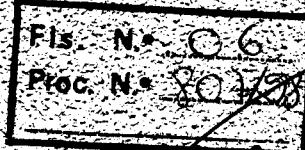


Fis. N. 05  
Proc. N. 2071

0631





0632

## Curriculum Vitae – Engenheiro Yojiro Takaoka

### IDENTIFICAÇÃO

Brasileiro, casado, engenheiro civil.

### FILIAÇÃO

Dr. Sentaro Takaoka ( falecido)  
Da. Sei Takaoka ( falecida)

### NASCIMENTO FALECIMENTO

Na cidade de São Paulo, em 05.08.1923.  
Na cidade de São Paulo, em 09.10.1994.

### ESPOSA

Therezinha Conceição Vespoli Takaoka

### FILHOS

Marcelo, casado com Liliana;  
Alberto, casado com Carmen Lúcia;  
Maria Teresa, casada com Antônio Guerra.

### NETOS

Lucas, filho de Maria Teresa e Antônio;  
Nathalia, filha de Marcelo e Liliana.

### CURSOS

Secundário e Colegial: Colégio Paulistano, em São Paulo, capital.  
Superior: Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, onde formou-se engenheiro civil em 1.949.

Fis. N.º 07  
Proc. N.º 80793

0633

## Yojiro Takaoka

### PRINCIPAIS ATIVIDADES EMPRESARIAS NO SETOR IMOBILIARIO

**1949** Trabalhou em escritório de Cálculo de concreto.

**1951** Funda a empresa Albuquerque & Takaoka Ltda., cuja razão social mudou, posteriormente, para Construtora Albuquerque Takaoka S.A, assim permanecendo até os dias atuais

**1951/1975** Como co-responsável técnico e diretor da Construtora Albuquerque Takaoka S.A executou: 12.200 metros lineares de pontes e viadutos; 8 mil de retificação de rios e canais de saneamento; 250 mil metros quadrados de edifícios públicos e 3.036 unidades habitacionais, das quais 1.729 dentro do Sistema de Habitação.

**1971/1973** Como co-responsável técnico e diretor da Construtora Albuquerque Takaoka S.A, idealizou e implantou o projeto habitacional “Ilha do Sul”, em São Paulo, capital, considerando revolucionário enquanto proposta de moradia urbana vertical para a classe média alta, um projeto pioneiro no mercado imobiliário. “Ilha do Sul” compõe-se de seis edifícios, com vinte andares cada um ; e quatro apartamentos por andar. A grande inovação imposta, até hoje seguida em larga escala, é que esse conjunto, implantado em área total de 130.277,96 m<sup>2</sup>,

Fis. N.º 08  
Proc. N.º 80199

0834

## Yojiro Takaoka

tem reservados, para lazer e esportes, 10.334,62 m<sup>2</sup>, oferta que inclui piscinas (aquecida, coberta e descoberta), ginásio de esportes, quadras de tênis, salões para jogos diversos, conjunto para fisioterapia, salões de festas, cinema, teatro, etc. ...

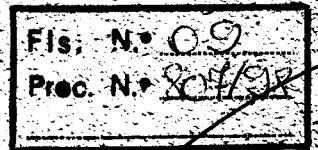
1974/1994

Igualmente como co-responsável técnico e diretor da Construtora Albuquerque Takaoka S.A, idealizou, realizou as obras e desenvolveu o projeto **ALPHAVILLE**, loteamento que hoje possui 16,4 milhões de metros quadrados, onde toda a infra-estrutura (arruamento, asfalto, guias, sarjetas, iluminação pública etc.) foi executada, física e financeiramente, pela empresa que dirigiu durante 43 anos.

Ao tomar para si o ônus com essas melhorias, tradicionalmente feitas por órgãos públicos, a empresa que dirigiu abriu um novo capítulo na história da urbanização em nosso país. Em fevereiro de 1995, em Alphaville já estavam implantados doze setores residenciais, um setor empresarial, um setor comercial; e dois centros comerciais de apoio.

1980/1994

Ainda como co-responsável técnico e diretor da Construtora Albuquerque Takaoka S.A iniciou, nos moldes de Alphaville, a implantação do empreendimento **ALDEIA DA SERRA**, com 4,4 milhões de metros quadrados. Em fevereiro de 1995, Aldeia da Serra já contava com quatro setores residenciais e um setor para o comércio de apoio.



