

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

ELIANE KUVASNEY

**A representação da cidade de São Paulo nos albores do  
século XX. Os mapas como operadores na construção da  
cidade espraiada**

São Paulo

2017

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS HUMANAS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA HUMANA

**A representação da cidade de São Paulo nos albores do  
século XX. Os mapas como operadores na construção da  
cidade espraiada.**

Eliane Kuvasney

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, do Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, para obtenção do título de Doutor em Geografia.

Orientadora: Profa. Dra. Fernanda Padovesi Fonseca

São Paulo

2017

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

Catalogação na Publicação

Serviço de Biblioteca e Documentação

Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

K95r

Kuvasney, Eliane

A representação da cidade de São Paulo nos albores do século XX: Os mapas como operadores na construção da cidade espraiada. / Eliane Kuvasney ; orientador Fernanda Padovesi Fonseca. - São Paulo, 2017.  
476 f.

Tese (Doutorado) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo.  
Departamento de Geografia. Área de concentração:  
Geografia Humana.

1. Geo-história. 2. Cartografia histórica. 3. Produção do espaço urbano. 4. município de São Paulo.  
5. Patrimônio municipal. I. Fonseca, Fernanda Padovesi, orient. II. Título.

*Para a Cat, para o Ivan e para o João.*

## **Agradecimentos**

À minha orientadora e amiga, Fernanda Padovesi Fonseca, pela orientação, estímulo, paciência e oportunidades.

Aos professores Beatriz Bueno e Manoel Fernandes pelas sugestões no exame de qualificação.

Ao CNPq pela bolsa de estudos, na esperança de que as bolsas se mantenham e que a Ciência brasileira não esmoreça. Fora Temer.

Aos colegas do convênio USP-COFECUB pelos seminários e discussões que ajudaram a clarificar o objeto do trabalho, e à oportunidade que me deram de conviver e aprender com os professores e pesquisadores do Département de Géographie et Aménagement du Territoire da Université de Lyon, em especial Leca De Biaggi, Bernard Gauthiez e Virginie Chasles.

Aos colegas do grupo Imago – Images de la Ville, em especial à Carolina Moretti Fonseca e Damien Peterman pelo convite para participar do grupo e pela acolhida em Lyon.

Aos colegas do Laboratório de Estudos de Cartografia Histórica da USP, em especial à Iris Kantor, pelas discussões que virão.

Aos colegas da pós-graduação, em especial Eduardo Dutenkefer, Monica Balestrin Nunes e Katia Canova, pelo estímulo.

Ao professor José Pereira de Queiroz Neto, pelas histórias e pelo carinho.

Ao Jaime Oliva por me apresentar a bibliografia referente aos mapas como operadores e pelas conversas sempre produtivas sobre a vida, a geografia e a cartografia.

Ao *super* Eduardo Dutenkefer e ao Valdeir Cavalcanti pelo georreferenciamento, organização e elaboração dos mapas da tese, além da disponibilidade em me atenderem para responder aos mais diversos temas cartográficos.

À Dora Shellard Correa pelas discussões que prosseguem há quase duas décadas sobre as relações entre história e geografia. E também à sua sempre otimista visão do futuro.

Ao João Evangelista, pelo apoio incondicional às mudanças nessa altura da vida.

Ao Ivan e à Catarina por me fazerem seguir adiante.

## **Resumo**

KUVASNEY, Eliane. **A representação da cidade de São Paulo nos albores do século XX. Os mapas como operadores na construção da cidade espraiada.** Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2017.

O presente trabalho trata da cartografia produzida sobre a cidade de São Paulo entre 1877 e 1930 e de como essa cartografia interferiu na forma como a cidade foi vista e construída no período. Partimos da configuração do urbano metropolitano e de sua extensão, de forma que as questões que nortearam a pesquisa giravam em torno da lógica do espraiamento da cidade. A cidade foi pensada para ter essa característica ou foi sendo construída ao sabor do mercado imobiliário? Esse espraiamento é consequência das desigualdades sócio-espaciais ou é uma de suas causas? E, por fim, se os mapas interferiram na produção da cidade espraiada. Através de abordagem geohistórica e da metodologia de análise de mapas da Nova História da Cartografia, que constitui na desconstrução dos objetos cartográficos por meio da compreensão do contexto em que foram elaborados, desenvolveu-se a tese. Por isso, a primeira parte do trabalho é a contextualização do período na bibliografia existente, além das análises das atas e anais da Câmara Municipal de São Paulo, e dos relatórios de intendentes e prefeitos, visando compreender o período e a forma como o patrimônio municipal – as terras pertencentes à municipalidade – foi sendo apropriado pelo mercado imobiliário na construção da cidade, ao mesmo tempo em que não se obedecia o código de posturas que, desde 1875 exigia que o município fosse mapeado. Com o objetivo de analisar se os mapas teriam capacidade de agir “com desempenho” no espaço geográfico, se os mesmos atuaram como operadores na construção da cidade espraiada, optou-se também por análises desdobradas da semiose cartográfica para uma melhor compreensão dos fenômenos da autorreferencia e da iconização. A partir da análise de três séries de mapas da cidade foi possível, através da desconstrução e da ressignificação dos mapas em suas séries, e da análise de seus aspectos autorreferenciais, chegar à gênese da imagem do espraiamento da cidade – a partir da planta de 1897 – e seus desdobramentos.

Palavras-chave: Geo-história, Cartografia; São Paulo; Operadores Espaciais; Autorreferencia; Iconização.

## ***Abstract***

KUVASNEY, Eliane. **The representation of the São Paulo city at the dawn of the twentieth century. The maps as operators in the construction of the sprawling city.** Thesis (Doctorate). Postgraduation Program in Human Geography. Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 2017.

The present work deals with the cartography produced about the city of São Paulo between 1877 and 1930 and how this cartography interfered in the way the city was seen and constructed in the period. We begin from the configuration of the metropolitan urban and its extension, so that the questions which guided the research revolved around the city's sprawling's logic. The city was designed for such structure or was it a product of the real estate market? Is this spreading due to socio-spatial inequalities or is it one of its causes? And, finally, if the maps interfered in the production of the sprawled city. Through a geo-historical approach and methodology of New History of Cartography map analysis, which constitutes in the deconstruction of cartographic objects through the understanding of the context in which they were elaborated, the thesis was developed. Therefore, the first part of the work is the contextualization of the period through existing bibliography, in addition to the analysis of the São Paulo City Hall's minutes and annals, and the main deputies' and mayors' reports, aiming the comprehension of the period and the way in which the municipal patrimony - as lands belonging to the municipality - was being appropriated by the real estate market in the city's construction, while obeying the code of posture that, since 1875, required that the municipality was mapped. With the objective of analyzing whether the maps would have performance capability in the geographic space, that is, if they acted as operators in the construction of the sprawled city, we also opted for unfolded analyzes of cartographic semiosis for a better understanding of the phenomena of self-reference and iconization. From the analysis of the three series of the city's maps it was possible, through the deconstruction and resignification of the map in its series, and the analysis of its self-referential aspects, to arrive at the genesis of the image of the city's sprawling - from the 1897 plant - and its unfolding.

Keywords: Geo-history, Cartography; São Paulo; space operators; self-reference; iconization.

## ***Listas de figuras***

Figura 1.1: Tipos de operadores espaciais, conforme Lévy e Lussault, 2000. Adaptado de Lussault, 2007, p. 149, tradução nossa. ....p.8

Figura 2.1: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a Ilha dos Amores, a rua Municipal, ligando a cidade ao Brás; o Aterrado do Brás, que tem essa mesma função e a rua do Hospício, que ligava a cidade à Mooca. Também em destaque, o Gasômetro, inaugurado em 1872. Fonte: BN Digital. ....p.26

Figura 2.2: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a Estação do Norte, no Brás.....p.26

Figura 2.3: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a “Grande fábrica de tecidos a vapor” (74), construída no terreno do antigo palácio episcopal (55), residência da família Paes de Barros, próxima à Estação da Luz (17). ....p.28

Figura 2.4: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a serralheria de G. Sidow (76), no Morro do Chá. ....p.29

Figura 2.5: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a fundição de G. Hund (72), próximo à estação da luz (17) e à estação de bondes (19). ....p.30

Figura 2.6: Janela de rótula. Ilustração de Belmonte para o livro *Rótulas e Mantilhas*, de Edmundo Amaral, Civilização Brasileira, 1932. ....p.32

Figura 2.7: População de São Paulo em 1890. Mapa elaborado por E. Dutenkefer. ....p.41

Figura 2.8: População por distritos. Município de São Paulo. Mapa elaborado por E. Dutenkefer. ....p.42

Figura 2.9: Porcentagem da população por distritos em 1920. Município de São Paulo. Mapa elaborado por E. Dutenkefer .....p.42

Figura 2.10: Planta de uma secção da Várzea do Carmo, 1898. Arruamentos propostos e retificação do canal do Tamanduateí. No destaque, terrenos pertencentes a Victor Nothmann. Fonte: Coleção Aguirra. MP-USP. Extraído de D'Elboux, 2015, p. 253 .....p.53

Figura 2.11: Planta de desapropriações no canal do Tamanduateí, 1902. Fonte: APESP, Ofícios e Requerimentos. No destaque, terrenos de: Dr.

Antonio Paes de Barros, D.M.R. Paula Souza, Dr. Pedro de Rezende e Barão de Piracicaba. Extraído de Bernardini, 2007, p. 270. ....p.53

Figura 2.12: Lavadeiras ao lado da Ponte do Carmo. Foto de Guilherme Gaensly, 1890-1905. ....p.56

Figura 2.13: Lavadeiras às margens do Tamanduateí. Foto de Vincenzo Pastore, 1910. Acervo IMS.....p.56

Figura 2.14: Projeto de F. Cochet. Parque da Várzea do Carmo. Fonte: Seção de Arquivo da Superintendência de Obras Viárias da PMSP. Reproduzido de Dourado, 2008, p. 121.....p.57

Figura 2.15: Imagem do Parque Dom Pedro II, década de 1920. No plano intermediário direito, o antigo Mercado dos Caipiras, que ficava no final da Rua General Carneiro. Acervo do Museu da Imigração. Fonte: <<https://sampahistorica.wordpress.com/2013/09/02/de-varzea-do-carmo-a-parque-dom-pedro-ii/>> Acesso em: mar/2017.....p.57

Figura 2.16: Excerto da Planta da Cidade de São Paulo da Cia. Cantareira de Esgotos. H.B. Joyner Engenheiro. 1881. Fonte: AMWL. ....p.59

Figura 2.17: Jean Baptiste Debret aqui retratou a Ponte do Acú em 1827 e intitulou de “Ponte de Santa Ifigênia”. Fonte: Vida Cotidiana em S. Paulo no século XIX. Organizado por Carlos E. Marcondes de Moura. São Paulo, Ateliê Editorial, 1999, p. 95.....p.60

Figura 2.18: Excerto da Planta Geral da capital de São Paulo Organisada sob a Direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897....p.64

Figura 2.19: Viaducto do Chá II. Cartão postal de Guilherme Gaensly s/d. No canto esquerdo da foto, observar o casarão do Barão de Tatui/Conde Prates (Ramos de Azevedo, 1896). Acervo BMA. Reproduzido de D'Elboux, 2015, p. 288.....p.67

Figura 2.20: Valle do Anhangabaú. Área e prédios adquiridos pelo Estado. São Paulo, 1913. J.B. Garcez, “Planta conforme a escriptura do Conde de Prates”. Reproduzido de Toledo, 1996, p.79.....p.68

Figura 2.21: Postal do primeiro quartel do século XX. Parque Anhangabaú finalizado. Reproduzido de Dourado, 2008, p. 120.....p.70

Figura 2.22: Antiga Rua do Quartel, em 1860. Foto de Militão A, de Azevedo. Reproduzido de Camargo, 2007, p. 242. ....p.74

Figura 3.1: Mapa encartado originalmente na *Planta Geral da Capital de São Paulo Organisada sob a direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras 1897*. Fonte: BNDigital.....p.82

Figura 3.2: Excerto da *Planta da Cidade de São Paulo Levantada pela Divisão Cadastral da 2ª Secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal 1916*. Fonte: APESP.....p.83

Figura 3.3: Usos dos imóveis em 1809 sobre a Planta da Cidade de São Paulo de 1847 de Carlos A. Bresser. Fonte: BNDigital. Extraído de Bueno, 2016, p.112.....p.85

Figura 3.4: Finalidade dos imóveis em 1809 sobre a *Planta da Cidade de São Paulo de 1847* de Carlos A. Bresser. Fonte: BNDigital. Extraído de Bueno, 2016, p.112.....p.86

Figura 3.5: Excerto da Planta Geral da Cidade de S. Paulo 1905, de A. Cococi e Fructuoso Costa, mostrando a vila Gomes cardim, com o traço do limite de 6km do patrimônio municipal. Fonte: BNDigital.....p.173

Figura 3.6: Plantas da Repartição Technica de Águas e Esgotos, de 1894. Cadastro dos prédios servidos de esgotos, dos Campos Elíseos e do Bom Retiro, respectivamente. Fonte: Acervo APESP.....p.184

Figura 3.7: Planta da Rede de Esgotos dos bairros de Santa Cecília e Vila Buarque. Fonte: Relatório da Secretaria dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas do Estado de SP apresentado ao Dr. Bernadino de Campos, presidente do Estado, pelo Dr. Jorge Tibiriça, Secretário do Estado. São Paulo, 1895. Extraído de Bernardini, 2007, p.355.....p.184

Figura 3.8: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913, mostrando o rocio de meia légua e o patrimônio de 6km. Fonte: BNDigital.....p.198

Figura 3.9. Diagramma da Rede Geral de Viação de 1911. Atribuido a Victor da Silva Freire. Fonte: AHM.....p.204

Figura 3.10: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913, mostrando os perímetros demarcados em 1914 e 1915. Fonte: BNDigital.....p.211

Figura 3.11: Planta da Cidade de São Paulo de 1916, mostrando o rocio de meia légua e o patrimônio de 6 Km. Fonte: APESP.....p.217

Figura 3.12: Projeto do perímetro de irradiação, Engenheiro Ulhoa Cintra, 1924. Extraído de: GROSTEIN, 1987, p. 128.....p.235

Figura 4.1: A transferência da semiose territorial e o estabelecimento da meta-semiose cartográfica. Fonte: CASTI, 2005, p.7.....p.302

Figura 5.1: *Mappa da capital da P.<sup>cia</sup> de S. Paulo, seos Edificios publicos, Hoteis, Linhas ferreas, Igrejas, Bonds, Passeios, etc publicado por F. Albuquerque e J. Martin em julho de 1877.* Fonte: BNDigital.....p.316

Figura 5.2: Anúncio da venda de assinaturas anterior à publicação do mapa. *Correio Paulistano*, 10 de junho de 1877, p.3.....p.320

Figura 5.3: *Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações.* Fonte: BNDigital.....p.322

Figura 5.4: O Hospital Beneficência Portuguesa no Mappa da capital da província de São Paulo, de 1877, de Jules Martin e o mesmo hospital em foto de 1887, sem indicação de autor. Fonte: Acervo da Divisão de Iconografia e Museus (DPH/SMC/PMSP), São Paulo.....p.325

Figura 5.5: Notícia sobre o lançamento da Nova planta da Cidade. *Correio Paulistano*, Domingo, 12 de dezembro de 1880, p.2.....p.326

Figura 5.6: Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios, publicada por Jules Martin, 1881. Fonte: BNDigital.....p.327

Figura 5.7: A Província de São Paulo, 21/01/1883, p. 3.....p.331

Figura 5.8: *Planta da Capital do Estado de S. Paulo e seus arrabaldes. Desenhada e publicada por Jules Martin em 1890.* Fonte: AHM.....p.335

Figura 5.9: O Estado de São Paulo, 11/11/1890, p.3.....p.338

Figura 5.10: Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897 mostrando o rocio de meia léguas e o patromônio de 6 km. Fonte: BNDigital.....p.343

Figura 5.11. Relação do pessoal da Comissão Technica de Melhoramentos, junho de 1897. Fonte: *Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim*, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p.281.....p.350

Fig 5.12: 1) Planta de Santos. Projecto de expansão da cidade pela Camara Municipal, 1896. Eng. José Brant de Carvalho. 2) Santos (*Estado de S. Paulo, Brasil*) Planta e Projectos. F. Saturnino Rodrigues de Brito. Eng. Chefe. Comissão de Saneamento, 1910. Fonte: <<http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0076d.htm>> Acesso em ago/2017.....p.350

Figura 5.13: Excerto da Planta Geral de 1897 destacando o projeto de arruamento feito pela Comissão Técnica de Melhoramentos.....p.356

Fig 5.14: 1) Relação dos projetos especiais remetidos à Intendência de Obras em julho de 1897 e 2) Relação dos desenhos que acompanham o relatório do 3º trimestre, remetidos ao Intendente de Obras em outubro de 1897. Fonte: *Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim*, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p. 272 e 402.....p.357

Figura 5.15: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897. Fonte: BNDigital.....p.359

Figura 5.16: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897 destacando a “avenida circular”. Fonte: BNDigital.....p.361

Figura 5.17: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897 destacando o projeto de retificação do Tietê. Fonte BNDigital.....p.362

Figura 5.18: Projeto de retificação do rio Tietê de 1892. Fonte: Relatório apresentado ao Vice Presidente do Estado de SP pelo Dr. Alfredo Maia, Secret. de Negócios da Agricultura, Com. e Obras Públicas. São Paulo, Typ. Vanorden, 1892. Reproduzido de Bernardini, 2007, p.250.....p.362

Figura 5.19: Anúncio da M.L. Buhnaeds & Cia. Industriaes e importadores. Correio Paulistano, 11/6/1897, p.6.....p.365

Figura 5.20: Anúncio da venda da Planta Geral da Capital. Correio Paulistano, 05/3 a 28/4/1899, p. 3 ou 4.....p.367

Figura 5.21: Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897 mostrando arruamentos constantes nas duas plantas : de 1897 e 1905, além do arruamento da planta de 1890. Fonte: BNDigital.....p.371

Figura 5.22: No excerto do mapa *São Paulo: chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro, desaparecidas com o crescer da cidade* (MP-USP) foi reforçado, em vermelho, o limite das propriedades que parecem ter dado origem à vila Gomes Cardim representada na planta de 1897.....p.378

Figura 5.23: Mapa encartado na Planta Geral de 1897, organizada por Gomes Cardim.....p.381

Figura 5.24: Cartucho da *Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905*. Fonte: BNDigital.....p.384

Figura 5.25: Cartucho da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913. Fonte: BNDigital.....p.386

Figura 5.26: Cartucho da Planta Geral da Cidade de São Paulo, de 1914, da CGGSP. Fonte: BNDigital.....p.386

Figura 5.27: Excerto da Folha de S. Paulo. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1905. Extraido de Petinati Lucio, 2014, vol.II, p.56.....p.389

Figura 5.28: Excerto da Folha de S. Paulo. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1911. Fonte: BNDigital.....p.389

Figura 5.29: Excerto da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905, destacando os pontos triangulados.....p.389

Figura 5.30: Cartucho da *Carta Geral do Estado de São Paulo e Parte dos Estados Vizinhos, organizada por Horácio E. Williams, Chefe da Secção de Topographia da Comissão Geographica e Geologica de S.Paulo, 1904*. Escala 1:100.000. Fonte: BNDigital.....p.390

Figura 5.31: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905 mostrando o rocio de meia légua e o patromônio de 6 km. Fonte: BNDigital.....p.391

Figura: 5.32: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905, de Cococi e F. Costa, 15cm x 21cm, em preto e branco, impressão offset, assinada

- por G. Gaensly. Fonte: APESP. Sobreposta a ela, excerto da Folha de S.Paulo do Mapa Topográfico do estado, da CGGSP de 1905.....p.401
- Figura 5.33: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913 mostrando os arruamentos existentes em 1890 (em rosa) e em 1897 e 1905 (em verde). Fonte: BNDigital. ....p.403
- Figura 5.34: Legenda da Planta da Cidade de São Paulo de 1913 de Cococi e Fructuoso Costa.....p.405
- Figura 5.35: Outra versão da Planta da Cidade de São Paulo de 1913 de Cococi e Fructuoso Costa. Fonte: APESP. ....p.405
- Figura 5.36: Excerto da planta de 1913, com indicação da viticultura Marengo.....p.408
- Figura 5.37: Excerto da Folha de S. Paulo. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1911. Fonte: BNDigital.....p.409
- Figura 5.38: Excerto da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913, com os retângulos azuis destacando edifícios públicos e privados...p.410
- Figura 5.39: Foto do Hipódromo da Mooca com sua figuração na planta de 1913. Fonte: Acervo OESP.....p.411
- Figura 5.40: Foto da Chácara do Carvalho com sua figuração na planta de 1913. Fonte: Acervo USP.....p.411
- Figura 5.41: Foto do Parque Antártica em 1921 com sua figuração na planta de 1913. Fonte: Wikipédia.....p.411
- Figura 5.42: Excertos da planta de 1913 mostrando o Jardim da Luz e Parque do Anhangabaú.....p.412
- Figura 5.43: Jardim da Aclimação nas plantas de 1905, 1913 e 1916, respectivamente.....p.413
- Figura 5.44: Planta da Cidade de São Paulo de 1916 mostrando o rocio de meia légua e o patrimônio de 6 km. Fonte: APESP.....p.416
- Figura 5.45. Cartucho da Planta da Cidade de São Paulo de 1916, da DOV. Fonte: APESP.....p.417
- Figura 5.46: Legenda da Planta da Cidade de São Paulo de 1916; Fonte: APESP.....p.418
- Figura 5.47: Excerto da Planta da Cidade de São Paulo de 1916. Fonte: APESP.....p.420
- Figura 5.48: Excerto da planta de 1916, indicando a primeira área descrita no documento de discriminação dos terrenos devolutos. ...p.422

- Figura 5.49: Excerto da planta de 1916. Vila Gomes Cardim. Os círculos mostram trechos de ruas com construções.....p.423
- Figura 5.50: Resumo dos trabalhos dos engenheiros e auxiliares da 1<sup>a</sup> Divisão da 2<sup>a</sup> secção da DOV. Levantamentos feitos durante o ano de 1915. *Relatorio de 1915 apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa*. São Paulo, Casa Vanorden, 1916, p. 199.....p.425
- Figura 5.51: Planta da cidade de São Paulo de 1916 com os “x” em vermelho marcando os levantamentos feitos pela equipe da 2<sup>a</sup> secção técnica em 1915.....p.426
- Figura 5.52: O Loteamento do Ipiranga nas plantas de 1897, 1913 e 1916.....p.427
- Figura 5.53: O Loteamento de Vila Deodoro (Cambuci) nas plantas de 1897, 1913 e 1916.....p.428
- Figura 5.54: O Loteamento no Paraiso nas plantas de 1897, 1913 e 1916.....p.429
- Figura 5.55: O Loteamento no Pari nas plantas de 1897, 1913 e 1916.....p.429
- Figura 5.56: O Loteamento da Vila Gomes Cardim nas plantas de 1897, 1913 e 1916.....p.430
- Figura 5.57: Sobreposição da planta da cidade de S.Palo de 1916 sobre a planta Geral da cidade de São Paulo de 1897.....p.431
- Figura 5.58: *Planta da cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados*, 1924. Escala 1:30.000. Serviço Geographico Militar. Fonte: APESP.....p.432
- Figura 5.59: O conjunto das quatro folhas da *Planta da Cidade de São Paulo levantada e organizada pela 7<sup>a</sup> secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, quando prefeito o sr. José Pires do Rio e diretor de obras o eng. Arthur Saboya*, 1929-1930. Escala 1:25.000. Fonte: APESP.....p.435
- Figura 5.60: Legenda da Folha 4 da Planta da cidade de 1929-1930.....p.436
- Figura 5.61: Plano de Avenidas do Engenheiro Prestes Maia, 1929. Extraído de Grostein, 1987, p. 132.....p.438
- Figura 5.62: Mosaico de Plantas em escala 1:5.000 que compõem o Mappa Topographico do Município de São Paulo. Executado pela Empresa SARA Brasil S/A, 1930.....p.442
- Figura 5.63: Excerto da *Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas Organizada pela Comissão Geographica e Geologica*

*de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe, 1914, Escala 1:20.000.*  
Fonte: BNDigital.....p.444

*Figura 5.64: Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas organizada pela Comissão Geographica e Geologica de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe, 1914, Escala 1:20.000. Fonte: BNDigital.....p.444*

*Figura 5.65: Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento. Cartazes da CGGSP de 1907, 1914 e 1922, respectivamente, utilizando plantas antigas da cidade além das suas. Extraido de: Pettinato Lucio, 2014, p. 305.....p.445*

*Figura 5.66: Commisão Geographica e Geológica de São Paulo. Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento. Escala: 1:20.000. Fonte: APESP.....p.446*

*Figura 5.67: Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações. Fonte: AHM e sua cópia da CGGSP.....p.447*

*Figura 5.68: Planta da Cidade de São Paulo por C. A. Bresser, de 1841. Fonte: AHMWL e sua cópia da CGGSP.....p.448*

*Figura 5.69: Planta da Cidade de São Paulo organizada pela Companhia Cantareira de Esgotos Henry B. Joyner M.I.C.E. Engenheiro Chefe, 1881. Fonte: AHM e sua cópia da CGGSP.....p.448*

*Figura 5.70: Duas fotos da Exposição Nacional de 1908, no Rio de Janeiro, mostrando o público que afluia à Urca para o recinto da exposição. Fotos de Augusto Malta. Fontes: BNDigital e Museu da República.....p.452*

## ***Listas de Tabelas e gráficos***

Tabela 1: População Estrangeira por Nacionalidade no Município de São Paulo nos anos 1872, 1890 e 1920. ....p.38

Tabela 2: População por Distritos da Capital, 1872-1920. ....p.39

Gráfico 1: Rendas do Patrimônio dos Orçamentos Anuais: 1914-1925 (em contos de réis).....p.223

## ***Lista de abreviações***

AHM ou AHSP: Arquivo Histórico Municipal

APESP: Arquivo Público do Estado de São Paulo

BMA: Biblioteca Municipal Mario de Andrade

BNDigital: Biblioteca Nacional Digital

CGGSP: Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo

CPDOC-FGV: Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil da Fundação Getúlio Vargas

DOV: Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura do Município de São Paulo

DPH: Departamento do Patrimônio Histórico

IEB-USP: Instituto de Estudos Brasileiros da Universidade de São Paulo

IG: Instituto Geológico

IMS: Instituto Moreira Salles

MP-USP: Museu Paulista da Universidade de São Paulo

NHC: Nova História da Cartografia

OESP: Jornal O Estado de São Paulo

PMSP: Prefeitura do Município de São Paulo

PRP: Partido Republicano Paulista

PPGH: Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana

SARA: Società Anonima Rilevamenti Aerofotogrammetrici

SMC: Secretaria Municipal de Cultura



## **SUMÁRIO**

<b>1. Um olhar sobre a São Paulo do passado por meio da cartografia...05</b>
1.1. Os mapas como operadores em diferentes <i>mises en intrigue</i> do espaço.....08
<b>PARTE 1 – O CONTEXTO DOS MAPAS</b>
<b>2. A “modernidade” na São Paulo dos albores do século XX.....15</b>
2.1. Uma década de mudanças na cidade de São Paulo: os anos de 1870.....21
2.2. República. Novos tempos.....35
2.2.1. ... Velhas práticas. A consolidação do mercado imobiliário e do controle rentista do território da cidade.....43
2.2.1.1. Os cortiços de Santa Ifigênia: um microcosmo do controle rentista do território da cidade.....46
2.2.1.2. As várzeas como “bancos de terras”.....50
<b>3. A questão da apropriação das terras públicas do município.....76</b>
3.1. Antecedentes: O sistema sesmarial, a posse e o patrimônio do Conselho.....76
3.1.1. O imposto sobre as edificações: A décima urbana.....83
3.1.1.2. O fim do sistema sesmarial e a manutenção da posse.....87
3.2. A Lei de Terras de 1850.....90
3.2.1. A Lei de terras e sua incidência nos Patrimônios dos Conselhos.91
3.2.2. A Lei de Terras e o Patrimônio do Conselho em São Paulo.....98
3.2.2.1. As tentativas de medição do rossio no Império: o <i>mapa inexistente</i> .....98
3.3. As terras públicas e a República.....110
3.3.1. O patrimônio municipal na República.....114
3.3.1.1. Um parêntesis necessário: a sempre pendente confecção da planta cadastral.....120
3.3.1.1.1. A planta cadastral iniciada no império e jamais finalizada.....121
3.3.1.1.2. A nunca concretizada discriminação do patrimônio público.....128

