeiro plano de arruamento foi desenvolvido por alguns engenheiros, entre eles Marcos Airoso, Alcides Barbosa e João Baptista Vasques, sob a orientação expressa do próprio Horácio Vergueiro Rudge, que nomeou o local como Vila Tietê.

Em 21 de maio de 1913 o primeiro lote residencial da Villa Tietê foi vendido para o oficial de justiça de origem portuguesa, Sr. J. Marques Caldeira, na Rua Rudge esquina com a Rua Saguirú. A data acabou sendo adotada posteriormente para a comemoração da fundação do bairro da Casa-Verde. Os demais lotes foram sendo comercializados e tornou-se premente melhorias de infraestrutura, transporte e acesso à região, uma vez que a conexão com o centro da capital, cruzando o rio Tietê, ainda era realizado por sistema de balsa, implantada por João Rudge. Assim, em 1915, Horácio Rudge providencia a construção de uma ponte de madeira, que impulsionará o desenvolvimento do bairro e sobre a qual viria a passar os trilhos da linha de bondes da *Light and Power* instalada em 1922, após a execução de esforço estrutural na ponte para atender ao fluxo do transporte público. O mapa de 1924 (Figura 5) mostra em vermelho o sítio que futuramente seria o Jardim São Bento; a oeste a Vila Tietê, com as primeiras ruas traçadas conforme a descrição acima e à leste o bairro de Sant'Anna.

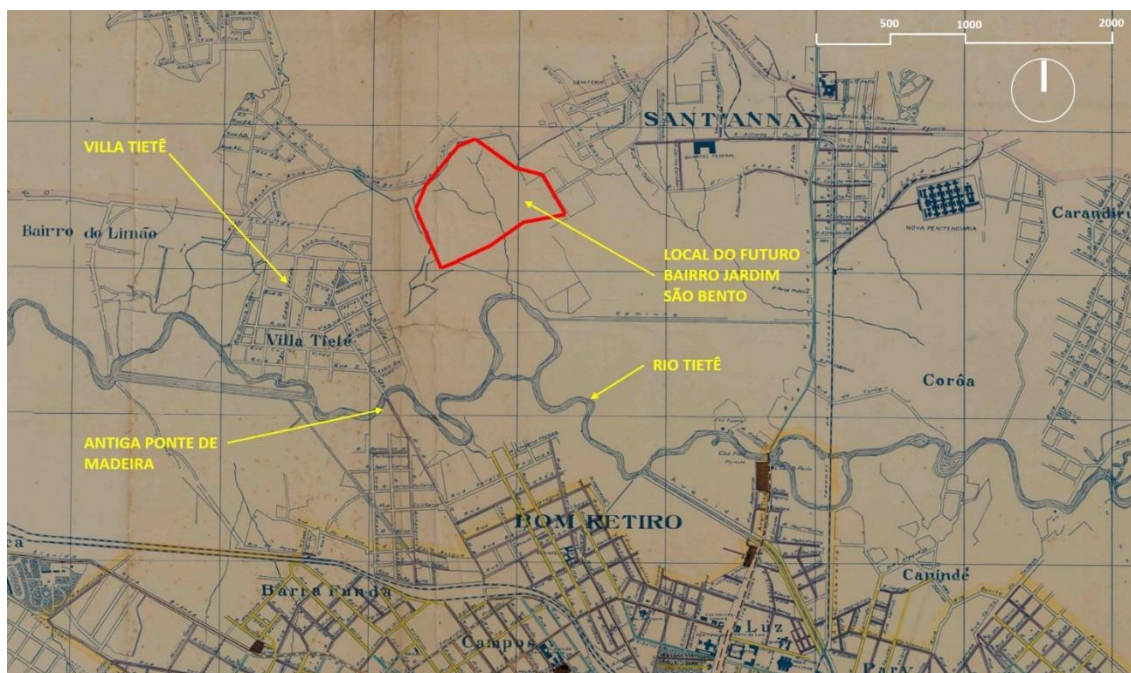


Fig. 5 – Detalhe da Planta da Cidade de São Paulo, de 1924, com a indicação em vermelho da localização do futuro bairro Jardim São Bento. À oeste, a Villa Tietê proposta e implantada por Horácio Vergueiro Rudge. Elaborado a partir de Strina, 1924.

## 2. Bairro Jardim São Bento

Enquanto as terras do sítio da Casa Verde estavam em posse de Antônio Baruel, entre os anos de 1857 e 1882, a família Baruel utilizou uma antiga residência rural existente no local como sede do sítio denominado Morrinhos (Fig. 6). Em 1902 a propriedade foi adquirida pelo Mosteiro de São Bento, em um leilão, tornando-se uma granja de recreio e repouso para os alunos dos padres Beneditinos (Jardim..., 1947).

Em 1911, a propriedade entrou como um patrimônio incorporado para a constituição da “Sociedade Anonyma – Associação Pedagógica Paulista”, criada em 28 de março daquele ano. Atualmente o conjunto arquitetônico do Sítio Morrinhos é formado pela casa sede que possui a inscrição da data “1702” sobre a verga da porta principal e por outras edificações anexas construídas entre a metade do século XIX e início do século XX. Em 2000 as edificações passaram por um processo de restauração e conservação e atualmente o local abriga o Museu e Centro de Arqueologia da São Paulo e está sob a administração do Museu da Cidade de São Paulo.