## **Yojiro Takaoka**

### **ATIVIDADES EMPRESARIAIS PARALELAS**

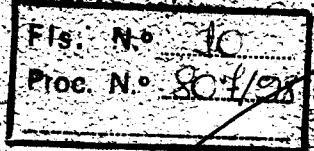
No decorrer das suas atividades empresariais fundou a Reta-Materiais de Construções e, no setor agropecuário e florestal, fundou as empresas Rio Novo Florestal e Agrícola S.A, e Alta Empreendimentos Agropecuários Ltda. Participou da formação das Fazendas São Geraldo e Nossa Senhora da Penha , ambas no Estado de São Paulo, inicialmente dedicadas a cria e recria de gado Nelore.

Ainda no setor agropecuário fundou a Agropecuária Rio Cauaxi, em dependências da Fazenda Santo Antônio do Cauaxi, no município Paragominas, no Estado do Pará .

### **ATIVIDADES EM ENTIDADES DE CLASSE**

Vice-Presidente da Apeop - Associação Paulista de Empreiteiros de Obras Públicas

Era membro do Instituto de Engenharia -IE. Foi registrado no Crea- Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura sob o nº5.702, 6º Região.



0636

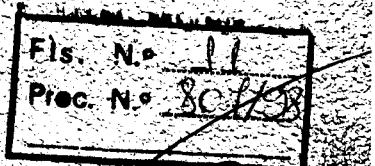
## **Yojiro Takaoka**

### **HOMENAGENS**

Entre as inúmeras homenagens recebidas pelo Dr. Yojiro Takaoka figuram: Medalha “Amigo da Marinha”, concedida pela Marinha Brasileira; Medalha do “Pacificador” concedida pelo Exército Brasileiro; e Medalha “ Sesquicentenário”, concedida pela Polícia Militar do Estado de São Paulo. Em agosto de 1991 recebeu o título de Cidadão Benemérito de Barueri, outorgado pela Câmara Municipal Local, por unanimidade de votos. Foi também agraciado com o título de Cidadão Parnaibano, concedido pela Câmara Municipal de Santana de Parnaíba, também por unanimidade de votos.

Em sua brilhante carreira de urbanizador e construtor, foi a figura obrigatória nos mais importantes congressos e simpósios sobre o assunto, notadamente durante as décadas de 70 e 80

Barueri, 24 de Setembro de 1.997.



0637

## **CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S.A**

### **Resumo histórico: mercado/estratégias**

#### **Anos 50**

Fundada em 1951 pelos engenheiros Renato de Albuquerque e Yojiro Takaoka, a Albuquerque & Takaoka Ltda. Logo foi transformada em S.A.

Inicialmente voltada para a execução de obras públicas, a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A construiu 250 mil metros de edifícios, além de reunir vasta experiência em saneamento básico e infra-estrutura, como a execução de pontes, viadutos e retificações de rios e canais. Desde a fundação, em 1951, até o início dos anos 70, esse foi o perfil da empresa, cuja atividade incluiu a construção de 3 mil unidades residenciais, de classe A.

#### **Anos 70**

A década de 70 marcou grandes mudanças para a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A

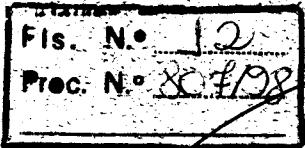
Num momento quando, na capital do Estado de São Paulo, a violência urbana começava a crescer, a empresa lançou um projeto habitacional revolucionário: "Ilha do Sul", lançado em 1971, além de seis prédios residenciais, possui uma área superior a 100 mil metros quadrados, alocando, no contexto interno ao conjunto, toda uma estrutura de lazer, como : cinema, teatro, salões de jogos, restaurantes, piscinas etc.

A soma do lazer, paisagismo e aparato de segurança fizeram de "Ilha do Sul" um marco no segmento habitacional para a classe média. Um modelo que passou a ser adotado pelo mercado imobiliário, em larga escala.

As obras do conjunto "Ilha do Sul" foram concluídas em 1973, mas a Construtora manteve-se no empreendimento até 1975, auxiliando os condôminos a absorverem a experiência necessária para o funcionamento daquela pequena cidade vertical.

A empresa empenhou-se em praticar essa experiência, com várias nuances de ineditismo, juntamente com os seus clientes. Ao entregar para o condôminos, definitivamente, os destinos de "Ilha do Sul", o conjunto já se transformara num dos maiores sucessos imobiliários da década.

