



ORIGINAL
ORIGINAL

Editor Chefe

Renata Baesso

Apoio/Support

Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES).

Conflito de interesses

Não há conflito de interesses.

Recebido

3 fev. 2023

Aprovado

11 dez.2023

A atuação da companhia City-SP na década de 1970: o caso do bairro City Ribeirão¹

The performance of Companhia City-SP in the 1970s: the case of the neighborhood City Ribeirão

Sidney Piochi Bernardini² , Ana Carolina Capelozza Mano² 

¹ Artigo elaborado a partir da tese A. C. C. Mano, intitulada provisoriamente “A Cia City e os novos bairros no interior do estado de São Paulo nos anos 1970” e no artigo “A Companhia City-SP e as estratégias de divulgação publicitária de seus empreendimentos (1915-1977)”, publicado nos Anais do XX Encontro da Associação Nacional de Pesquisa em Planejamento Urbano (ENANPUR), tendo sido inteiramente modificado para esta publicação.

² Universidade Estadual de Campinas, Faculdade de Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Tecnologia e Cidade. Campinas, SP, Brasil. Correspondência para/Correspondence to: S. P. Bernardini; E-mail: spiochi@unicamp.br

Como citar este artigo/How to cite this article: Bernardini, S. P.; Mano, A. C. C. A atuação da companhia City-SP na década de 1970: o caso do bairro City Ribeirão. *Oculum Ensaios*, v. 21, e247376, 2024. <https://doi.org/10.24220/2318-0919v21e2024a7376>

Resumo

A Companhia City é uma empresa brasileira ainda atuante na produção de loteamentos, tendo iniciado suas atividades na cidade de São Paulo na década de 1910, com a implantação do Jardim América, um icônico bairro da elite paulistana. Nos anos 1970, a Companhia passou a atuar em alguns municípios do interior do estado de São Paulo, período este ainda pouco explorado pela literatura. Este artigo tem, pois, como objetivo, analisar algumas características de um desses empreendimentos: o City Ribeirão, implantado na cidade de Ribeirão Preto, em 1977. Os procedimentos metodológicos pautaram-se por uma triangulação da literatura com alguns conjuntos documentais levantados e analisados, que abrangeram o projeto original do loteamento, e as peças publicitárias de sua divulgação publicadas nos jornais de circulação à época. A pesquisa demonstra algumas mudanças na concepção espacial e nas formas de divulgação desse empreendimento, em sintonia com a ordem urbanística funcionalista que se ampliou no Brasil no segundo pós-guerra, vinculadas ao modelo das Unidades de Vizinhança. Os anúncios publicados pela Companhia ajudaram a disseminar esse modelo, utilizados como mecanismos pedagógicos de uma forma de morar moderna.

Palavras-chave: Companhia City. Mercado imobiliário. São Paulo. Unidade de Vizinhança. Urbanização.

Abstract

Companhia City is a still active Brazilian company in allotment production, having started its activities in the city of São Paulo in the 1910s with the establishment of Jardim América, an iconic neighborhood for São Paulo's elite. In the 1970s, Companhia City began to operate in some municipalities in the countryside of the state of São Paulo, a period still little explored in literature. This article aims to analyze some characteristics of one of these projects: City Ribeirão, implemented in the city of Ribeirão Preto in 1977. The methodological procedures were guided by a

triangulation of literature with some documentary sets collected and analyzed that covered the original project of the subdivision and the advertising pieces promoting the project published in newspapers circulating at the time. The research demonstrated some changes in spatial conception and forms of dissemination of this project, in line with the functionalist urban order that has expanded in Brazil over the decades linked to the Neighborhood Units model. The advertisements published by Companhia City helped to disseminate this idea, used as pedagogical mechanisms for a modern way of living.

Keywords: Companhia City. Real state. São Paulo. Neighborhood Units. Urbanization.

Introdução

A relação institucional entre as esferas pública e privada, na produção do espaço urbano, direciona os procedimentos planejadores e, em última instância, a qualidade espacial resultante para o conjunto da cidade. Para além de compreender os aparatos institucionais que orientam e definem a forma urbana, incluindo a legislação urbanística, cabe conhecer com mais profundidade as motivações, as condicionantes e as práticas utilizadas pelos agentes privados nesta produção, evidenciando as contradições entre Estado e mercado, na forma urbana capitalista (Richert; Lapping, 1998). A propagação do modelo cidade-jardim, através de companhias loteadoras em vários países, desde as primeiras décadas do século XX, evidencia tais contradições, revelando uma outra face da prática planejadora que se estabeleceu dialeticamente entre as duas esferas a partir de então.

A difusão do modelo cidade-jardim fez-se a partir da estruturação e da organização de corporações para atuarem no desenvolvimento de empreendimentos inspirados no modelo espacial de Ebenezer Howard. Essas inúmeras companhias combinaram capitais internacionais e estabeleceram uma nova marca na produção de loteamentos (Blazy *et al.*, 2022; Gallanter, 2012; Macedo, 2011; Souther, 2021; Ulmer, 2018; Yuen, 1996). A maior parte de tais loteamentos, entretanto, foi concebida para ser implantada em subúrbios das cidades já existentes (Katz, 1994; Kolankiewicz; David; Robert, 2019; Totaforti, 2020), longe de alcançar os preceitos organizacionais, administrativos e financeiros postulados por Howard, distanciando-se profundamente da sua utopia (Ward, 1998). A implantação de Hampstead Garden, em Londres, em 1907, idealizado por Raymond Unwin, traz evidências nesse sentido, ressaltando a crise pela qual passava o ideário howardiano (Beloto, 2015).

A profusão de uma frente empreendedora e expansionista do mercado e da produção de subúrbios jardins deu-se a partir da formação de clusters coletivos, na associação de pequenos grupos empresariais em detrimento de iniciativas individuais, algo que marcou profundamente a estruturação das companhias da marca “City” (Calabi, 2012). A atuação desses grupos estava baseada em práticas comuns: a compra de terrenos rurais no entorno da cidade consolidada, de menor custo, para incorporá-los e agregar-lhes valor a partir da implantação do bairro. A concepção desses empreendimentos pautava-se pela criação de um ambiente mais saudável para os trabalhadores (Clevenger; Andrews, 2017). Com base na utopia howardiana, porém, tais princípios foram, desde sempre, ignorados.

A atuação da Cia. City em São Paulo, constituída nos anos 1910 e que até hoje mantém-se ativa na produção imobiliária, traz uma reflexão sobre aspectos ainda não suficientemente abordados pela literatura. Ainda que as descobertas recentes demonstrem a profusão do modelo por companhias criadas no início do século XX, pouco abordam sobre a continuidade da atuação, a sobrevivência e as práticas adotadas em anos subsequentes. Cabe indagar, então, se essas empresas continuaram adotando as mesmas estratégias para se manterem atuantes por um período de tempo mais longo. Em um mercado de alta concorrência, que adaptações tiveram que fazer

para manterem suas atividades imobiliárias? Continuaram utilizando os mesmos princípios e as mesmas características urbanísticas em seus empreendimentos? Quais foram os mecanismos de comunicação usados para elevar a marca de uma companhia de sucesso e, ao mesmo tempo, manter a aderência com o seu público-alvo preferencial? Estas perguntas motivaram a formulação deste artigo, adotando-se um empreendimento realizado em 1977 pela Companhia City, em Ribeirão Preto, no estado de São Paulo, como um caso de análise.

Para este trabalho, o projeto urbanístico desenvolvido e as peças publicitárias de divulgação foram utilizados como principais documentos referenciais de quando a Companhia começou a atuar no interior do Estado, nos anos 1970. Estes elementos microscópicos (Burke, 2012) foram observados em uma macroescala temporal (Levy, 1992), tendo em vista o viés comparativo desse empreendimento com aqueles dos primeiros anos de atuação. Embora a análise da imagem e do discurso pudesse ter sido utilizada como ferramental metodológico, optou-se por trabalhar com uma análise mais ampla e relacional entre os elementos documentais encontrados, estabelecendo uma triangulação entre eles (Yin, 1994). Assim, para além da iconografia aqui apresentada, a análise dos documentos se expandiu para a observação dos seus resultados (Gaskell, 1992), possibilitando a construção de um posicionamento conceitual relacionado com as teorias do urbanismo. Com esse mecanismo, foi, então, possível tecer uma parte da trama histórica que compõe o tecido da produção urbanística no Brasil.