Com o desenvolvimento e expansão da cidade para o norte, a área do entorno do Sítio Morrinhos foi totalmente ocupada por construções e o Mosteiro de São Bento em associação com a empresa Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. resolveu transformar a região em um bairro residencial (Jardim São Bento, 1947). O loteamento foi doado pela Abadia de Nossa Senhora da Assumpção, do Mosteiro de São Bento e foi denominado de Jardim São Bento. A escritura de doação foi lavrada em 16 de abril de 1948, mas o arruamento do loteamento foi regularizado apenas em 30 de julho de 1994 (Geosampa, 2023).





Fig. 6 – Foto de algumas das edificações que compõem o conjunto arquitetônico do Sítio Morrinhos. Fonte: Acervo das autoras, 2023.

O anúncio de propaganda do loteamento, veiculado nos jornais de 1949 destaca as distâncias de alguns bairros-jardins já existentes, em relação à Praça do Correio no centro de São Paulo, atualmente denominada como Praça do Vale do Anhangabaú: Jardim América – 4.600 metros; Pacaembu – 4.800 metros; Sumaré – 5.200 metros, Jardim Europa – 5.600 metros; Jardim Paulista – 5.700 metros; Jardim São Bento – 6.700 metros; Cidade-Jardim – 8000 metros; Indianópolis – 8.400 metros e Brooklin Paulista – 9.300 metros. O anúncio destacava, portanto, que o empreendimento do Jardim São Bento, apesar de estar localizado do outro lado do Rio Tietê, não estava mais distante do que os outros bairros-jardins já implantados na cidade (Fig. 7).



Fig. 7 – Propaganda do empreendimento Jardim São Bento, de 7 de janeiro de 1949. Fonte: Jardim São Bento, 1949.



O mapa Sara Brasil de 1930 mostra a topografia original da região que é conformada por uma elevação topográfica em sua porção Nordeste, na cota 790 metros. A partir desse cume a região apresenta declividades acentuadas em alguns pontos em direção ao sul do bairro, onde a cota de nível é de 730 metros. O mapa também demonstra que nesta data a área abrigava apenas as construções do Sítio Morrinhos e que apenas um veio de córrego havia sido registrado. A construção existente no Sítio Morrinhos está implantada na cota intermediária, nível 760 metros (Fig. 8).

