

4

ERA ASSIM...

A Avenida Engenheiro Oscar Americano (foto) tinha terrenos vazios e pouco trânsito em 1972

8

...FICOU ASSIM

O bairro é o que mais cresce na capital: 8 000 apartamentos foram comercializados nos últimos três anos

13

GENTE

O índice de área verde por habitante, quatro vezes maior que a média da cidade, atrai os famosos

15

ARTE

O grupo musical Meninos do Morumbi já esteve com celebridades e líderes internacionais



LUCAS LIMA

17

FAVELA

As curiosidades de Paraisópolis, cuja área é equivalente a 97 campos de futebol

20

ROTEIRO

Casquinhas da sorveteria Mil Frutas, no Shopping Cidade Jardim: um dos 65 endereços da região



MARIO RODRIGUES

- **Área:** 11,5 quilômetros quadrados
- **População:** 32 618 habitantes
- **Homens:** 15 037
- **Mulheres:** 17 581
- **Densidade demográfica:** 2 849 habitantes por quilômetro quadrado
- **Veículos registrados em 2009:** 1463
- **Escolas particulares:** 25
- **Clínicas médicas:** 77
- **Restaurantes:** 45

Fonte: Cognatis Geomarketing



ERA ASSIM...



Estádio do Morumbi, em janeiro de 1960: a arena seria inaugurada nove meses depois, ainda incompleta

NELSON COELHO

An aerial photograph of a large estate, likely Fazenda Morumby, showing a winding river, a large stadium-like structure on the left, and various plots of land. The title 'Praga de sorte' is overlaid in large, bold, dark red letters with a white outline.

Praga de sorte

Infestação em vinhedos no início do século XX causou a divisão da Fazenda Morumby, servindo de embrião para o loteamento que ocorreria nos anos 40

VALMIR ZAMBRANO

Uma imensa área de mata fechada com 500 alqueires (cerca de 12 quilômetros quadrados) que se estendia da margem do Rio Pinheiros até Santo Amaro. Batizada de Fazenda Morumby, a região pertencia aos jesuítas durante o período colonial, até que Portugal decidiu expulsar os religiosos da Companhia de Jesus de todos os seus territórios, em 1759. Devolvidas à coroa portuguesa, essas terras a pouco mais de 15 quilômetros do centro de São Paulo permaneceram como um lugar no meio do nada até 1820, quando o governo de dom João VI decidiu doá-las ao inglês John Rudge. O imigrante iniciou então prósperas plantações de chá e vinhedos para produzir por aqui as bebidas que até

aquela época tinham de ser importadas. “A partir de 1840, a Fazenda Morumby foi mudando de mãos, até que, no começo do século XX, uma praga levou seu então proprietário, Antonio Diederichsen, a se desfazer das terras. Os donos que lhe sucederam começaram a retalhar o espaço em chácaras, que seriam a semente dos loteamentos que compõem o Morumbi”, explica Silvia Cristina Lambert Siriani, professora do departamento de história da FMU e mestre em história social pela USP.

Esse processo, porém, só se intensificou a partir dos anos 40, quando já havia certa saturação nas regiões residenciais de Cerqueira César e Higienópolis. Figura emblemática do Morumbi,

o engenheiro Oscar Americano, dono da Companhia Brasileira de Projetos e Obras (CBPO), e a Companhia Imobiliária Morumby aproveitaram o crescimento da cidade para oferecer aos paulistanos a oportunidade de morar num lugar que era realmente distante do centro, mas que oferecia lotes residenciais de tamanho generoso e com muito verde. “Eles lotearam o que sobrou da gigantesca área original, principalmente próximo à casa que era a sede da fazenda, nos moldes de bairros como o Jardim América. A ideia pegou e atraiu muita gente com dinheiro, criando uma espécie de marca registrada do Morumbi”, afirma o historiador e jornalista Levino Ponciano, autor do livro *Bairros Paulistanos de A a Z*.

ORIGEM DO NOME

Morumbi em tupi-guarani quer dizer colina alta ou morro alto (murundu-obi). Mas há ainda duas outras versões para o significado do nome: mosca verde (meru-obi) ou local onde guerreiros lutam (mará-obi).