O procedimento metodológico utilizado combinou a leitura e a análise da literatura sobre o movimento cidade-jardim pela atuação de companhias loteadoras e, mais especificamente no Brasil, a partir exclusivamente da Companhia City, com o acervo documental pesquisado. A busca de livros e artigos foi realizada nas principais bases de dados referenciais: Scielo, Scopus e Web of Science, utilizando-se palavras-chave como *'garden city' and 'companies'*; *'garden cities' and 'modern town planning'* e *'Companhia City'*. Teses e dissertações também foram pesquisadas, após uma busca no Banco de Teses e Dissertações da CAPES e em outras bases de dados da Universidade de São Paulo, para aquelas mais antigas. O projeto original concebido pela Companhia para o City Ribeirão foi fornecido por duas fontes: o setor de projetos da própria Companhia City e o Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto. Já as peças publicitárias e os anúncios foram pesquisados em dois principais jornais de circulação à época, em Ribeirão Preto, entre os anos 1977 e 1979: "A cidade" e o "Diário da Manhã", mantidos no Arquivo Histórico de Ribeirão Preto, vinculado à Prefeitura Municipal. Parte da legislação urbanística que deu base para a aprovação do empreendimento também foi consultada no site da Câmara Municipal de Ribeirão Preto.

A Companhia City e a insistência de uma urbanística moderna funcionalista

Se o movimento cidade-jardim conseguiu incluir, na pauta das atividades empresariais de companhias empreendedoras, os conceitos howardianos, mesmo com as distorções adaptativas de cada localidade, o urbanismo funcionalista teve grande reverberação, sendo complexa a sua inserção nas experiências adotadas no Brasil. É também difícil, diante dessas incursões funcionalistas, distinguir o que permaneceu, ao certo, das características intrínsecas aos postulados originais do movimento. Mas essa complexidade é, ao mesmo tempo, reflexo dos rumos que o urbanismo moderno tomou nos países hegemônicos, diante do debate que se acentuou a partir dos últimos CIAMs e dos desafios impostos no Segundo Pós-Guerra europeu (Shoshkes, 2009). A própria construção das cidades novas inglesas, orientada pela *New Towns Act*, estabelecida em

1946, vinculadas ao *Greater London Plan*, de 1944, desenvolvido por Patrick Abercrombie (Hall, 2016), apontam para essa complexidade. Considerando o longo período do seu desenvolvimento e da sua execução, entre 1946 e 1970, mudanças nas concepções são latentes, como vistas nos casos das cidades novas de Runcorn e Milton Keynes, ambas sucumbidas, de diferentes maneiras, aos ditames do automóvel. Se em Runcorn a segregação dos meios de mobilidade entre carro e transporte coletivo foi a medida adotada para acomodar o transporte individual, o projeto de Milton Keynes abraçou por completo a flexibilização necessária para acomodar os “meios tecnológicos futuros” e as adaptações sociais, explodindo a escala do “pedestre” e comprometendo, sobremaneira, o desenho urbano desta escala (Seixas, 2010).

Em uma economia em expansão, as políticas de desenvolvimento regional tomaram fôlego, modelando ao seu modo uma urbanística funcionalista que coubesse bem a esse contexto. *Pari passu* à experiência britânica, do final dos anos 1940 até a década de 1970, os governos nacionais experimentaram políticas de descentralização no desenvolvimento regional, para um reequilíbrio da distribuição populacional, que incluíram programas de interiorização da industrialização, reforma agrária com redistribuição de latifúndios para agricultores, oferta de habitação social, tendo como inspiração, em alguns casos, a experiência do planejamento britânico, mas nem sempre bem-sucedidas (Zad, 2013; Zou; Li, 2011). Especificamente a partir da década de 1960, porém, mudanças importantes no pensamento sobre o planejamento regional e urbano determinaram algumas rupturas, em resposta aos problemas que se acentuaram sob um processo de urbanização acelerado nas áreas metropolitanas, as quais incluíram a modernização dos sistemas de transporte, a ampliação das redes de metrô, a contenção das irregularidades da ocupação urbana e da obsolescência do estoque edificado nas áreas centrais, o reconhecimento das áreas pericentrais e intermediárias complementadas com ações de renovação urbana, e o reestabelecimento da rentabilidade do espaço imobiliário (Moyano; Palacios, 2009). Essa inflexão também foi geradora de um mal-estar que acompanhou as políticas de descentralização em curso, renovando a visão do antiurbanismo ou, essencialmente, a promoção do modo de vida antiurbano que se traduziria no desenvolvimento dos subúrbios e da vida suburbana, em detrimento de uma “revitalização” da cidade existente (Schrank, 2008), refundando, assim, os preceitos do urbanismo funcionalista.

O modelo howardiano se veria plenamente incorporado nas medidas de intervenção em qualquer que fosse a escala, porque assumiria, desde a sua concepção, o planejamento compreensivo que buscava uma estruturação plena e de conjunto aderentes à escala regional (Domhardt, 2012). Na teia construída pelo debate escarnecido pelos CIAMs, postulados como o de Patrick Geddes, imiscuíram-se entre a necessidade de um planejamento regional de caráter interdisciplinar e a utopia estético-social que se desenvolveu nos anos do primeiro pós-guerra, levados ao segundo pós-guerra, essencialmente pelas vias do planejamento britânico através, entre outras iniciativas, da formação do Grupo MARS (Modern Architectural Research) e dos debates que este estabeleceu. No limite do que transcorria a Carta de Atenas nesse postulado, o debate destacou a necessidade de ir além da doutrina corbusieana, para se aprofundar a dimensão social do planejamento urbano (Shoshkes, 2009). Mas tal dualidade, que proliferou a partir das oposições ao ideário funcionalista e só se acirriaram nos anos seguintes, determinaria um debate de longos anos, mas que já não teria forças para reverter o elo do desenho funcionalista às conveniências da vida moderna.

A evolução da *Garden City Association*, para a *Town and Country Planning Association*, amplificou as ideias de Howard, não só pelo seu ideário, mas como inspiração para a concepção de outros modelos, como o das unidades de vizinhança, transpassados pelos continentes, e que serviu como fórmula para a viabilização de subúrbios e sua ressonância na constituição de bairros

suburbanos residenciais. Ao mesmo tempo, todo o processo de construção em massa de habitação social, que se vinculou à pré-fabricação e à padronização da construção (Monclús; Díez Medina, 2018), combinou-se com o cerne rodoviarista, consolidando o paradigma funcionalista, a despeito de um outro paradigma que se anunciava já nos anos 1960. Desde críticas mais radicais, vindas da Internacional Situacionista do final dos anos 1950, que denunciava a vinculação entre o urbanismo funcionalista e o recrudescimento do consumo de massa (Arias; Candia-Cáceres; Landaeta, 2018; Gómez Gutiérrez, 2017), até a seminal e impactante obra de Jane Jacobs, novos postulados confrontavam o funcionalismo modernista, sem abalá-lo. No Brasil, antes mesmo que Brasília fosse inaugurada, um conjunto de publicações já vicejava uma postura que ia da esperança ao ceticismo, demonstrando que a crítica ao funcionalismo já tinha chegado por aqui (Perrota Bosch, 2013), mas cujo efeito só seria sentido a partir dos anos 1980³. Até o final dos anos 1970, as características dos empreendimentos da marca City, em São Paulo, comprovam esta permanência, orientando o desenvolvimento de um pensamento que não seria revertido nos anos seguintes, mesmo com um giro na postura crítica que já estava em curso.

A companhia City e sua trajetória em São Paulo

Fundada em Londres em 1911, a “City of Sao Paulo Improvements and Freehold Land Company Ltd.” reuniu investidores franceses, ingleses e brasileiros, capitaneados pelo arquiteto francês Joseph Bouvard, para atuar como uma empresa de urbanização na capital paulista. O Decreto 9439/1912 autorizou o seu funcionamento no Brasil, exigindo obediência à legislação e a indicação de um representante oficial residente no país (Brasil, 1912). Na expectativa de obter uma valorização imobiliária com os seus empreendimentos, a Companhia adquiriu 12 milhões de metros quadrados em São Paulo (Bacelli, 1982), sendo o Jardim América o primeiro empreendimento a ser lançado (1915), seguido pelos bairros Anhangabaú, Alto da Lapa, Bella Aliança, Alto dos Pinheiros e Pacaembu, implantados nas décadas de 1920 e 1930.