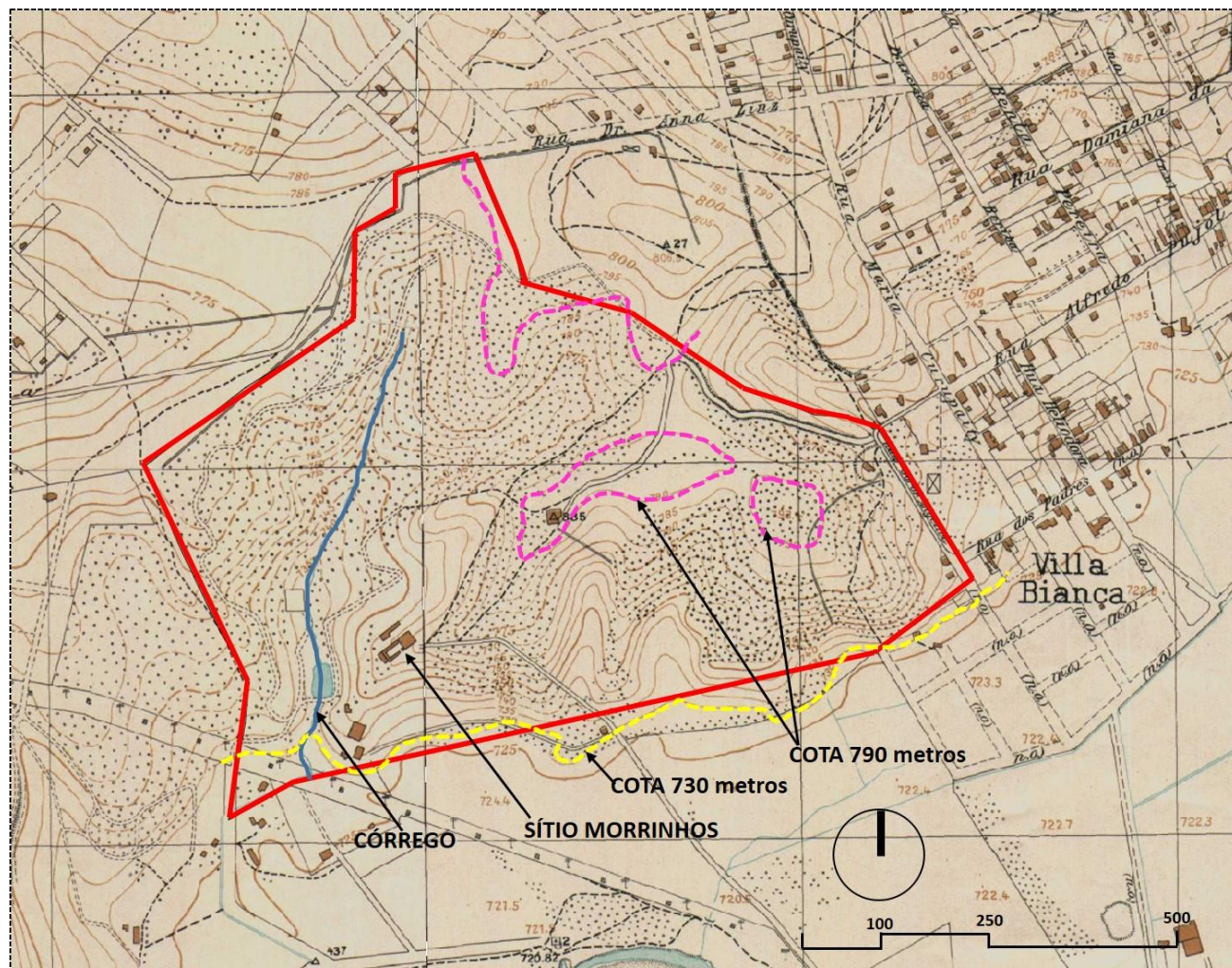


Fig. 8 – Detalhe do Mapa Sara Brasil de 1930, mostrando o contorno do perímetro do futuro loteamento Jardim São Bento. Em rosa, a indicação dos pontos mais altos do local e em amarelo a a curva de nível 730 metros. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023.

A área do loteamento é delimitada ao sul pela Avenida Braz Leme, à oeste pelas vias: Rua Certosinos e Rua Ouro Grosso; ao norte pela Rua Nursia, que é paralela à Avenida Casa Verde; e à leste pela Rua Leão XIII. O loteamento com área aproximada de 600.000 metros quadrados é composto por 16 ruas: Certosinos, Núrsia, do Aclamado, Tibães, Santo Anselmo, Monte Cassino, Dom Domingos de Silos, Frei Machado, Subiaco, Padre Ângelo Siqueira, São Mauro, Maestro Antão Fernandes, Miguel Maldonado, São Plácido, Frei Mauro Teixeira, São Bruno. As ruas delimitam 22 quadras e como algumas delas ficaram muito extensas, o projeto havia previsto 7 pequenas vielas para passagem de pedestres, mas atualmente todas as vielas encontram-se fechadas (Fig. 9).

Foram previstos aproximadamente 700 lotes destinados à construção de habitações unifamiliares e um lote de 3.000 metros quadrados foi reservado para a construção de uma igreja (Jardim São Bento, 1947). O local foi arborizado com espécies vegetais como eucaliptos, pinheiros, cedros e olmos gerando um bairro com uma densa área verde (Fig. 10). O acesso principal ao bairro a partir do centro de São Paulo e da Avenida Marginal Tietê é a Avenida Braz Leme, inicialmente denominada de Avenida do Contorno. Na porção sudoeste da área



ficou destinada uma área verde de aproximadamente 40.000 metros quadrados, onde foi mantida a seda da antiga Chácara São Bento.