**A PAR DA ATIVIDADES FINAIS DA "ILHA DO SUL", QUE CINCIDIRAM COM A DECISÃO DE NÃO MAIS ATUAR EM OBRAS PÚBLICAS, A CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S.A . CONCLUIU TER CHEGADO O MOMENTO DE VOLTAR-SE EXCLUSIVAMENTE PARA URBANIZAÇÃO.**



0638

À época, da mesma forma que outros respeitáveis técnicos, empresários e profissionais do setor, os engenheiros Renato de Albuquerque e Yojiro Takaoka acreditavam que o crescimento deveria ser descentralizado da capital. A cidade de São Paulo começa a sofrer as primeiras consequências da superpopulação.

Novamente a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. decidiu enfrentar as incógnitas de ineditismo, como fizera antes no "Ilha do Sul". Pesquisou algumas cidades num raio de 40 quilômetros, decidida a executar um projeto de urbanização sem antecedentes no país. A escolha recaiu sobre o município de Barueri, na Região Metropolitana Oeste da capital. Foram vários os motivos da escolha de Barueri, entre eles as vias de aceso, à época sem qualquer congestionamento.

## 1974 – ANO DO LANÇAMENTO DE ALPHAVILLE

Em 1974 foi lançado Alphaville Empresarial. Por ser inviável ao município de Barueri, então carente de todas as benfeitorias urbanas, investir num terreno ainda sem uso, a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. encarregou-se de executar em Alphaville toda a infra-estrutura tradicionalmente de responsabilidade dos poderes públicos. As redes de esgoto, de água potável, elétrica, etc., uma vez executadas pela empresa, são doadas aos órgãos públicos que os administram. Assim, a execução obedece e contempla todas as normas públicas vigentes.

No período entre 1974, ano lançamento de Alphaville Empresarial, até 1976, entre os lançamentos dos Residenciais 1 e 2, a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. chegou a manter 2.500 operários sem seus canteiros de obras no bairro.

Em 1975, quando foi lançado o Residencial 1, estava definido o traçado da porção barueriense de Alphaville. A Alameda Rio Negro, principal via de acesso ao bairro, foi construída com 60 metros de largura. À época era um grande exagero, mesmo para uma avenida na capital.

No decorrer da urbanização da porção barueriense de Alphaville, a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. plantou mais de dois milhões de árvores, arbustos e outras espécies vegetais.

Para proteger a qualidade urbana, criou normas contratuais de uso de solo; articulou tratados com a prefeitura local, de forma a proteger essas normas de uso do solo; e criou a "Sociedade Alphaville", um substitutivo da figura de condomínio, instrumentalizado e orientando seus diretores – que são os proprietários de imóveis locais, eleitos em assembleia –, para quem possa administrar seus núcleos dentro dos princípios da manutenção da qualidade urbana.

Também, a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. procurou criar atrativos para promover ocupação. Durante cerca de três anos custeou vários benefícios, entre eles o funcionamento de linha de coletivo, a criação de posto automotivo, a entrega domiciliar

Fls. N° 13  
Proc. N.º 804/28

0639

de jornais e alimentos, e também implantou um mini-comércio, mantendo-o para atendimento à população incipiente.

Em 1979 a Construtora Albuquerque, Takaoka S.A. lançou Alphaville Residencial 3, o primeiro em terras de Santana de Parnaíba. Nessa época, o poder aquisitivo da classe média estava diminuído. Ao invés de comprometer a qualidade do projeto, a empresa optou por reduzir a metragem dos lotes, mantendo o mesmo critério original à paisagismo, infra-estrutura e segurança.

## Anos 80

Em 1980, a par de continuar a urbanização de Alphaville, então com Três Residenciais e dois empresariais, a Construtora Albuquerque, Takaoka lançou um novo empreendimento na região, denominado Aldeia da Serra.

Além da qualidade urbana, do cuidado com o verde e com a segurança, Aldeia da Serra tem em comum com Alphaville o fato de, como este, pertencer tanto a Barueri quanto a Santana de Parnaíba.

Em Alphaville e em Aldeia da Serra várias forma as soluções que a Albuquerque, Takaoka S.A. se viu obrigada a encontrar, executar e, na maioria das vezes, subsidiar. O rol de benefícios soma, inclusive, obras do porte, como estações de tratamento de água em Alphaville e em Aldeia da Serra, reservatórios, asfaltamentos e iluminação de avenidas públicas, entre muitos outros

Julho/1995