Na década de 1950, a empresa ampliou a produção de seus empreendimentos rumo ao setor oeste da capital paulista, tendo sido implantados: o Jardim Boaçava (1950), o Vila Caxinguy (1951), a Vila Inah (1951), o Jardim Jussara (1954), e o Jardim Londrina (1954). Nota-se a proximidade da maioria deles aos bairros que já haviam sido construídos pela City, sugerindo uma expansão no sentido das margens do Rio Pinheiros. No final dessa década, após uma operação de venda das suas ações na bolsa de Londres, passou a ter como acionista o Grupo Deltec Investment, um consórcio multinacional de empresas norte-americanas e alemãs, expansão pela qual passou a atuar na corretagem e administração de imóveis de propriedades de terceiros (Almeida, 2020). Nesse momento, a aquisição de terrenos passou a ser realizada por empresas parceiras que os incorporavam, enquanto a Companhia continuava a desenvolver e administrar os projetos (Albin, 2015).

Entende-se, assim, que a Companhia adquiriu esses terrenos com o objetivo de continuar a conformar um espaço determinado do território, consolidando-o para a população de média e alta renda. O lançamento do Jardim Brasília, por outro lado, inseriu a empresa em uma área diferente, da metrópole paulista, o setor leste, abrindo uma exceção às tendências da sua missão. Esse empreendimento foi desenvolvido para a população operária e, por isso, foi desenhado com um outro padrão: menos espaços livres, paisagismo mais simples e lotes menores (Silva, 2016). A sua

³ Tomamos como marco, aqui, principalmente o I Seminário sobre Desenho Urbano no Brasil, que ocorreu na Universidade de Brasília entre 3 e 6 de setembro de 1984 (Turkienicz; Malta, 1984).

divulgação também sugere que o público-alvo fugiu do padrão até então estabelecido pela City (Nascimento, 2017, p. 2), pois, além de ressaltar as características típicas dos bairros realizados pela Companhia⁴, focava na facilidade dos pagamentos, como: “[...] o preço altamente convidativo”, a “pequena entrada”, e o “parcelamento em pequenas prestações mensais”.

Inicialmente concentrada na capital paulista, a empresa se adaptou às políticas governamentais da época, especialmente relacionadas ao financiamento habitacional. Esse alinhamento estratégico permitiu à empresa ampliar sua atuação para além de São Paulo, abrangendo bairros na capital e nos municípios da Grande São Paulo. Na década de 1960, as empresas ligadas à City passaram por fusões e transformações, diretamente alinhadas às políticas governamentais do período, especialmente aquelas relacionadas ao financiamento habitacional, através do BNH e, conseqüentemente, aos rumos e estratégias do mercado imobiliário. Nesse sentido, fica claro o objetivo da Companhia em se adequar ao momento do país, a fim de empreender e ampliar seus rendimentos, a partir das necessidades impostas pelo mercado. Foi nesse contexto que a empresa começou a realizar loteamentos em quatro municípios da Grande São Paulo, a saber: São Bernardo do Campo, Santo André, Osasco e São Caetano do Sul (Cia City, 2012) e, na década seguinte, no interior do estado de São Paulo. Os empreendimentos de Piracicaba, Ribeirão Preto e Barretos foram os primeiros realizados para além da Região Metropolitana, seguidos pelos de Taubaté, Itu e Itatiba (Cia City, 2018) e, logo na sequência, para os dos estados de Goiás (Anápolis), Santa Catarina (Figueiras) e Minas Gerais (Uberlândia) (Cia City, 2012). Assim, como demonstra a Tabela 1, a Companhia City ampliou seu campo de atuação a partir de uma lógica geográfica.

É notório que o movimento de saída da Companhia para atuar no interior do estado de São Paulo esteve relacionado com o próprio deslocamento da riqueza, a partir de toda uma estratégia de desenvolvimento ligado à reestruturação produtiva nos anos 1970. Nesses termos, a City acompanhou a trajetória de desenvolvimento econômico do estado para explorar um mercado consumidor em ascensão, com os rumos das políticas estatais de apoio à industrialização e à reestruturação da produção agropecuária no interior. A política estadual de incentivo à interiorização da indústria teve como pressuposto reverter a concentração industrial na capital e seus arredores, para potencializar as cidades médias do interior (Negri, 1996; Canziani, 2004; Sposito, 2004; Santos, 2009; Tavares, 2015) que, além de despontarem com um ritmo de crescimento mais acentuado no setor terciário diversificado (Gonçalves, 1994), já estavam organizadas em redes (Singer, 2002), garantindo as condições necessárias para o desenvolvimento dos programas públicos de desenvolvimento (Tavares, 2015). Assim é que o Estado de São Paulo tomou a dianteira do processo de expansão industrial brasileiro nessa lógica da descentralização, concentrando os recursos em territórios historicamente mais dinâmicos, urbanizados e com disponibilidade de mão de obra (Tavares, 2015). Essa região é formada por dois vetores que partem do entroncamento São Paulo-Santos e seguem, um para o Estado do Rio de Janeiro e o outro para o interior de São Paulo, pela rodovia dos Bandeirantes, onde foram implantados três empreendimentos emblemáticos: City Piracicaba, City Ribeirão e City Barretos. Apesar de inseridos em realidades econômicas, políticas e demográficas distintas, eram próximos entre si, evidenciando um processo de urbanização estruturado por um eixo territorial, não mais restrito à malha urbana da capital.

A atuação da Cia. City, em anos mais recentes, revela uma mudança expressiva na concepção dos empreendimentos realizados, incluindo edifícios verticais residenciais e loteamentos fechados, muitos produzidos fora da capital paulista (Cia City, 2018). Presume-se que a empresa teve que adaptar os princípios urbanísticos que acompanharam as suas práticas projetuais durante décadas,

⁴ Como a infraestrutura implantada (arruamento, galerias pluviais e luz domiciliar), o traçado, a salubridade e a tranquilidade.

Tabela 1 – Áreas urbanizadas pela Companhia City implantadas entre 1915 e 1970.

Década	Ano	Bairro	Zona	Município	Estado	
1910	1915	Jardim América	Oeste	São Paulo	SP	
	1917	Anhangabaú	Centro			
	1918	Butantã	Oeste			
1920	1921	Alto da Lapa	Oeste	São Paulo	SP	
	1921	Bella Aliança	Oeste			
	1925	Alto dos Pinheiros	Oeste			
	1925	Pacaembu	Oeste-Centro			
1930	1931	Vila América	Centro	São Paulo	SP	
	1931	Vila Nova Tupi	Centro			
	1931	Vila Mariana	Centro-Sul			
	1931	Vila Leopoldina	Oeste			
	1931	Mooca	Leste			
1940	1941	Pacaembuzinho	Oeste-Centro	São Paulo	SP	
	1948	Vila Romana	Oeste			
	1949	Jardim Guedala	Oeste			
1950	1950	Boaçava	Oeste	São Paulo	SP	
	1951	Caxinguy	Oeste			
	1951	Vila Inah	Oeste			
	1953	Jardim Campo Grande	Sul			
	1954	Jardim Jussara	Oeste			
	1954	Jardim Londrina	Oeste			
	1955	Jardim Brasília	Leste			
1960	1960	Jardim Orlandina	-	São Bernardo do Campo	SP	
	1962	Jardim São Caetano	-	São Caetano do Sul		
	1968	Jardim São Pedro	-	Santana do Parnaíba		
1970	1970	Jardim Bussocaba	-	Osasco	SP	
	1971	Nova Piracicaba	-	Piracicaba		
	1974	Chácara City Castelo I	-	Itú		
	1974	Parque Martin Cererê	-	São José dos Campos		
	1975	Parque Nações Unidas	Noroeste	São Paulo		
	1975	Campos Elíseos	-	Taubaté		
	1976	Anápolis City	-	Anápolis		GO
	1976	City Ribeirão	-	Ribeirão Preto		SP
	1976	Chacara City Castelo II	-	Itú		
	1978	City Figueiras	-	Blumenau		SC
	1979	City Barretos	-	Barretos		
	1979	City América I	Noroeste	São Paulo		SP
	1979	City Recanto Anastácio	Noroeste	São Paulo		SP

Fonte: Almeida (2020) editado e revisado pelos autores.

O desenho utilizado indica um distanciamento do traçado pinturesco que a Companhia utilizou especialmente nos primeiros loteamentos empreendidos na capital paulista, optando-se, nesse caso, por um traçado funcionalista, mesmo considerando a presença de formas circulares e concêntricas e de uma mudança na distribuição e tamanho das áreas públicas, incluindo os sistemas de recreio que foram destinados mais à periferia do loteamento nos quatro quadrantes do polígono, além da praça circular ao centro que acompanha a rotatória principal. Nota-se que as quatro avenidas principais que chegam na praça circular central são grandes artérias que cortam o empreendimento e fazem a conexão com a cidade no seu entorno, algo que passaria a ser mais explorado nos seus anúncios publicitários, como se verá mais à frente.