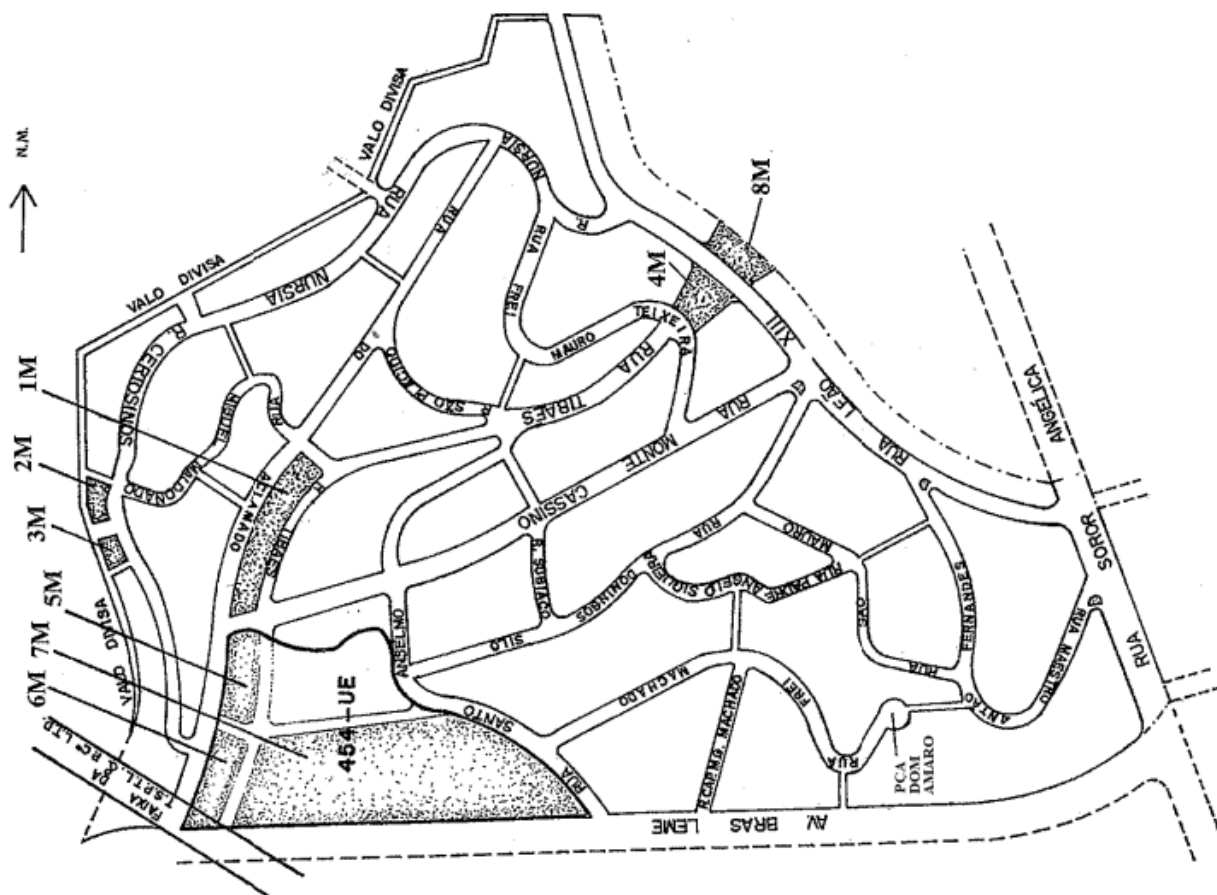


Fig. 9– Mapa do arruamento do Jardim São Bento. Fonte: Geosampa, 2023.



Fig. 10 – Foto a partir do mirante do Sítio Morrinhos com vista para o Jardim São Bento. Fonte: Acervo das autoras, 2023.

A sobreposição do mapa de arruamento sobre o mapa das curvas de nível da gleba e dos veios de água, demonstram que os desenhos das vias estão articulados com as curvas de nível gerando um arruamento sinuoso e com formas orgânicas (Fig. 11).



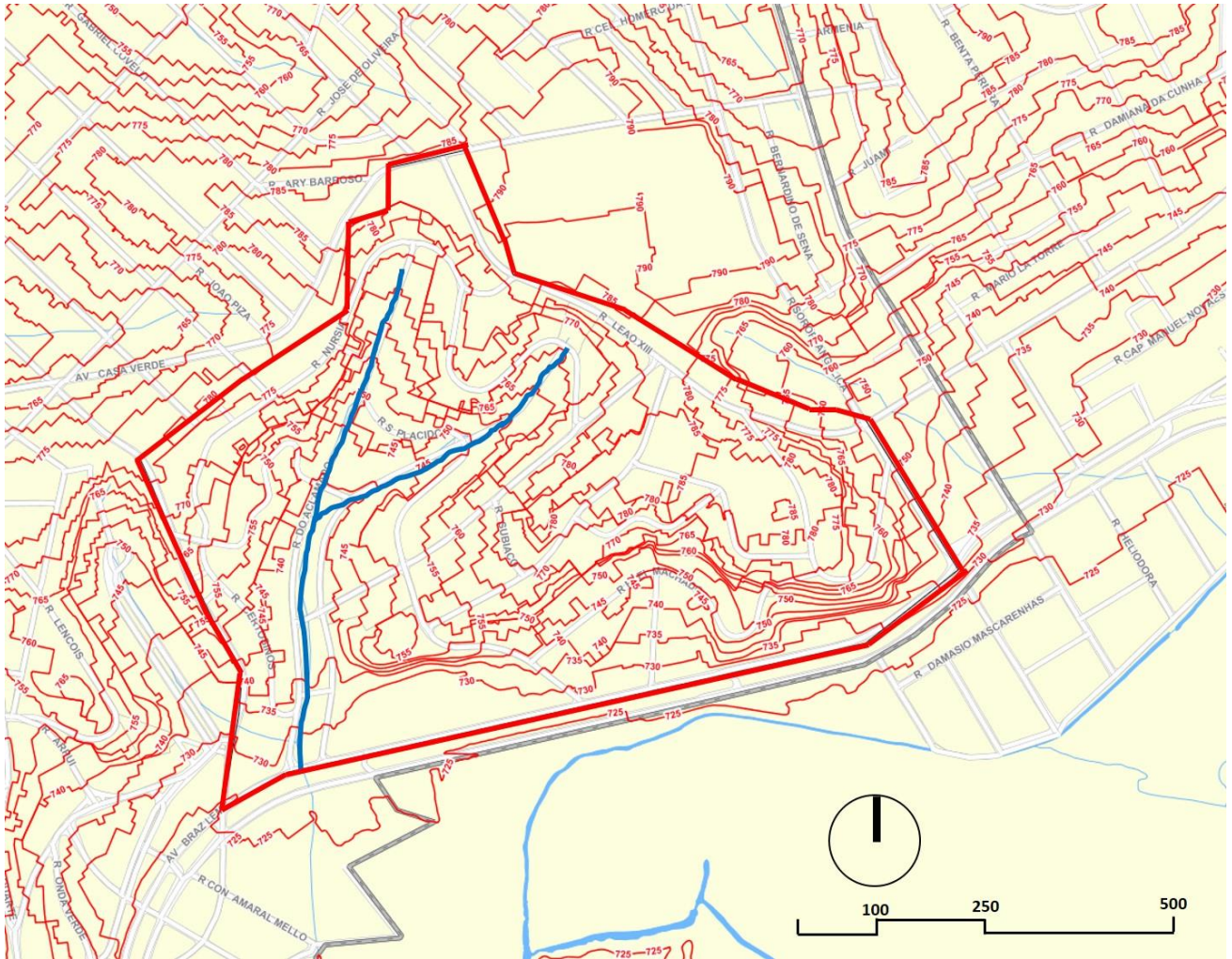


Fig. 11 – Sobreposição do mapa do arruamento do Jardim São Bento sobre o mapa das curvas de nível da gleba. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023.