3.3.1.2. A criação da Comissão Técnica de melhoramentos para a confecção da Planta Geral da Capital de 1897. <i>O mapa da cidade inexistente</i> .....	139
3.3.1.3. <i>Habemus Prefeito</i> . Mas não avançamos: ainda não se discute o patrimônio municipal.....	146
3.3.1.4. Muda o século, mas nada muda quanto ao patrimônio municipal.....	156
3.3.2. Os melhoramentos de São Paulo e o debate em torno do espraiamento da cidade. (1909-13).....	177
3.3.3. A administração de Washington Luís (1914-19). Novas leis para a cidade que avança sobre as terras do patrimônio.....	196
3.3.3.1. Duas mudanças: o registro na Diretoria do Patrimônio e <i>o mapa da cidade oficial</i> da Diretoria de Obras.....	212
3.3.4. A administração de Firmiano de Moraes Pinto (1920-25).....	222
3.3.4.1. Os projetos de Anhaia Mello e Ulhoa Cintra/Prestes Maia: discutindo o espraiamento - sem controle - da cidade.....	226
3.3.4.2. Os estudos de canalização e regularização do Rio Tietê: a várzea sendo incorporada.....	241
3.3.4.3. Algo que não pode passar desapercebido: a criação da Secção de Cadastro e Urbanismo da DOV e a criação da Comissão Técnica para elaboração de um Plano de Conjunto.....	247
3.3.5. A administração de José Pires do Rio (1926-1930).....	251
3.3.5.1. A comissão de defesa jurídica dos bens patrimoniais do município. Tentando reaver as terras perdidas.....	263
3.3.5.2. O levantamento aerofotogramétrico de São Paulo: finalmente teremos a planta cadastral.....	269
3.3.6. Uma conclusão parcial.....	279

## **PARTE 2 – OS MAPAS NO CONTEXTO**

<b>4. O mapa como objeto, sua desconstrução e a abordagem semiótica.....</b>	285
4.1. Objeto.....	286
4.2. Desconstrução.....	290
4.2.1. Aspectos teórico-metodológicos da desconstrução.....	292

4.3. Semiótica.....	298
4.3.1. A semiose cartográfica - uma meta-semiose.....	300
4.3.1.1. A importância da denominação: os <i>designadores</i> .....	302
4.3.1.2. O mapa como veículo sínico e sua relação com o intérprete.....	304
4.3.1.3. Ícone cartográfico x autorreferência.....	305
4.3.1.4. O território mimetizado. O processo de iconização do mapa...	308
4.4. Desconstrução x semiose cartográfica?.....	310
<b>5. Os mapas como protagonistas da modernidade paulistana.....</b>	<b>312</b>
5.1. A representação da cidade moderna. Os mapas de 1870, 1881 e 1890 feitos por Jules Martin.....	314
5.1.1. O Mappa da capital da Província de São Paulo... publicado por Fernando Albuquerque e Jules Martin em julho de 1877.....	315
5.1.2. Os desdobramentos do mapa de 1877. As plantas de 1881 e 1890.....	327
5.2. Os mapas “oficiais” de São Paulo, de 1897 a 1930.....	340
5.2.1. A Planta Geral da Capital de São Paulo Organisada sob a direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897.....	342
5.2.1.1. O plano geral vira a planta oficial da cidade.....	367
5.2.1.2. A importância dos nomes na apropriação intelectual do território e no processo de territorialização propriamente dito.....	369
5.2.1.2.1. O mapa encartado à planta geral da capital. Um substituto denominativo.....	379
5.2.2. As plantas produzidas em 1905 e 1913 por Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa, adotadas pela prefeitura.....	384
5.2.2.1. Planta Geral da Cidade de São Paulo 1905 adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições.....	392
5.2.2.1.1. Os designadores.....	394
5.2.2.1.2. Os substitutos denominativos que se destacam: aqueles relativos à segurança pública.....	396
5.2.2.1.3. O grafismo que marca as áreas com edificações: um substituto denominativo que produz significados adicionais.....	399
5.2.2.2. Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913.....	402

5.2.2.2.1. Os designadores.....	407
5.2.2.2.2. O substituto denominativo cor reforçando a imagem da zona urbana da cidade em contraste com o subúrbio a ocupar.....	408
5.2.2.2.3. Uma cidade ajardinada e repleta de indústrias.....	410
5.2.3. Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Divisão Cadastral da 2 <sup>a</sup> Secção da Directoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal 1916.....	415
5.2.3.1. A planta com o zoneamento da cidade.....	418
5.2.3.2. Um novo substituto denominativo: a linha pontuada que indica as cercas.....	420
5.2.3.3. O que fica da morfologia da planta de 1897.....	421
5.2.4. O fim das representações da cidade em escala 1:20.000.....	432
5.2.5. O fim dos levantamentos de campo para confecção das plantas da cidade.....	440
5.3. Os mapas da Comissão Geográfica e Geológica: o território em exposição.....	443
5.3.1. O didatismo comparativo das exposições também está nos cartazes da CGGSP.....	450
<b>6. Conclusão: o território paulistano apropriado e mimetizado.....</b>	<b>454</b>
<b>7. Bibliografia .....</b>	<b>463</b>

## **1. Um olhar sobre a São Paulo do passado por meio da cartografia.**

Esta é uma tese desenvolvida no âmbito da geografia, mas nossa análise situa-se no passado da metrópole paulistana (1870-1930), por isso, trata-se de pesquisa desenvolvida a partir de um quadro geo-histórico, tendo como centro a organização espacial produzida.

Vincent Capdepuy (2013) cita Braudel para definir a geo-história como a transposição da geografia para o passado, ao passo que Christian Grataloup (2005, citado por Jacob-Rousseau, 2009), vai além disso e afirma que a geo-história nos mostra as permanências, a inércia, ou as trajetórias impostas por configurações espaciais, narrativas em que o tempo atual é o termo. Pois bem: partimos da configuração do urbano metropolitano e de sua extensão. De onde vem a lógica do espraiamento da cidade? Esse espraiamento é consequência das desigualdades sócio-espaciais ou é uma de suas causas? A cidade foi pensada para ter essa característica ou foi sendo construída ao sabor do mercado imobiliário? Quem ou o que promoveu isso<sup>1</sup>? São algumas das questões que nos colocamos hoje sobre a metrópole de São Paulo e cujas respostas devem ser buscadas no passado da cidade, buscando “revelar as condições e o momento onde produziu-se a sua diferença, e procurar as razões da sua reprodução como espaço específico” (Brunet, 1990, p. 130, trad. nossa).

Assim, a opção pela geo-história, visa integrar a temporalidade ao objeto de pesquisa. No caso, o território do município de São Paulo, através de uma perspectiva diacrônica, analisando os fenômenos em sua evolução no tempo. Nessa abordagem, a escala espacial é também temporal, sendo necessário, portanto, analisar qual a extensão do

---

<sup>1</sup> Conforme o dicionário terminológico, “a palavra *isso* é um pronome demonstrativo, pois é um pronome que tem um valor dêitico [demonstrativo] ou anafórico [de repetição], estabelecendo a sua referência tendo em conta a sua relação de proximidade ou distância com, por exemplo, um participante do discurso ou um antecedente textual”. O pronome demonstrativo *isso* é o termo mais globalizante para as adjetivações que compõem o imaginário acerca da forma/tamanho da cidade, ou seja, na falta de adjetivos, São Paulo é ... isso.

fenômeno, de forma a refletir sobre sua duração. Descrever e interpretar a organização espacial de uma cidade tem nos diversos recursos de representação bons aliados metodológicos. Aqui irá se expor interpretações derivadas de um “saber visual” muito desenvolvido nas cidades, que é o mapa (Fonseca *et all*, 2016).

Jaime Oliva e Fernanda Fonseca (2011), ao refletir sobre a questão da urbanidade em São Paulo, afirmam que não são comuns estudos sobre a metrópole que partam de elaborações teóricas sobre as cidades e que, em geral, “as cidades não são suficientemente conceituadas, pois costumam ser tratadas como cenários onde processos mais fundamentais se desenrolam”. Assim, estudos que levem em conta a

dimensão espacial (essa vista como uma das dimensões do social) é algo raro nos estudos urbanos da metrópole de São Paulo de um modo geral, e na Geografia também. Do mesmo modo, incluir a Cartografia e a representação das paisagens relativas às cidades como elementos que operam (e não apenas registram) sobre esses espaços, e em razão disso, utilizá-las como meios relevantes para interpretar as cidades também não é comum. (Oliva e Fonseca, 2011, p.14)

Tendo em conta a questão levantada pelos autores sobre a ausência de trabalhos que investiguem como a cartografia operou na configuração espacial da metrópole, nossas análises, adotando a abordagem geo-histórica, seguirão a metodologia da Nova História da Cartografia, ou seja, a desconstrução dos mapas, por meio da metodologia proposta por J. Brian Harley. Mas, ao observar-se que os mapas também são instrumentos miméticos que vão além de seus fins pretendidos e se elevam acima das questões culturais que originalmente os moldaram, optou-se também por análises desdobradas da semiótica cartográfica (desenvolvida por Emanuela Casti) para uma melhor

compreensão dos fenômenos da autorreferencia<sup>2</sup> e da iconização<sup>3</sup>. Assim, os mapas serão analisados enquanto sujeitos das ações de transformação do território.

Jean-Marc Besse, numa reflexão acerca da cartografia e do pensamento visual, nos lembra da importância do mapa, ao afirmar que

o mapa é objeto e ato de poder ao mesmo tempo. Por um lado, o mapa leva a marca de uma intenção, de um interesse de origem econômica, política, ideológica, até mesmo científica, que vai orientar a seleção das informações, seguida da sua apresentação cartográfica. Mas, por outro lado, o mapa tem o poder, como muitas outras imagens, de orientar as decisões da sociedade e da cultura, simplesmente porque formata a visão do mundo sobre a qual se baseiam essas decisões” (Besse, 2006, p.5, trad. nossa).

Nesta concepção, fundada na Nova História da Cartografia (NHC), o mapa é visto como um objeto de saber-poder (J. B. Harley, baseado em Michel Foucault), mas também é visto como sujeito, que formata visões, e é capaz de operar transformações. Assim, tendo essa última afirmação como hipótese, mobilizaram-se mapas históricos com o objetivo de investigar se tais imagens tiveram o poder de moldar – mesmo que indiretamente – a realidade do território, ou ainda se elas teriam promovido o que percebemos hoje como uma naturalização do espraiamento da cidade. Nesse sentido, e pensando no que existe sobre a cidade de São Paulo nos albores do século XX, o que se narra convincentemente é internalizado e, consciente ou inconscientemente, informa algumas ações, projetos, planos e políticas. Assim, é importante rever as imagens que partilhamos sobre o período que a historiografia denominou de República Velha, porque elas nos mostram permanências de representações que hoje criticamos.

---

<sup>2</sup> Autorreferência, segundo Casti (2005) é a capacidade de um mapa ser aceito como tal e, ao mesmo tempo, desempenhar um papel na comunicação que é independente das intenções do cartógrafo que o produziu.

<sup>3</sup> A iconização, segundo a mesma autora, trata-se da capacidade do mapa de estabelecer como o território deve ser concebido e experimentado.

### 1.1. Os mapas como operadores em diferentes *mises en intrigue* do espaço.



Figura 1.1: *Tipos de operadores espaciais*, conforme Lévy e Lussault, 2000. Adaptado de Lussault, 2007, p. 149, tradução nossa.

Os operadores espaciais são, conforme definido por Michel Lussault (2007, p. 19) “entidades que possuem uma capacidade de agir com “desempenho” no espaço geográfico das sociedades interessadas”. A figura acima mostra os diferentes tipos de operadores humanos (os indivíduos ou o coletivo) e não humanos. Esse mesmo autor (idem, p. 150) afirma que os operadores não humanos são designados e construídos como tais pelos humanos e estes últimos definem sempre os limites que os separam do que lhes é externo, ao mesmo tempo em que elaboram todos os métodos de apreensão – pelos demais humanos - dos não humanos, de forma que há, evidentemente, sempre uma parte de humanidade nos operadores não humanos. Estes, a partir das ações nas quais se inscrevem, às vezes são dotados pelos operadores humanos de uma espécie de caráter e, quase personificados, tornam-se então o que foi denominado de “quase personagens”. Nessa investigação partimos da hipótese que determinados mapas se tornam mais que “simples protagonistas”, ou seja, tornam-se “quase personagens”, apesar de serem objetos, artefatos. E é aí que entra a semiose cartográfica desenvolvida por Emanuela Casti (1998, 2005). Através da autorreferencia e da iconização estes artefatos deixam de ser simples protagonistas para –

dotados de competências enunciativas que os hibridizam – tornarem-se “quase personagens”, pois passam a interferir nos arranjos espaciais existentes, desempenhando um papel na comunicação que é independente das intenções do operador que os produziu.

Mapas operando transformações. Essa é a hipótese do trabalho. Dois autores, Jean-Marc Besse (2014) e Michel Lussault (1995) têm nas teorias de Paul Ricoeur (1913-2005) a base para a explicação do mapa como objeto capaz de operar transformações (o mapa como sujeito da ação). Besse lembra que os atlas nos apresentam uma *mise en intrigue*<sup>4</sup> do espaço, cujo papel é a configuração do espaço geográfico semelhante ao do calendário, da sucessão das gerações e da acumulação dos vestígios documentais – os mapas – para a configuração do tempo histórico. Ele afirma que

o atlas faz parte dos dispositivos de articulação do espaço em mundo. No atlas, pelas operações de divisão das unidades espaciais e a reunião dos mapas numa sequência ordenada, o espaço geográfico é, por assim dizer, formado e tornado habitável. (Besse, 2014, p. 14, trad. nossa).

Esse autor vê o atlas como um dispositivo<sup>5</sup> e, por isso, capaz de operar transformações, na medida em que “se apresenta ao leitor como uma configuração objetiva na qual pode se orientar e dar uma significação concreta, neste caso especial, às suas condutas” (idem, ibidem).

Os atlas são grandes narrativas e essas narrativas são estruturadas por meio de mapas. Neles, o espaço geográfico ordena-se e desenvolve-se de acordo com uma hierarquização de escalas relativamente clara em um esquema intelectual geral que há muito tempo se impõe nos atlas geográficos modernos: começam pelo mapa-múndi,

---

<sup>4</sup> A ‘mise en intrigue’, para Paul Ricoeur, “consiste em combinar os acontecimentos contados, os episódios, numa totalidade configuracional e a vincular uma história a um narrador” (Louis Panier. *Ricoeur et la Semiotique*. Disponível em: [http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/35/36/43/DOC/Panier\\_Ricoeur\\_semotique.doc](http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/35/36/43/DOC/Panier_Ricoeur_semotique.doc) Acesso em 28/02/2014).

<sup>5</sup> Conforme Giorgio Agamben: “Chamo dispositivo tudo o que tem, de uma maneira ou outra, a capacidade de capturar, orientar, determinar, interceptar, modelar, controlar e assegurar os gestos, as condutas, as opiniões e os discursos dos seres vivos.” (*Qu'est-ce qu'un dispositif?* Rivages, 2007, p. 31, citado por Besse, 2014, p.9).

com uma visão geral do globo, depois abordam alternadamente as partes do mundo (por exemplo: Europa, Ásia, América, África), que são divididos em países e esses países divididos em regiões... Uma narrativa do espaço desde Ortelius e seu *Theatrum orbis terrarum*.

Já Michel Lussault (1995) nos explica que os projetos urbanísticos, dependentes dos mapas para se concretizarem, também constituem em narrativas, e que, neles,

a *mise en intrigue* se escreve menos do que se representa visualmente, pois a narrativa é, acima de tudo, suportada pela iconografia [as plantas, as maquetes etc], que fixa e restringe a palavra, descriptiva, explicativa, interpretativa” (Lussault, 1995, p.171, trad. nossa).

Lussault também lembra que a *mise en intrigue* faz parte de um todo, por Ricouer denominado de *triplo mimesis*, que ele transpõe para o processo de elaboração do projeto urbanístico:

Em redor da fase essencial de configuração dinâmica da trama [a *mise en intrigue*] encontramos primeiro, a montante, uma pré-compreensão do mundo da ação, que é aquela, aqui, da operação proposta/projetada - configuração da trama, ou seja, elaborada a partir do ordenamento proposto - intersecção do mundo do projeto e daqueles dos patrocinadores, usuários, etc (...). É claro que a mediação social, o terceiro nível, se manifesta pouco ou nada durante todo o desenrolar e, além disso, frequentemente influencia os dois outros. Por exemplo, a intervenção do campo político - uma das formas obrigatórias da mediação, porque não podemos esquecer que este não é um jogo de soma zero, que os desafios e as relações de poder são reais, mesmo se a encenação da transação os eufemise... (Lussault, 1995, p.172, trad. nossa).

Para esses dois autores, a *mise en intrigue* do atlas ou do projeto urbanístico é orientada pelos mapas, os objetos técnicos<sup>6</sup> dotados pelos

---

<sup>6</sup> *Objeto técnico* no sentido empregado por Milton Santos: “As técnicas, de um lado, nos dão a possibilidade de empiricização do tempo e, de outro lado, a possibilidade de uma qualificação precisa da materialidade sobre a qual as sociedades humanas trabalham. Então, essa empiricização pode ser a base de uma sistematização, solidária com as características de cada época” (SANTOS, 2002, p.54).

que os inserem em suas respectivas narrativas – os operadores humanos, sejam eles o cartógrafo, o editor ou o colecionador, no primeiro caso, ou os urbanistas, no segundo – de uma capacidade, de uma essência que os transforma – os objetos – em protagonistas daquelas ações. Mas, e quanto à produção da cidade da São Paulo? É interessante retomar o exemplo do fotógrafo Militão Augusto de Azevedo que, ao produzir o *álbum comparativo da cidade de São Paulo* (1862-1887), com suas vistas urbanas,

foi um dos primeiros produtores, senão o primeiro, que se empenharam na formação de uma imagem moderna para São Paulo, através do meio utilizado para a produção dessas vistas – a fotografia – e, em especial, por buscar apresentar, por meio da montagem de uma sequência de imagens, o próprio processo de modernização da capital provincial (por ele nomeado em suas cartas através do termo ‘progresso’) (Araujo, 2006, p.117).

Militão evidentemente produziu uma narrativa da cidade em processo de transformação (sua pré-compreensão do mundo da ação, conforme Ricoeur), pois tinha claramente como objetivo mostrar o “processo de modernização” dessa cidade.

No caso da pesquisa em tela, também construiu-se uma *mise en intrigue* – uma narrativa – cujo enfoque foi a produção da cidade entre o fim do Império e o fim da República Velha (1877-1930), onde pudemos denotar o protagonismo dos mapas, mas no sentido de uma desconstrução da ideia de cidade moderna que o grupo no poder (os cafeicultores e a emergente burguesia industrial) queria construir. Ao se estabelecer séries de mapas – os produzidos por Jules Martin no fim do Império; os produzidos pela e para a administração municipal entre 1897 e 1930 e os produzidos pela CGGSP para as exposições – foi possível observar, por meio da contextualização de sua produção, de sua desconstrução e da análise semiótica, que uma parte daqueles mapas foi, de fato, protagonista na organização espacial da cidade de São Paulo. Seu

papel na construção da narrativa da modernidade paulistana, ao mesmo tempo que foi esclarecido, foi também desconstruído, de forma a podemos compreender melhor a ação dos demais operadores espaciais. Determinados mapas, no entanto, ao serem usados para comunicar conjecturas como verdades, passaram a oferecer uma conceitualização do território, deslocaram o processo de comunicação do mapa da descrição para a conceitualização e tornaram-se “quase personagens”.

A tese teve sua *mise en intrigue* dividida em duas partes: a primeira denominada “*o contexto dos mapas*” e a segunda denominada “*os mapas no contexto*”. Um jogo de palavras utilizado para dividir a narrativa entre a contextualização do período e as narrativas de cada série de mapas.

A primeira parte é composta de dois capítulos: “*a ‘modernidade’ na São Paulo nos albores do século XX*”, onde se discute a ideia de modernidade e a modernização conservadora adotada pelas elites locais e nacionais; e “*a questão da apropriação das terras públicas do município*”, para o qual inicialmente foi pensado um levantamento de informações secundárias sobre como se deu a apropriação privada das terras do patrimônio municipal desde a colônia mas, como pode ser observado, a partir da proclamação da República, a produção acadêmica sobre o assunto se mostrou muito reduzida, e optou-se pelo levantamento das informações sobre o tema contidas nas atas e anais da Câmara Municipal de São Paulo. Esse rico acervo sobre a cidade, pouco nos informa sobre as terras do patrimônio, mas muito nos fala sobre as formas do fazer político e, com elas as regras a serem seguidas pelos corresponsáveis pela apropriação privada do patrimônio municipal através da especulação imobiliária que se estabelecia no município.

Na segunda parte, no capítulo “*o mapa como objeto, sua desconstrução e a abordagem semiótica*” tratamos de apresentar as bases da metodologia utilizada para a análise dos mapas, que é feita no capítulo seguinte, “*os mapas como protagonistas da modernidade paulistana*”, dividido em subitens contendo as três séries de mapas que vão de 1877 a 1930. Na conclusão, intitulada “*o território paulistano apropriado e*

*mimetizado*” retomamos as análises feitas para o fechamento, confrontando a tese inicial com os resultados obtidos.

# ***PARTE I:***

## ***O CONTEXTO DOS MAPAS***

## **2. A “modernidade” na São Paulo dos albores do século XX.**

Quanto tempo tem a modernidade é uma questão discutível. Não há acordo sobre datas nem consenso sobre o que deve ser datado. E uma vez se inicie a sério o esforço de datação, o próprio objeto começa a desaparecer: descobrimos que o conceito é carregado de ambiguidade, ao passo que seu referente é opaco no miolo e puído nas beiradas. (Bauman, 1991, p.11-12)

Zigmunt Bauman, no trecho acima, resume a algaravia que é tentar estabelecer um consenso sobre o que é e quando “acontece” a modernidade. Aqui, vamos tentar nos ater, em primeiro lugar, em distinguir o que é modernidade do que é modernismo, e depois refletir sobre o conceito de modernização, que parece ser o mais adequado para o Brasil dos albores do século XX.

Aquele autor chama de *modernidade* um período histórico que começou na Europa Ocidental no século XVII com uma série de transformações sócio-estruturais e intelectuais profundas e atingiu sua maturidade primeiramente como projeto cultural, com o avanço do Iluminismo e depois, como forma de vida socialmente consumada, com o desenvolvimento da sociedade industrial. Já o *modernismo* é uma tendência intelectual (filosófica, literária, artística) que alcançou sua força integral no início do século XX “e que pode ser vista - por analogia com o Iluminismo - como um estágio preliminar da condição pós-moderna” (Bauman, 1991, p. 300). Já os ideais de *modernização* advêm do impulso moderno para a uniformidade. Bauman os viu como “um ímpeto para redefinir como inferiores todos os valores e estilos culturais que não aqueles endossados pela elite modernizante” (idem, p. 124-125).

O pensamento iluminista acreditava que o conhecimento verdadeiro está na experiência a partir dos sentidos, e estabeleceu a razão e a ciência como a forma verdadeira de se conhecer o mundo. Os iluministas abraçavam a ideia de progresso e buscavam ativamente uma *ruptura* com a história e a tradição. Porém, o pensamento iluminista era

carregado de *contradições*, pois suas questões giravam em torno de quem poderia reclamar a posse da “razão superior” e em que condições essa razão deveria ser exercida como poder (Harvey, 1990). Bernstein (1985) nos apresenta uma crítica pertinente de Max Weber, feita no início do século XX, sobre essas contradições dos iluministas:

Weber sustentou que a esperança e a expectativa dos pensadores da ilustração era uma ilusão amarga e irônica. Eles sustentavam a necessidade de um nexo forte entre o desenvolvimento da ciência, a racionalidade e a liberdade humana universal. Sem dúvida, uma vez que se tenha compreendido e desmascarado o legado do iluminismo, este resulta ser o triunfo da ... racionalidade instrumental<sup>7</sup>. Esta forma de racionalidade afeta e infecta todo o espectro da vida social e cultural e envolve as estruturas econômicas, o direito, a administração burocrática e até as artes. O crescimento [da racionalidade instrumental] não conduz à realização concreta da liberdade universal, mas à criação de uma “jaula de ferro” de racionalidade burocrática da qual não é possível escapar”. (Bernstein, 1985, citado por Harvey, 1990, p. 30-31).

No Brasil, o agravante é que devemos associar à “jaula de ferro da racionalidade burocrática” – imposta pela iluminação moderna – o clientelismo político de fundo oligárquico. Nesse sentido, José de Souza Martins (1999) nos lembra que

a dominação política patrimonial, no Brasil, desde a proclamação da república, pelo menos, depende de um revestimento moderno que lhe dá uma fachada burocrático-racional-legal. Isto é, a dominação patrimonial não se constitui, na tradição brasileira, em forma antagônica de poder político em relação à dominação racional-legal. Ao contrário, nutre-se dela e a contamina. (Martins, 1994, p. 20)

Essa questão é muito bem mostrada por Roberto Schwarz (1977), quando nos esclarece que é a inerente ambiguidade nas relações,

---

<sup>7</sup> “A racionalidade instrumental refere-se à utilização de meios, e seu critério de eficácia é o emprego de meios para fins dados”, conforme Habermas. SELL, Carlos E. Racionalidade e racionalização em Max Weber. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, vol. 27, nº 79, junho/2012, p. 153-233. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/rbcsoc/v27n79/a10.pdf> Acesso em: 02/02/2017.

peculiar em nossa sociedade, que faz com que as transformações sociais e políticas sejam lentas. Uma dessas estruturas enraizadas na nossa sociedade desde a colônia é o *favor*. Incompatível com as ideias liberais que chegavam da Europa e Estados Unidos, na segunda metade do século XIX, o *favor*, mesmo assim,

as absorve e as desloca, originando um padrão particular. O elemento de arbítrio, o jogo fluido de estima e auto-estima a que o *favor* submete o interesse material, não podem ser integralmente racionalizados... e o quiproquó das ideias não podia ser maior. A novidade no caso não está no caráter ornamental de saber e cultura que é da tradição colonial e ibérica. Está na dissonância propriamente incrível que ocasionam o saber e a cultura de tipo “moderno” quando postos neste contexto. (Schwarz, 1977, p. 17-19).

Assim, na sociedade brasileira, a modernização se dá no marco da tradição (uma modernização conservadora, portanto, conforme Brito, 2006), e o progresso ocorre no marco da ordem. Dessa forma, afirma Martins,

as transformações sociais e políticas são lentas, não se baseiam em acentuadas e súbitas rupturas sociais, culturais, econômicas e institucionais. O novo surge sempre como um desdobramento do velho... Trata-se, portanto, de uma sociedade estruturalmente peculiar, cuja dinâmica não se explica por processos políticos e históricos dos modelos clássicos. (Martins, 1994, p. 30)

Lilia Moritz Schwarcz (2012), analisando o contexto da velha república (1889-1930), também afirma que, no Brasil, não podemos desvincular a modernidade da tradição.

Se, de um lado, os engenheiros converteram-se em símbolos máximos da modernidade, de outro, práticas rituais legadas dos tempos da escravidão insistiam em dividir os mesmos espaços dessa urbanidade recém-inaugurada... Um processo ... cheio de recuos, entraves e ambiguidades. Afinal, a

tradição se inscrevia em meio à modernidade e o novo se confundia com o velho. (Schwarcz, 2012, p.22-27)

As ambiguidades às quais se refere a autora são a matéria prima de uma discussão necessária: a da ideia de *modernidade como mito*. O exemplo brasileiro visto através da dominação política patrimonial e do favor é a prova de que a ideia de ruptura radical imposta pela modernidade é um mito.