A concepção do loteamento também remete a alguns princípios da Unidade de Vizinhança, em adaptação do modelo ao solo brasileiro, o que se deduz a partir das observações de Rego (2019). Para este autor, a presença norte-americana na sociedade brasileira fez-se por várias frentes que incluíam os veículos acadêmicos e profissionais, como a Revista Politécnica que publicava assuntos relacionados com urbanismo, mas, sobretudo, pela chegada dos padrões urbanísticos pelos diversos meios difusores, desde a inspiração de Radburn para o projeto de Goiânia. A associação entre as ideias da cidade-jardim e o conceito de Unidade de Vizinhança se fez a partir dos intercâmbios transatlânticos, amplificando-se a partir da doutrina funcionalista.

Em sintonia com esse modelo, a característica que mais chama a atenção no City Ribeirão, expressa no memorial descritivo do seu projeto de aprovação (Figura 2), é a monofuncionalidade dos seus lotes internos, completamente inseridos em uma Zona Exclusivamente Residencial. Em contraposição, foram projetados lotes maiores, localizados nas extremidades formando uma “Zona

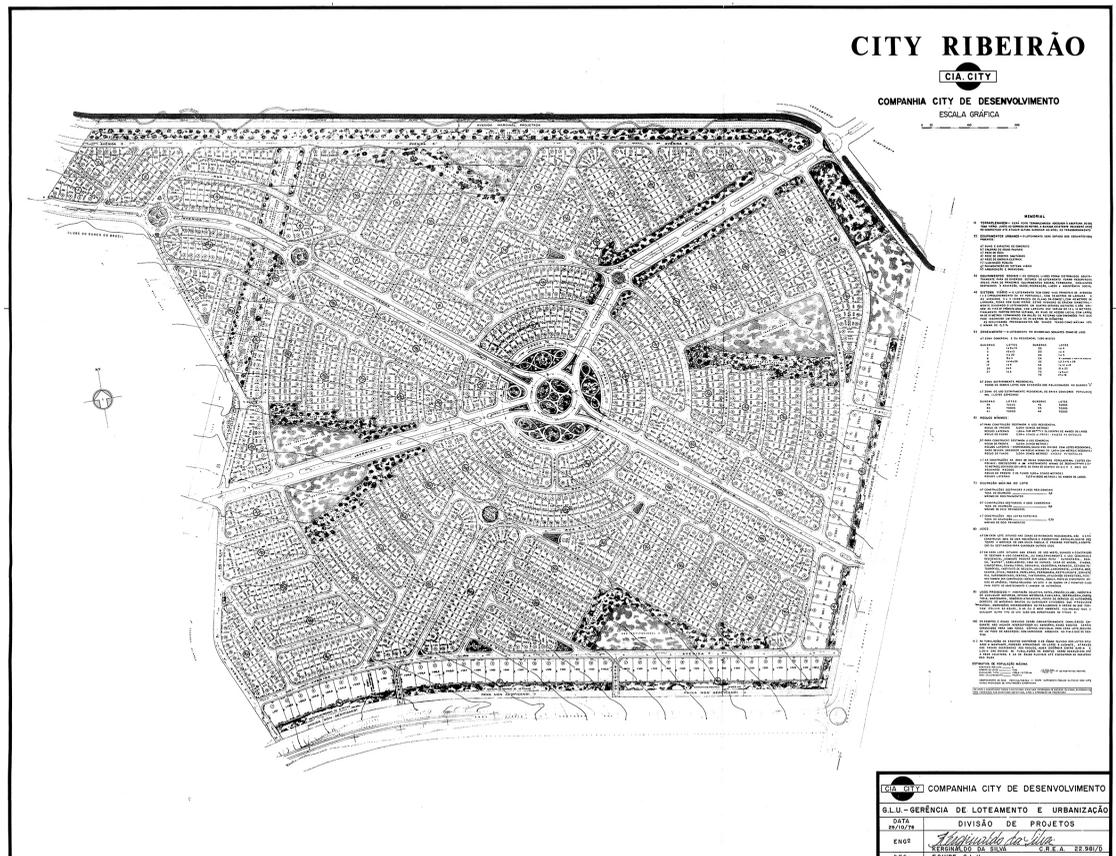


Figura 2 – Planta do City Ribeirão Preto.

Fonte: Acervo da Cia City (1976).

Mista”, com usos diversificados de caráter local, cujas atividades permitidas – e não permitidas – foram, de antemão, discriminadas uma a uma, característica que se coadunava com o modelo de Clarence Perry, que orientou as áreas comerciais no perímetro da Unidade de Vizinhança junto às vias de maior tráfego. Outro aspecto que também chama a atenção é a disposição das áreas institucionais, adjacentes aos sistemas de recreio que, embora estejam nas bordas e não no centro, em aparente contradição com o modelo, enquadram-se na lógica da acessibilidade a pé, estando equidistantes na “centralidade” de cada setor, como consta no memorial descritivo. Presume-se, assim, que cada setor estaria exercendo o papel de uma Unidade de Vizinhança, dada a similaridade em termos de dimensão populacional, o que leva a deduzir que o loteamento seria formado por quatro Unidades de Vizinhança congregadas. Também deve-se destacar a disposição de algumas ruas locais terminando em cul-de-sac, confrontando com os sistemas de recreio, em similaridade com os projetos de bairros apresentados por Rego (2019), dispositivos que também já tinham sido vistos em empreendimentos como a cidade nova britânica de Milton Keynes.

A propaganda e a difusão do modelo comercial

Ao tratar das peças publicitárias e dos anúncios de divulgação realizados pela Companhia, desde os primeiros lançamentos na capital, no início da década de 1910, algumas questões

devem ser observadas. Embora muitas dessas peças parecessem se dirigir às classes mais abastadas e à elite paulistana endinheirada, a Companhia também estava interessada em alargar as suas vendas para um público mais amplo, revelando que a sua estratégia comercial estava à frente dos atributos que a associaram a um padrão exclusivamente elitista, conforme aponta D’Elboux (2020) ao questionar uma interpretação, apresentada pela literatura, de um “padrão refinado” desses empreendimentos. Com exceção do Pacaembu, que de fato, foi divulgado como um loteamento para um público de “alto padrão aquisitivo”, os demais explicitavam os planos de pagamento e as formas de aquisição, denotando a busca por um público assalariado, ainda que bem-posicionado financeiramente. Havia uma predisposição, por parte da Companhia, em ampliar o seu público, já considerando os meios reprodutivos do capital em acumulação, com o sucesso da exportação do café. Muitos desses anúncios eram também divulgados em outros idiomas, como o italiano, o espanhol e o japonês, buscando conquistar um público que, provavelmente, acumulara dinheiro trabalhando na lavoura e viera morar na cidade.

Diferentemente do que passou a ocorrer já em alguns lançamentos dos anos 1950 (Figura 3), a publicidade da Companhia, até a década de 1930, apresentava, nas ilustrações da maioria dos



Figura 3 – Publicidade do Jardim América no idioma italiano nos primeiros anos de venda.

Fonte: Arquivos da Companhia City (1958).

loteamentos, um ambiente idílico e repleto de natureza, mas desvinculado da cidade (Figura 4). Certo é que, nesse momento, acreditava-se que toda a região oeste da cidade de São Paulo, ainda área rural, se constituiria em um grande subúrbio, fugindo, entretanto, da explicitação, nítida no tratado howardiano, de que a cidade-jardim também continha indústria e produção rural. Ao contrário da imagem veiculada, observa-se uma nítida exclusão do mundo produtivo – a casa inserida na paisagem natural era o oposto dessa relação, denotando uma apatia ao mundo da produção. Essa desvinculação entre a moradia e o trabalho apareceria com força no ideário da cidade funcionalista anos depois, mas já vinha aqui carregada de um significado latente, estabelecendo a ideia da casa como um refúgio,

Mais uma oportunidade **CIA. CITY** para Você

Vila INAH

Inscrição N.º 25 — 18/2/55
Reg. Imob. de 10.ª Circunscrição.

COMPANHIA CITY, após a venda da totalidade dos terrenos do seu bairro-modelo “Jardim Guedalla” — **MAIS UMA MARAVILHA URBANA COM QUE BRINDOU ESTA INCOMPARÁVEL METRÓPOLE QUE É SÃO PAULO** — proporciona, agora, outra excepcional oportunidade para uma acertada escolha.