Duas ruas foram implantadas sobre o curso de veios de água, seguindo as cotas de nível inferiores: a Rua do Aclamado (Fig. 12) e a rua Monte Cassino.



Fig. 12 – Foto Rua do Aclamado, construída sobre o leito do córrego existente no Jardim São Bento. Fonte: Acervo das autoras, 2023.

A foto aérea de 1941 mostra as densas áreas verdes, os primeiros arruamentos e o conjunto do Sítio Morrinhos, com seu pomar e horta implantados na face norte das edificações (Fig. 13).



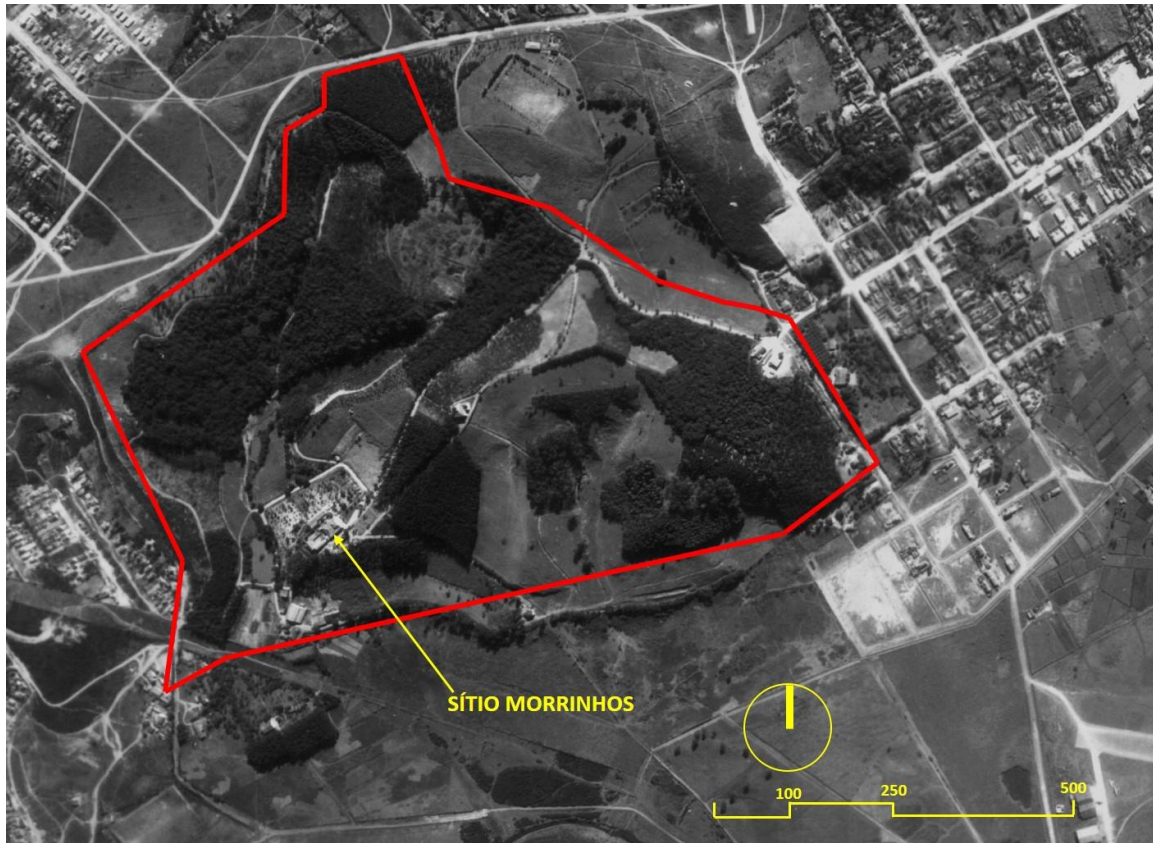


Fig. 13 – Foto aérea do Jardim São Bento, em 1941. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023.

O mapa Vasp Cruzeiro de 1954 mostra que o entorno do loteamento Jardim São Bento já estava consolidado, com muitas construções residenciais tanto à oeste, Casa Verde, quanto a leste, no bairro de Santana. O aeroporto do Campo de Marte, cujas obras tiveram início em 1929, também já havia sido concluído (Fig. 14).