A ideia de *modernização* – devida a Saint-Simon e desenvolvida por Marx – nos diz que “nenhuma ordem social pode conseguir mudanças que já não estejam latentes dentro de sua condição existente” (Harvey, 2003), explicaria melhor as transformações ocorridas no Brasil a partir da segunda metade do século XIX, pois,

é impossível criar novas configurações sociais sem de alguma maneira suplantar ou mesmo destruir as velhas. Então, se a modernidade existe como um termo significativo, ela assinala alguns momentos decisivos de destruição criativa. (Harvey, 2003, p. 13)

Esse autor parte dessa premissa para deslocalizar do ano de 1848 o momento de ruptura – o início da *destruição criativa* - das transformações pelas quais passou a França e Paris no século XIX. O que ele nos mostra é que as rupturas no tecido social – que culminaram com o fim do reinado de Luis Felipe, vinham de longa data, assim como, ao menos uma década antes de Luis Bonaparte e Haussmann, já existiam iniciativas de renovação urbana em Paris, de forma que o processo de modernização já se fazia presente antes do que se convencionou chamar de marco da modernidade – a revolução de 1848 e as reformas de Haussmann a partir da subida ao poder de Luis Bonaparte.

Da mesma forma, no Brasil, parece consenso localizar na proclamação da República o marco da modernidade, o momento da ruptura.

O Suposto era que a jovem República representava a modernidade que se instalava no país, tirando-o da “letargia da monarquia” ou da “barbárie da

escravidão”. Uma verdadeira batalha simbólica foi travada, quando nomes, símbolos, hinos, bandeira, heróis nacionais foram substituídos, com o intuito de impor novas versões mais coadunadas com os tempos modernos. (Schwarcz, 2012, p. 44)

Mas, também por aqui, um processo de *modernização* já havia se iniciado há, ao menos, duas décadas. Beatriz Bueno (2008), ao tratar da primeira expansão urbana da cidade de São Paulo, nos lembra que

a partir da segunda metade do século XIX, em especial depois de 1870, tanto a cidade de São Paulo, como a do Rio de Janeiro sofreram transformações condicionadas pela ação de um conjunto de capitais que passaram a investir no espaço urbano, entre eles o que poderíamos chamar de ‘capital imobiliário’. (Bueno, 2008, p. 143)

O referido conjunto de capitais (em especial o capital imobiliário) presente nas transformações urbanas a partir de 1870, e também responsável pelas transformações socioeconômicas, físicas e demográficas observadas, é visto, por muitos autores, como oriundo “da prosperidade crescente da lavoura cafeeira” (Schwarcz, 2012, p.45), no caso específico de São Paulo. Na contramão dessas análises, José de Souza Martins (1979, citado por Brito, 2000, p. 297), critica autores como Warren Dean (1969) que veem no café os pré-requisitos da acumulação capitalista e da consequente industrialização, ao observar que a monetarização da economia, com a organização de um sistema de crédito, e a adoção do trabalho assalariado, teriam promovido um amplo crescimento da economia de mercado antes do estabelecimento da economia cafeicultora. Somado a isso, esse autor pondera que, desde o século XVIII, já se encontrava organizada em São Paulo uma economia de exportação (açúcar e, posteriormente, algodão), e que a centralização das atividades de exportação no porto de Santos, na passagem para o século XIX, promoveu um significativo crescimento econômico, dando margens à consolidação de uma dinâmica burguesia comercial em São Paulo. Assim, afirma que uma economia de mercado relativamente dinâmica e um sistema de crédito já se encontravam organizados pelo menos desde o início do século XIX.

Essa burguesia comercial que se dedicava sobretudo às atividades de comercialização, em casas comissárias, ao transporte das mercadorias em tropas de burros e ao controle do sistema de financiamento da produção, tem como origem de suas riquezas a mineração, conforme narra Nestor Goulart Reis (2000), “de onde traziam uma intensa tradição de vida urbana e de participação nas atividades de comércio e finanças”. Para corroborar essa afirmação, cita as famílias de Antonio da Silva Prado (o Barão de Iguape), de Bernardo Gavião Peixoto e de Proost Rodovalho em São Paulo, além dos Andradadas em Santos, “cujas atividades comerciais remontavam ao início do século XVIII” e lembra que “eram todos líderes políticos e membros de famílias de empresários urbanos” (Reis, 2000, p.16-17).

Sidney Bernardini (2007) também afirma que a “função comercial do capital” iniciou, no século XVIII, um processo de diversificação, orientando, já na segunda metade do século XIX, várias frentes de aplicação, entre elas, as atividades de crédito, salientando que a formação de bancos em São Paulo, no fim do Império, é parte deste movimento mais amplo do capital na província, consolidando-se na década de 1880.

Se, por um lado, havia uma diferenciação crescente da aplicação do próprio capital cafeeiro, pois muitos dos fazendeiros aplicavam seus excedentes em atividades urbanas, fazendo parte do sistema de crédito, havia, por outro, uma acumulação já presente da atividade comercial anterior à instalação das fazendas de café. Diferenciado o capital cafeeiro em frações, conclui-se que não havia homogeneidade na classe dominante. (Bernardini, 2007, p.26)

O que se busca com essas considerações é esclarecer que a propalada “modernidade” paulistana observada nas transformações urbanas que se aceleraram a partir do final do século XIX não se coaduna com a ideia de “ruptura com a história e a tradição” proposta pelos ideais iluministas da modernidade. Trata-se, isto sim, de um processo de *modernização* que visava um maior controle e racionalização do território da cidade “de modo a assegurar para São Paulo o papel de entreposto comercial e financeiro privilegiado” (Schwarcz, 2012, p.45), ao mesmo

tempo em que as terras públicas eram incorporadas aos patrimônios privados pelas artimanhas do favor. Na verdade, não importa muito se a origem dos autoproclamados “capitalistas” da época está na burguesia comercial ou na oligarquia rural, pois seus objetivos se mostraram os mesmos: controlar a política e as terras pertencentes ao município, tendo-as, sempre, como agente da reciclagem de suas riquezas.

O fio condutor deste trabalho, portanto, é o processo de apropriação de terras no município de São Paulo, observado por meio da cartografia elaborada no período (1870-1930) e o fato deste período ter-nos legado uma forma específica de ver e pensar a cidade em sua cartografia. No início das pesquisas, pensamos em tratar somente do período denominado República Velha (1890-1930) mas, ao aprofundar as leituras sobre o tema, observou-se que a década de 1870 foi representativa desse início da modernização e a cartografia elaborada entre 1877 e 1890 deveria ser incluída nas nossas análises.

## **2.1. Uma década de mudanças na cidade de São Paulo: os anos de 1870.**

A passagem do final do século XIX para o século XX traz consigo a cafeicultura, a expansão das ferrovias, levas de imigrantes, o começo da industrialização e os subúrbios, trazendo também uma forte tendência especulativa, observada desde os anos 1870.

A década de 1870 parece marcar certa aceleração nas transformações da pacata cidade de São Paulo. Tomemos o censo de 1872, o primeiro realizado em âmbito nacional, por iniciativa do governo central. Este atribuiu à cidade de São Paulo 31.385 habitantes. Número oito vezes menor que a população da capital do Império, o Rio de Janeiro (275 mil), três vezes menor que as populações das cidades de Salvador (129 mil) e de Recife (116 mil). Apesar desse quadro populacional, em São Paulo, 1872 é o ano em que se estabelece a iluminação pública na cidade, com a inauguração do Gasômetro, no Brás. Também os bondes a tração animal iniciaram seus serviços nesse mesmo ano, com duas linhas a

trafegar pelo centro, tendo como ponto final a estação da Luz<sup>8</sup>, que já via trafegar os trens desde 1867. Os bondes foram considerados uma complementação aos trens que chegavam à Luz vindos de Santos ou Jundiaí, pela SP Railway (nesse mesmo ano também é inaugurado o trecho da Estrada de Ferro de Jundiaí a Campinas).

O que estaria provocando essas transformações na cidade? Já vimos que empreendedores ou capitalistas, como eram chamados, estão presentes na cidade, principalmente no comércio, transporte de mercadorias e atividades de crédito, e que as mudanças – lentas – tem acontecido desde meados do século, mas, a década de 1870 parece colocar um pouco de velocidade nessas mudanças. Em primeiro lugar, o café já é o principal produto de exportação, sendo que sua produção encontra-se concentrada na província de São Paulo. Em segundo lugar o papel que a estrada de ferro tem para a cidade, que se torna um grande entroncamento de vias, começando pela SP Railway nos anos 1860 e suas estações que cortam a capital. A estruturação da malha viária interna certamente está ligada a essas estações e aos novos loteamentos que serão implementados mais tarde. Além dela, a ferrovia do Norte, inaugurada nos anos 1870, que tem o Brás como estação inicial, é marco importante para que esse subúrbio seja ligado à cidade em 1872. E, em terceiro lugar, o papel da imigração, que introduziria irremediavelmente um aspecto multicultural à cidade, associada ao forte movimento abolicionista que pressionava o Império a pôr fim à escravidão, o que levaria à criação da lei do ventre livre em 1871 que preconizava, em um de seus artigos, a possibilidade do escravo comprar sua liberdade. Essa pressão era sentida, principalmente, nos centros urbanos<sup>9</sup>, conforme

---

<sup>8</sup> Em 1875 os trilhos foram prolongados da Luz até as proximidades da Ponte Pequena, seguindo pouco além do Jardim Público. Nesse mesmo ano foi iniciada a construção da linha para o Brás, que foi inaugurada no dia 01.07.1877 e que ia desde a Ponte do Mercado até o caminho da Penha, passando diante da estação do Norte. (conforme BRITO, 2000, p.235)

<sup>9</sup> O censo de 1872 informa que na cidade de São Paulo existiam 3.828 escravos, ou seja, 12,2% da população. No censo de 1886, o número de escravos na cidade de SP cai para 493 pessoas, num total de 47.697 habitantes (1,03%). Em Campinas, onde estavam as grandes fazendas de café, dos 31.397 habitantes em 1872 – mais que a cidade de São Paulo (esse município já era um centro açucareiro na primeira metade do XIX) – 13.685 pessoas – 43,5% – eram escravos. Em 1886 foram levantadas 9.253 pessoas escravizadas em 41.253 habitantes (24,2%).

relata Roberto Pompeu de Toledo (2012, p.288), “onde, além de a questão da mão de obra não se colocar de forma premente, já havia um esboço de opinião pública, e a causa abolicionista prosperava irresistivelmente”.

A presença de imigrantes na cidade de São Paulo é modesta no censo de 1872 (eles representavam apenas 3,5% da população). No entanto, as mudanças no regime de escravidão, associadas ao tipo de imigrante que aqui aportou – em boa parte de origem urbana – fazem com que sua presença na cidade só cresça a partir de então.

No que se refere à administração pública, lembramos que, no Império, a capital da província não era administrada por um prefeito, mas pelo presidente da província e pela Câmara de vereadores. Mas, sendo a sede do governo provincial, este podia ou não se interessar pelas questões municipais. Ocorre que, a partir de 1872, depois de muitos presidentes que governavam, no máximo, seis meses<sup>10</sup>, assume a presidência da província o senhor João Theodoro Xavier, promotor público e professor da Faculdade de Direito, que permaneceu no cargo entre dezembro de 1872 e maio de 1875. Neste período, visto como a “segunda fundação da cidade” por Eurípedes Simões de Paula (1954), João Theodoro, promoveu obras de grande vulto (fig.2.1), no intuito de acelerar a expansão da cidade para além do núcleo central, aqui descritas por Afonso de Taunay:

Prestou os melhores serviços à cidade de São Paulo, abrindo através de grandes chácaras numerosas ruas, cujos traçados se impunham como o que ligou o Brás à Luz, hoje Rua João Theodoro. Melhorou as principais vias do Brás e ligou este bairro ao centro pela Rua Municipal, hoje General Carneiro. Aterrou os terrenos lodosos da Várzea [do Carmo], escorando e embelezando ao mesmo tempo o morro do Carmo. Abriu a Rua Glicério, e pôs em comunicação a Consolação com o Arouche e o largo dos Curros (Praça da República), construiu o prédio da rua do Tesouro onde mais tarde passaram a funcionar a Câmara Municipal e a Prefeitura... instalou a Caixa

---

<sup>10</sup> “Em São Paulo, considerada a totalidade da era imperial, e computados não só os presidentes, mas os vice-presidentes que cobriam os numerosos períodos de vacância entre a destituição de um e a posse do outro titular, 116 cidadãos ocuparam o cargo. A média de permanência não passou de seis meses.” (Antônio Egídio Martins, São Paulo Antigo, p. 345-353, apud Roberto Pompeu de Toledo, op cit, p.270)

Econômica e Monte de Socorro, procedeu ao recenseamento da população, com ótimos resultados e promoveu uma exposição provincial dos produtos de indústria paulista que deveriam figurar na Exposição Internacional de Filadélfia, em 1876... O primeiro e decisivo impulso dado à cidade no caminho das obras de saneamento e embelezamento partiu de seu Governo. (Taunay, 1953, p.356-357)

João Theodoro também criou a famosa e desaparecida “ilha dos Amores”, um parque para recreação da população, em plena área central da cidade, no sopé da colina histórica.

Tratava-se de uma nesga de terra que sobrara no meio do Tamanduateí, depois que o rio, por efeito da primeira retificação, passou a desdobrar-se em dois, naquele trecho, o curso principal indo para um lado, e um pequeno canal enfiando-se pelo outro. Ficava junto à rua 25 de Março, no ponto em que nela desembocava, vindo do pátio do Colégio, a rua Municipal, futura General Carneiro. (Toledo, 2012, p. 272)

Por essa sua última criação foi bastante criticado pela pudicícia da época e, ao explicar a razão de um parque onde as pessoas comuns poderiam se distrair e, até, namorar, ele escreveu esta pérola humanista: “os melhoramentos e distrações inocentes [...] afastam os homens dos jogos, da embriaguez, das associações, de maledicências, para o gozo de mais suaves interesses” (citado por Toledo, p. 272). Atento ao higienismo que despontava, João Theodoro buscou sanear a várzea do Carmo, que separava o núcleo central do bairro do Brás, promovendo trabalhos de drenagem e saneamento e abrindo uma frente de expansão para leste da cidade através da rua que levou seu nome. A partir da Várzea do Carmo também abriu ruas para os núcleos da Mooca (rua do Hospício, a futura Frederico Alvarenga), e Ipiranga (rua do Conde d’Eu, futura rua do Glicério), o que significava novas frentes de expansão da cidade e de especulação imobiliária.

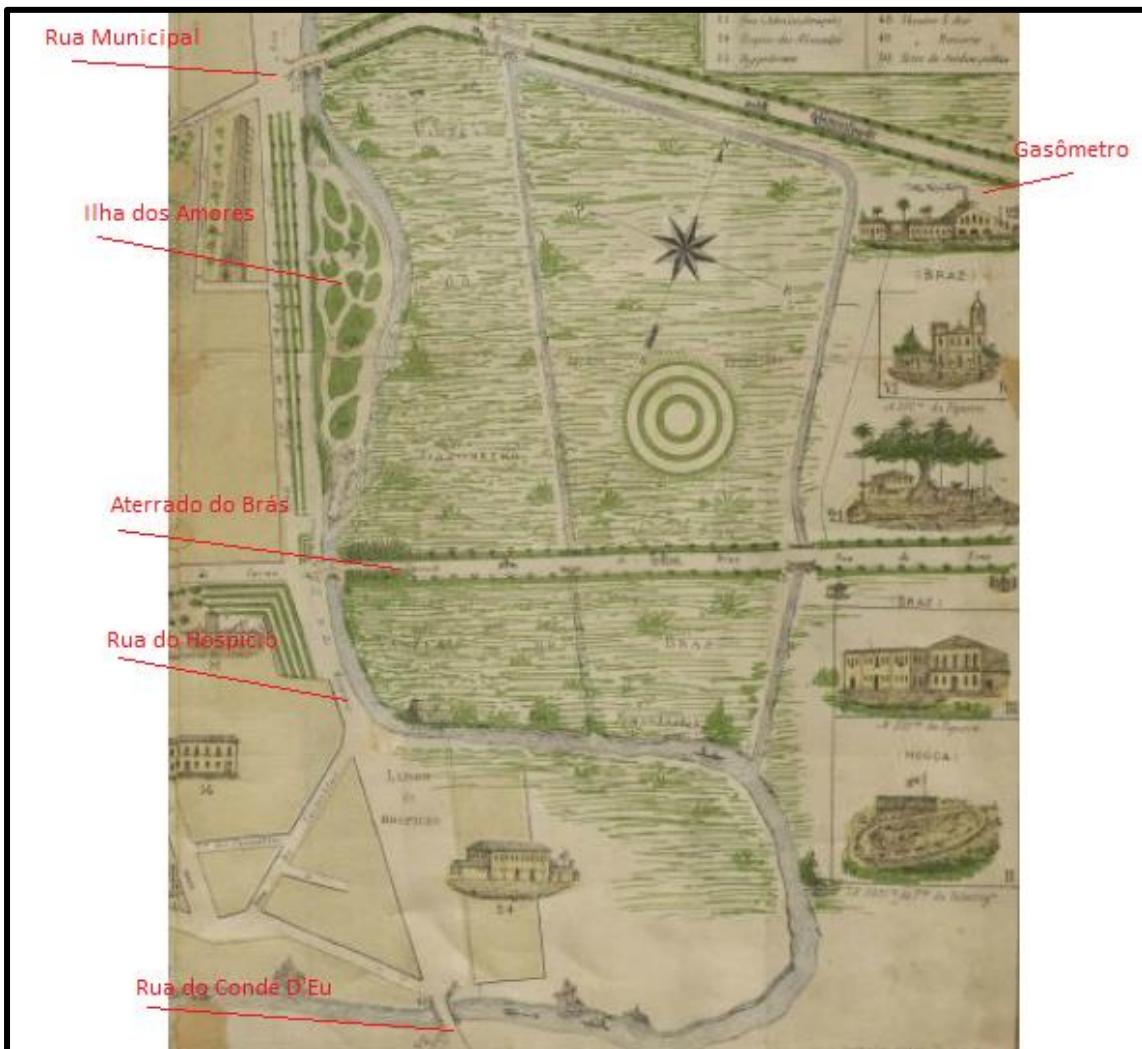


Figura 2.1: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin. Em destaque a Ilha dos Amores, a rua Municipal, ligando a cidade ao Brás; o Aterro do Brás, que tem essa mesma função e a rua do Hospício, que ligava a cidade à Mooca. Também em destaque, o Gasômetro, inaugurado em 1872. Fonte: BNDigital.

Também no governo de João Theodoro foram iniciados os trabalhos da Estrada de Ferro do Norte que ligaria São Paulo ao Rio de Janeiro. Em 1873 um grupo de empresários liderados por Clemente Falcão – que já havia liderado a empreitada da Companhia Paulista de Estradas de Ferro, ligando Jundiaí a Campinas, entre 1864 e 1872 – deram início às obras da ferrovia que partiria do Brás. A estação do Norte (fig.2.2), como se chamou (depois, estação Roosevelt) foi inaugurada em 1875, ainda sob o governo de João Theodoro. Os trilhos chegam ao município de Cachoeira, na divisa com o Rio de Janeiro, em 1877, onde era feita a baldeação para a E. F. Dom Pedro II, que vinha do Rio de Janeiro e pertencia ao Governo

Imperial (em 1889 a E. F. D. Pedro II passou a se chamar E. F. Central do Brasil e, em 1896, incorporou a E. F. do Norte, com o propósito de alargar a bitola e unificar as 2 linhas).



Figura 2.2: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a Estação do Norte, no Brás.

Ainda em 1872 foi fundada na capital a fábrica de tecidos do major Diogo Antônio de Barros<sup>11</sup>, a “Grande Fábrica de Tecidos a vapor”, “possivelmente como um dos resultados do desenvolvimento da cultura algodoeira na província a partir de 1866, em consequência da Guerra de Secesão nos Estados Unidos”, afirma Silva Bruno (1954, p. 1169). Primeira têxtil da cidade, “com trinta teares, sessenta operários, e contramestres ingleses. Tinha descaroçadores, máquinas de benefício, fiação, tinturaria, tecelagem e enfardamento — enfim tudo o que era preciso para a fabricação do algodãozinho” (idem, p. 1170). Instalada

<sup>11</sup> Filho de Antonio Paes de Barros, o primeiro Barão de Piracicaba – um dos pioneiros no plantio de café em São Paulo e neto do minerador Antônio de Barros Penteado. O patriarca e a família deixaram Itu em 1870 e se mudaram para a capital, onde “logo alcançaram cargos de destaque e posições de prestígio na sociedade paulistana daquele tempo, passando a manejar o poder político e o prestígio social que detinham das formas mais variadas, e dando início a um processo de migração das elites paulistas para a Capital que se prolongaria por décadas” (Campos, 2008). Na capital, se estabeleceram na antiga chácara de Miguel Carlos, depois residência do bispo. Nessa propriedade, constrói a fábrica de tecidos. Ver, sobre a família Paes de Barros: Eudes Campos. A família Paes de Barros. **Informativo Arquivo Histórico Municipal**, ano 3, número 16, São Paulo, jan-fev. 2008.

num beco transversal à rua da Constituição (a futura Florêncio de Abreu), no terreno da família, uma chácara antes pertencente ao bispado, perto, tanto do centro da cidade, como da estação da Luz e às margens do Tamanduateí, como pode ser vista no Mapa da capital da província de São Paulo, de 1877, de Jules Martin.

Eudes Campos (2008) lembra que a fundação da fábrica de tecidos de algodão na Rua da Constituição (fig.2.3), foi extremamente significativa para a capital da província<sup>12</sup>, tanto que

três relatórios de presidentes da Província referiram-se a esse estabelecimento fabril. Entre eles, o relatório de 14 de fevereiro de 1875, em que João Theodoro fez uma previsão muito lúcida acerca do futuro auspicioso da Capital: futuro capitalista, no qual os homens ricos do interior procurariam comprar casas de elevado preço para aí virem morar. O comércio lucraria, ampliando o consumo; as empresas se fundariam com os vastos recursos acumulados pelos novos habitantes e as forças produtivas da população seriam mais fecundamente empregadas. A população cresceria, os aluguéis dos prédios de toda a sorte subiriam e novas construções se multiplicariam. “*Mais que tudo – o grande e edificante exemplo da família Barros (vinda de Itu), em fundar uma importantíssima fábrica de tecidos (a vapor)*”, prenunciaria o desenvolvimento da atividade fabril na Capital; única em que poderia primar, e com a qual atingiria alto grau de prosperidade, fazia questão de ressaltar João Teodoro. (Campos, 2008, s/n)

---

<sup>12</sup> Sobre esse fato, Eurípedes Simões de Paula (1954, p. 177) é bem mais sincero: “Um presidente chega mesmo a citar com louvores a família Barros, que veio se estabelecer em São Paulo com uma grande fábrica. Isto não é elogio nosso a uma família, mas sim, um sinal de falta de fábricas, pois bastava a instalação de uma para levantar tamanha celeuma”.

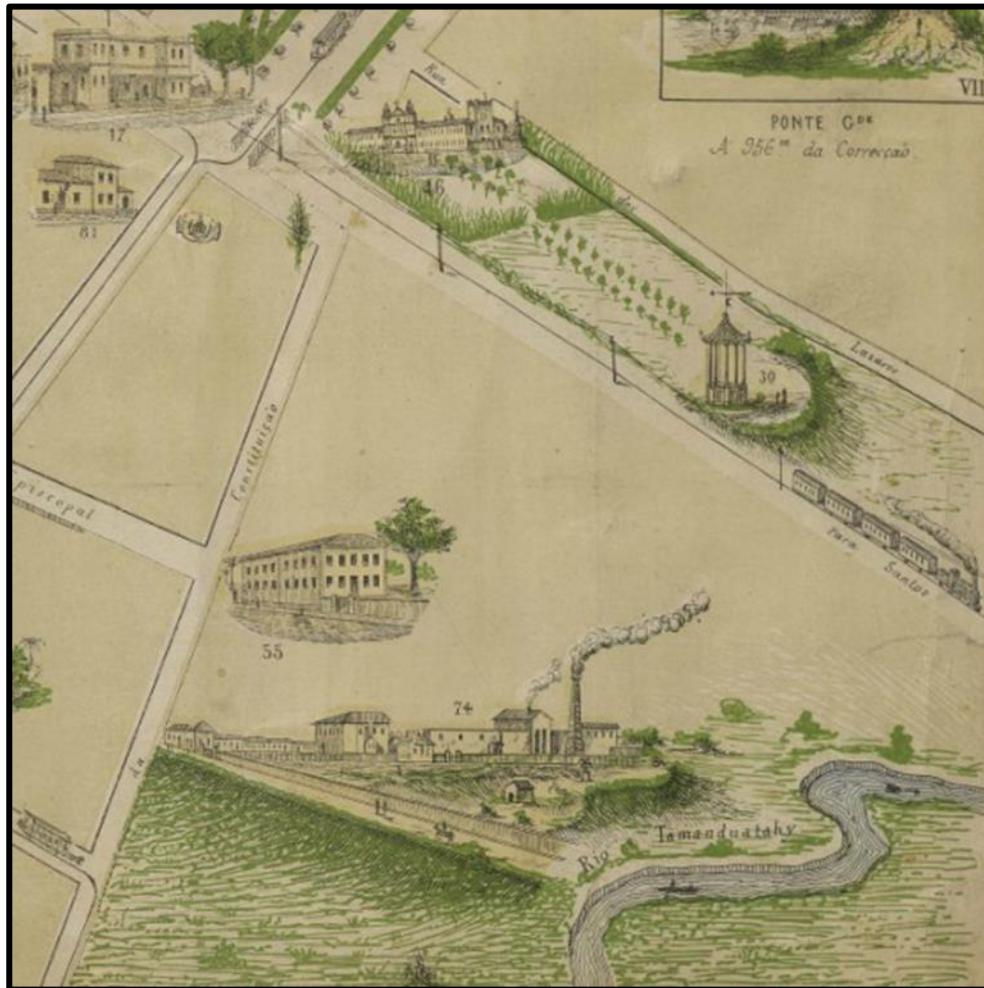


Figura 2.3: Excerto do *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a “Grande fábrica de tecidos a vapor” (74), construída no terreno do antigo palácio episcopal (55), residência da família Paes de Barros, próxima à Estação da Luz (17).

Com as obras de infraestrutura associadas às obras de embelezamento que promoveu, a administração de João Theodoro preparava a cidade para a entrada dos “capitalistas do interior” (Taunay, 1953; Campos, 2008; Schwarcz, 2012), como visto com a família Paes de Barros, de Itu, e seguida por tantas outras<sup>13</sup>.

Além da pioneira fábrica de tecidos, São Paulo já contava com outras indústrias na década de 1870. Ernani da Silva Bruno (1954) nos informa que, entre 1870 e 1872 apareceram a fundição e serralheria a vapor dos alemães G. Hund (fig.2.5) e G. Sydow respectivamente. Esta

---

<sup>13</sup> Ver: Eudes Campos, op.cit, sobre as relações entre as famílias Paes de Barros, de Itu, e Aguiar, de Sorocaba, e sua inserção na “nobiliarquia paulistana”.

última foi montada no morro do Chá (fig.2.4), no local agora ocupado pelo Teatro Municipal. Esse autor percebe “tendências progressistas na indústria paulistana desse período” e afirma que, em 1875,

havia na cidade fábricas de chapéus (de seda, de castor e de lebre), de carros e carruagens, de tecidos de algodão, de cerveja, de bilhares, de livros em branco, de móveis, de selins e arreios, de vinhos, vinagres e licores, de fogos, de relógios — além de fundições de ferro e de bronze... E poucos anos depois — em 1882 — o viajante Június dava suas impressões a respeito das fábricas de carros, das marcenarias e dos depósitos de móveis que vira na cidade, com vitrinas que exibiam objetos de bom gosto e de notável valor. E observava já a **afluência de gente de muitos pontos do interior de São Paulo e de outras províncias à capital a fim de se entregar a diversos ramos da indústria.** (Bruno, 1954, p 1173, grifos meus)



Figura 2.4: Excerto do *Mapa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a serralheria de G. Sidow (76), no Morro do Chá.



Figura 2.5: Excerto do *Mapa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin, destacando a fundição de G. Hund (72), próximo à estação da luz (17) e à estação de bondes (19).