ACERVO TATA SCHMIDT

Cenas do bairro em 1972: o Hospital Albert Einstein (à esq.) ainda com poucos vizinhos e o Jardim Guedala (acima) com muitos terrenos vazios

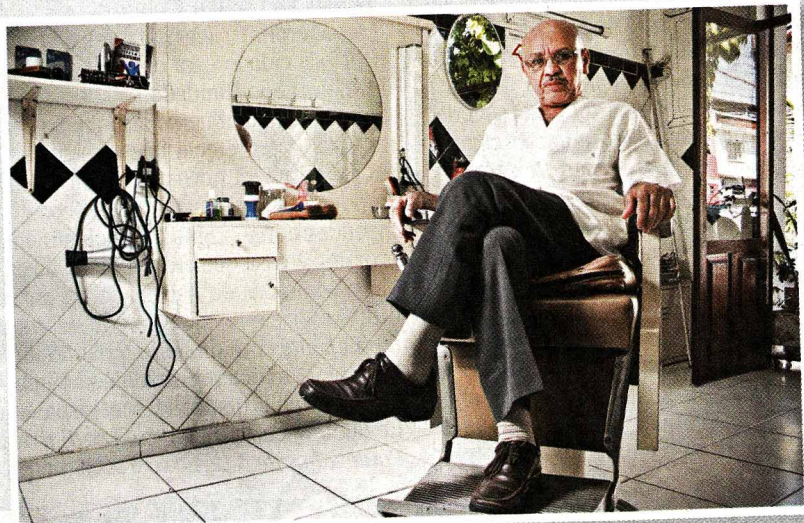


CARLOS NAMBA

SALÃO DE MEMÓRIAS

O barbeiro **Permínio Ribeiro Viana**, de 76 anos, é morador do Morumbi desde 1956 e mantém um salão no mesmo ponto, na Rua Doutor Clóvis de Oliveira, uma travessa da Avenida Francisco Morato, na Vila Progridior, desde 1963. Em sua barbearia, já atendeu o governador reeleito Geraldo Alckmin e seu filho mais velho, Thomaz. Viana foi testemunha das obras que ocorreram no bairro a partir dos anos 50. “Perto da sede da fazenda, os ricos construíam casas de veraneio. Era tão longe do centro que eles vinham para o Morumbi para tirar férias”, lembra.

LUCAS LIMA



A partir dos anos 50, o que era terra começou a virar asfalto. A Companhia City, referência no loteamento dos chamados bairros-jardim, implantou o Jardim Guedala perto dos novos marcos do Morumbi. Hoje chique e repleto de mansões, o Guedala nasceu como uma opção para os paulistanos de classe média. “Morávamos em Higienópolis em uma casa alugada e meu marido comprou um terreno no Guedala em 1970 porque o preço o atraiu. Aqui pudemos construir uma ótima casa e criar os três filhos”, lembra Ana Luiza Bellio, empresária que tem uma confecção no bairro. O duro, segundo ela, era convencer as pessoas a visitá-los. “Para fazermos uma festa de aniversário das crianças, tínhamos de ir buscar os amigos delas do outro lado do Rio Pinheiros, porque ninguém queria vir. Diziam que o Morumbi ficava no fim do mundo.”

Outra lembrança que ela guarda dessa época são os bichos no matagal do bairro. “Cobras apareciam em nosso quintal. E, quando começava a construção de algum imóvel nas redondezas, as aranhas e os escorpiões que ficavam escondidos no mato vinham parar dentro da minha casa.” O comerciante Claudio Pontremoli mudou-se para o Morumbi há quarenta anos e lembra das tentativas de seu pai de oferecer um terreno no bairro como parte do pagamento de um apartamento em Pinheiros. “A resposta era sempre a mesma: ‘Você está louco’”, diverte-se. Quando a família foi para o Morumbi, em sua infância, Pontremoli se encantou com uma passagem de madeira sobre o Rio Pinheiros, no mesmo local onde hoje está a Ponte Engenheiro Roberto Zuccolo, mais conhecida como Cidade Jardim. ■

...FICOU ASSIM

Em média, o valor do metro quadrado dos apartamentos é de 3 900 reais: mais barato que no Jardim América e em Pinheiros