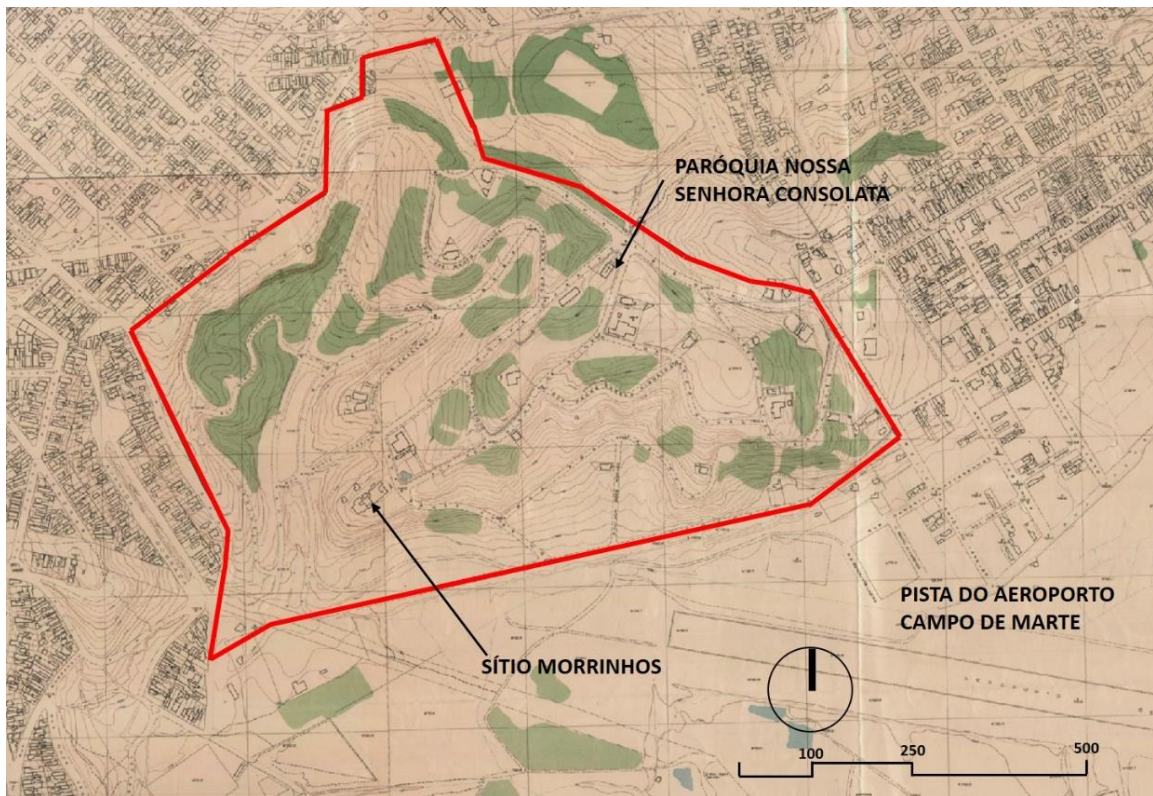


Fig. 14 – Detalhe do mapa Vasp Cruzeiro de 1954, em vermelho o perímetro do loteamento Jardim São Bento. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023.



Em 1954, o loteamento apresentava poucas construções, apenas 24, além da antiga capela localizada no terreno hoje fica a Paróquia Nossa Senhora Consolata, (construção iniciada em 1978) no entroncamento das vias: Rua Leão XIII com a Rua Monte Carlo e Rua Dom Miguel de Silos (Fig. 15).



Fig. 15 – Foto Rua do Aclamado, construída sobre o leito do córrego existente no Jardim São Bento. Fonte: Acervo das autoras, 2023.



Fig. 17 – Ortofoto do Jardim São Bento, em 2017, mostrando a . Fonte: Acervo das autoras, 2023.

A ortofoto de 2017 permite observar algumas características físicas que mostram como o Jardim São Bento se difere do seu entorno próximo sob três aspectos (Fig. 16):

- O traçado do arruamento apresenta formas sinuosas e orgânicas, que acompanham as declividades do local, em contraste com o desenho cartesiano dos bairros ao seu redor;



- As edificações mantêm o gabarito baixo, de até dois pavimentos, diferentemente do bairro Santana, à leste, que está passando por um processo de verticalização;
- O bairro apresenta ruas arborizadas e praças com densas áreas verdes, em contraste com os bairros Parque Peruche e Chora Menino, localizados à noroeste e norte, respectivamente.

Em contrapartida, essas mesmas características são comuns aos demais bairros-jardins de São Paulo, excetuando-se o traçado do arruamento, que alguns bairros-jardins assumiram a forma cartesiana, tais como nos bairros: Alto da Boa Vista; Brooklin Paulista e Higienópolis. Essa diferenciação do Jardim São Bento, com relação aos bairros circundantes corrobora o argumento de que os bairros-jardins de São Paulo tem se mantido como fragmentos de tecido urbano isolados do seu entorno, tanto pelas suas características que conformam boa qualidade ambiental e paisagística, como por suas características físicas, expressas pelo traçado urbano sinuoso, dimensões dos lotes maiores do que os lotes residenciais padrão e casas com maior área construída.