Vimos que no censo de 1872 a presença estrangeira na cidade de São Paulo ainda era muito reduzida. Eles somavam apenas 2.209 pessoas (excluídos os 250 africanos, mantidos na condição de escravos) trazendo consigo novos ofícios, refinamentos e a ideia de modernidade de seus países de origem. Hotéis, restaurantes, livrarias, tipografias, joalherias eram, em geral, de propriedade de franceses, alemães, italianos, suíços, húngaros e portugueses, como podemos ver nos levantamentos feitos por Heloisa Barbuy (2006), por exemplo, ao tratar do comércio e cosmopolitismo em São Paulo, no período.

Jules Martin – o autor do *mapa da capital da província de São Paulo*, de 1877, cujas gravuras ilustram este capítulo – era um desses estrangeiros recém-chegados à cidade em 1869. Uma pista de sua importância para São Paulo está no resumo da dissertação que trata do mesmo, de Mateus Leite (2016): “Litógrafo francês que se estabeleceu em São Paulo em 1869. Artista e homem de negócios, ele instalou uma das primeiras oficinas litográficas da província e foi autor de projetos para a cidade, dentre eles o Viaduto do Chá”. Os ofícios de Jules Martin (que não se limitavam à litografia) o colocam como um dos agentes da modernização da cidade, a começar pelo projeto e construção do viaduto

do chá, inaugurado em 1892, além de produzir e comercializar diversas plantas da cidade de São Paulo e de Santos, mapas da província, partituras, retratos, litografias... foi também professor de desenho e pintura. Enfim, ele, como outros estrangeiros que para cá migraram (com um ofício e com algum capital) em meados do século XIX ajudaram a modernizar a cidade.

Sobre as influências estrangeiras e as transformações urbanas que aceleram a partir da década de 1870, é importante salientar que a sociedade só lentamente se adaptava a elas. Taunay (1953) salienta, que chamava a atenção a ausência de mulheres entre os transeuntes da cidade e que “as procissões e outras festas religiosas davam ensejo a que se estabelecessem soluções de continuidade à vida reclusa feminina”.

Se algumas apareciam eram em geral pessoas de condição modesta ou de costumes fáceis, ao cair da noite; às passeantes diurnas caracterizava o uso das mantilhas e rebuçós que ainda em 1865 se assinalavam nas ruas onde até 1875 ainda existiam as rótulas... Senhoras de certa posição social só concorriam aos espetáculos teatrais nos camarotes. Nenhuma se atreveria a tomar uma cadeira da plateia. (Taunay, 1953, p.314)

Salienta também que o estabelecimento das linhas de bondes provocou enorme transformação nos hábitos femininos. Sobre as rótulas, que chamaram a atenção de Taunay, Toledo nos informa que

as janelas de rótula, ou de gelosia, caracterizadas por uma trança de ripas bem fechada, quase como tela de confessionário, por onde mal passa a luz e o calor, quanto mais o olhar, eram uma marca registrada de São Paulo... Em meados do século desencadeou-se uma campanha para acabar com as rótulas, responsáveis pela atmosfera de muçulmana melancolia que impregnava a cidade. (Toledo, 2012, p.233)

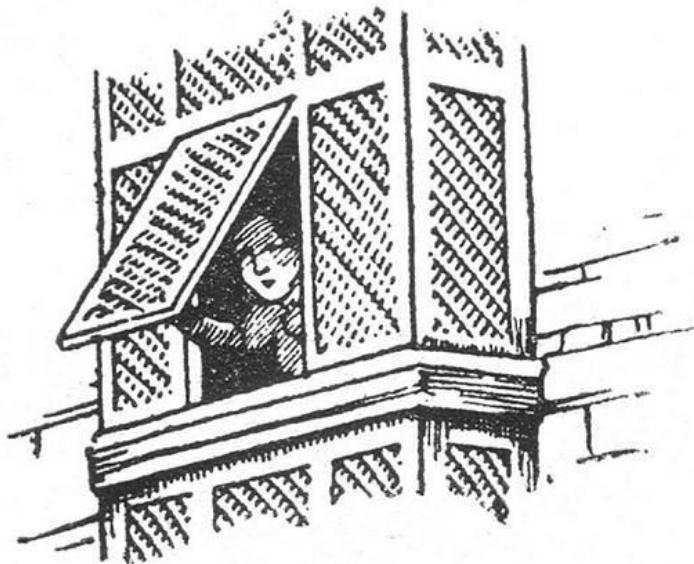


Figura 2.6: Janela de rótula. Ilustração de Belmonte para o livro *Rótulas e Mantilhas*, de Edmundo Amaral, Civilização Brasileira, 1932.

Em fins de 1873, ainda sob a presidência de João Theodoro, a Câmara Municipal determinou que as rótulas (fig.2.6), e com elas as portas, janelas, postigos ou cancelas de abrir para fora deveriam ser substituídas. “Os mais tradicionais reagiram, argumentando que eram cômodas e serviam ao propósito de ocultar as famílias” (idem, p. 233), sem sucesso. Também em 1873 surge o primeiro código de posturas da cidade, que é imediatamente rejeitado, mas teve aprovados alguns itens, como este da proibição das rótulas. Outro, em 1875, foi considerado “confuso”, mesmo assim foi posto em vigor e permaneceu até 1886. Este, de 1875 é considerado o primeiro código de posturas do município. Já o código de posturas de 1886, conforme Eudes Campos,

não era na verdade um novo código, e sim mera recodificação do código de 1875, não tendo sido necessário cumprir alguns trâmites oficiais para a sua entrada em vigência: não foi solicitada a sua aprovação provisória à presidência da Província, nem sua aprovação definitiva foi submetida à Assembleia Provincial. Foi simplesmente aceito pela Câmara Municipal em 6 de outubro de 1886 e entrou em vigor imediatamente. (Campos, 2008b, s/n)

O código de posturas de 1875 era, de fato, bastante pertinente e correto (desde que ignoremos as obrigações e proibições referentes aos escravos e ex-escravos). Heloisa Barbuy (2006, p. 34) salienta que ele “determinava, minuciosamente, os cânones que as novas construções deveriam seguir, além de incitar à sua realização pela condenação das formas e técnicas antigas que se haviam cristalizado pela tradição ibérica”. Mas ele ia além. Não só da condenação das “formas e técnicas antigas” tratava o código. Ele condenava as atitudes consideradas arcaicas e rurais que prevaleciam no dia a dia dos paulistanos, proibindo-as. Vejamos alguns exemplos:

*Art. 33: Os moradores da Cidade e outras povoações do Município são obrigados a trazer sempre limpas e carpidas as testadas de suas casas, chácaras e terrenos até o centro da rua. O infractor incorrerá na multa de 5\$000.*

*Art. 43: É prohibido ter animais atados ás portas, janellas e argolas, ou mesmo tel-os pelo cabresto ou redeas, impedindo a passagem pelo passeio das ruas. O infractor sofrerá a multa de 5\$000.*

*Art. 74: Os moradores ou proprietários e os confinantes dos predios por onde passarem rios ou vallas de esgoto, deverão conservá-los sempre limpos e desembaraçados, não podendo servir-se delles para despejo ou servidão de qualquer natureza. O infractor sofrerá a multa de 30\$000.*

*Art. 77: É prohibido crear-se porcos ou conservá-los dentro dos predios da Cidade e suas povoações por espaço maior de 24 horas. O infractor pagará multa de 5\$000.*

*§ Unico: A Camara designará quaes os lugares proprios para a criação e chiqueiros de porcos.*

*Art. 127: É prohibido fóra do Matadouro publico e particulares, sem licença da Camara, matar e esquartejar rezes, porcos, cabras e carneiros. O infractor sofrerá multa de 30\$000.*

*Art. 229. – São prohibidos os batuques e cateretês dentro da cidade e suas povoações; sob pena de 20\$ de multa a quem consentir em sua casa ajuntamento para esse fim.*

*Art. 252: Ninguem poderá lavar-se de dia nos rios em lugares publicos. O infractor sofrerá a multa de 10\$000 ou 24 horas de prisão.*

Os anos 1870 deixavam para trás a vila colonial e marcavam um novo tempo da cidade. Os exemplos servem para reforçar que o código de posturas visava transformar São Paulo em cidade moderna.

Mas, nem tudo são flores nessa década (e na seguinte). Ela também marca o início do declínio do Império. Além do movimento abolicionista e seus desdobramentos e o aparecimento das primeiras organizações de cunho republicano, a guerra do Paraguai (1864-1870) havia deixado um grande rombo nas finanças públicas, pois esvaiu os cofres do Império, que colocou grandes quantidades de papel moeda em circulação, o que se refletiu no câmbio brasileiro, o mais baixo do Império até então (mil réis valendo 17 pence). De 1870 a 1875, o câmbio começa a se reequilibrar novamente (mil réis = 27 pence) e o Brasil tem altos ganhos com exportações. Porém, em 1875, como reflexo de uma crise global que se iniciara em 1873, com a quebra da bolsa de Viena, a depressão chega ao Brasil através da queda dos preços do café. Durante os dez anos que se seguiram (1875-1885), os preços do café se mantiveram relativamente baixos, refletindo a grande depressão mundial. John Schulz (1996) resume assim esse período:

Com o declínio da produção de café no vale do Paraíba, contrabalançado pela expansão de São Paulo, a produção total brasileira ficou praticamente constante durante esses anos... Embora a oferta de dinheiro tenha se contraído ligeiramente durante cinco anos, até o fim de 1885, não houve nenhuma crise financeira durante todo o período. Após 1885, tanto o volume quanto o preço do café melhoraram, na medida em que a economia mundial se recuperou. O mil réis, de sua paridade de 27 pence em 1875 e de apenas 20 pence durante os anos difíceis que se seguiram, começou a valorizar-se em 1885, chegando à paridade [27 pence] quando da abolição. (Schulz, 1996, p.61)

Esse mesmo autor lembra que “a queda dos mil réis socializou as perdas dos fazendeiros, visto que os grupos urbanos tiveram de pagar altos preços em moeda local para os bens produzidos no exterior” (idem, p. 65). Além disso, as receitas dos fazendeiros em moeda local caíram

pouco ou mantiveram-se constantes, “na medida em que cada libra esterlina de exportação trazia-lhes maior quantidade de mil réis” (idem, ibidem), o que significa que os custos dos fazendeiros, em moeda local, aumentaram menos do que a desvalorização dos mil réis. Esses fazendeiros, que já haviam passado por outras crises econômicas no Império (1857 e 1864), provavelmente viram aí uma oportunidade de diversificar seus investimentos em atividades e terrenos urbanos, já que viam seus lucros sendo reduzidos. O caso dos Paes de Barros foi seguido por muitos outros, além daqueles que já tinham tradição em atividades urbanas.

O que fazer com o capital se o café gera menos lucros que no passado? Investir em bens de raiz. Henrique Raffard, em 1890, observa que

Prevendo a extinção da escravidão e, consequentemente, a depreciação das propriedades agrícolas e temendo a baixa de todo título particular ou público, em consequência de acontecimentos políticos que podiam surgir a todo momento, os capitais paulistas atiraram-se então sobre os prédios e os terrenos da Paulicéia. (Raffard, 1893, p. 179)

Ao mesmo tempo em que vemos o fim do Império e novos atores entram em cena em São Paulo, vemos a velha aristocracia rural se preparar para os novos tempos, ao arrebanhar as terras urbanas num processo de reciclagem de sua riqueza. Os tempos do urbano e com ele, da indústria estão se estabelecendo em São Paulo.

## **2.2. República. Novos tempos...**

Quando se pensa em cidade e modernidade, a primeira tendência é a de pensarmos as formas arquitetônicas e urbanísticas, redutivamente. Nesse sentido, São Paulo é uma verdadeira tentação. Desde o fim do século XIX, nos bairros de fazendeiros e industriais ricos, o rebuscamento arquitetônico das mansões e palacetes anuncia a modernização como recusa de nós mesmos. Copiávamos Paris. Não só no traço das casas, mas também na fala. Aqueles

paulistas enriquecidos pelo ouro verde do café e pelo suor mal pago do arcaísmo de relações de trabalho pré-salariais e pré-modernas, de centenas de milhares de colonos, sobretudo italianos e espanhóis, entravam na modernidade falando francês. (Martins, 2016, p.16)

Analisando o contexto global, Schwarcz (2012, p. 44) lembra que “após um período de depressão, equilibram-se as economias dos países centrais e os Estados Unidos e Europa Central experimentaram certo desafogo e expansão nos negócios”. O resultado, lembra ela,

foi o surgimento de um clima de otimismo e confiança absoluta, que partindo da economia ganhou a cultura, os costumes e a moral, alcançando assim os países considerados “mais periféricos”... É difícil determinar o que é causa e o que é efeito nesse processo... nesse período – de 1890 até a Primeira Grande Guerra – a certeza da prosperidade deu lugar a uma sociedade de sonhos ilimitados, mais conhecida como *belle époque*. (Schwarcz, idem, ibidem)

“É possível dizer que a sociedade brasileira dinamizou-se enormemente no período que vai da década de 1880 aos anos 1930”, afirma Lilia Moritz Schwarcz (2012, p.41). Mas, permanecia uma sociedade eminentemente agrícola tendo, ainda em 1920, 69,7% da população se dedicando à agricultura, 13,8% se dedicando à indústria e 16,5% aos serviços. “Mesmo assim os dois fenômenos que mais caracterizaram o contexto foram a entrada da imigração estrangeira em larga escala e a aceleração do crescimento e da modernização das cidades, que se transformaram nos novos cartões postais do país”, continua a autora (p. 43).

Fundo o Império, o município de São Paulo crescia em termos populacionais (dos 31.385 habitantes em 1872, em 1890 passa a 64.934 habitantes, chegando a 239.820 em 1900) e também na sua estrutura urbana. Na virada do século XIX para o século XX antigas chácaras ao redor do núcleo histórico da cidade estavam sendo loteadas e as áreas urbana e suburbana se expandiam continuamente. E os imigrantes, que

não passavam de 3,5% da população 1872, no censo de 1890 esse contingente é de 14.303 pessoas, representando 22,0% da população. Já em 1920, os estrangeiros eram 205.254 pessoas, de um total de 579.033 habitantes, representando 35,5% da população da cidade. Desses, impressionantes 44,6% (91.544 pessoas) eram italianos, representando 15,4% da população da cidade.

... no processo de crescimento e enriquecimento da cidade, ampliou-se a demanda por um sem número de atividades para as quais os estrangeiros estavam mais preparados do que os nacionais. Havia entre eles pedreiros, marceneiros, sapateiros e outros artesãos com habilidades e técnicas frente às quais a pobre perícia dos nativos fazia feio. Não demorou para que os italianos fossem maioria nessas profissões. Mais para o fim do século, dois terços dos pedreiros e a virtual totalidade dos mestres de obras eram constituídos de italianos. (Toledo, 2012, p. 296)

Apesar da evidente pouca vontade com os nacionais – representados pelos ex-escravos, caipiras, caboclos, etc – verbalizada pelo autor (afinal, ofícios se aprendem!) o certo é que hordas de europeus pobres chegavam pelo porto de Santos, com promessas de prosperidade e emprego fácil. A grande maioria vinha de áreas urbanas, onde exerciam atividades manufatureiras e fabris. Os grandes proprietários os queriam na lavoura, em substituição aos ex-escravos que não queriam empregar. Aqueles que escapavam das fazendas se instalavam na cidade<sup>14</sup> e, se não possuíam os ofícios acima descritos, rapidamente, se viam em condições de igualdade com os ex-escravos, caipiras e caboclos que vieram substituir. Na tabela 1, o contingente de estrangeiros de algumas das nacionalidades residentes no município de São Paulo, levantados dos censos de 1872 e 1920, para comparação.

---

<sup>14</sup> Conforme Bonduki (1994, p.19): De acordo com Morse (1970, p.18), a partir dos dados da Sociedade Promotora da Imigração apenas dois quintos dos imigrantes chegados no Estado iam para a agricultura.

Tabela 1: População Estrangeira por Nacionalidade no Município de São Paulo nos anos 1872, 1890\* e 1920.

<b>Estrangeiros/ano</b>	<b>1872</b>	<b>1890</b>	<b>1920</b>
Africanos	473	s/d	s/d
Alemães	420	s/d	4.555
Argentinos	--	s/d	2.621
Austriacos	9	s/d	1.772
Espanhóis	44	s/d	24.902
Franceses	133	s/d	1.859
Italianos	161	s/d	91.544
Japoneses	--	s/d	966
Portugueses	999	s/d	64.687
Turcos	--	s/d	5.988
Russos	--	s/d	1.105
Outros	1.293	s/d	197.789
<b>Total</b>	<b>2.459</b>	<b>14.303</b>	<b>205.254</b>

Fonte: Recenseamentos do Brasil de 1872, 1890 e 1920.

\* Não foram levantados dados por nacionalidade para 1890.

Em São Paulo, novos núcleos suburbanos iam sendo formados para além do Tamanduateí e Anhangabaú, mas as escassas linhas de bondes que deixavam o centro para esses subúrbios faziam com que o centro e seu entorno se adensassem. Já existia na cidade (para alguns) iluminação elétrica, água encanada e telefones. Com a chegada da companhia Light, em 1900, são instaladas linhas de bondes elétricos e os tramways que ampliam os deslocamentos e, com eles, a possibilidade de ampliação do tecido urbano. Silva Bruno (1954, p. 907), excessivamente empolgado em narrar o crescimento da cidade que prosseguia, afirma: “caíam as rótulas, as mantilhas, arruavam-se o campo do Chá, o Bexiga, o Zunega; entravam no alinhamento o Brás, a

Mooca, a Ponte Grande. A Penha perdia o encanto, uma vez servida pelas locomotivas, pelo bonde e pelo gás corrente”.

Já Henrique Raffard (1893), preocupado com o que de fato via pelas ruas, observou que a cidade, em 1890, vinha sofrendo com a alta do preço dos alimentos. Ele atribui isso ao aumento no número de consumidores (a população mais que duplicou em relação à população recenseada em 1872) e aos anteriores “anos de escassez geral no estado de São Paulo” (op.cit, p. 174), um período de carestia geral no país, que ele localiza nos anos anteriores a 1888, em razão da “agitação abolicionista” e também por conta da “irregularidade das estações durante todo o ano de 1888” (idem, ibidem).

Tabela 2: População por Distritos da Capital, 1872-1920.

<b>Distritos/População</b>	<b>1872</b>	<b>1886</b>	<b>1890</b>	<b>1893</b>	<b>1920**</b>
Sé	9.213	12.821	16.395	29.518	89.672
Santa Efigênia	4.459	11.909	14.025	42.715	116.923
Consolação	3.357	8.269	13.337	21.311	130.745
Brás	2.308	5.998	16.807	32.387	225.377
Penha	1.883	2.283	2.209	1.128	10.782
Nossa Sra. do Ó	2.032	2.750	2.161	2.350	5.534
São Paulo (total) *	23.243	44.030	64.934	129.409	579.033

Adaptado de: Morse, Richard. **De Comunidade a Metrópole**. Biografia de São Paulo. Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo, São Paulo, 1954, p. 187 (exceto 1920). Não foram levantados dados distritais para o censo de 1900.

\* Os dados de 1872 divergem da população total divulgada anteriormente porque pertenciam ao município também os distritos de São Bernardo, Guarulhos e Mairiporã.

\*\* Os dados de 1920 estão reagrupados de acordo com a divisão distrital de 1890. Fonte: Censo 1920.

A observação da população por distritos (tab.2), de 1872 a 1920, dá uma ideia do que ocorria no município. Observamos duas situações:

1) que os distritos centrais – Sé e Santa Efigênia – contém a maior concentração populacional de 1872 a 1893 e mantém essa concentração, os dois juntos, acima de 50% da população total do município naquele

período (58,8% em 1872; 56,1% em 1886; 46,84% em 1890 e 55,8% em 1893). Em 1920, dos distritos que compõem o antigo distrito da Sé, somente Vila Mariana e Liberdade têm 10,6% da população do município; o distrito central da Sé e o Cambuci, juntos, somam somente 4,8% do total, mostrando o esvaziamento decorrente da especialização do centro em atividades de comércio e serviços. Já os distritos que compõem o antigo distrito de Santa Efigênia (Bom Retiro, Santa Cecília e Santa Efigênia) comportam 20,1% da população total do município.

2) que as duas áreas de expansão da cidade, a oeste, a Consolação e a leste, o Brás, apresentam diferentes contextos de crescimento populacional até 1893. Vejamos: o distrito da Consolação, em 1872 possuía 14,4% da população do município, chegando, em 1890 a 20,5% dessa população, mas, em 1893, esse percentual cai para 16,4% do total do município, indicando possíveis formas de contenção de acesso à moradia nessa região. Em 1920 os distritos que compõem o antigo distrito da Consolação somam 22,5% da população total do município, mas somente os distritos mais próximos do centro (Consolação e Bela Vista) tem representatividade nesse percentual (15,6% do total do município). Já o distrito do Brás, que em 1872 continha 9,9% da população do município, em 1886 possui 13,6% do total e, em 1893 alcança 25% do total da população do município expondo uma tendência de ocupação através de moradia mais barata pela população mais pobre. Em 1920, dos 225.377 habitantes do antigo distrito do Brás – 38,9% da população total do município, 182.111 estão nos distritos do Brás, Mooca e Belenzinho, ou seja, 31,4% da população do município se concentra nesses três distritos.

O que fica dessa exposição? Que, apesar da expansão da área ocupada e da suburbanização ao longo desses anos, a ocupação efetiva acontecia nos distritos mais próximos do centro, aqueles que possuíam alguma infraestrutura urbana (o bonde na via principal, por exemplo). Isso é melhor visualizado por meio dos mapas. O mapa do município em 1890 (fig. 2.7) mostra essa tendência à concentração da população nos

distritos da Sé, Santa Efigênia e Brás e um início do adensamento do distrito da Consolação. O tamanho dos distritos nesse momento impede uma visualização mais detalhada da distribuição e adensamento dessa população, mas dá a medida do fenômeno.

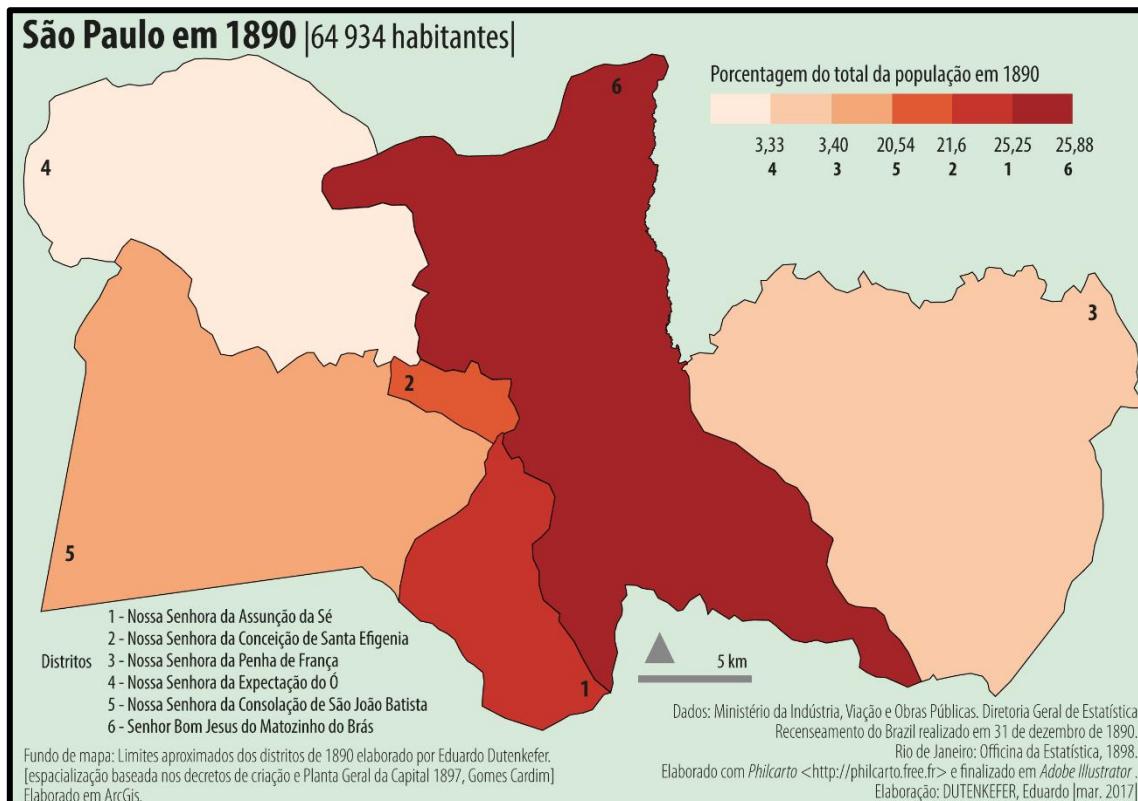


Figura 2.7: Porcentagem da população de São Paulo por distritos em 1890.

A sequência de mapas de 1920, após a reorganização distrital, deixa mais claro o fenômeno do adensamento populacional no entorno do centro. Eles apresentam a população total dos distritos através de círculos proporcionais (fig. 2.8) e o percentual da população total por distrito (fig. 2.9), onde podemos verificar que o Brás e a Mooca concentram mais população efetiva e, consequentemente, o maior percentual da população total, seguidos de Santa Ifigênia, Santa Cecília, Consolação, Bela Vista, Liberdade e, mais afastado do centro, o Belenzinho. Notamos também a diminuição da população do centro nesses dois mapas que, conforme dito acima, passa por um esvaziamento devido à sua especialização como região de comércio e serviços.

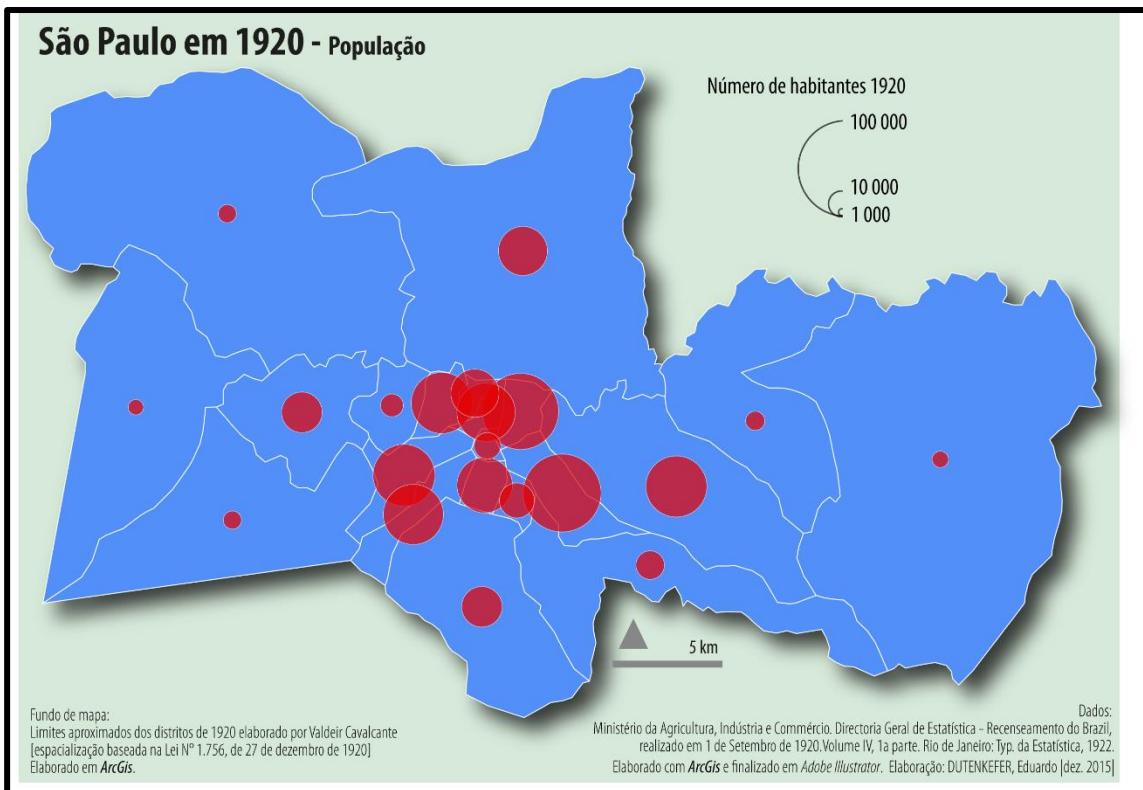


Figura 2.8: População total por distritos. Município de São Paulo, 1920.