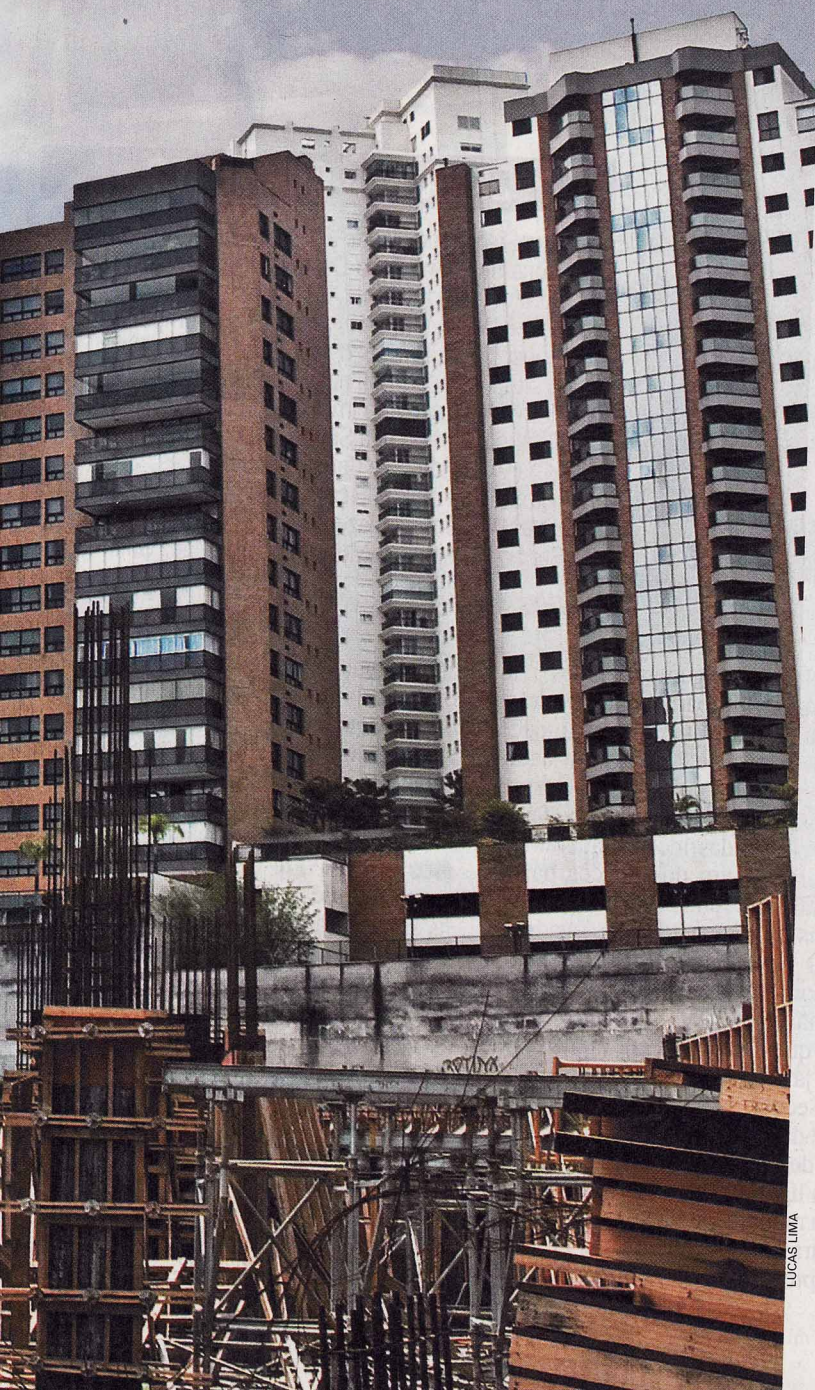
O bairro que mais cresce

O Morumbi é o campeão de lançamentos imobiliários na cidade, com 8 000 apartamentos novos comercializados nos últimos três anos

KARLA DUNDER

A área de 11,5 quilômetros quadrados reúne o maior estádio particular do Brasil (Cícero Pompeu de Toledo, do São Paulo), o mais moderno hospital privado da América Latina (Albert Einstein) e a sede do governo paulista (Palácio dos Bandeirantes). Todos eles rodeados de muito verde, afinal, estamos no Morumbi, um dos distritos mais arborizados de São Paulo, com 239 metros quadrados de área verde por habitante, enquanto a média da cidade é de 58 metros quadrados por habitante. Os atrativos acima já seriam suficientes para explicar por que o bairro fascina muitos paulistanos. Mas é o preço do metro quadrado dos apartamentos residenciais (3 900 reais), mais acessível se comparado ao de bairros como Pinheiros (5 140 reais) e Jardim América (9 980 reais), que leva, de fato, muita gente ao Morumbi. O bairro é o campeão de lançamentos imobiliários. Nos últimos três anos, foram comercializados ali 7 992 novos apartamentos, segundo dados da Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp) e do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis (Secovi). Só no ano passado, 2 967 unidades, quase cinco vezes mais do que em 2005. “O perfil dos compradores são famílias jovens, que vêm de outras regiões atrás do preço dos imóveis e da qualidade de vida do Morumbi”, afirma o presidente do Secovi-SP, João Crestana.