A arquiteta urbanista Katia Canova (2020) realizou uma pesquisa onde cruzou os dados de dois indicadores de análise na escala municipal: a urbanidade e a justiça social. Os indicadores de níveis de urbanidade conjugaram os seguintes temas: densidade populacional; compacidade; uso misto e acessibilidade/sintaxe espacial. Os indicadores relacionados com a Justiça espacial abordaram os dados das temáticas: emprego; valor do solo; investimentos públicos; habitação social; demanda por equipamentos sociais; saneamento básico e dados sobre as crianças e idosos. Um dos resultados da pesquisa gerou a cartografia que apresenta a composição dos indicadores selecionados para análise apresentados em uma gradação de situações que contemplam níveis do maior ao menor índice de urbanidade e de justiça espacial no município de São Paulo. A escala cromática mostra a gradação do vermelho para as áreas de pior situação até o azul para as áreas de melhor situação.

Ao se sobrepor a localização dos bairros-jardins de São Paulo sobre o mapa do Índice de urbanidade e justiça espacial do município de São Paulo (Canova, 2020), observa-se que o bairro Jardim São Bento, juntamente com os bairros: Vila Marieta e Vila Albertina, na zona norte; Interlagos e Sete Praias, na zona sul do município, são os bairros-jardins que estão localizados nas zonas indicadas com predominância das tonalidades de cor entre o laranja e o amarelo, que representam a escala considerada mediana entre a pior situação (vermelho) e melhor situação (azul) (Fig. 18).

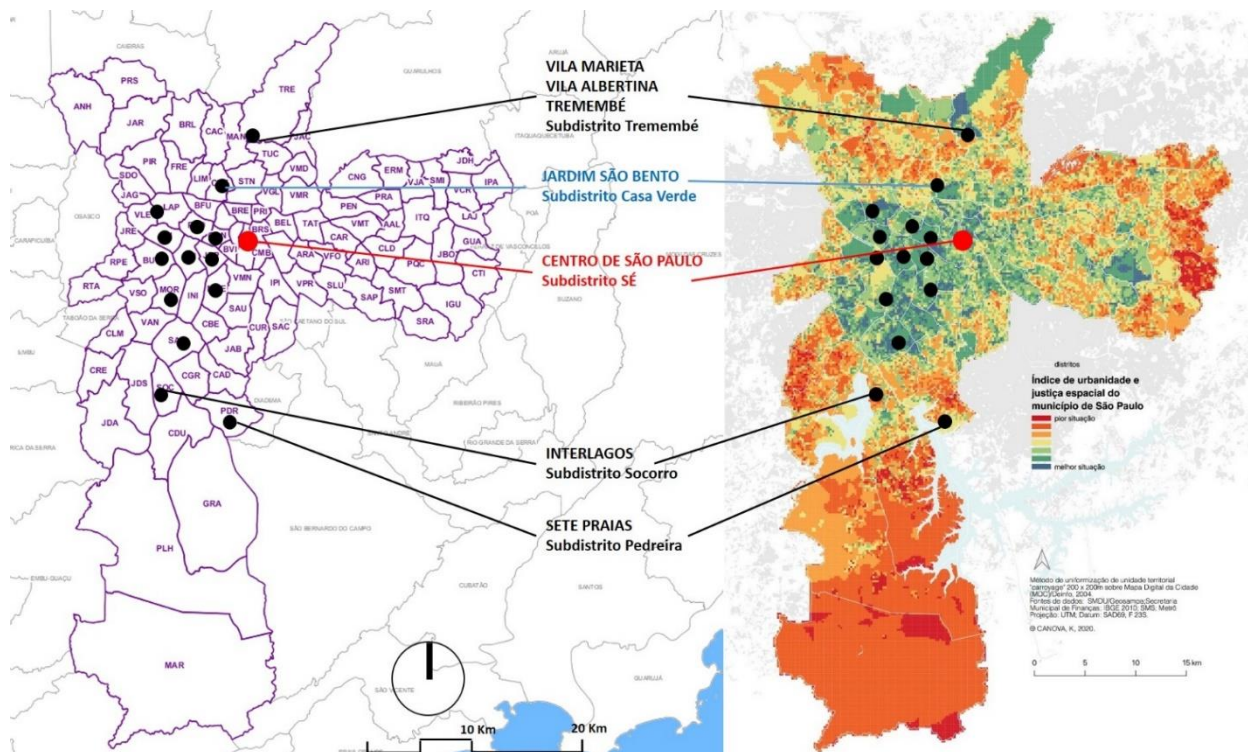


Fig. 18 – Mapa de São Paulo, à esquerda mostrando os bairros-jardins por distrito; à direita mostrando os bairros-jardins sobre o mapa do Índice de urbanidade e justiça espacial do município de São Paulo. Fonte: Elaborado a partir de Geosampa, 2023 e Canova, 2020.



Essa condição indica que os bairros-jardins localizados mais ao sul do município e da zona norte, situados além do Rio Tietê, são os bairros que apresentam maiores contrastes com o seu entorno circundante, pois acabam se destacando em termos de qualidades ambientais, paisagísticas, sociais e de infraestrutura, quando comparados com os bairros circunvizinhos.