Acaba de pôr à venda novo loteamento denominado “VILA INAH”, planejado e executado com as características dos seus tradicionais bairros-modelos, expressões máximas do urbanismo prático em São Paulo.

“VILA INAH”, bairro estritamente residencial, situa-se em local privilegiado, alto, saudável, com linda vista panorâmica. É servido por várias linhas de ônibus (com partida no Anhangabaú) e tem fácil acesso ao centro da cidade, por ótimas vias asfaltadas, dentre as quais se destacam as Avenidas 9 de Julho, Brasil e Rebouças.

**UMA EXCELENTE OPORTUNIDADE
NÃO A PERCA — SEJA DOS PRIMEIROS.**

COMPANHIA CITY

A maior organização imobiliária e urbanística da América do Sul estabelecida em São Paulo desde 1918
23 R. DO TESOURO - ESQ. 15 DE NOVEMBRO

Figura 4 – Divulgação de vendas da Vila Inah, na região oeste do município de São Paulo em 1958.

Fonte: Arquivos da Companhia City.

trazida pelo resguardo da natureza. Assim, seria difundido o modelo do subúrbio americano que se estabelecería a partir do *american way of life* (em tradução livre: estilo de vida americano), ganhando força nos 1940 e 1950 (Totaforti, 2020), consolidando a estrutura territorial da casa no lote. Por outro lado, com o passar dos anos, a atuação da City, no estado de São Paulo, distanciou-se da ideia de um subúrbio isolado, mas potencializou uma concepção de loteamento absolutamente vinculado com a cidade, inserido na malha urbana consolidada e muito bem localizada.

O empreendimento City Ribeirão começou a ser divulgado já em 1977 (Figura 5). Um primeiro anúncio encontrado, de 25 de novembro desse ano, apresentava a região onde ele seria implantado, destacando a sua localização como um atributo essencial e, ao mesmo tempo, a qualidade empresarial da Companhia, tendo em vista o sucesso da sua atuação na capital paulista (Mano; Bernardini, 2023). Sempre na perspectiva de ressaltar memória da sua marca em loteamentos emblemáticos, como o Jardim América em São Paulo, a City reforçava um ideário que, mesmo não devidamente conhecido, passaria a ser disseminado nos anúncios para a construção do imaginário

**AMANHÃ
DIA 26-11-77
INÍCIO DAS VENDAS
DE CITY RIBEIRÃO**

PARA TANTO
PEDIMOS LICENÇA PARA:

UMA EXPLICAÇÃO
Projetamos e aprovamos um loteamento denominado CITY RIBEIRÃO, ali no fim da Avenida Portugal, junto ao Clube do Banco do Brasil, que pretendemos seja o bairro modelo da cidade, sendo que para isso já estamos construindo infra estrutura moderna e funcional que compreende asfalto, guias e sarjetas, galerias, água encanada, esgoto, passeios gramados, iluminação pública e residencial, paisagismo e arborização, tudo nos padrões de qualidade que a cidade exige.

UMA INFORMAÇÃO
Nossa companhia, a CIA CITY DE DESENVOLVIMENTO, fundada em 1.912, portanto há 65 anos atrás, vem se aprimorando na construção de bairros residenciais em São Paulo e no seu atual plano de interiorização, sendo que tem como apresentação, realizações como: Pacaembu, Jardim América, Alto de Pinheiros, Lapa, Jardim Guedallah, Vila Inah, Jardim S. Caetano e tantos outros, num total de mais de 27.000.000 de metros quadrados, e, em construção, Nova Piracicaba (Piracicaba), Campos Eliseos (Taubaté), Anápolis City (Goiás) e agora City Ribeirão (Ribeirão Preto).

Será para nós uma honra receber sua visita a partir de amanhã para conhecermos sua opinião, e quem sabe, para tê-lo como mais um de nossos tantos clientes.

CIA CITY

CIA. CITY DE DESENVOLVIMENTO
Rua Visconde de Inhaúma, 1.097
Tels: 34-3130 — 34-1794 — 25-3461
RIBEIRÃO PRETO

Figura 5 – Divulgação da abertura das do City Ribeirão.

Fonte: Jornal Diário da Manhã de 25 de novembro de 1977 (Amanhã [...], 1977).

de uma relação entre a sua “missão” e o “bom urbanismo”. Assim é que esse assunto, a partir das campanhas da City, passaria a ser veiculado para o público comum, que ainda não era afeito a essa relação. Uma outra peça publicitária (Figura 6), veiculada na semana de lançamento do loteamento, chamava a atenção para os contrastes entre os “vícios” das grandes cidades – que incluíam a poluição, o adensamento populacional, o congestionamento e os ruídos – e os benefícios de se morar em um ambiente tranquilo, repleto de ar, luz e natureza, vantagens intrínsecas a uma cidade que não tinha mais que 300 mil habitantes, e potencializadas pela qualidade urbanística da marca City.

Em pouco tempo Ribeirão Preto vai estar assim.

Avenida largas que facilitam a circulação dos carros.

Você nem um prédio alto ou fábrica numa área de quilômetros e quilômetros.

Alto índice de realização em todos os âmbitos com infraestrutura City.

O que a Cia. City fez por São Paulo vai fazer também por Ribeirão Preto.

Prças e jardins para o caso.

Restrições que preservam o verde e impedem a densa ocupação.

De que lado você vai querer ficar?

Poluição, superpovoamento, trânsito congestionado, barulho. Este é o preço que toda cidade paga para crescer.

Em São Paulo foi assim, no Rio também. E se você aposta no futuro da sua cidade, é capaz de imaginar o que pode acontecer com City Ribeirão, o bairro planejado para ser bonito e nobre, a vida toda.

Quem garante isso a você é a City, a mesma companhia que loteou e urbanizou os bairros mais sofisticados e valorizados de São Paulo: Jardim América, Pacaembu, Alto de Pinheiros, Alto da Lapa e tantos outros.

City Ribeirão: um bairro residencial como todo bairro gostaria de ser.

Morando em City Ribeirão, nem você, nem seus filhos, nem seus netos vão sentir vontade de mudar para outro lugar.

Lá, sua paz e tranquilidade nunca vão ser roubadas. Tudo foi planejado pensando no dia de hoje e no de amanhã. Veja só: 45% da terreno da City Ribeirão já estão reservados para circulação, jardins e área de lazer.

Suas construções terão que respeitar um mínimo de recuo e um limite de pavimentos. Nenhuma casa pode dar de cara para a calçada e nenhuma construção pode roubar sua vista do horizonte.

Nos bairros City você nunca vai ver fábricas por perto, nem prédios altos. Mas avenidas largas, ruas bem traçadas, árvores nas esquinas, praças e jardins.

Viver bem assim é bem mais fácil do que você imagina.

Se você se interessou por tudo que leu até agora, não falta conhecer City Ribeirão de perto.

Toda a infraestrutura – água, luz, esgoto, asfalto, passeios – já está sendo preparada para receber os primeiros moradores.

Um dos melhores terrenos pode indicar pessoalmente todos os facilidades que você tem para se tornar um proprietário em City Ribeirão. Tem até um proprietário para quem deseja construir de imediato.

City Ribeirão: uma nova opção de vida para um novo tempo que já está muito perto.

CIA.CITY

Plano de vendas diretamente no local ou em nossos escritórios de Rua Visconde de Albuquerque, nº 1.077, 13011-000, Ribeirão Preto, SP. Tel. (31) 33-34.1794 - 23.3461

Apresentado pelo Decreto Municipal nº 171, de 16 de setembro de 1977, e devidamente registrado no 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, sob o nº 13.783/3.

Figura 6 – Divulgação do City Ribeirão a partir da realidade paulistana. Fonte: Jornal a Cidade em 27 de novembro de 1977 (Em pouco [...], 1977).

Alguns aspectos notáveis passaram a ser ressaltados, em coerência com o projeto desenvolvido, nessas marcas publicitárias. O imaginário construído com base em um eficiente sistema de circulação compatibilizava o ideário da cidade funcionalista com os desejos do comprador de classe média alta, que já se rendia ao uso do automóvel para imprimir mais conforto à vida do cotidiano. Ao mesmo tempo que essa vida moderna exigia a rapidez no acesso aos principais lugares da cidade, algo duplamente oferecido pelo novo bairro, com a proximidade ao centro e um sistema viário bem projetado, demandava também a pausa e a calma da natureza, das áreas verdes entremeadas ao bairro estritamente residencial – um contraste que a Companhia soube trabalhar bem desde os primeiros empreendimentos. Assim, as características locais vincularam-se aos seus princípios de projeto, sendo cada vez mais enfatizadas nas peças de divulgação dos seus lançamentos imobiliários, denotando, além disso, uma atuação exclusiva, distante de uma possível planificação do Poder Público. A este caberia apenas executar as leis, e pouco podia contribuir para estabelecer e imprimir esse modo de vida abraçado pela modernidade funcionalista, prática que estava sendo conduzida por quem sabia fazê-lo e que detinha o poder de realizá-lo, no âmbito privado.