A produtora de eventos Yuri Matsumi e o marido, Cristiano Ferreira, se encaixam no perfil. Trocaram Guarulhos por um apartamento na Avenida Giovanni Gronchi há dez meses. “O valor do metro quadrado é o mais convidativo da Zona Sul”, diz Yuri, que reclama do custo de vida alto. “Praticamente tudo o que consumimos aqui é pelo menos 30% mais caro se comparado a Guarulhos.” A publicitária Soraya Di Fonso se encantou pelas áreas verdes. “Aqui cresceu



EM CASA

64%

das famílias têm renda superior a 10 000 reais

14 000 reais

é a renda média familiar

68%

dos domicílios são próprios e quitados

Fonte: Cognatis Geomarketing



Vista da Rua Domingos Lopes da Silva: mais prédios, mais trânsito

Yuri Matsumi trocou Guarulhos pela Avenida Giovanni Gronchi: custo de vida mais alto



FOTOS: LUCAS LIMA

ZONA SUL OU OESTE?

Em qual região da cidade está localizado o Morumbi? Na Zona Sul ou na Zona Oeste? Segundo a Subprefeitura do Butantã, que inclui o Morumbi, o certo é Oeste, a mesma resposta da Companhia de Engenharia de Tráfego (CET). Para a gerente da distrital do Morumbi na subprefeitura, Sandra Andreoni, é o mercado imobiliário que julga o Morumbi como Zona Sul, porque o junta aos bairros Vila Andrade e Campo Limpo, estes, sim, localizados na região. E complementa: "Vila Sônia (Oeste) também não faz parte do Morumbi". O Secovi considera o Morumbi como Zona Sul.

muito, mas continua um lugar charmoso, com árvores e tranquilidade", conta ela, que mora há quatro anos na Rua Dr. Luiz Migliano, na vizinha Vila Sônia, que muitos corretores, diga-se, convencionaram chamar de Morumbi por conveniência imobiliária (veja o quadro).

Apesar da intensa verticalização, o Morumbi continua predominantemente residencial, com suas mansões e condomínios horizontais de luxo. "O bairro atrai a classe média, mas mantém os moradores acostumados a um alto padrão", afirma José de Albuquerque, diretor de incorporação da Brookfield, que já levantou 39 prédios na região do Morumbi desde 1979, totalizando 2020 apartamentos. "Nas regiões do Panamby e da Ponte Cidade Jardim estão localizados os empreendimentos mais sofisticados", destaca a diretora de incorporação da Cyrela, Rosane Ferreira. "Próximos à Giovanni Gronchi, ao Shopping

Jardim Sul e em algumas regiões mais afastadas estão os apartamentos-padrão." A empresa negocia atualmente unidades que variam entre 47 e 202 metros quadrados, em dois prédios próximos ao Hospital Albert Einstein. Outro aspecto que faz do Morumbi o alvo das incorporadoras está nas áreas livres, um dos poucos bairros de São Paulo que ainda possuem terrenos disponíveis. "O preço do metro quadrado, somado à possibilidade urbanística e à procura por imóveis, torna os empreendimentos viáveis e com um bom preço de venda. O que não ocorre em Pinheiros ou Perdizes, já saturados", explica João Crestana, do Secovi.

Apesar da inauguração da Ponte Octavio Frias de Oliveira, em 2008, criada para facilitar a ligação com a Rodovia dos Imigrantes, a mobilidade segue sendo um problema para os moradores. Uma das alternativas apresentadas pelo poder público é

a implantação da Linha 17-Ouro do Metrô, o chamado monotrilho, que ligará a Estação Jabaquara (Linha 1-Azul), o Aeroporto de Congonhas e a Estação São Paulo-Morumbi (Linha 4-Amarela). O projeto é polêmico. Moradores e ONGs questionam o impacto da obra. "Claro que defendemos o transporte coletivo para melhorar o trânsito local, mas é preciso ter cautela. Consideramos que o bairro precisa ter tratamento especial para sua preservação e manutenção de seus aspectos urbanísticos e ambientais. Políticas de expansão do sistema de transporte de massa não podem trazer degradações em áreas residenciais preservadas", avalia Heitor Mazargão Tomazini, da ONG Defesa São Paulo. O bairro também aguarda a construção da Avenida Itapaiúna, que promete desafogar o trânsito da Avenida Giovanni Gronchi, e de mais uma ponte sobre a Marginal Pinheiros, a Ponte Panamby.