### 3. Considerações Finais

Em função das dimensões territoriais e do percurso temporal de formação das grandes e médias cidades, elas expressam configurações de assentamentos urbanos que se diferenciam conforme suas condições sociais, físicas, ambientais e de infraestrutura. Estudar e analisar a gênese dos fragmentos urbanos com seus diferentes padrões morfológicos pode contribuir para a compreensão da diversidade de tipologias e formas de urbanização presentes do cenário atual, principalmente nas cidades de maior porte, como é o caso de São Paulo, que apresenta bairros em condições precárias e população vulnerável em contraponto a bairros verdes, contemplados com boa infraestrutura e qualidades ambientais, como os bairros-jardins.

O Jardim São Bento é um exemplo de loteamento do município de São Paulo, que pertence a um conjunto de bairros-jardins que apresentam alguns aspectos em comum: foram propostos por empresas com acionistas estrangeiros que trouxeram o conceito de cidade-jardim para São Paulo; foram projetados para a elite paulistana; possuem projeto de arruamento com configuração orgânica; parcelamento de lotes generosos para abrigar residências unifamiliares com altura limitada a dois pavimentos; apresentam intensa arborização urbana e áreas livres verdes. Esses aspectos tornaram esses loteamentos exemplos exitosos com relação às qualidades ambientais, paisagísticas, de infraestrutura e atraíram a parcela da população de maior renda e com possibilidade de manter os custos inerentes a manutenção das qualidades elencadas.

Em alguns dos bairros-jardins paulistanos, o contraste entre as qualidades do bairro em relação ao seu entorno próximo não se torna tão evidente, uma vez que estão inseridos em áreas identificadas como regiões de bons índices de urbanidade e justiça espacial. O caso do Jardim São Bento, assim como de outros bairros-jardins localizados nas áreas periféricas do município, esse contraste qualitativo torna-se mais evidente. Assim, espera-se que o estudo apresentado possa contribuir para incentivar discussões sobre como seria possível qualificar as áreas consolidadas do território paulistano, procurando dirimir as diferenças qualitativas entre os fragmentos que compõem seu tecido urbano.

### 4. Referências

- CANOVA, K. (2020). Urbanidade e Justiça espacial na cidade de São Paulo: metodologia de análise e subsídio para tomada de decisão no planejamento urbano. *Confins*, 48.
- CIA.CITY (2018). História. São Paulo: Portal da Companhia City.
- COSTA, S.A.C. & NETTO, M.M.G. (2015). Fundamentos de morfologia urbana. Belo Horizonte: C/Arte.
- DIÁRIO OFICIAL (1911). Publicações Particulares. Primeiro traslado de escritura de constituição da Sociedade Anonyma – Associação Pedagógica Paulista. 28 mar. 1911, p. 1666.
- GEOSAMPA. (2023). Mapa Digital da Cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura de São Paulo.
- HOMEM, M. C. N. (2011). Higienópolis: grandeza de um bairro paulistano. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo.
- HOWARD, E. (1996). Cidades-jardins de amanhã. São Paulo: Hucitec.
- JARDIM SÃO BENTO. Um novo bairro aprazível e confortável que São Paulo possuirá dentro em breve (1947). *Correio Paulistano*, 26 jan. 1947, p. 7.
- JARDIM SÃO BENTO (1949). Propaganda do empreendimento Jardim São Bento. *Diário da Noite* (São Paulo), 7 jan. 1949, p. 15.

LEFFINGWELL, E. (2003). A Memória do Guardiã: a coleção Kim Esteve e uma história da Chácara Flora. São Paulo: Terceiro Nome.

LEITE, Aureliano. (1940). Pequena história da Casa Verde. São Paulo: Elvino Pocaí.

OLIVEIRA, L. M. & PRONIN, M. (2020). Estudo de um fragmento urbano: o bairro-jardim Chácara Flora, São Paulo. In: J. M. MIGLIORINI (Org.), Arquitetura e Urbanismo: abordagem abrangente e polivalente 2 (159-174). Ponta Grossa: Atena.

OLIVEIRA, L.M.; PRONIN, M. & ANTONUCCI, D. (2021). Garden-district in the outskirts of São Paulo: Interlagos Satellite Spa-Town. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades (São Paulo), v. 9, n. 71, 89-103.

PRONIN, M. & OLIVEIRA, L. M. (2022). A transformação de um zoológico privado em bairro paulistano: Granja-Julietta. In: PNUM, 2022, Rio de Janeiro (324-325). Rio de Janeiro: PROARQ; FAU-UFRJ.

REALE, E. (1982). Brás, Pinheiros, Jardins: três bairros, três mundos. São Paulo: Pioneira.

RECENSEAMENTOS de ordenanças, da Cidade de São Paulo e seu município. Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, n. 34, 1938, p. 584.

SÃO PAULO: Chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro (s/d). São Paulo: Acervo do Museu Paulista da USP.

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE (1988). Vegetação significativa do município de São Paulo. São Paulo: Sempla.

STRINA, L. (1924). Planta da cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados. Escala: 1: 10000. Arquivo Público do Estado de São Paulo. Memória Pública.

TORRES, M. C. T. M. (1970). O bairro de Santana. História dos bairros de São Paulo. Série História dos Bairros de São Paulo VI. São Paulo: Prefeitura Municipal, Secretaria de Educação e Cultura, Departamento de Cultura.

WOLFF, S.F. S. (2015). Jardim América: o primeiro bairro-jardim de São Paulo e sua arquitetura. São Paulo: EDUSP.