O regramento urbanístico do bairro também foi ponto de destaque, na referida divulgação, utilizando exemplos práticos que o leitor poderia compreender e, mesmo sem conhecimento prévio de normas urbanísticas, deduzir as questões que estavam em jogo. Utilizando-se de ilustrações simples e diretas, um anúncio publicado em 1979 destacou alguns dos elementos normativos. O objetivo era popularizar as características do novo lugar sob a égide do regramento urbano, por meio de uma linguagem acessível e possivelmente coerente com aquilo a que o consumidor estava atento naquele momento. A proteção à tranquilidade posicionava a legislação urbanística em um patamar de privilégio ao bem-estar individual em detrimento do coletivo, em sintonia com o que Feldman (2005) apontou em relação à lei de zoneamento de 1972 para São Paulo, que também delimitou os bairros da Companhia City como exclusivamente residenciais sob tal justificativa. Isso demonstra a permanência de um posicionamento postulado pelo urbanismo moderno sobre a monofuncionalidade que nunca deixaria de existir, acirrando-se com a profusão do modelo do subúrbio americano, cada vez mais distante do que viria a se constituir com as teorias do urbanismo contemporâneo.

Toda essa incursão no marketing do “bom urbanismo”, entretanto, não garantiu, ao que parece, um sucesso de vendas, já que recorrentemente a empresa voltava a publicar anúncios que insistiam nas estratégias comerciais do empreendimento, nas facilidades que eram oferecidas para o financiamento das unidades imobiliárias e nas vantagens intrínsecas vinculadas ao chamado “padrão city”, termo deliberadamente utilizado pela Companhia, denotando que a empresa já considerava sua marca um senso comum (Figura 7). Em 1979, dois anos após o lançamento, a Companhia voltava a anunciar a reabertura das vendas, sempre no intuito de recriar novos marcos temporais que trouxessem à tona uma novidade do bairro em construção. A frase recorrentemente utilizada: “A diferença entre um terreno e um simples pedaço de terra”, como a da Figura 8, referenciava essa marca ao padrão de qualidade, identificando, portanto, os atributos urbanísticos que iam além da simples oferta de um terreno. Indicações dos elementos que caracterizavam estas benfeitorias chegavam a apelar para o significado da sua inserção urbanística na cidade, a partir dos valores em voga com o uso do automóvel. Uma ousada propaganda de meia página, publicada em abril de 1979, anunciava que já havia chegado o asfalto no City Ribeirão, contendo, como elemento gráfico, um quadrilátero preto que ocupava mais da metade do espaço da mensagem (Figura 9). Esta evocação apelativa já era a tônica que prefigurava o elo do urbanismo funcionalista com o imaginário popular: a cidade do automóvel.

Reabertura

2ª ETAPA DE VENDAS

A Cia. City tem o prazer de anunciar o programa de reabertura das vendas do City Ribeirão. Vantagens amplas, totais e irrestritas. É uma nova fase que entra para a história dos lançamentos imobiliários em Ribeirão Preto, demonstrando a capacidade empreendedora da cidade. É na verdade, a segunda chance para você fazer o negócio de sua vida. Esta fase de vendas do City Ribeirão oferece todas e mais algumas vantagens desde seu lançamento. É esta é mais uma chance. Você não vai perder desta vez, não é?

CITY RIBEIRÃO

Um terreno para sempre e não um simples pedaco de terra.

Asfalto quase concluído.
Entrada facilitada.
Pagamento dividido em 40 meses.
Prestações mensais a partir de Cr\$ 4.314,00.

CIA. CITY

Plantão de vendas diariamente no local ou em nossos escritórios à Rua Visconde de Inhaúma, 1097
Tels.: 34-3130, 34-1794 e 25-3461

Figura 7 – Divulgação da Segunda etapa de vendas do City Ribeirão.

Fonte: Jornal a Cidade de 12 de julho de 1979 (Reabertura [...], 1979).

2o CADERNO

"A CIDADE"

Ribeirão Preto. 21 de janeiro de 1979

Quando você compra um terreno da Cia. City, está comprando muito além de um simples pedaço de terra.

Está comprando um conceito de vida.

Para você ter uma idéia do que se trata, vamos explicar usando como referência o loteamento City Ribeirão.

Para começo de conversa, em 1º lugar, a Cia. City fez uma pesquisa em Ribeirão Preto, procurando determinar local aprazível, não perto da cidade, que pudesse causar distúrbios de trânsito e barulho, nem tão longe, que viesse a lhe causar problemas.

Estudos assim levaram a Cia. City a criar loteamentos em São Paulo, que são conhecidos em todo Brasil: Jardim América, Pacaembu, Alto da Lapa, Alto de Pinheiros, Jardim Guedalla e outros bairros residenciais classe "A".

Escolhida a área (onde hoje está o loteamento City Ribeirão), a empresa fez um levantamento das necessidades locais, num planejamento que incluía desde o projeto até a entrega do último lote.

Foi necessário - e está sendo realizado - um investimento de grande porte.

Criando em conjunto, os departamentos de engenharia e arquitetura da Cia. City concluíram pela construção de uma grande praça central, no estilo da praça Panamericana (no City Pinheiros, em São Paulo), de onde saem todas as ruas principais e as vicinais que interligam os terrenos.

Na planta do City Ribeirão, você verifica que as ruas foram desenhadas pensando primeiro no ser humano: elas terminam sempre em mini-praças rotativas, e nenhuma delas tem um cruzamento sequer: as crianças podem brincar em total segurança.

A partir daí, começam os pequenos detalhes que fazem do City Ribeirão um grande empreendimento.

As calçadas integram os terrenos, sendo entregues com parte em cimento e outra em grama. As guias são injetadas no próprio local, de tal forma que tornam desnecessário o rebaixamento nas entradas das garagens.

Dai passamos para as ruas - é o asfalto que embeleza e valoriza o seu investimento em terrenos: e o asfalto, no City Ribeirão, é um capítulo a parte.

Em relação à água, estão sendo construídos dois imensos reservatórios, com volumes e vazão de água para atenderem a demanda até muito depois da ocupação total do loteamento.

Outra coisa muito importante: você apresenta a planta para a construção da casa e logo depois é ligada a energia elétrica.

Além de todas estas preocupações técnicas, a Cia. City estabeleceu, há vários anos, algumas normas que foram a razão principal da preservação de uso residencial de todos os seus loteamentos, e que se constituíram padrão hoje ensinado até em faculdades de Arquitetura e Urbanismo, e adotadas como princípios básicos para zoneamento de metrópoles.

São chamadas Restrições de Uso e vale a pena lembrar algumas delas aqui: garantem para toda a vida que você jamais tenha como vizinhos, fábricas, oficinas, bares, etc. Fazem com que todas as casas sejam recuadas entre si e com a mesma distância da rua, uniformizando um padrão de construções que é fator preponderante na valorização do seu investimento e do bem viver.

São as restrições também que determinam as áreas comerciais dentro do loteamento, inclusive discriminam as atividades de comércio que podem ou não ser instaladas ali.

Como você está vendo, poderíamos encher páginas e páginas para falar apenas e tão somente do Padrão City.

Se você quiser obter informações pormenorizadas, nossos corretores estão na ponta da língua.

Mas o que importa agora, é saber se isso tudo tem para você o mesmo valor que tem para nós da Cia. City.

E se você se mostrou interessado em ler até aqui, é porque deve estar pensando em comprar um terreno, e não apenas um simples pedaço de terra.

Então temos certeza de que você é um comprador de um terreno do City Ribeirão. Porque foi em você que nós pensamos primeiro.

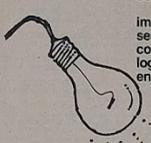
PADRÃO CITY: A DIFERENÇA ENTRE UM TERRENO E UM SIMPLES PEDAÇO DE TERRA.

Em lugar de jogar uma camada fina de asfalto sobre algumas pedrinhas soltas - a chamada pavimentação "vassourinha" - a Cia. City encomendou a uma empresa especializada, um estudo sobre a composição ideal para o material a ser utilizado no City Ribeirão.