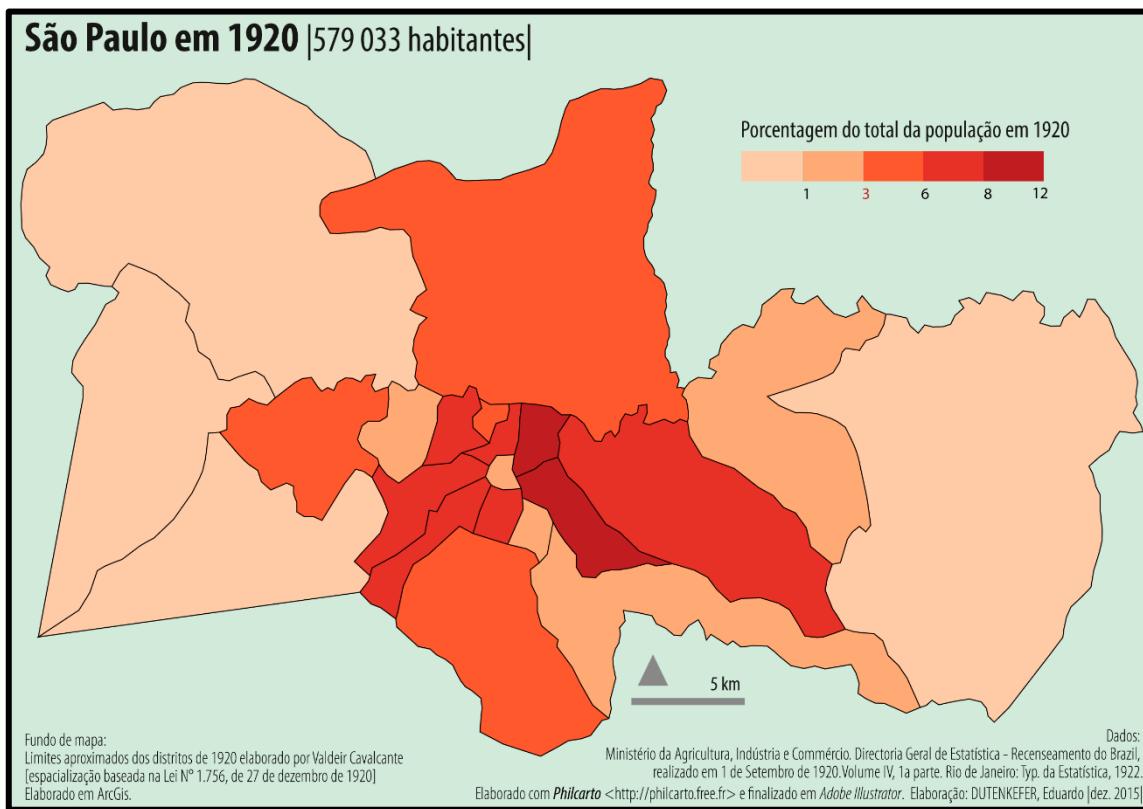


Figura 2.9: Porcentagem da população por distritos em 1920. Município de São Paulo.

Os mapas nos dão pistas para pensar o que ocorria com as terras do município no período. Eles nos mostram onde as pessoas estavam se fixando. E era no entorno do centro que isso ocorria. É preciso, portanto, entender em que circunstâncias essa população que se aboletava no entorno da Sé ali se fixava.

### **2.2.1. ... Velhas práticas. A consolidação do mercado imobiliário e do controle rentista do território da cidade.**

Raffard (1893), em sua peregrinação pela cidade em 1890, além dos altos preços dos alimentos, denota grande preocupação com o valor dos terrenos na cidade de São Paulo, deixando claro que tais terrenos não estavam sendo comprados pelos imigrantes estrangeiros que para a cidade afluíam, mas estavam sendo utilizados com fins rentistas:

Não consegui obter explicação satisfatória da alta extraordinária do valor dos terrenos na Paulicéia, a palavra *especulação* não me pareceu suficiente... Há um grande perigo em manter os preços dos terrenos em alta excessiva, porque ficariam inacessíveis às bolsas pequenas e, portanto, aos imigrantes que assim seriam afugentados da Paulicéia que tanto lucrou com os ali estabelecidos e muito lucrará com os vindouros. (Raffard, 1893, p. 179-180, grifo do autor)

Conforme Beatriz Bueno (2016, p.145), após a década de 1880 “tornou-se um grande negócio a transformação do uso do espaço urbano, dele decorrendo a valorização substantiva do capital investido, jamais equivalente ao período precedente”. A partir daí a lógica do “capital mercantil” que envolve a prática da especulação, atrelou-se à economia urbana. Essa autora também ressalta que, a partir de 1890, ao mesmo tempo em que o núcleo central ia sendo reconstruído, na zona suburbana, ocorre um forte movimento de compra de terras agrícolas, loteamento e posterior venda de lotes e que proprietários de antigas fazendas ou chácaras passaram a atuar, nesse mercado emergente, como “empresários capitalistas”, loteando suas terras individualmente ou por meio de empresas especialmente organizadas para tal. “Destaca-se,

portanto, um novo personagem no cenário urbano republicano – o loteador pessoa física ou jurídica (empresas imobiliárias) que realiza o parcelamento de extensas glebas em áreas suburbanas” (Bueno, idem, p. 146).

Se os altos preços observados por Raffard, já em 1890, impediam o acesso dos imigrantes à propriedade, quem alimentaria esse mercado imobiliário? Adriano Botelho (2005, p.87) afirma que “a produção habitacional nos últimos anos do século XIX foi caracterizada por atender consumidores de alta renda ou proprietários imobiliários rentistas que encomendavam moradias para aluguel”. Afinal, “o investimento em casas de aluguel era seguro e lucrativo; os riscos eram baixos e certa a valorização imobiliária, sobretudo em cidades de grande crescimento e dinamismo econômico, como São Paulo” (Bonduk, 1998, p.44). Ainda segundo esse autor (p.95), o setor industrial, ainda incipiente e frágil, foi o grande beneficiado pela transferência do capital cafeeiro, mas apresentava limitações de várias ordens para o investimento do excedente oriundo do café (em determinados momentos, deixava de absorver os capitais disponíveis), às vezes ameaçado pela ausência de um mercado nacional integrado, além da forte concorrência estrangeira.

Botelho (2005) salienta que, além dessas razões, outro fator que incentivou a produção de moradias com vistas ao aluguel foi o fenômeno do *Encilhamento*, entre os anos 1889 e 1891.

A maior emissão de moeda nesse período, facilitando os créditos bancários e a maior liberdade para a constituição de sociedades anônimas... propiciaram a formação de empresas ligadas à construção civil e aos loteamentos urbanos, que teriam sido, na capital paulista, a tônica do Encilhamento... As instituições financeiras também foram atraídas para o mercado imobiliário, as sociedades de capitalização e os bancos de crédito hipotecário foram outras formas capitalistas de organização do setor imobiliário que se difundiram no período. (Botelho, 2005, p.88-89)

Tratou-se o Encilhamento, evidentemente, de uma bolha especulativa. Mas, teriam as camadas mais pobres da população – os caipiras, os imigrantes recentes e os ex-escravos, por exemplo – acesso a esses imóveis de aluguel? Lucio Kowarick (2013, p.50) lembra que “o destino residencial da maioria das camadas pobres era o cortiço, já que “a casa de aluguel ‘unifamiliar’ destinava-se a grupos de rendimento mais elevado”. E cita um relatório da Diretoria de Obras, de 1916: “Casas deste preço há muitas e quem mora nelas não são operários: são os pequenos empregados; os operários moram em cortiços”. Bianca de Domenicis (2014, p. 69) nos informa que “em 1912, a média salarial de um operário da indústria têxtil girava em torno de 100 a 150 mil réis por mês, quantia que comumente não cobria o aluguel de uma casa”. Além dos operários, a população pobre encortiçada de São Paulo compreendia vendedores ambulantes, lavadeiras e carroceiros que não tinham rendimentos fixos e dependiam de sua proximidade com o centro da cidade para a garantia de seu sustento.

Nabil Bonduki afirma que, em 1920, apenas 19% dos prédios de São Paulo eram habitados pelos seus proprietários, predominando largamente o aluguel como forma básica de acesso a moradia. E continua:

Considerando-se que boa parte dos prédios ocupados pelos trabalhadores de baixa renda eram cortiços e, portanto, ocupados por mais de uma família, conclui-se que **quase 90% da população da cidade, incluindo quase a totalidade dos trabalhadores e da classe média, era inquilina**, inexistindo qualquer mecanismo de financiamento para aquisição da casa própria. (Bonduki, 1994, grifos meus)

Aqui, é importante frisar que os proprietários dos cortiços estavam no mesmo grupo social que os proprietários das casas de aluguel. Botelho (2005, p.90) afirma que esse tipo de exploração do mercado habitacional era exercido tanto por pequenos comerciantes, quanto por membros das camadas mais abastadas, aí incluindo os proprietários rurais, comerciantes, profissionais liberais e até entidades religiosas. Isso

porque “os cortiços apresentavam maior rendimento para seu proprietário que uma vila de casas unifamiliares, pois a soma de aluguéis de vários cômodos do cortiço rendia mais que a da casa unifamiliar” (idem, ibidem), o que significa, em termos práticos, maximização do uso do espaço = alta rentabilidade. O negócio imobiliário em torno dos cortiços apresentava grande margem de lucro desde os tempos do Segundo Império, relata De Domenicis (2014, p. 67), “quando o Conde D’Eu, por possuir vários cortiços [na cidade do Rio de Janeiro], era chamado de *Conde Cortiço*”.

Nos bairros populares são os lotes superocupados horizontalmente, formando becos e vilas, entremeados por galpões industriais. Exiguidade de espaços privados, profusão de espaços semipúblicos densamente ocupados. Geralmente barro nas ruas, esgoto a céu aberto e bonde na via principal. O bairro dos ricos é aquele cujas mansões se fecham em muros, exibindo sua imponência nas avenidas largas e iluminadas — amplos espaços para uma seleta e íntima vida social. (Rolnik, 1988)

Assim, o espaço da cidade foi sendo segregado, foi sendo política e socialmente diferenciado de acordo com os grupos sociais que ali habitavam, de tal modo a definir territórios distintos. Dessa forma, os pobres amontoam-se em bairros precários e os ricos espalham-se em espaços monumentais.

#### **2.2.1.1. Os cortiços de Santa Ifigênia: um microcosmo do controle rentista do território da cidade.**

Lucio Kowarick chama a atenção para o fato dos cortiços estarem disseminados por toda a cidade, já no final do século XIX:

Não obstante a predominância de cortiços em áreas de concentração de trabalhadores – Brás, Mooca, Bom Retiro, Bexiga, Pari, Liberdade –, eles também eram encontrados nas proximidades dos bairros e ruas de grupos endinheirados, como Higienópolis ou avenida Paulista. Um exemplo dessa proximidade é o bairro de Santa Ifigênia, onde no final do século XIX existiam sessenta cortiços situados a cerca de

trezentos metros dos então nobres Campos Elíseos.  
(Kowarick, 2013, p. 50)

Conforme Schvarzman (1986), Bonduki (1994) e Ribeiro (2010) no bairro de Santa Ifigênia, nos primeiros anos da República (1892-93), foram identificados 65 cortiços com cerca de 1.320 moradores de “todas as nacionalidades e condições”, além das 46 casinhas, 47 hotéis-cortiço, 48 sobrados-cortiço e 49 cômodos nos fundos das vendas usados como aposentos de aluguel. Esses dados originam-se do relatório da *Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ifigênia* em 1893, criado pelo então Secretário de Negócios do Interior, Cesário Mota Jr. Tal comissão foi criada como resposta às preocupações dos poderes públicos e da elite em relação à salubridade e risco dessas habitações servirem como focos de epidemias, em especial a febre amarela<sup>15</sup>.

A proximidade com a pobreza e com a possibilidade da doença foi a causa das preocupações higienistas que redundaram na comissão. Santa Ifigênia foi foco de febre amarela no início de 1893 e ficava entre o rico bairro dos Campos Elíseos e o centro da cidade. Bonduki (1994, p. 24) lembra que “não por acaso tornou-se objeto de particular preocupação do poder público” devido à sua localização. Os resultados do relatório detalhado que a comissão gerou foram, ainda no ano de 1893, mudanças nas leis municipais de forma a regularizar as construções, como a que determinava a aprovação de plantas para novas edificações, além do registro da obra em livro de registro na Câmara, onde o empreiteiro ou proprietário deveriam assinar termo de obrigação.

Além dessa lei, foi aprovado, no ano seguinte, o Código Sanitário Estadual, que reserva capítulo específico sobre habitações coletivas e vilas operárias. Conforme Campos (2008b), o código sanitário passou a exigir que as vilas operárias fossem estabelecidas fora da aglomeração urbana. “Partia-se de uma simples constatação: como as doenças eram

---

<sup>15</sup> A cidade já havia passado por surtos, principalmente em 1891, de varíola, tuberculose e febre amarela.

endêmicas no ambiente da pobreza, esse ambiente deveria ser mantido afastado da área urbana da cidade para não causar problemas para o resto da população<sup>16</sup>.

Josianne Cerasoli (2004), em suas análises, lembra que outros estudos de especialistas, sobre as condições das moradias operárias foram feitos no período (em 1908, 1912 e 1913), mas este “é o mais incisivo e objetivo quanto ao diagnóstico, medidas propostas e prognósticos, sendo por isso o mais influente” (p.171). Apesar ou, por isso, lembra que o relatório da comissão “reveia conjecturas bem menos objetivas que as atribuídas aos saberes científicos legitimadores” (p.169), ao utilizar repertório repleto de juízos de valor<sup>17</sup>. Em suas conclusões, os especialistas sugerem medidas que deveriam nortear a regulamentação das construções, além de medidas de intervenção direta, como a adoção do “interdito” e da demolição “como soluções para espaços com níveis intoleráveis de insalubridade” (p.171). Mas, continua a autora:

Zelosos dos direitos particulares, sugerem interdição, desocupação do espaço, demolição, **mas não recomendam a desapropriação**, que deveria ser tratada administrativamente. Talvez nesse ponto do relatório esteja a situação em que parecem estar mais próximos ao objeto analisado, aparentemente **sensibilizados com a vulnerabilidade dos bens e a ameaça de prejuízo aos interesses particulares**. (Cerasoli, 2004, p.171-172, grifos meus)

Eram os interesses dos proprietários que estavam sendo cuidados, e não necessariamente a saúde dos moradores dos cortiços. Eles – os proprietários – deveriam ser guiados em seus investimentos, de forma a

---

<sup>16</sup> É importante salientar que foi a falta de rede de água a causa da proliferação da epidemia de febre amarela em Santa Ifigênia em 1893, pois os esgotos contaminaram as águas dos poços, conforme chama a atenção Nabil Bonduki (1994, p. 38). O Estado havia encampado a Cia. Cantareira de Esgotos em 1892 – fato inédito pois tais serviços essenciais eram prestados pela iniciativa privada – devido à morosidade com que a mesma vinha atuando na ampliação da rede.

<sup>17</sup> Segundo Cerasoli (op.cit, p.269), “são exemplos desses julgamentos os registros: “paredes com quadros de mau gosto”, “móveis desagradavelmente dispostos”, cortiço “abandonado à incúria de seus habitantes”, reiteradas observações sobre o “pouco asseio” das habitações e dos habitantes, e a anotação do “desprezo das mais comezinhas regras de higiene doméstica”.

evitar construções que levassem a situações que colocassem em risco a saúde pública e à desvalorização dos empreendimentos. Por isso, nas conclusões do relatório há a indicação de “instruções de base prática para a construção posterior de vilas operárias com três tipos diferentes de habitações mínimas” (p.171) que, segundo Segawa (2000, citado pela autora), teriam três cômodos e latrina<sup>18</sup>, quatro cômodos e latrina (ambas com área mínima de 37,5m<sup>2</sup>) e o terceiro tipo com cinco cômodos e latrina, com 45m<sup>2</sup>. Na concepção da classe dominante, o pobre deveria morar em locais exiguos, por uma questão de custo das construções, e minimamente saudáveis, não apenas para não transmitir doenças às outras camadas sociais, como também para permitir a necessária reprodução da força de trabalho (Campos, 2008b).

O fato é que, conforme afirma Kowarick (2013, p. 51), “o número de cortiços não deixou de aumentar, e o discurso de fornecer moradia ‘confortável’, ‘higiênica’, ‘digna’ para uma só família não se concretizava”. Isto, segundo ele, por duas razões: primeiro porque o valor dos aluguéis nas áreas mais centrais se manteve incompatível com a renda da maioria das famílias<sup>19</sup> e, segundo, porque o sistema de transportes (até a década de 1940 predominou o bonde), baseava seus lucros nos trajetos pelas áreas mais adensadas, o que se contrapunha à expansão do transporte público para além dessas áreas.

Assunta Viola (2007), ao tratar da formação da periferia paulistana, lembra que “o alojamento da população que crescia mais e mais, acompanhando os movimentos econômicos e produtivos, passou a configurar um problema urbano. Este nunca foi enfrentado como um problema de projeto urbano – quando muito um problema de planejamento econômico”. Assim, já nos anos 1930, além dos cortiços

---

<sup>18</sup> Conforme Campos (2008b), “na casa proletária tal como concebida naqueles anos, quando alguém queria proceder à higiene corporal, era necessário fazê-lo em tinas colocadas na cozinha ou em outro cômodo, porque simplesmente não existiam banheiros, somente latrinas [externas]”.

<sup>19</sup> Segundo o relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ifigênia, de 1893, o aluguel de um cômodo no cortiço girava entre 15\$000 e 40\$000 e vimos que o salário de um operário, em 1912, não passava de 150\$000.

que permaneceram, a moradia popular foi sendo objeto de especulação, sempre nas mãos da iniciativa privada.

Nos anos 1930, quando a cidade já contava com um milhão de habitantes, a produção habitacional para a massa urbana se apresentava sob várias formas: **moradias construídas pelas próprias indústrias** para seus operários, construções de interior de quadra, **feitas por pequenos construtores privados**, construções seriadas **para aluguel**, que se localizavam próximas ao local de trabalho, uma vez que não havia um sistema público de transporte coletivo. As áreas produtivas industriais ... eram localizadas em anéis periféricos e radiais ao redor do núcleo urbano consolidado... Próximas a elas – e mantendo uma continuidade urbana – se localizava a moradia dos trabalhadores, **produzida por iniciativa privada**. (Viola, 2007, grifos meus)

Somente nos anos 1940, com a Lei do Inquilinato, de 1942, que inibiu os investimentos privados na construção de habitações, ao congelar o valor dos aluguéis, a construção de novas unidades para locação passou a não ter a rentabilidade que tivera outrora, inaugurando uma era de forte crise na área habitacional<sup>20</sup>, restando à população procurar moradias para compra dentro de suas possibilidades, o que as afastava cada vez mais do centro urbanizado, onde as propriedades tinham um custo inacessível, acelerando a tendência de espraiamento da cidade, mas agora acrescentando um item novo: a precariedade urbana.

### **2.2.1.2. As várzeas como “bancos de terras”**

A várzea era uma espécie de “banco de terras”, posto que assim que se chegasse a uma solução para as cheias, obviamente seria ocupada. Tanto é que proprietários de grandes glebas como Victor Nothmann e Martinho Burchard, entre outros, também possuem terras na Várzea do Carmo e, igualmente, no Ipiranga” (D’Elboux, 2015, p.510)

---

<sup>20</sup> A produção de conjuntos habitacionais pelo Estado, tem como marco a criação, em 1937, das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), seguida pela instituição da Fundação da Casa Popular, em 1946. Período fora da análise aqui proposta.

Odette Seabra (1987) afirma que “a urbanização e, consequentemente, a integração de vastas áreas hoje da metrópole, só seria possível, como de fato o foi, pela drenagem das várzeas”. Assim, a retificação dos rios, a partir de certo momento, parece ter sido uma necessidade histórica. As várzeas eram, via de regra, baixios insalubres ocupados por moradias e atividades populares, pois ali se encontravam os terrenos mais baratos, e, apesar disso, foram chamadas de “vazios que circundavam a colina histórica”, conforme expresso por D’Elboux (2015, p. 233). Isso não impedia que os agentes mais atuantes do mercado de terras do município os adquirissem, aguardando as ações que a drenagem e o saneamento exigiam. Em 1890, com vistas a atacar o problema sanitário que seu abandono suscitava, conforme lembra Bonduki (1994, p. 38), foi constituída, no âmbito do estado, a Comissão de Saneamento das Várzeas, “que detectou uma grande quantidade de obras a se fazer, **pois a expansão da cidade promovida por loteadores atingia extensa área de baixada**” (idem, ibidem). Na capital, a pauta da Comissão eram as retificações dos rios Tietê e Tamanduateí. Odette Seabra (1987) lembra que

os trabalhos de engenharia aplicados na retificação dos rios foram também **redefinindo as possibilidades de uso dos terrenos das várzeas, induzindo assim a uma sobrevalorização das propriedades ribeirinhas**. Mas as retificações são apenas uma etapa do processo geral de transformação das várzeas. A montagem do sistema viário teria produzido um efeito análogo tanto no que se refere a criação de novas possibilidades de uso dos terrenos marginais, como também em relação à elevação das rendas fundiárias. (Seabra, 1987, p.7, grifos meus)

Sidney Bernardini (2007), corroborando as afirmações de Seabra, afirma que, no caso do rio Tamanduateí

Este deveria fazer parte da paisagem urbanizada e salubre e se constituir como um exemplo de obra de engenharia, do domínio da técnica para garantir a sobrevivência da densa população moradora do Brás,

**a valorização dos terrenos existentes**, além de **representar uma integração entre o centro e as áreas expandidas da cidade, a leste...** o rio natural deveria ser substituído pelo “civilizado”. (Bernardini, 2007, p.259, grifos meus)

Junto com a canalização, persistia a ideia – já presente nos anos 1870, com João Theodoro Xavier<sup>21</sup> – de transformar a várzea do Carmo em um parque, integrando-o inclusive às áreas resultantes da canalização do Anhangabaú e à drenagem do bairro do Brás. É importante lembrar que o Brás era considerado a porta da cidade, por conter as estações do Brás e do Norte e a Hospedaria dos Imigrantes, além de ser região extremamente adensada já em 1893, com 32.387 habitantes. Além disso, por ser a várzea do Carmo uma extensão natural da área central da cidade, havia grande pressão dos proprietários das terras alagadiças para sua urbanização. Bernardini (2007, p. 260) elenca alguns desses proprietários, nomes conhecidos por movimentarem o mercado de terras do município e que esperavam ter seus terrenos valorizados a partir dos melhoramentos propostos pela Comissão: Victor Nothmann e M. Burchard, já citados, Proost Rodovalho, Álvaro Leite Penteado, Joaquim Francisco de Camargo, Theophilo Azambuja, Barão de Piracicaba, SP Railway Territorial, Cia. Iniciadora. Nas plantas (fig. 2.10 e 2.11), podemos ver em trechos diferentes do rio, em dois períodos- 1893 e 1902 – os nomes dos proprietários de algumas glebas. Assim, a canalização associada ao parque

permitiria aos proprietários, impedidos até então, não só de lotear suas glebas, como **dar impulso às atividades imobiliárias a partir da construção de um cenário salubre**, belo e orientado por um novo modo de vida urbano... na perspectiva de um melhor escoamento de mercadorias, circulação viária e

---

<sup>21</sup> Rosely D'Elboux (2015, p. 248-250), nos informa que outros dois projetos para a várzea do Carmo foram apresentados após o governo João Theodoro: Em meados da década de 1880, no governo de João Alfredo, foi proposto um boulevard circular que daria continuidade às obras de João Theodoro na várzea e, em 1889, um projeto de caráter privado foi apresentado à câmara para saneamento e embelezamento da Várzea do Carmo, por Augusto Cesar de Miranda Azevedo e Samuel Malfatti, mas que não obteve autorização.

desenvolvimento de atividades industriais no Brás” (Bernardini, 2007, p. 263, grifos meus).

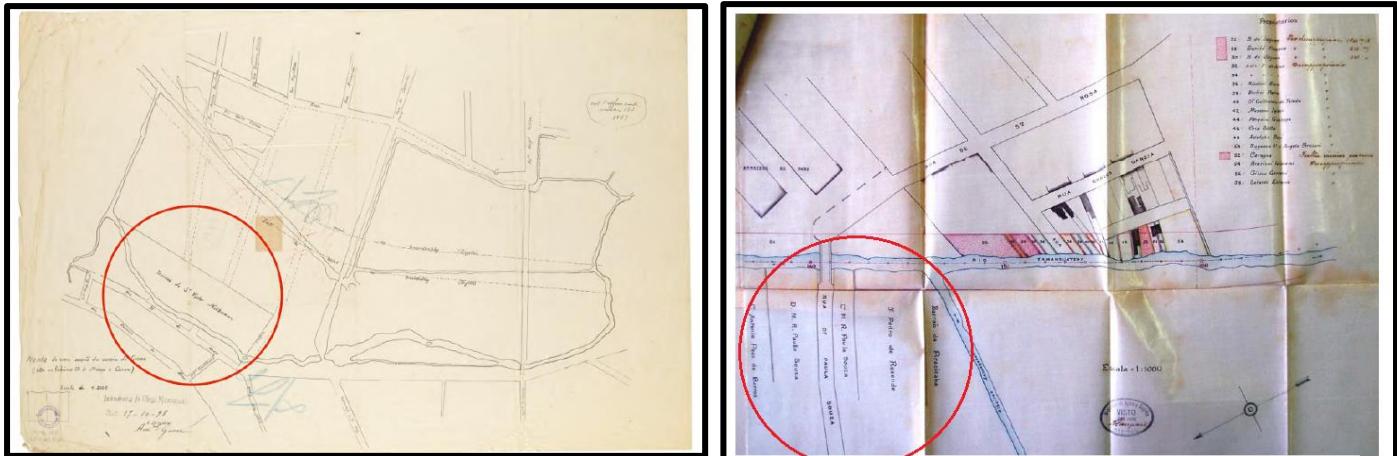


Figura 2.10: Planta de uma secção da Várzea do Carmo, 1898. Arruamentos propostos e retificação do canal do Tamanduateí. No destaque, terrenos pertencentes a Victor Nothmann. Fonte: Coleção Aguirra. MP-USP. Extraído de D'Elboux, 2015, p. 253.

Figura 2.11: Planta de desapropriações no canal do Tamanduateí, 1902. Fonte: Arquivo do Estado, Ofícios e Requerimentos. No destaque, terrenos de: Dr. Antonio Paes de Barros, D.M.R. Paula Souza<sup>22</sup>, Dr. Pedro de Rezende e Barão de Piracicaba<sup>23</sup>. Extraído de Bernardini, 2007, p. 270.

O projeto relativo ao Tamanduateí continha duas largas avenidas às margens dos diques laterais, a regularização de várias ruas, promovendo acessibilidades, e cinco pontes – da avenida Tiradentes, João Teodoro e São Caetano (de estrutura metálica), e do Aterrado do Brás e do Gasômetro (em cantaria, para embelezar o parque). As pontes da Avenida Tiradentes e São Caetano foram construídas em 1894 e 1895, respectivamente e as pontes de cantaria encareceram sobremaneira o projeto a ponto de paralisar as obras em ambos os rios, em 1896. Bernardini (p. 265) afirma que os custos relativos à ponte do Gasômetro eram tão altos (comparados aos gastos com saneamento) que demonstram o quanto o projeto de embelezamento era prioritário para o governo estadual.

O problema financeiro atinha-se aos altos custos de desapropriações justamente no trecho mais importante, entre o Tietê e o Hospício dos alienados...  
**Priorizadas para o embelezamento daquela região**

<sup>22</sup> Suponho que seja Dona Maria Raphaella (DMR) de Paula Souza, falecida em 1895. Filha de Antonio Paes de Barros, o primeiro Barão de Piracicaba, viúva do Intendente Antonio de Paula Souza e mãe do Engenheiro Francisco de Paula Souza.

<sup>23</sup> Rafael Tobias de Aguiar Paes de Barros ou Rafael Tobias de Barros (1830-1898), irmão de DMR Paula Souza e do Senador Antonio Paes de Barros (1840-1909).