O que você vai receber na sua rua é um asfalto para agüentar trancos e barrancos por muitos e muitos anos.

E para evitar que esse asfalto seja quebrado, costurado e remendado, você já recebe o terreno com todos os encanamentos de água e esgoto colocados, prontos para serem ligados e usados.

Plantão de vendas diariamente no local ou em nossos escritórios à Rua Visconde de Inhaúma, 1097. Tels.: 34-3130, 34-1734 e 25-3461





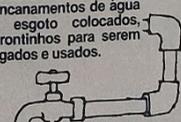


Figura 8 - Divulgação abordando o padrão City de empreendimentos.

Fonte: Jornal a Cidade de 21 de janeiro de 1979 (Padrão [...], 1979).

CHEGOU O ASFALTO EM CITY RIBEIRÃO.

Pela primeira vez, podemos afirmar que estamos felizes em comunicar que a coisa está preta em City Ribeirão... Absolutamente dentro dos nossos planos e cronogramas, vamos entregar o asfalto para o mais moderno bairro de Ribeirão Preto. Já devíamos estar acostumados com o cumprimento de datas pois há 67 anos a

Cia. City cumpre religiosamente seus planos. Mas sempre é motivo de alegria e até de festa. É esse entusiasmo e seriedade que fazem nosso dia-a-dia e que estendemos aos nossos clientes. E mais do que qualquer outra coisa, mais um aval e certeza para você se decidir por um terreno em City Ribeirão: jamais você terá surpresas.

O que a Cia. City disser, é o que vai acontecer. Por exemplo: City Ribeirão está se valorizando a cada dia. É um aviso. Dos seus amigos, a CIA. CITY.

CIA.CITY

CITY RIBEIRÃO

Plantão de vendas diariamente no local ou em nossos escritórios à Rua Visconde de Inhaúma, 1097
Tels.: 34-3130, 34-1794 e 25-3461

Um terreno para sempre e não um simples pedaço de terra.

Figura 9 – Divulgação do início das obras de asfalto no City Ribeirão.

Fonte: Jornal a Cidade em 21 abril de 1979 (Chegou [...], 1979).

Considerações Finais

Se é possível dizer que a City desenvolveu um modelo de urbanismo vinculado aos preceitos europeus do movimento cidade-jardim inglês, em seu veio comercial e lucrativo dos primeiros anos, com a atuação dos arquitetos Barry Parker e Raymond Unwyn nos empreendimentos mais representativos, sua trajetória demonstra uma adaptação considerável aos desafios do processo de urbanização que se acentuou nos anos seguintes, em especial a partir dos anos 1950, para os quais os ditames do urbanismo moderno, no acirrado debate internacional, couberam bem. As fórmulas que já se disseminavam e que estiveram associadas ao *american way of live*, representado, no campo do urbanismo, pelas Unidades de Vizinhança, vicejaram com toda a sua plenitude no Brasil, o que não foi diferente para a Companhia City, que trabalhou com competência para disseminar sua marca e amplificar, por seus meios mais diversos, o ideário funcionalista que sabia ter adesão no acirramento das práticas de mobilidade baseadas no automóvel.

O imaginário construído pela Companhia, desde os seus primeiros anos de atuação, estruturou-se em um sofisticado sistema de divulgação em peças publicitárias, estabelecendo não só um elo profundo com o consumidor de seus produtos imobiliários, mas também servindo como um instrumento pedagógico para consagrar um modo de vida, traduzido pelas vias do bom urbanismo, alinhado, como se pôde ver, ao conhecimento amplificado da urbanística moderna. Ainda que esta tenha sido uma tática também utilizada por outras empresas loteadoras com o crescimento do mercado de produção de lotes, ao longo dos anos, nem sempre a relação entre o conhecimento, a prática e a difusão ideológica dessa produção se estabeleceu com coerência.

Nas primeiras iniciativas da Companhia, em especial o Jardim América, dirigido a uma população de alto poder aquisitivo, os anúncios destacaram a amplitude das suas áreas ajardinadas e da vegetação para associá-las a uma paisagem bucólica, longe dos espaços produtivos, do campo ou da cidade, anunciando os preceitos da vida moderna suburbana e americanizada. No City Ribeirão, alguns desses aspectos foram mantidos. Mas a grande diferença estava no posicionamento do loteamento na cidade, na sua vinculação e na articulação, que os anúncios também destacaram, demonstrando a sintonia entre os princípios do projeto e os mecanismos de sua divulgação. O reconhecimento da qualidade urbanística, da presença mais abundante de áreas verdes e da distância de áreas que continham densidades populacionais maiores fez-se sem perder de vista a relação com a cidade existente. O automóvel, um bem “precioso e indispensável”, naquele momento não percorreria grandes distâncias para alcançar a cidade, podendo rodar com facilidade nas ruas que logo ganhariam o asfalto, o símbolo maior dessa modernidade tecnológica que despontava. Somaram-se a ele outros equipamentos como a luz elétrica, o saneamento e as demais infraestruturas que, não raro, eram negligenciados nos loteamentos produzidos naquele momento no Brasil.

A profusão de outras empresas loteadoras inspiradas no modo de vida suburbano ligado à missão mercadológica do modelo cidade-jardim, a exemplo da Alphaville Urbanismo, evidencia o sucesso no alargamento da ideologia expandida pela tríade projeto – incorporação – divulgação, transformada, com os anos, para dar forma a novos tipos de empreendimentos, reclusos e fechados à cidade. Até os anos 1970, no entanto, o empreendimento City Ribeirão provou que isto ainda não estava na mira da Companhia City, ao articular um novo bairro à cidade existente. A empresa não abriu mão desse princípio na maior parte das vezes, embora o caso do City Ribeirão mostre uma tentativa de equilíbrio entre seguir estes princípios e conseguir efetivar as vendas esperadas. Esse paradoxo parece ter ocorrido e está, em certa medida, presente em toda a trajetória da empresa, distinguindo-a de um padrão que viria a se disseminar. Ainda que sejam válidas as críticas ao cunho elitista através do qual a Companhia City operou seus empreendimentos, desde o início de sua atuação, interessada em expandir seu capital, é importante ressaltar que o fez a partir de conhecimentos proferidos pela práxis do urbanismo moderno, observando questões que, por outro lado, pautaram-se por um conhecimento originalmente transformador da sociedade e não simplesmente um meio para oferecer qualidade de vida apenas para alguns grupos. Frequentemente cooptado pelas forças do mercado, a exemplo do que fez a City, indaga-se se o “bom urbanismo”, vinculado ao campo do saber, tem servido majoritariamente, desde então, a grupos economicamente privilegiados no Brasil, disseminando um modelo que preza mais pelas individualidades – a casa no lote – do que os aspectos coletivos que sempre estiveram na pauta do urbanismo modernista.

Referências

- Albin, R. Uma história com ontem hoje e amanhã. *City Magazine*, p. 6-11, 2015. Disponível em: <http://www.citycity.com.br/magazine.php>. Acesso em: 1 fev. 2023.
- Almeida, D. S. *Companhia City Além-Rios: os bairros-jardins na Zona Norte de São Paulo e a trajetória empresarial (1959-200)*. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.
- Amanhã dia 26-11-77, início das vendas do City Ribeirão. *Jornal Diário da Manhã*, 25 de novembro de 1977. Disponível no Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.
- Arias, J. I.; Candia-Cáceres, A.; Landaeta, P. Más allá del urbanismo situacionista. Acerca de New Babylon de Constant. *Quintana: Revista do Departamento de História da Arte*, n. 16, p. 141-156, 2018.

- Bacelli, R. *A presença da Companhia CITY em São Paulo e a implantação do primeiro Bairro-Jardim*. 1982. Dissertação (Mestrado em Ciências Humanas) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982.
- Beloto, G. E. *Da região à metrópole: o território desenhado pelos modelos conceituais*. 2015. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.
- Blazy, R. *et al.* Garden Cities and heritage of the Howard's idea in Europe with particular consideration of Poland. *International Journal of Conservation Science*, v. 13, n. 3, p. 805-822, 2022.
- Brasil. *Decreto nº 9.439, de 13 de março de 1912. Concede autorização à City of San Paulo Improvements and Freehold Land Company, Limited, para funcionar na República*. Rio de Janeiro: Presidência da República, 1912.
- Burke, P. *História e teoria social*. São Paulo: editora UNESP, 2012.
- Calabi, D. *História do urbanismo europeu*. São Paulo: Perspectiva, 2012.
- Canziani, E. *A experiência do planejamento estadual e suas consequências sobre o processo de (des)concentração da economia paulista*. 2004. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas) – Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2004.
- Cia City. *Processo de Aprovação do loteamento City Ribeirão*, 1976.
- Cia City. *100 anos criando harmonia entre o homem e o urbano*. [S.l.]: Cia City, 2012. p. 3-32. Disponível em: https://www.facebook.com/CiaCity/?ref=br_rs. Acesso em: 1 fev. 2023.
- Cia City. Site institucional, Página Presença. *Cia City*, 2018. Disponível em: <http://ciacity.com.br/projetos/outras-bairros-cia-city/>. Acesso em: 1 fev. 2023.
- Chegou o asfalto em City Ribeirão. *Jornal A Cidade*, 21 de abril de 1979. Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.
- Clevenger, S. M.; Andrews, D. L. 'A Peaceful Path to' Healthy Bodies: the biopolitics of Ebenezer Howard's Garden City. *Urban Planning*, v. 2, n. 4, p. 141-145, 2017.
- D'Elboux, R. M. M. Os primeiros anos da Cia. City em São Paulo (1911-1915): a revisão de uma lacuna'. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, v. 22, 2020.
- Domhardt, K. S. The garden city idea in the CIAM discourse on urbanism: a path to comprehensive planning. *Planning Perspectives*, v. 27, n. 2, p. 173-197, 2012.
- Em pouco tempo Ribeirão Preto vai estar assim, de que lado você vai querer ficar. *Jornal A Cidade*, 27 de novembro de 1977. Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.
- Feldman, S. *Planejamento e Zoneamento: São Paulo 1947-1972*. São Paulo: EDUSP/ FAPESP, 2005.
- Gallanter, E. Ciudad Jardín Lomas del Palomar: Deriving ecocity design lessons from a garden city. *Planning Perspectives*, v. 27, n. 2, p. 297-307, 2012.
- Gaskell, I. História das imagens. In: Burke, P. *A escrita na História: Novas perspectivas*. São Paulo: Unesp, 1992. p. 237- 290.
- Gómez Gutiérrez, J. J. Políticas del urbanismo lúdico. contracultura y ciudad del situacionismo al neohistoricismo (1943-1989). *Architecture, City and Environment*, v. 12, n. 35, p. 121-136, 2017.
- Gonçalves, M. F. Novas configurações no desenvolvimento urbano paulista. *Espaço & Debates*, ano XIV, n. 38, p. 39-53, 1994.
- Hall, P. *Cidades do amanhã: uma história intelectual do planejamento e do projeto urbanos no século XX*. São Paulo: Editora Perspectiva, 2016.
- Katz, Y. The extension of Ebenezer Howard's ideas on urbanization outside the British Isles: The example of Palestine. *GeoJournal*, v. 34, n. 4, p. 467-473, 1994.
- Kolankiewicz, V.; David, N.; Robert, F. The tribulations of Walter Burley Griffin's final Australian plan: Milleara as 'the Garden City of the Future' 1925-1965. *Planning Perspectives*, v. 34, p. 911-23, 2019.
- Levy, G. Sobre a micro-história. In: Burke, P. *A escrita na História: Novas perspectivas*. São Paulo: Unesp, 1992. p. 133-162.
- Macedo, J. Maringá: a British garden city in the tropics. *Cities*, v. 28, n. 4, p. 347-359, 2011.

- Mano, A. C. C.; Bernardini, S. P. A Companhia City-SP e as estratégias de divulgação publicitária de seus empreendimentos (1915-1977). In: XX ENANPUR, 20, 2023, Belém. *Anais [...]*. Belém: ANPUR, 2023.
- Monclús, J.; Díez Medina, C. Modern urban planning and modernist urbanism (1930-1950). In: *Urban Visions: From Planning Culture to Landscape Urbanism*, p. 33-44, 2018.
- Moyano, A. R.; Palacios, M. V. Práctica política del diseño urbano. Notas sobre la vida institucional y labor de la Corporación de Mejoramiento Urbano, CORMU: 1966-76. *Revista INVI*, v. 19, n. 49, 2009.
- Nascimento, D. Conheça 13 anúncios históricos da Companhia City. *São Paulo Antiga*, 2017. Disponível em: <https://saopauloantiga.com.br/anuncios-historicos-da-ciacity/>. Acesso em 1 fev. 2023.
- Negri, B. *Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880-1990)*. Campinas: Editora da UNICAMP, 1996.
- Padrão City: a diferença entre um terreno e um simples pedaço de terra. *Jornal A Cidade*, 21 de janeiro de 1979. Disponível no Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.
- Perrota Bosch, F. Brasília: Antologia Crítica. *Resenhas Online*, ano 12, n. 136.03, 2013. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/12.136/4731>. Acesso em: 3 fev. 2023.
- Reabertura: segunda etapa de vendas. *Jornal A Cidade*, 12 de julho de 1979. Disponível no Arquivo Público e Histórico de Ribeirão Preto.
- Rego, R. L. A americanização das cidades brasileiras: novas formas urbanas e a ideia de unidade de vizinhança. Pós: *Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP*, v. 26, n. 48, p. 148-753, 2019.
- Richert, E. D.; Lapping, M. B. Ebenezer Howard and the garden city. *Journal of the American Planning Association*, v. 64, n. 2, p. 125-127, 1998.
- Santos, M. *A urbanização brasileira*. São Paulo: EDUSP, 2009.
- Schrank, S. Review Essay: Modern Urban Planning and the Civic Imagination: Historiographical Perspectives on Los Angeles. *Journal of Planning History*, v. 7, n. 3, p. 239-251, 2008. Disponível em: <https://journals.sagepub.com/doi/epdf/10.1177/1538513208319257>. Acesso em: 20 de janeiro de 2023.
- Seixas, A. R. As concepções de mobilidade urbana no segundo pós-guerra: análise dos planos para as *New Towns* de Runcorn e Milton Keynes. *Arq Urb*, n. 4, p. 3-30, 2010.
- Silva, C. P. C. S. *Alphaville e a (des)construção da cidade no Brasil*. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.
- Singer, P. *Economia política da urbanização*. São Paulo, Contexto, 2002.
- Shoshkes, E. Jaqueline Tyrwhitt and transnational discourse on modern urban planning and design, 1941-1951. *Urban History*, v. 36, n. 2, p. 262-283, 2009.
- Souther, J. M. Making the Garden City of the South: Beautification, Preservation, and Downtown Planning in Augusta, Georgia. *Journal of Planning History*, v. 20, n. 2, p. 87-116, 2021.
- Sposito, M. E. B. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil'. *Investigaciones Geográficas*, v. 54, p. 54-131, 2004.
- Tavares, J. *Polos Urbanos e eixos ferroviários no Estado de São Paulo*. 2015. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.
- Totaforti, S. The Garden City and the American Dream. *Journal of Mediterranean Knowledge*, v. 5, n. 1, p. 125-140, 2020.
- Turkienicz, B.; Malta, M. Desenho urbano: I Seminário sobre desenho urbano no Brasil. *Cadernos Brasileiros de Arquitetura*, v. 12, 1984.
- Ulmer, C. M. Introducing Canada to urban planning? Henry Vivian's Canadian planning tour, 1910. *Urban History Review*, v. 46, n. 2, p. 43-56, 2018.
- Yin, R. K. *Case study research: design and methods*. London: Sage Publications, 1994.
- Yuen, B. Creating the Garden City: The Singapore Experience. *Urban Studies*, v. 33, n. 6, p. 955-970, 1996.

- Ward, S. V. The vision beyond planning. *Journal of the American Planning Association*, v. 64, n. 2, p.128-129, 1998.
- Zad, V. V. Spatial Discrimination in Tehran's Modern Urban Planning 1906-1979. *Journal of Planning History*, v. 12, n. 1, p. 49-62, 2013.
- Zou, H.; Li, B. Notice of Retraction: The revival and boom of a colonial city: The history of modern town planning in Hong Kong (1945-1997). *International Conference on Electric Technology and Civil Engineering, ICETCE 2011 – Proceedings*, p. 1766-1769, 2011.

Agradecimentos

Agradecemos à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pelo financiamento desta pesquisa.

Colaboradores

C. Capelozza colaborou com a pesquisa documental e de campo, análise e interpretação de dados, revisão e aprovação final do artigo; S. P. Bernardini colaborou com a análise e interpretação dos dados, concepção e desenho e revisão e aprovação final do artigo.