**estratégica, com o consentimento daqueles que veriam suas propriedades valorizadas**, as desapropriações para além do trecho eram extremamente polêmicas e dependiam de uma boa justificativa. (Bernardini, 2007, p. 268-269, grifos meus)

As obras do canal do Tamanduateí só foram retomadas em 1902 deixando de lado as questões relativas ao embelezamento da Várzea do Carmo (que seriam assumidas pelo município, mais tarde), mas foram paralizadas novamente nesse mesmo ano, de novo, esbarrando nos custos das desapropriações. “O adensamento das construções ao longo dos anos, prejudicava a execução do plano” (Bernardini, p. 270). Somente em 1905 elas foram retomadas, e encerradas em 1914, com “custos sobrelevados pelas dispendiosas desapropriações, duraram mais de 22 anos, tempo suficiente para uma vitoriosa especulação fundiária” (Bernardini, p. 272).

Para que o rio fosse “civilizado”, as obras de embelezamento associadas ao parque na várzea do Carmo foram deixadas de lado pelo governo do estado, mas foram encampadas pela prefeitura em 1911<sup>24</sup>, quando o arquiteto francês Joseph Bouvard – que se encontrava viajando pela América do Sul como consultor do investidor belga Edouard Laveleye, um dos fundadores da Cia. City – foi convidado pela Câmara Municipal para opinar sobre projetos de melhoramentos para a capital paulista, e apresentou projetos de parques para o vale do Anhangabaú e Várzea do Carmo (entre outros, conforme nos informa D’Elboux, 2015). Somente a proposta do Anhangabaú foi detalhada e aceita, sendo que a proposta para a Várzea do Carmo foi preterida e escolhido novo projeto, de Francisque Cochet (fig. 2.14), outro francês que mantinha escritório no Rio de Janeiro e prestou serviços em São Paulo, para a administração do Prefeito Washington Luiz (Dourado, 2008, p.118).

---

<sup>24</sup> Bernardini (op.cit, p. 35) lembra que “o centralismo do governo paulista resultante, não só decorrente de sua estrutura administrativa e autonomia financeira, mas de seu poder político realçado pela hegemonia do PRP na condução das eleições, provocaria conflitos constantes entre os governos estadual e municipal, que refletiriam nas intervenções urbanas realizadas nas duas esferas”.

Cochet, baseado na proposta de Bouvard, construiu o parque entre 1918 e 1925. Conforme Bernardini (p.272), “a obra foi executada com recursos da alienação dos terrenos do entorno a particulares, subordinados a regras construtivas que emolduravam aquele espaço como uma paisagem europeizante”. Além disso, novos arruamentos foram feitos, buscando solucionar a questão das cheias, e o estado e o município ali construiram edifícios públicos – o Palácio das Indústrias, criado para exposições dos produtos industriais paulistas, o Quartel da Luz, o Quartel da Guarda Cívica e o Mercado Municipal.

O Parque, no final, não se chamaria Parque da Várzea do Carmo. Ele foi batizado de Parque Dom Pedro II. Aqui, cabe um parentesis sobre o novo nome: em primeiro lugar, era preciso se afastar da lembrança da várzea. O nome Várzea do Carmo se reporta a outra paisagem: aquela das lavadeiras à beira do rio, da umidade constante, das inundações, dos miasmas... da pobreza. Era preciso apagar da memória dos “homens de bem” o quadro descrito pelo prefeito Washington Luís, em ofício enviado à Câmara em 1914, pedindo a aceleração das autorizações legislativas para a execução dos serviços relativos ao parque, que não podiam ser adiados:

*(...) é uma vasta superfície chagosa, mal cicatrizada em alguns pontos, e ainda escalavrada, feia e suja, repugnante e perigosa, em quase toda a sua extensão. (...) É ahi que, protegida pelas depressões do terreno, pelas voltas e banquetas do Tamanduatehi, pelas arcadas das pontes, pela vegetação em moitas, pela ausencia de iluminação, se reune e dorme e se encachoa, á noite, a vasa da cidade, n'uma promiscuidade nojosa, composta de negros vagabundos, de negras edemaciadas pela embriaguez habitual, de uma mestiçagem viciosa, de restos innominaveis e vencidos de todas as nacionalidades e em todas as edades, todos perigosos. É ahi que se commettem attentados, que a decencia manda calar; é para ahi que se attrahem jovens estouvados e velhos concupiscentes para matar e para roubar, como nos dão notícias os annaes judiciarios, com grave damno para a moral e para a segurança individual, não obstante a solicitude e a*

*vigilancia de nossa policia. (...) Tudo isso pode desapparecer (...) sendo substituido por um parque seguro, saudavel e bello, como é o do projecto Cochet. (...) Denunciado o mal e indicado o remédio, não há logar para hesitações, porque a isso se oppõem a belleza, o asseio, a hygiene, a moral, a segurança, enfim, a civilização e o espirito de iniciativa de São Paulo<sup>25</sup>.*

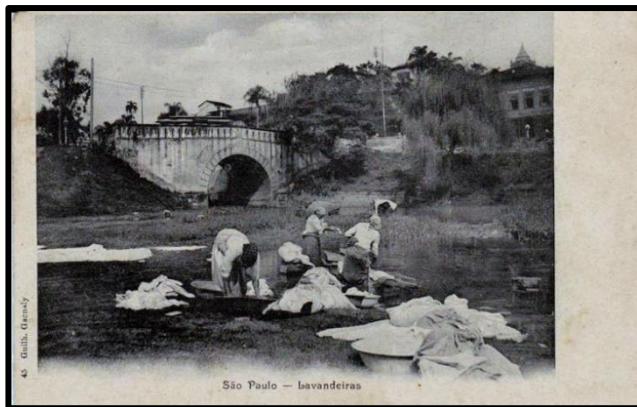


Figura 2.12: Lavadeiras ao lado da Ponte do Carmo. Foto de Guilherme Gaensly, 1890-1905.

Figura 2.13: Lavadeiras às margens do Tamanduateí. Foto de Vincenzo Pastore, 1910. Acervo IMS

O novo parque não poderia trazer à memória a várzea que o continha, pois a mesma era retrato de outras gentes. Em segundo lugar, a homenagem ao imperador, pois passados mais de trinta anos da proclamação da república, agora era permitida. A monarquia se distanciava e, com ela, a proximidade com sua raiz européia. Assim, dar o nome do Imperador ao parque que pretendia ser o cartão postal da cidade já não causava ressentimentos aos republicanos, como ocorreu em 1890 com os nomes das ruas do centro. Ao contrário, nos aproximava da Europa, sonho da elite que via no parque seu Bois de Bologne (fig. 2.15).



<sup>25</sup> Ofício n. 1191 de 16 de dezembro de 1916. Relatório de 1916 apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luís Pereira de Sousa. São Paulo, Casa Vanorden, 1918, vol. 1, p. 172-174.

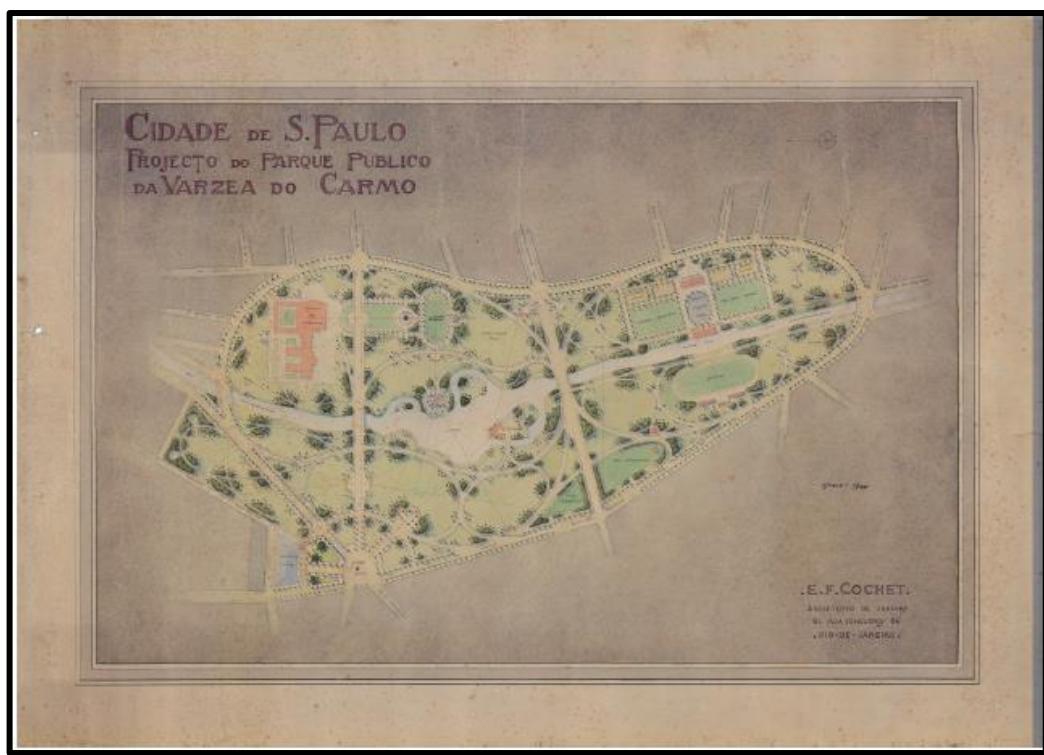


Figura 2.14: Projeto de F. Cochet. Parque da Várzea do Carmo. Fonte: Seção de Arquivo da Superintendência de Obras Viárias da PMSP. Reproduzido de Dourado, 2008, p. 121.



Figura 2.15: Imagem do Parque Dom Pedro II, década de 1920. No plano intermediário direito, o antigo Mercado dos Caipiras, que ficava no final da Rua General Carneiro. Acervo do Museu da Imigração. Fonte: <<https://sampahistorica.wordpress.com/2013/09/02/de-varzea-do-carmo-a-parque-dom-pedro-ii/>> Acesso em: mar/2017.

José Paulo De Bem (2006) expressa a diferença entre o Parque Dom Pedro II e nosso próximo caso, a várzea do Anhangabaú:

O Parque D.Pedro II deveria construir o seu entorno, bordas das distintas urbanizações da Sé e do Brás, separadas pela várzea. **No Anhangabaú, o parque se constrói com o entorno, preenchendo o vazio entre a antiga cidade e a nova.** (De Bem, 2006, p. 178, grifos meus)

Duas observações devem ser feitas a partir dessa citação: a primeira se refere à diferença entre os projetos de ocupação das várzeas. A várzea do Carmo expressava a necessidade de retificar o rio e, com ele, “civilizar” aquele espaço, de forma a transformá-lo de espaço ocupado pelas lavadeiras e pelos portos de areia em um espaço público dedicado ao lazer, e assim valorizar seu entorno, seja as bordas da Sé, seja o “distante” Brás dos operários (e das indústrias que agora deveriam se estabelecer do outro lado do rio). Já a várzea do Anhangabaú estava fadada a incorporar-se ao tecido urbano do centro, e transformar-se em parte dele também por meio de uma “renovação”. E ai entra a segunda observação, que tem a ver com a definição das várzeas como “vazios”. Ela é recorrente entre os pesquisadores estudados, como já vimos com D’Elboux anteriormente. A ideia de vazio parece estar ligada mais à momentânea ausência de projetos de interesse das elites paulistanas que à ideia de anecumeno. Eram vazios ocupados. Vazios de projetos, porém repletos de pessoas e atividades, daí a escolha do termo “renovação”. Se a várzea do Carmo era um vazio ocupado por atividades ligadas às camadas mais pobres, a várzea do Anhangabaú também não se limitava às plantações de chá, amplamente divulgadas pelas fotos da segunda metade do século XIX. O vale do Anhangabaú continha uma vasta população e era ocupado por casas de aluguel<sup>26</sup>, teatros e fábricas, além de casas de gente abastada que, de costas para o vale mantinham

---

<sup>26</sup> Segundo Nestor Goulart Reis (citado por Brito, 2000, p. 54) a chácara do Chá foi arruada em 1876. Além disso, na Indicação número 147, de 1906, do vereador Silva Telles, este pede para que a Prefeitura estude melhoramentos na zona dominada pelo viaduto do Chá, pois “preocupa-lhe o aspecto desmazelado do vale do Anhangabaú, ocupado por casas de aluguel nas proximidades do teatro em construção” (citado por D’Elboux, 2015, p. 282).

murados seus quintais, até a beira do córrego. Em 1881, o vale ia se integrando à cidade, como pode ser visto na planta cadastral feita pelo engenheiro Henry B. Joyner para a Cia. Cantareira de Esgotos (fig. 2.16). Enquanto a várzea do Carmo permanecia intacta com seus dois aterrados (do Gasômetro e do Brás) ligando o triangulo em direção ao Brás, a várzea do Anhangabaú apresentava edificações, principalmente do lado do centro da cidade, e ia sendo incorporada ao tecido urbano, em direção à cidade nova<sup>27</sup>.

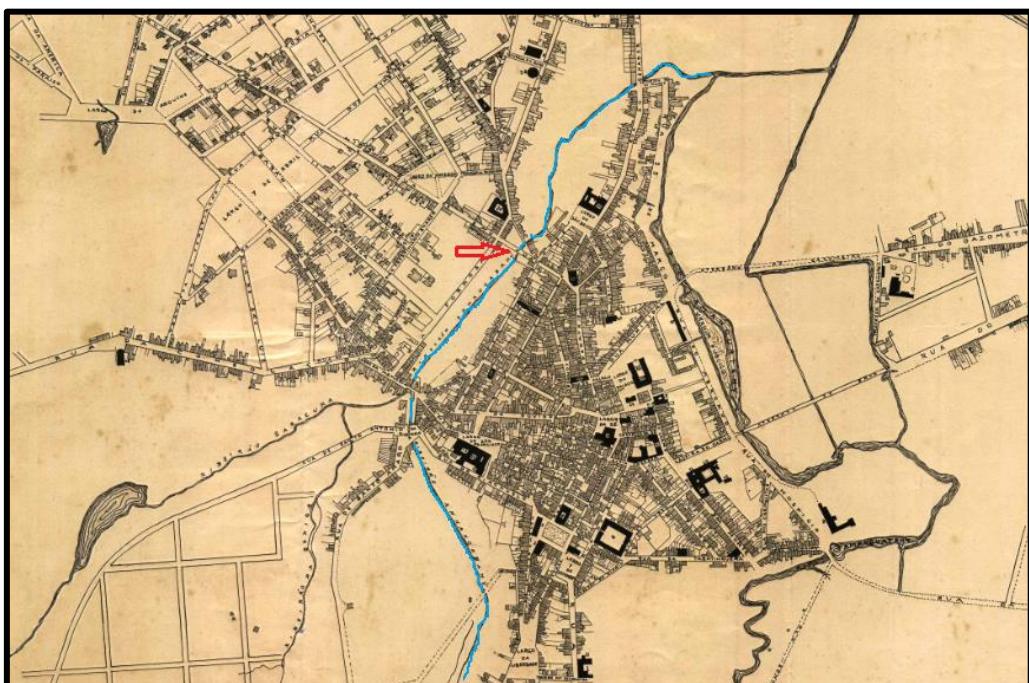


Figura 2.16: Excerto da *Planta da Cidade de São Paulo elaborada pela Cia. Cantareira de Esgotos. H.B. Joyner Engenheiro. 1881.* Fonte: AHM. O Córrego Anhangabaú foi pintado de azul para melhor destacá-lo nessa reprodução e a seta vermelha indica onde está a ponte do Acú, retratada na figura 2.17.

<sup>27</sup> É importante frisar que o viaduto do Chá, que possibilitou a ocupação efetiva do bairro do Chá, só seria inaugurado em 1892, mas podemos observar o adensamento além Anhangabaú já em 1881.



Figura 2.17: Jean Baptiste Debret aqui retratou a Ponte do Acú em 1827 (no mapa, indicada pela seta vermelha) e intitulou de “Ponte de Santa Ifigênia”. Observar que, em 1827, já há a presença de casas no vale, onde se construiu o Parque do Anhangabaú. A ladeira com casas, à direita, pode ser vista no mapa acima. É a rua de Santa Ifigênia. Fonte: Vida Cotidiana em S. Paulo no século XIX. Organizado por Carlos E. Marcondes de Moura. São Paulo, Ateliê Editorial, 1999, p. 95.

Mas, é preciso entender como o Anhangabaú foi incorporado ao tecido urbano da cidade. Luiz Soares de Camargo (2007, p. 62-63) nos informa que a palavra Anhangabaú teria algo de lúgubre devido à sua sonoridade. “Estaria a lembrar o piar de uma coruja, tendo em vista o alongamento que damos à ultima sílaba, a letra ‘u’”. Acontece que, na língua tupi, Anhangabaú significa “água assombradas” ou ‘água do diabo’<sup>28</sup>. Esse mesmo autor se pergunta: “haveria uma relação entre o nome indígena do rio e os problemas que ele causava?”

Os problemas aos quais se refere Camargo foram por ele levantados analisando a documentação da Câmara Municipal nos arquivos do município. Essa documentação mostra que o córrego era tão importante para a cidade de São Paulo quanto era maltratado pelos seus moradores. Desde o início da ocupação da colina histórica, ele serviu de despejo de detritos para os moradores da vila de São Paulo e, sendo ele tributário do rio Tamanduateí, sabemos que aquele também padecia dessa situação.

Infectos e perniciosos, por conta dos despejos neles realizados, a situação dos rios agravou-se cada vez mais com o adensamento da população... a maneira

<sup>28</sup> De Anhangá = diabo, assombração, mal espírito + y = rio. Chamado de *Anhangavay*, transformou-se em *Anhangabay* e, finalmente, em *Anhangabaú*. (Camargo, 2007, p. 62).

mais fácil para e rápida para descartar o lixo produzido no dia-a-dia era, sem dúvida, jogando-o ribanceira abaixo na intenção de que as águas levasssem consigo todas as impurezas para longe. Tal procedimento fazia parte do cotidiano vivido na cidade desde o século XVI e continuava, com todos os agravantes, ainda no século XIX<sup>29</sup>. (Camargo, 2007, p. 66)

Além do lixo e dos esgotos que eram despejados no Anhangabaú, um matadouro foi construído em 1853 no Bexiga, onde hoje é a Rua Humaitá, que despejava no córrego do Bexiga, tributário do Anhangabaú, os resíduos provenientes do abate dos animais, o que gerou indignação da população que vivia próxima aos córregos, com abaixo-assinados que nada resolveram. Outros despejos existentes no córrego eram os das fábricas instaladas na várzea e suas proximidades. Os costumes e as fábricas de velas surgiram em função dos resíduos do matadouro. Além delas, Camargo (idem, p. 80-81) chama a atenção para a indústria de chapéus de João Adolpho Schritzmeyer, na Ladeira da Memória; a indústria de Licores de Henrique Henriksen & Filho, na Ponte do Piques e as duas fábricas – de cerveja e de chapéus – de Jacob Michels, na Ladeira de São Francisco, que usavam as águas do Anhangabaú ou de seus tributários para a limpeza das máquinas e descarte de lixo.

O fato é que Camargo observa nos documentos por ele analisados que os detritos industriais não causavam comoção à população, por serem novidade ou por desconhecerem seus malefícios, argumenta ele (p. 84). O que de fato incomodava aqueles que reclamavam à Câmara eram os odores pestilentes dos dejetos do matadouro, além da presença de trabalhadores pobres que lidavam com os restos de animais, próximo de suas propriedades, como o abaixo assinado de 1885 pedindo providências em relação aos italianos tripeiros que habitavam as casinhas da rua de Santo Amaro e que lançavam

---

<sup>29</sup> Vários editais da Câmara foram expedidos na tentativa de controlar o despejo de lixo nos rios, desde 1790, conforme os levantamentos de Camargo (p. 66-72). Além do lixo propriamente dito, os esgotos das casas também eram despejados no córrego e isso só foi contornado (não efetivamente resolvido) com a instalação da Cia. Cantareira de águas e esgotos, que construiria a rede de distribuição de águas e de esgotos entre as décadas de 1870 e 1880.

*na rua ou nos respectivos quintais as partes não aproveitadas dos ditos intestinos... que produzem tais miasmas que torna impossível a vizinhança com eles.* (Fundo CMSp, Conselho de vereadores, série: correspondencias – abaixo assinados. Doc. de 25/04/1885, AMWL. Citado por Camargo, op. cit. p.87).

Percebemos, pelos documentos e informações levantados, que o vale não poderia ser chamado de “vazio”. Existiam atividades industriais, de lazer, de comércio e habitações próximas aos córregos, no vale e nas suas encostas. O que faz com que a forma como este foi tratado – área de despejo de resíduos – justifique o nome que lhe foi outorgado pelos primeiros habitantes. A tapagem do córrego parece ter sido a solução mais adequada na esperança de conter o despejo do lixo doméstico e as pestilências do que continuou a ser despejado, de forma que a contenção do *ver* e do *sentir* (cheirar), além da cessação do *descartar* o lixo, resolveriam os problemas da população. Num pedido feito ainda em 1871 (deferido, porém não atendido por falta de recursos)<sup>30</sup> para que tapassem o córrego na altura do Largo do Riachuelo (atual Praça da Bandeira, confluencia dos córregos Bexiga, Saracura e Anhangabaú), pelos moradores e comerciantes do Largo, mostra a situação cotidiana em que viviam. Com tal medida, eles buscavam cessar

*as exalações pútridas que diariamente há no bairro, e não mais se fará do dito córrego um despejo público. No logar, ficara uma praça extensa, que arborizada, servirá de passeio e distracção da população, além de que mais accommodações offerererá para a feira de madeiras que semanalmente alli se faz.* (Coleção Papéis avulsos do AMWL, vol. 253, 1871, doc. 54, citado por Camargo, 2007, p. 89)

Até o início do século XX, os pedidos de limpeza do Anhangabaú e seus tributários, pelos moradores e vereadores, foram feitos como solução paliativa aos despejos de dejetos de toda espécie que continuavam a ocorrer. Assim, o córrego, ainda nos finais do século XIX, trazia consigo uma imagem de cidade que crescia com pouca ordem, sem os melhoramentos condizentes com o seu status de capital do café.

Bernardini (2007, p. 274) lembra que, em 1892, João Pereira Ferraz, engenheiro-chefe da Comissão de Saneamento do Estado, se

---

<sup>30</sup> O pedido foi feito novamente em 1892, desta vez com sucesso. (ver Bernardini, 2007, p. 275).

referia a um projeto de canalização por meio de uma galeria coberta. Assim, diferente dos rios Tietê e Tamanduateí,

a diretriz era fechá-lo, fazendo-o desaparecer da paisagem urbana. Não se tratava apenas de desfazer-se de uma paisagem que remetia ao aspecto sujo e atrasado de uma cidade que se desenvolvia... **Tratava-se de incorporar a ideia de que o vale deveria pertencer à cidade, devendo com isso se subordinar a novos usos e funções e pertencer, portanto, a cidade moderna.** (Bernardini, 2007, p. 274, grifos meus)

Mas agora, além do embelezamento que se pretendia ao ocultar o córrego, também a questão da abertura de vias de ligação era algo que fazia parte das preocupações de quem pensava a cidade moderna. Assim, Bernardini (p. 275) afirma que a ideia era abrir uma rua auxiliar à rua Florêncio de Abreu, entre a estação da SP Railway e o Largo São Bento – a futura Avenida Anhangabaú – mas que essa obra só seria possível depois do “entubamento” das águas do córrego e seu consequente recobrimento, além da parceria com os proprietários locais na forma de doação de seus terrenos.

*A importância deste melhoramento é da ordem de 404:032\$680, entrando aí custos de desapropriação, quer de prédios, quer de terrenos... assim também parece-me que os proprietários dos terrenos necessários à abertura da rua deverão prontificar-se a ceder estes terrenos, pois as vantagens que podem auferir da factura dessa via de comunicação entre pontos importantíssimos, certamente compensará a doação que façam de áreas relativamente insignificantes de terrenos.* (Trecho do relatório da Comissão de Saneamento de 1893, citado por Bernardini, 2007, p. 274)

Em 1894, “além de todo o trabalho de limpeza que se estendia desde o Largo da Memória até a confluência do Tamanduateí, o ribeirão teve seu projeto definitivo aprovado e mandado construir” (idem, p. 276).

*Fez-se limpeza e desobstrução do leito do ribeirão, desde o largo do Piques até a confluência do Tamanduatehi, procedendo-se ao mesmo tempo à locação definitiva do eixo do canal, segundo o projeto aprovado e mandado executar no valor de 291:889\$43, compreendendo a construção do fundo e dos pés direitos do canal para posteriormente receber a abóbada que fechará a galeria como convém, pois só assim cessará de ser o leito do ribeirão depósito abusivo de toda a sorte de imundícies atiradas a ele pelos*

*moradores ribeirinhos.* (Trecho do relatório da Comissão de Saneamento de 1894, citado por Bernardini, 2007, p.276)

As obras foram concluídas em 1900 – somente entre o Largo da Memória e a Rua Florêncio de Abreu, conforme especificava o plano da Comissão de Saneamento. A planta de 1897, da Intendência de Obras do Município (que será analisada no capítulo 5), elaborada por João Pereira Ferraz, mostra o trajeto proposto da futura rua Anhangabaú, sobre o leito do córrego, conforme mostra o excerto abaixo (fig. 2.18). Os outros trechos do córrego, além dos outros dois córregos, Bexiga e Saracura, só foram posteriormente canalizados pela Prefeitura Municipal.

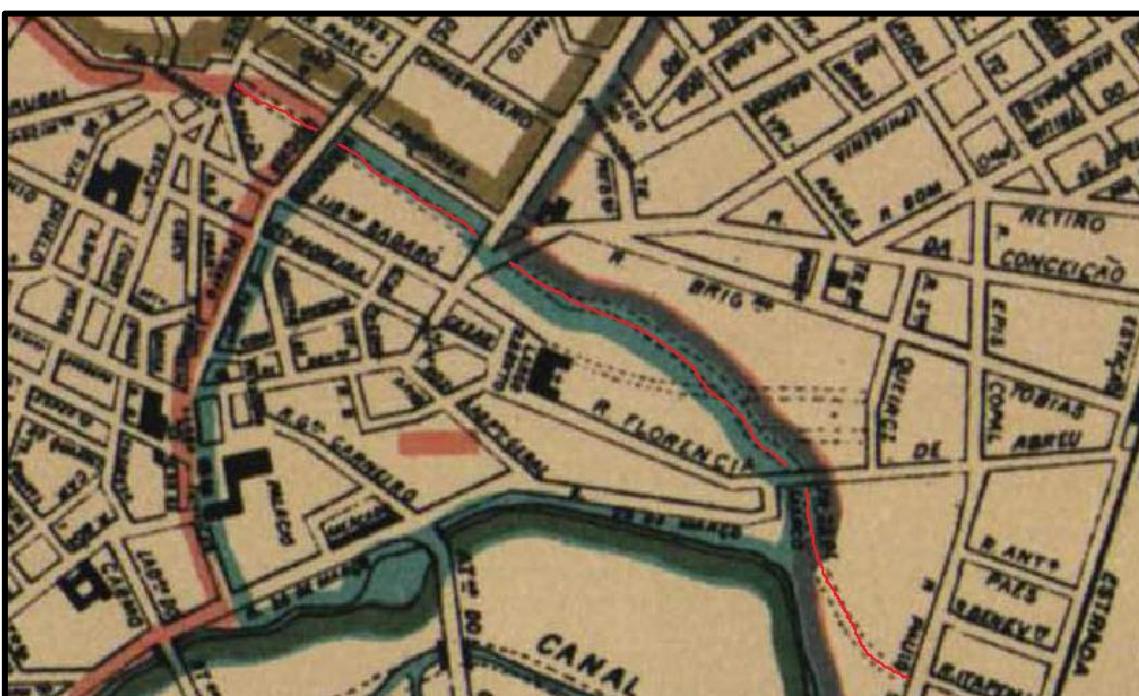


Figura 2.18: Excerto da *Planta Geral da capital de São Paulo Organisada sob a Direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897*. O traçado do trecho do córrego Anhangabaú coberto – entre o largo da Memória e a Rua Florêncio de Abreu – aparece tracejado, indicando a futura Rua Anhangabaú, além do prolongamento até a estação da SP Railway, conforme plano da Comissão de Saneamento. O traço vermelho foi feito para destaca-lo na reprodução.

Roberto Pompeu de Toledo (2015) lembra que, na primeira década do século XX,

a região a oeste da colina histórica, compreendendo o vale do Anhangabaú e além, era, desde as construções do viaduto do Chá e do Theatro Municipal, a área vocacionada para a expansão do lado nobre da urbe. Dar-lhe feição condigna

engordaria seu potencial, inclusive de lucros. (Toledo, 2015, p. 53)

Nesse contexto, ocorrem grandes debates entre estado e município, e entre os vereadores, sobre os melhoramentos no centro da cidade e na várzea do Anhangabaú. Pelo menos cinco projetos foram apresentados pelas mesas dos executivos e dos legislativos entre 1907 e 1912. E todos se preocupavam com a consolidação de uma paisagem digna do poder da capital do café, retrato da belle époque paulistana. Muitos autores já escreveram sobre tais projetos como Segawa, 2004; Toledo, 1996 e 2004; Bernardini, 2007; D'Elboux, 2015; Oliva e Fonseca, 2016, dentre outros. O que se pretende aqui é mostrar que a ideia de modernidade inserida no ideal de transformação daquele espaço carregava os interesses rentistas dos proprietários em transformar sua riqueza, por meio do controle do processo de produção da cidade.

Na cidade capitalista, a propriedade da terra se constituiu num monopólio individual que alcançou uma certa generalização. Nessas condições a terra urbana define-se, sim, por um uso de classes e disto derivam as possibilidades de se auferir renda como contra-partida da propriedade pois, frequentemente, a magnitude das rendas deriva das formas em que flui o poder, a influência, a informação, enfim, os interesses. A propriedade fundiária urbana valoriza-se no processo de produção da cidade. (Seabra, 1987, p.20-21)

Conforme Rosely D'Elboux (2015), que estudou detalhadamente os projetos de melhoramentos para o vale do Anhangabaú e os debates que estes suscitaram,

os grandes proprietários dos terrenos são o Barão de Tatuí, meio-sogro do Conde Prates e o Conde Álvares Penteado, que além de terrenos na área, possui um edifício na rua São Bento, parcialmente comprometido com as desapropriações previstas para a abertura da praça de Santo Antônio, atual praça do Patriarca. Os irmão Weiszflog têm a sede dos seus negócios na área, assim como a Cia. Antártica Paulista, que abriga em seu terreno o Teatro Politeama... O restante dos lotes está pulverizado entre vários pequenos proprietários... o Ribeirão

Anhangabaú atravessa terras do Conde Prates e também da Cia. Antártica. (D'Elboux, 2015, p. 286)

O que pudemos apurar do levantamento feito pela autora é que os debates em torno dos diferentes projetos apresentados para os melhoramentos no vale do Anhangabaú na Câmara Municipal, mesmo tendo claro que é uma redução brutal dos conteúdos envolvidos, por conta do rico material levantado, é que as influências desses proprietários foram constantes desde o início dos debates. Na verdade, as interferências dos proprietários naquela área vem desde o processo de construção do viaduto do Chá, entre 1885 e 1892, quando a viúva do Barão de Itapetininga e herdeira das terras do vale – a Chácara do Chá – Corina de Souza Castro, casada em segundas núpcias com Francisco Xavier Paes de Barros, o Barão de Tatui, entre 1887 e 1889 recusou-se a permitir a demolição de sua casa, situada na linha projetada para o viaduto, na rua Libero Badaró, confluência com a rua Direita. Roberto Pompeu de Toledo (2012) apurou que

Tão longa e penosa havia sido a negociação que, quando finalmente começou a ser demolida a mansão, houve até festa, assim noticiada na imprensa: “Começaram ontem as obras de demolição do prédio do Sr. barão de Tatuí. A banda de música de Permanentes, postada em frente ao prédio, executou diversas peças de seu variado repertório. Por ordem do juiz competente as portas do edifício, que se encontravam fechadas, foram arrombadas ao estrugir dos foguetes e de aclamações populares. (Toledo, 2012, p.322)

No que se refere ao tamponamento do córrego, apesar deste estar no meio das terras da viúva, aparentemente nenhum problema ocorreu. Obviamente pelo fato de a obra trazer vantagens que poderiam “*auférrir da factura da via de comunicação entre pontos importantíssimos, compensando a doação de áreas relativamente insignificantes de terrenos*”, conforme afirmado no relatório da Comissão de Saneamento, de 1893. O fato é que, quando os debates se iniciaram na Câmara, em 1907, sobre os possíveis melhoramentos a serem feitos no trecho entre o largo da Memória e a rua São João, o senhor Eduardo da Silva Prates –

intitulado Conde Prates, casado com Antonia dos Santos Silva, filha do barão de Itapetininga com a senhora Corina de Souza Castro, depois baronesa de Tatui – agora co-proprietário das terras da viúva, juntamente com seu “meio sogro”, o barão de Tatuí, passa a usar de sua influência política e econômica para conseguir seus intentos nas decisões sobre os melhoramentos do vale. E, de novo, o casarão da família – construído no local do que sobrou do antigo (fig.2.19), demolido para a passagem do viaduto do Chá, parece ser o iniciador da polêmica.



Figura 2.19: *Viaducto do Chá II. Cartão postal de Guilherme Gaensly s/d.* No canto esquerdo da foto, observar o casarão do Barão de Tatui/Conde Prates (Ramos de Azevedo, 1896). Veja que o quintal do mesmo se estende até o fundo do vale. Em primeiro plano, as casinhas de aluguel da Rua Formosa, também de propriedade do Conde Prates. Fonte: Álbum de postais da cidade de São Paulo (1900-1940). Acervo BMA. Reproduzido de D'Elboux, 2015, p. 288.

Prates, como herdeiro do sogro [o barão de Itapetininga], era o dono do Anhangabaú. Além do Banco São Paulo, do qual foi fundador, da Companhia Paulista de Estrada de Ferro, da qual foi vice-presidente, e dos cafezais da Fazenda Santa Gertrudes, que transformou em fazenda modelo, ele ainda mantinha entre seus cabedais valiosos e estratégicos terrenos urbanos. À época dos planos urbanísticos ainda detinha grandes porções da antiga chácara, inclusive o centro do vale e os terrenos da rua Libero Badaró e da rua Formosa. Eram dele as casinhas que tanto horrorizavam o

vereador Silva Telles. Não importa que na rua Líbero Badaró abrigassem cortiços e prostíbulos — rendiam-lhe do mesmo jeito. (Toledo, 2015, p. 56)

Além das propriedades do Conde Prates, o Conde Álvares Penteado possuia casas de aluguel na ladeira Dr. Falcão e Piques.

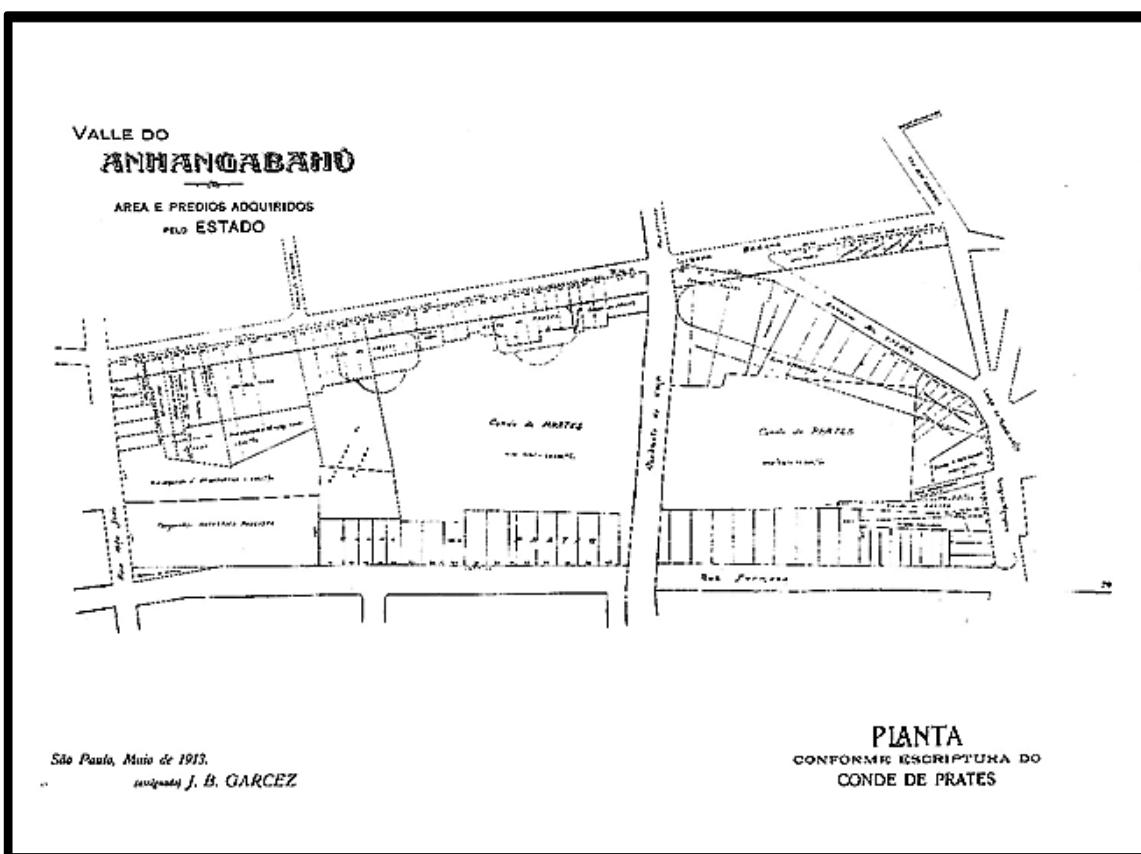


Figura 2.20: *Valle do Anhangabaú. Área e prédios adquiridos pelo Estado. São Paulo, maio de 1913.* J.B. Garcez, “*Planta conforme a escriptura do Conde de Prates*”. Observe que a quase totalidade dos lotes das ruas L. Badaró e Formosa são do conde, assim como as terras do vale. Reproduzido de Toledo, 1996, p.79.

A planta do Trecho entre a Rua de São João e o Largo Riachuelo (fig.2.20) é elucidativa. Ela nos mostra, em primeiro lugar, que o vale do Anhangabaú não era um “vazio”, bastante adensado pela presença de casas de comércio, teatros, casas de aluguel e prostíbulos (como veremos mais adiante); em segundo lugar, que a antiga chácara do Barão de Itapetininga fazia parte do tecido urbano, muito longe de ser chamada de chácara. Estava subdividida em lotes urbanos destinados a extração de rendas de aluguel. Em terceiro lugar, os demais grandes proprietários, como o conde Álvares Penteado, também lotearam sua propriedade para

extração de aluguel. A excessão são os irmãos Weiszflog, cuja área era destinada a sua casa de comércio. A área da Cia. Antártica continha seu prédio e o teatro Polyteam. Por último, a planta mostra também o contorno dos dois palacetes do conde Prates, projetados para compor o parque, sobre seus terrenos da Rua Libero Badaró.

Em 1911, existiam duas propostas básicas de melhoramentos com relação ao vale. A primeira, do governo estadual (pelo arquiteto Samuel das Neves), denotava uma preocupação com a circulação e consistia em uma remodelação viária, sem muita interferência nas propriedades particulares, “inspirada na reforma urbana de Paris, aplicando, sobre a malha existente, um traçado de avenidas que ligaria pontos importantes da cidade” (Bernardini, op.cit. p.277), a outra, da Diretoria de Obras do município (originalmente do engenheiro Silva Telles, mas apresentada por Victor da Silva Freire), consistia em transformar o vale em um parque, “ligando eixos importantes como a avenida São João e alargando ruas, como a Alvares Penteado e a São Bento” (idem, ibidem). Assim, num espírito de competição<sup>31</sup> que reverberava nos jornais da época, é que foi convidado o francês Joseph Bouvard, pela Diretoria de Obras, como consultor, para opinar sobre os melhoramentos de São Paulo. Após estudar os projetos apresentados, Bouvard apresenta seu projeto e, no que se refere ao vale do Anhangabaú, este é muito próximo daquele desenvolvido por Samuel das Neves, mas também contém estruturas propostas pela Diretoria de Obras. É um projeto conciliador.

Bernardini (2007) analisa o relatório do Secretário da Agricultura do Estado, de 1912, de onde se depreende que o governo do estado não arcaria com todos os melhoramentos propostos por Bouvard em seu plano, somente aqueles propostos por Samuel das Neves, como

o alargamento da Rua Libero Badaró, a construção  
do Viaduto da Rua Boa Vista, a abertura de rua entre

---

<sup>31</sup> Rosely D'Elboux (2015, p. 333) deixa claro que não se tratava de polêmica entre as propostas de Victor da Silva Freire e Samuel das Neves, mas uma disputa de poder entre o Conde Prates e a administração municipal. “Com seu poder, o conde dividia a Câmara, que assim não tinha força política para enfrentá-lo”. Além disso, a autora sustenta que as ligações do Conde Prates com Samuel das Neves imbricaram num projeto que interferia minimamente com as propriedades no vale.

o Largo São Francisco e a rua José Bonifácio e a construção do viaduto ligando o largo do Ouvidor à rua Xavier de Toledo. Ao mesmo tempo omitia outras... Expressava-se, portanto, aquilo que era prioritário para o governo. (Bernardini, 2007, p. 266)

Esse autor lembra também que, na verdade, a única coisa divergente entre o projeto de Samuel das Neves e o da Diretoria de obras era a construção, no novo alinhamento da Rua Libero Badaró<sup>32</sup>, dos prédios do Conde Prates (com as frentes para essa rua e para a av. Anhangabaú). No relatório do Secretário de Governo fica claro também que a publicidade em torno dos projetos e da entrada de Bouvard no cenário promoveram um frenesi imobiliário na cidade, resultando num aumento no valor das desapropriações:

*Como, porém, a autorização legislativa restringisse esses melhoramentos á parte central da cidade, acordou esta Secretaria, com os poderes municipais, a execução, por parte do governo, tão somente das obras acima referidas, ficando a cargo da municipalidade a ampliação dos melhoramentos alvitradados pelo senhor Bouvard. Infelizmente, nem isso o Governo pode realizar em sua totalidade, pois que, não só a larga discussão dos planos e projetos oferecidos, como a vasta publicidade das ideias aventadas pelo nosso ilustre visitante, concorreram para que a propriedade se valorizasse em proporção tal que se tornou extraordinariamente exigua a dotação orçamentária.* (Relatório apresentado ao Dr. M. J. de Albuquerque Lins, Presidente do Estado, pelo Dr. Antonio de Pádua Salles, Secretário da Agricultura, anos de 1910-1911. Citado por Bernardini, 2007, p. 278, grifos meus)

A dotação orçamentária era de 10.000 contos de réis, mas ao relatar essa situação estava justificando o que havia deixado de fazer. Interessante também observar o que o secretário entende por “interesse geral”:

*Convém notar que o Governo, ao executar a parte desses planos que lhe coube, esmerou-se em atingir sempre o interesse geral e, nesse desideratum,*

---

<sup>32</sup> Em decorrência da Lei 1331 de junho de 1810, autorizava desapropriações na rua, e dava novo alinhamento, só permitindo aos irmãos Weiszflog, construções, com recuo de 8 metros. A pergunta era: desapropria ou dá alinhamento? Isso gerou uma série de debates entre os aliados do Conde Prates (que possuía o casarão e mais 17 prédios naquela rua) e os demais, na Câmara (conforme D'Elboux, 2015, p.313).

**conseguiu que, no computarem-se as indenizações, se obtivessem da parte dos proprietários a sua colaboração nos melhoramentos.** Assim é que o sr. Conde de Prates se obrigou a construir diversos palacetes em terrenos que sobraram e que continuaram de sua propriedade, bem como diversos outros interessados contrairam o compromisso de construir novos prédios, em harmonia com o plano geral, como sejam os destinados ao Teatro Polyteam, de propriedade da Cia. Antártica, ao Bijou-Theatre, a um grande hotel, a Casa Weiszflog, além de muitos outros, de menores dimensões e menos importância. (Relatório apresentado ao Dr. M. J. de Albuquerque Lins, Presidente do Estado, pelo Dr. Antonio de Pádua Salles, Secretário da Agricultura, anos de 1810-1911. Citado por Bernardini, 2007, p. 279, grifos meus)

Segundo narra D'Elboux (2015), a pressão do Conde Prates sobre a Câmara e sua ligação com o arquiteto Samuel das Neves foi o que garantiu que os terrenos continuassem pertencendo ao Conde e que os palacetes fossem construídos (fig.2.21). Assim, a configuração final do Anhangabaú, em 1912, é o resultado do projeto conciliador de Bouvard (parte dele), em relação à polêmica criada tendo em vista a modernização daquele espaço, por parte do Estado, da Diretoria de Obras e dos proprietários.



Figura 2.21: Postal do primeiro quartel do século XX. Parque Anhangabaú finalizado. A esquerda, os palacetes do Conde Prates. A centro, o viaduto do Chá. Observar que a rua Anhangabaú, que cortava o parque, está interrompida, ao fundo. Reproduzido de Dourado, 2008, p. 120.

Nenhuma palavra nos textos que discutem as transformações naquele espaço se refere às pessoas que viviam ali. Eles se limitam à discussão da transformação do “vazio” numa paisagem “digna da capital

do café”. Na verdade, o precursor das discussões sobre os melhoramentos do Anhangabaú, o vereador e engenheiro Silva Telles, tratava o tal vazio como uma espécie de vista repugnante. No seu opúsculo sobre os *Melhoramentos de São Paulo*, de 1907, aparece o que desagradava naquela paisagem.

Do Theatro Municipal, o que se vê na Líbero Badaró é uma “fila repugnante de fundos das velhas e primitivas habitações”. Do lado oposto, dirigindo-se o olhar ao teatro, observam-se “fundos das velhas casinholas da rua Formosa” (trechos do opúsculo citados por Toledo, 2015, p.49).

Não há estudos ou relatórios oficiais sobre a quantidade de habitantes que lá existiam, muito menos sobre seu paradeiro posterior (os habitantes, quando citados, se restringem aos grandes proprietários). Daí a noção de vazios que vimos anteriormente. Sobre essa população, algumas pistas surgem entre os historiadores. Camargo (2007), ao narrar a presença africana na cidade, apesar de tratar do século XIX, nos dá pistas sobre quem habitava os vales e encostas do Anhangabaú, Bexiga e Saracura:

Desde Santa Ifigênia, passando pelo Vale do Anhangabaú e até o Saracura, Bexiga e as barrancas da Liberdade... esta é uma região que abrigava uma grande população constituída por escravos e libertos. Aliás, nas projeções efetuadas com base no censo, calculamos para 1872 a seguinte população negra nessa região: para a Sé, cerca de 3.760 pessoas (ou 40,72% da população total); em Santa Ifigênia residiam 1.537 negros (ou 34,46% na proporção para 4.459 habitantes) e na Consolação 1.248 (ou 37,57% para o total de 3.321 habitantes)... E a concentração dessa população na região poderia ainda ser medida seja pela existência das igrejas e irmandades, seja pela principal delas, a do Rosário dos Homens Pretos, localizada justamente no antigo Largo do Rosário, início da Ladeira do Acu. Mais ainda, eram pelos lados do Bexiga e principalmente do Anhangabaú que se escondiam escravos fugidos e onde se davam concorridos jogos e capoeiras entre negros, sempre reprimidos pelas autoridades, desde finais do século

XVIII, até início do XIX. (Camargo, 2007, p. 75. Sobre os grifos, ele cita as atas da Câmara de 1879)

É claro que o autor se refere aos anos anteriores à abolição, mas é um perfil que se manteve e, a ele, devemos incluir a posterior presença de imigrantes pobres. No já citado Relatório da *Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no distrito de Santa Ifigênia*, de 1893, a região é citada como sendo parte dos problemas do encortiçamento:

*No largo da Memória, na ladeira do Piques, na rua da Consolação e em várias ruas dessa florescente capital, são inúmeros os casarões abrigando durante a noite centenas de pessoas sem luz, sem ar e que fazem durante o dia a cozinha em alcovas escuras por meio de fogareiros volantes envenenando ainda mais essa atmosfera, já deletéria e perniciosa.* (citado por Bonduki, 1994, p. 27)

Raquel Rolnik (1997) faz uma ligação entre a concentração de cortiços e de casas de prostituição, quando associa as zonas de meretrício do centro da cidade às proximidades das ruas acima citadas e, principalmente, como sua expulsão com as reformas de 1911 promoveu interessante reterritorialização:

Em São Paulo, na virada do século, foram **três os principais espaços que constituíram a zona do meretrício**: as ruas da Esperança, do Quartel, Senador Feijó, Beco do trem e dos Mosquitos; a rua Libero Badaró e a rua São João, na altura do largo Paissandu. As três regiões foram deslocadas por ocasião das reformas urbanísticas empreendidas na capital a partir de 1911. **A primeira região** era a zona do baixo meretrício e também **a principal concentração de cortiços onde habitavam os negros e mulatos**. Foi demolida em 1911 para a construção da Praça da Sé; **todos os moradores foram removidos, numa ação de despejo** que contou com a participação da polícia. **A região do Anhangabaú, largo do Piques e rua Riachuelo** recebeu parcela dos moradores expulsos, transformando-se num dos pontos de prostituição da cidade, existente até 1939, quando a zona como um todo foi confinada. (Rolnik, 1994, p. 86)

No que se refere ao segundo espaço de prostituição da cidade, as ruas Libero Badaró e São João, sendo a primeira um dos principais focos da discussão dos projetos relativos ao Vale do Anhangabaú, não poderia continuar sendo zona de metrício. A propósito: lembremos que ela continha o casarão e mais 17 propriedades do Conde Prates, alugadas para diversos fins. A rua estava nas margens do vale e seu destino era tonar-se um belvedere, o que impedia a manutenção de tais usos. “Assim, mais uma vez, as prostitutas foram desalojadas, constituindo um novo núcleo nas ruas dos Timbiras, Ipiranga e Amador Bueno, núcleo de Santa Ifigênia, que permanece até nossos dias” (idem, p. 87).



Figura 2.22: *Antiga Rua do Quartel, em 1860*. Foto de Militão A. de Azevedo. Tradicional reduto dos negros em São Paulo. Foto tomada em direção ao Largo da Cadeia, atual Praça João Mendes. No alto, a igreja de N. Sra. Dos Remédios, demolida. Essa rua desapareceu para a construção da Praça da Sé. Reproduzido de Camargo, 2007, p. 242.

A partir dessas informações percebemos que a lei estava ao lado do estado e dos proprietários, e os habitantes, convocados a deixar sua moradia, o faziam por bem ou com a ajuda da polícia. Outra questão que percebemos é que, sem nenhuma mudança no que concerne às formas de acesso à moradia, o cortiço e as casas de aluguel permanecem na República Velha. Assim, a população expulsa das áreas que estavam sendo, na verdade, saneadas, se deslocava para outras áreas próximas

ao centro, como vimos com a saída da zona de baixo meretrício das ruas centrais em virtude da construção da Praça da Sé, para o vale do Anhangabaú (provavelmente na área a montante do Largo da Memória), largo do Piques e rua Riachuelo. Com relação aqueles retirados da rua Libero Badaró, engrossaram a população do distrito de Santa Ifigênia, próxima ao bairro aristocrático dos Campos Elíseos que, como lembra Raquel Rolnik (p. 87) “já em 1910 apresentava sinais de “deterioração””.

Para finalizar, é importante voltar aos mapas de população e observar que, em 1920, tanto o contingente populacional da região central, como seu percentual em relação ao total de população da cidade haviam caído drásticamente em relação a 1890, mostrando o esvaziamento que o centro sofreu nesses trinta anos de “melhoramentos”, em busca de uma paisagem “digna da capital do café”<sup>33</sup>.

Este capítulo procurou mostrar que a sociedade se modernizava lentamente, e que a propriedade imobiliária com fins rentistas foi a base da manutenção das fortunas nos albores do século XX. Mostrou-se também que a cidade foi sendo política e socialmente diferenciada de acordo com os grupos sociais que nela habitavam, de modo a definir territórios distintos. O fato de o poder público – nas mãos das classes dominantes – estabelecer leis que, aos poucos, foram domando e afastando da cidade os grupos sociais menos favorecidos nos faz levantar outra questão? Como se deu a apropriação das terras do município? É disso que trataremos no capítulo seguinte.

---

<sup>33</sup> Oliva e Fonseca (2016, p. 31-32) afirmam que, no momento em que o centro foi perdendo diversidade, as áreas de expansão imediatamente contíguas foram se produzindo também sem diversidade. Além disso, a perda da multifuncionalidade observada na área central trouxe consequências enormes para o ulterior desenvolvimento da cidade, fazendo com que essa região da cidade perdesse, desde então, urbanidade.

### **3. A questão da apropriação das terras públicas do município.**

Uma das características da constituição da propriedade da terra no Brasil é que a propriedade territorial constituiu-se fundamentalmente a partir do patrimônio público. (Silva, 1990, p.6)

Se eu tivesse de responder à seguinte questão: *o que é a escravidão?*, e a respondesse numa única palavra: *é um assassinato*, meu pensamento seria logo compreendido. Eu não teria necessidade de um longo discurso para mostrar que o poder de tirar ao homem o pensamento, a vontade, a personalidade é um poder de vida e de morte, e que fazer um homem escravo é assassiná-lo. Por que, então, a esta outra pergunta: *o que é a propriedade?*, não posso eu responder da mesma maneira: *é um roubo*, sem ter a certeza de não ser entendido, embora esta segunda proposição não seja, senão, a primeira, transformada? (Proudhon, 1841)

#### **3.1. Antecedentes: O sistema sesmarial, a posse e o patrimônio do Conselho.**

Antes de tratar da questão da terra no período da pesquisa (1890-1930), é preciso compreender seus antecedentes. A começar na colônia, quando foi implantado o sistema de sesmarias, transplantado da metrópole. Em vigor por aqui de 1530, quando Martin Affonso de Souza o introduz, até a independência, em 1822. O foral ou “carta de doação” que lhe foi entregue pelo rei tratava-se de uma concessão de domínio que permitia ao portador conceder terras e criar vilas. Não cabia ao seu portador (o donatário) acumular terras, mas cedê-las em lotes de uma légua de frente por uma légua de fundos. Mas, as terras da colônia eram vastíssimas, com população ainda exígua, “por isso a oferta de terras era tão grande que limites precisos não eram estabelecidos nem eram relevantes”, lembra Raquel Rolnik (1997, p.21).

As doações feitas pelo capitão-mor e, mais tarde, pelo governador da província, eram gratuitas, mas exigiam a ocupação, com

desbravamento da terra e seu cultivo, além do pagamento de dízimo (imposto equivalente à décima parte da produção) à Ordem de Cristo. Mas, juntando o fato de as concessões de sesmarias serem burocráticas e morosas à falta de precisão dos limites das propriedades, o resultado era “que a posse pura e simples do território acontecesse nas brechas do sistema colonial” (idem, p.21). Ligia Osório Silva (1990, p. 82) lembra que a questão é que Portugal não atentou para o fato de que a multiplicação das exigências para legalizar as propriedades dos colonos sesmeiros, e a sua resistência em obedecê-las, estabeleciam cada vez mais um campo de interesse comum entre uma parcela dos colonos sesmeiros e os colonos posseiros. Interesse comum que desafiava a autoridade da metrópole. O interessante é que, nos dois sistemas, sesmarial e de posse, o fundamento era a ocupação efetiva da terra. Essa última situação era, portanto, legítima como a primeira, mas não legal.

Essa mesma autora (1990, p.88) salienta que o problema em relação ao sistema sesmarial era o fato de ele não ser fruto de uma acomodação interna, pois foi imposto pela metrópole, mediando relações entre ela e o senhoriate rural que ia se formando na colônia. Assim, com o passar do tempo e do aprofundamento das contradições desse sistema, mais problemáticos se tornavam os vínculos coloniais e menos legítima se tornava a legislação imposta pela metrópole. Dessa forma, explicita a autora, “compreende-se também porque, paralelamente, foi se gestando internamente uma outra forma de aquisição de domínio, a posse, que desafiava abertamente a autoridade colonial”.

A coexistência de uma legalidade inscrita na lei e uma legitimidade inscrita na prática social, estabelecida desde o período colonial, e a natureza complementar da livre ocupação e do sistema sesmarial, constituem aspectos fundamentais da lei de propriedade urbana no Brasil. (Rolnik, 1997, p.22)

O estabelecimento de povoações deu-se em terras também obtidas por meio de concessões, sendo essa a origem da base territorial das vilas e cidades: o *Termo*, ou território municipal, e o *Rossio*, de menor extensão, envolvendo a povoação e destinado à expansão urbana e ao uso

comum dos habitantes. Em 1560, quatro anos após a fundação de São Paulo, se instalou a primeira Câmara, que tratou de delimitar o *rossio* da povoação. Nas análises de Lima Pereira (1932) sobre os documentos dos séculos XVI e XVII, percebemos certa confusão feita entre *termo* e *rossio*. O *termo* se refere à toda a área do município (ou vila) e geralmente é citado como tendo 6 léguas para cada lado da povoação (6 léguas de raio). Este inclui o *rossio* que, conforme Raquel Glezer (2007, p. 117-118), é a “área destinada ao uso comum, só podia ser doada para moradia ou aforada, pois era parte integrante dos bens do *Conselho*<sup>34</sup>”. No decorrer dos séculos, de ‘terras de uso comum’, o *rossio* se transformou em área de controle direto da Câmara, como se fosse o *termo*, como aparece nos textos dos anos seiscentos. Assim, conforme essa autora, as expressões *rossio*, *patrimônio* ou *bem do Conselho*, *terras de uso comum* e *termo* foram, ao menos para o caso da cidade de São Paulo, tornando-se indistintas, quase sinônimos.

Sem levar em conta essas questões semânticas, e causando certa confusão, Lima Pereira (1932, p. 16) nos informa que, em 1560, Pedro Collaço, loco-tenente que Martin Affonso havia deixado como seu representante, “atendendo a uma petição dos officiaes da villa doou-lhes terras para casas e quintaes, **o rocio do concelho**, e para tudo aquillo de que o povo tivesse necessidade”. Pediram os vereadores que o raio da concessão fosse de *cinco tiros de bêsta, ao derredor da villa* (Taunay, 1920, p. 113, citado por Pereira, op. cit. p.16). Assim, os pontos de referência eram bem vagos, “iam os alinhamentos cortando roças e terras deste e daquele... apoiavam-se no Tamanduateí, passavam por Pinheiros e chegavam ao Tietê” (idem, ibidem). Em 1598 ocorreu uma demarcação desse “rocio”, cujo primeiro marco foi colocado no *caminho de Ibirapuera*, seguindo as margens do Tamanduateí, Tietê e rio Pinheiros. “Dentro desta área fazia a Câmara concessões de terras, outorgava cartas de datas” (idem, ibidem).

---

<sup>34</sup> *Conselho* é a designação anterior da *Câmara* ou *Senado da Câmara*, mais tarde a *Câmara Municipal*. Os Conselhos eram dotados de um *patrimônio*, extensão territorial conhecida como *rossio*.

Conforme nos explica Raquel Glezer (2007, p. 58), diferente da sesmaria, que só podia ser obtida por ato do rei ou do donatário e estava livre de foro (até o final do século XVII), a *data de terra* “era cedida pela Câmara, instância de poder local... com poder de conceder terra para moradias e exploração, quer gratuitamente quer por meio do ‘foro’, que era parte de seus rendimentos” ... “para a ‘data de terra’ o pedido baseava-se na necessidade e na pobreza, no morar na vila, na troca de serviços com a Câmara etc”.

Monica de Brito (2000, p. 56) lembra que a distribuição de cartas de datas, até a promulgação da Lei de Terras de 1850, tanto poderia estar sujeita ao pagamento de foros e laudêmios, quanto ser gratuita. No caso de São Paulo, diz a autora,

as datas para edificação de casa e quintal tinham dimensões mais modestas e eram concedidas a título gratuito. Já sobre aquelas destinadas a lavoura e criação, de maiores dimensões, a concessão impunha o pagamento de foros. A validação das concessões dependia do cumprimento de certas obrigações em prazo determinado, como a de se dar o alinhamento e construir ou de se estabelecer cultura e criação, ficando sujeitas à pena de comisso<sup>35</sup> quando não cumpridas as cláusulas impostas no contrato de concessão. (Brito, 2000, p. 57)

Conforme Lima Pereira (1932) entre 1699 e 1724 foram suspensas as de cartas de datas e a cobrança de foros pela Câmara de São Paulo, pois em 1699, “o vigário capitular, Manoel de Jesus Pereira, fazendo-se cabeça do povo, demandou à Câmara... que esta não podia pensionar com foros as cartas de data” (Marechal Arouche, citado por Pereira, p.17), conforme especificava o foral de Martim Affonso. O motivo suscitado pelo Marechal Arouche sobre a atitude do vigário mais esclarece as práticas da edilidade, que condena seu autor:

---

<sup>35</sup> Conforme Silva (2012, p. 269), “na jurisprudência do século XIX, comisso é a quebra de contrato, qualquer que seja”. Aqui usado para se referir às terras que revertem à Câmara Municipal quando não foram beneficiadas, ou seja, quando não foram cercadas ou edificadas dentro do prazo preestabelecido”.

Neste tempo já a Câmara principiava a ser servida por homens de menos confidênciа: os interessados na extinção de tais foros eram muitos e, em consequência, fácil era prever qual seria a sentença: foi proferida contra a Câmara e o seu procurador nem ao menos por decência apelou dela" (Marechal Arouche, em memória publicada na Rev. do Inst. Histórico do Brasil, vol.4, citado por Pereira, 1932, p.17)

Ao contrário do que sustenta Lima Pereira, Raquel Glezer (2007, p. 99) afirma que não há documentos da Câmara que comprovem essa perda de direito do aforamento no rossio, na passagem do século XVII para o XVIII.

A parca documentação existente a partir de 1690 até o governo de Rodrigo Cesar de Meneses é muito pouco informativa, não permitindo maiores ilações... A vila não possuía provisão régia, pois era uma vila por transferência. Entretanto, tinha doação de uma sesmaria para ser bem do Concelho datada de 1598 e copiada em 1631. (Glezer, 2007, p. 101-102)

O fato é que, em 1723, um novo pedido foi feito pelos vereadores da Câmara de São Paulo ao governador da capitania, Rodrigo Cesar de Menezes, de "meia léguа de terras em cada face da cidade", que as concedeu em 25 de março de 1724. A documentação transcrita por Pereira, (op.cit. p.17-19) nos mostra que a ausência de demarcação e controle das terras do Rossio nos anos anteriores levou a uma corrida pela posse das mesmas, sem que a Câmara cobrasse o foro, de forma a auferir renda para as benfeitorias da cidade. O documento mostra também que o pedido não busca reverter as posses existentes, apenas impedir que elas se ampliassem, como evidenciado na parte grifada:

*(...) Dizem os officiaes do Senado da Camara desta cidade de São Paulo, qe. elles fizeram petição a V.Ex. pedindo Rocio pa. esta cidade, reservando os moradores qe. estão acituados com valas, ou cercas de madeiras, e somte. não poderão acrescentar suas valas, nem cercas, no que não recebem prejuízo, e mais quando desde a creaçao desta cidade se conheceu ter o Rocio meia legoa de banda, tendo o dito numero nas quatro faces e tanto assim que aforava a Camara aos moradores que nella moravão, e hoje não tem essa regalia de que estavão*

*de posse imemorial por se passar mais de cem anos que estavão na dita posse (...) e porque a dizatenção dos antepassados deixarão este particular em descuido, querem eles supplicantes por restituição, que V.Exa. se digna conceder-lhes por carta de sesmaria meia legoa em cada face desta cidade, sem prejuízo dos acituados e somente não poderão acrescentar mais do qe. tem cercado, com vallas, cercas de madeiras porq. querendo o fazer pagarão foro a Camara, como o fazião, e se algum dolosamente pediu carta sem ter sitio, esta se deve haver por nenhua, pois não ignoravão a posse da Camara no Rocio (...) e o que informou o Dezor. Ouvor. Geral desta Capitania he o qe. se segue. Exmo. Snor. Pareceme justo o q. os supplicantes pedem, já que o descuido e pouco zelo deseus antecessores, deu occasião a seuzurpar á Camara tão grde. parte do q. sem duvida havia de ter por Rocio, acujos possuidores com o titulo de sesmaria pedem, obrigarão a exhibir os porque possuem, e não os tendo lh'os darão de foreiros, amesma Camara. (...). Rodrigo Cesar de Menezes (...) Carta de data e sesmaria do Rocio desta cidade, dada ao Senado da Camara desta cidade. Registrada no 1º dos Registros a fls. 63. (citado por Pereira, 1932, p. 17-19 grifos meus)*

Notemos que a concessão passa de “*cinco tiros de béstia*<sup>36</sup> ao derredor da vila”, em 1560, para “*meia legoa*<sup>37</sup> em cada face desta cidade”, em 1724. Na primeira, seriam em torno de 1.000 metros ao redor da vila e, na segunda, em torno de 3.000 metros em cada face da cidade. Será essa a razão do novo pedido?

Ambas as demarcações foram feitas. No caso da concessão de 1724, demarcação só ocorreu cerca de quarenta anos mais tarde, em 1769, quando foram colocados os marcos de meia légua nos caminhos que davam acesso ao núcleo central. O *Registro de Certidam de Meia Légoa do Rocio desta cidade* assim se apresenta:

*Joam da Silva Machado, escrivam da Camara nesta cidade de Sam Paulo e seu termo. (...) fuy junto com o Alcaide Domingos Cubas e o arruador e medidos do Concelho Antonio da Silva Lopes mandar medir mea légoa de terra para o Rocio desta cidade, medindo Se mea légoa de terra para cada lado fazendo piam nesta cidade; a saber, para a parte da Capella do Bairro de Nossa Senhora da Penha se medio mea légoa medida por corda pelo dito medidor do Concelho athe o alta da chacra do defunto Manoel Luiz Costa em huma chapadinha ao pe do mato escuro em que se fes hum sinal*

<sup>36</sup> “Um tiro de besta rondava os 200 metros”. Oliveira Marques, Pesos e Medidas. **Dicionário de História de Portugal**, vol. V, p.68. Citado por Luiza Trindade. **Urbanismo na composição de Portugal**. Coimbra, Ed. da Universidade de Coimbra, 2013, p.209.

<sup>37</sup> 1.500 braças, ou algo em torno de 3.000 metros. Por convenção: 3,3 Km.

*para assentar padrão – e para a parte da Capella de Nossa Senhora da Lus e Bairro de Santa Ana se medio outra mea legoa de Rocio fazendo se da mesma forma piam nesta cidade e chegou a dita mea legoa diante da ponte grande do Thiete no aterro que vae para Santa Ana aonde se poz Sinal para também se assentar padram e para a parte do Aniceto e aldea de Pinheiros se medio outra mea legoa de Rocio fazendo se Piam nesta cidade e chegou a dita mea legoa no alto da encruzilhada dessendo para o sitio de Margarida de Oliveira adonde ficou e se assentou sinal para a Sentar padram – e para a parte do caminho da Villa de santos se médio outra mea legoa de terra do Rocio fazendo Piam nesta cidade e chegou a dita mea legoa athe o sitio de José da Silva Brito. Junto ao córrego chamado piranga adonde da mesma forma ficou hum sinal para se a Sentar padram; e todo o Rocio declarado foi medido pelo medidor do Concelho Antonio da Silva Lopes (...) (Ordens Regias, vol. 170, p. 292. Transcrito de Monaco, 1991, p. 60-61)*

Interessante observar neste documento duas coisas: que a medição foi feita por corda, “fazendo se Piam nesta cidade”, ou seja, a demarcação foi feita em círculo e não em quadra, como aparece, por exemplo, no mapa de 1897 da Intendência de Obras (fig. 3.1).

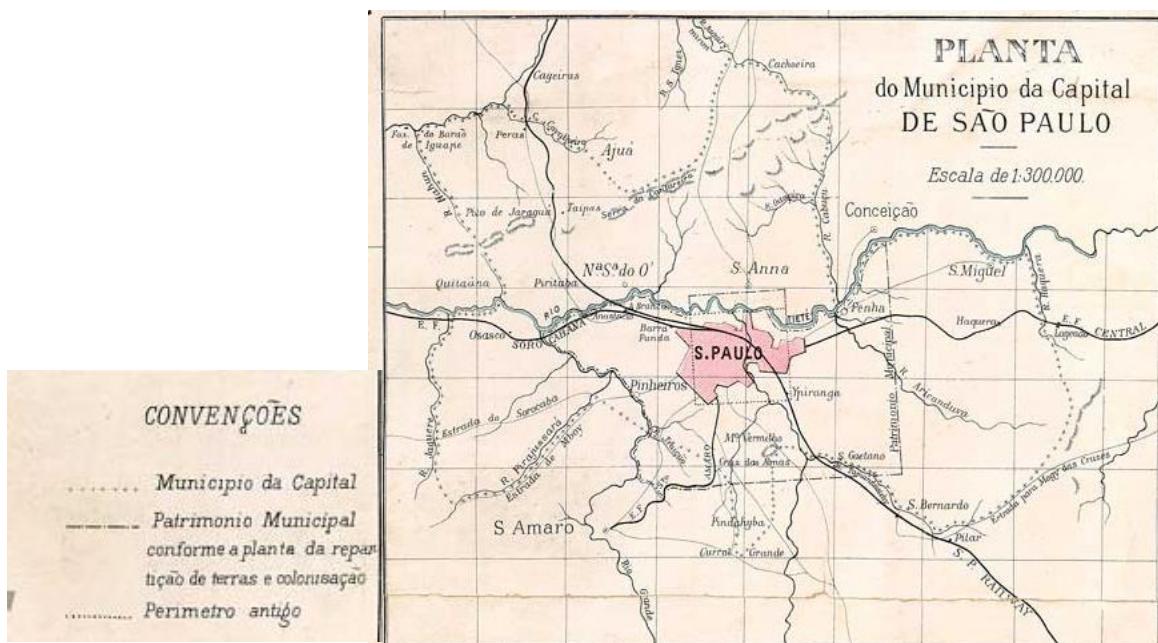


Figura 3.1: O mapa em questão está encartado originalmente na *Planta Geral da Capital de São Paulo Organisada sob a direção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras 1897*. Notar que o que se denomina *Perímetro Antigo* é o perímetro de meia légua do Rossio, demarcado em quadra, assim como o novo perímetro, de 6 Km.

Outra observação que deve ser feita é que os marcos foram instalados e que alguns permaneceram, estando, inclusive, o marco de meia légua a leste, aquele “*em huma chapadinha ao pe do mato escuro*” presente no mapa da Diretoria de Obras e Viação de 1916 (fig. 3.2), indicando área entre o Brás e o Belenzinho. Os mapas serão tratados mais detalhadamente no capítulo 5.

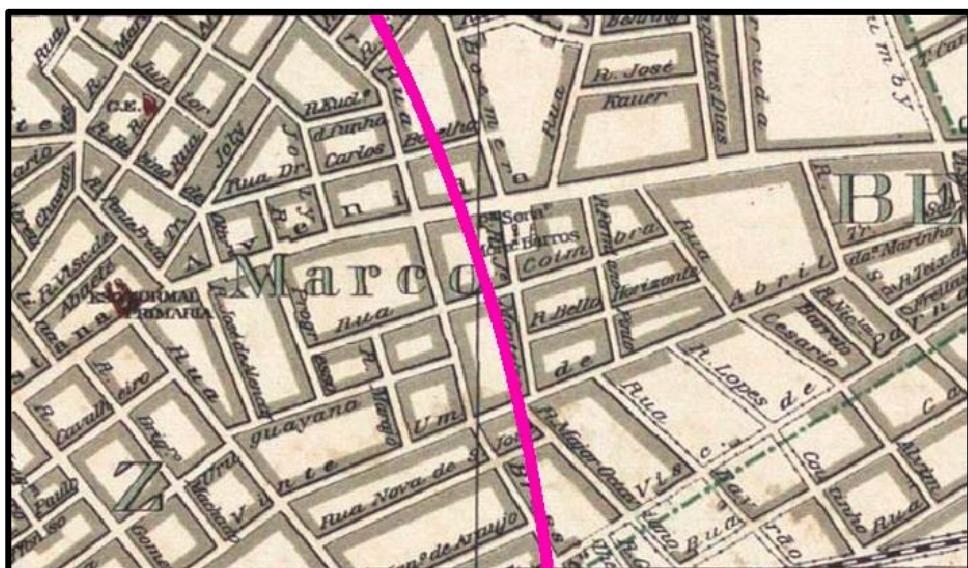


Figura 3.2: Excerto da *Planta da Cidade de São Paulo Levantada pela Divisão Cadastral da 2ª Secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal* 1916. Notar que a denominação *Marco*, entre o Brás e o Belenzinho, indica exatamente a localidade por onde passa a linha de meia légua, fazendo se *piam*, a partir da Praça da Sé (o traço rosa).

### **3.1.1. O imposto sobre as edificações: A décima urbana**

No período que sucede à demarcação de 1724, mais especificamente em 1808, foi criado, por Alvará do Príncipe Regente, o imposto denominado *Décima Urbana*. Tratava-se de imposto de 10% sobre o valor de todos os prédios urbanos e a prerrogativa de demarcação da área de cobrança recaiu sobre as Câmaras dos Vereadores, que deveriam especificar o que consideravam a área urbana (arrauada e edificada) do município. Conforme Glezer (2007, p. 72), a criação do imposto “tinha como objetivo aumentar as rendas públicas para fazer face às despesas do Estado, visto recair sobre bens de raiz e atingir grande parcela da população, incluindo até mesmo os inquilinos”. Tal imposto criou uma nova demarcação espacial – a área urbana.

Beatriz Bueno (2008 e 2016) mapeou e analisou os dados referentes à décima urbana de 1809, à escala do edifício, descortinando-nos nuances desconhecidas da cidade de São Paulo do início do século XIX. Dois mapas organizados pela autora (fig. 3.3 e 3.4), e aqui apresentados, nos mostram que a área da décima urbana de São Paulo em 1809, estava restrita à colina histórica, entre as várzeas do Tamanduateí e do Anhangabaú. Nos mostram também que os imóveis urbanos eram, na sua imensa maioria, casas térreas de taipa, utilizadas como residências, poucas de uso misto e menos ainda de uso estritamente comercial. Vemos a maior concentração de imóveis de uso misto no chamado triângulo (composto pelas ruas Direita, São Bento e do Rosário – agora XV de novembro), e se estendendo pela rua do Ouvidor, que compunham a área de comércio do centro. A constatação de que 50% dos imóveis da área urbana destinava-se à renda de aluguel mostrou uma cidade feita para poucos, com uma grande concentração de renda.

Dos 748 proprietários, apenas 24 (3,2%) detinha cerca de  $\frac{1}{4}$  (302) dos 1274 imóveis inventariados em 1809. Desde o período colonial era um bom negócio investir em casa de aluguel – 1,8% mais rentável que emprestar dinheiro a juros, implicando em bem menos riscos... Os maiores proprietários de imóveis de aluguel eram as ordens religiosas (em quantidade) e negociantes vinculados ao comércio internacional, além de tropeiros, senhores de engenho de açúcar e negociantes menores vinculados à venda a retalho (de fazendas secas, ferragens, etc). Os maiores detentores de edifícios urbanos eram o Cel. Jozé Arouche de Toledo e o Coronel Luiz Antônio de Souza (futuro Brigadeiro Luiz Antônio, chefe do clã dos Souza Queiroz), além do Mosteiro de São Bento. (Bueno, 2016, p. 113)

Outra constatação, a de que os maiores proprietários eram comerciantes e tropeiros (além das ordens religiosas) e não fazendeiros, reforça o discutido no capítulo 2 que, desde o século XVIII, já se encontrava organizada em São Paulo uma economia de exportação

(açúcar e, posteriormente, algodão), e que a centralização das atividades de exportação no porto de Santos, na passagem para o século XIX, promoveu um significativo crescimento econômico, dando margem à consolidação de uma burguesia comercial na cidade de São Paulo. Além de tal constatação, vemos que a renda de aluguel já se apresentava como um investimento seguro e lucrativo bem antes do final do século XIX.

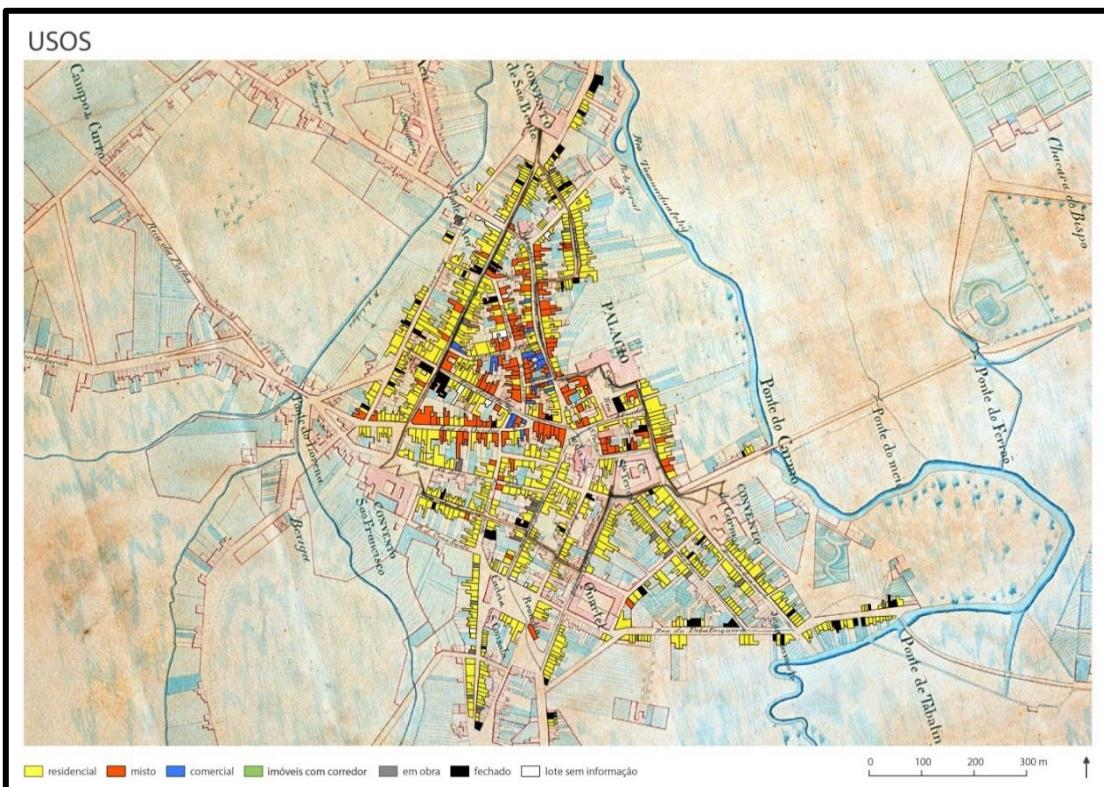


Figura 3.3: Usos dos imóveis em 1809: em amarelo, 86% (1051) das residências; em azul, 2% dos imóveis exclusivamente comerciais (26 lojas); em vermelho, os 10% (132 imóveis) de uso misto; em preto, os imóveis fechados. Planta da Cidade de São Paulo de 1847 de Carlos A. Bresser. BNDigital. Extraído de Bueno, 2016, p.112.

FINALIDADE

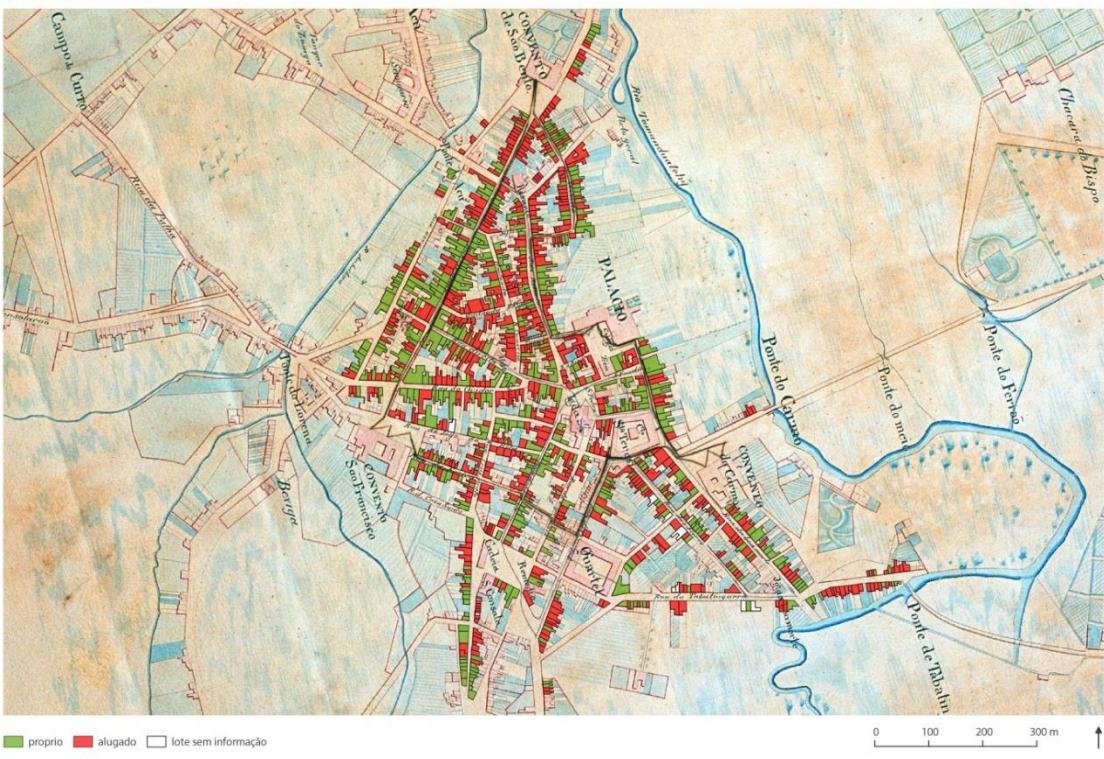


Figura 3.4: Finalidade dos imóveis em 1809: 50% (638) das edificações destinavam-se à renda de aluguel. Em verde, os 50% destinados a uso próprio e, em vermelho, os 50% alugados. Planta da Cidade de São Paulo de 1847 de Carlos A. Bresser. BNDigital. Extraído de Bueno, 2016, p.112.

Além dessas constatações, cabe lembrar que, como informa Elisangela Silva (2012, p. 228), em 1830 o perímetro da décima foi ampliado na direção oeste, incorporando o vale do Anhangabaú e parte do Bixiga e, em 1856, teve sua extensão ampliada, ao norte até a ponte grande; a leste, incorporando a várzea do Carmo; para o sul até a estrada de Santo Amaro/ponte do Lavapés e para oeste até o cemitério da Consolação, indicando um crescimento considerável da área arruada e edificada. Brito (2006, p. 67) lembra que sua arrecadação ficou a cargo da administração provincial, com intervalo entre 1842 e 1844, quando passou a integrar os rendimentos das Câmaras Municipais, sendo suprimida em 1845. Em 1856, sob a vigência da Lei de Terras, ela foi restabelecida apenas na capital, tendo sua taxa reduzida a 5%, sendo finalmente revogada no ano seguinte.

### **3.1.1.2. O fim do sistema sesmarial e a manutenção da posse**

Em julho de 1822, antes mesmo da Independência, o regime de sesmarias foi extinto. Ligia Osório Silva (1990) relata que um documento das Instruções das Juntas de São Paulo, de 1821, diagnosticara o equívoco do sesmarialismo brasileiro, pois esse sofrera profundas distorções.

Ao invés de contribuir para o desenvolvimento da agricultura, constituía, de fato, um entrave. A extensão desmesurada das concessões, que permaneciam incultas, obrigavam o restante da população a viver dispersa no campo e embrenhada no mato, com prejuízo da administração da justiça e da civilização do país. (Silva, 1990, p.83)

Apesar das conclusões do documento, até 1850, com o advento da Lei de Terras, a posse se tornou a única forma de aquisição de domínio sobre as terras de lavoura e criação, ainda que apenas de fato. É por isso que este período ficou conhecido, segundo Silva (1990, p. 96) como “fase áurea do posseiro” ou, como alguns juristas chamam, “regime de posse de terras devolutas” (Castilho, 1993, p.55). As alcunhas dadas ao período apenas assinalam que a ocupação pura e simples tornou-se a regra. Mas, o que aconteceu com as terras públicas, seja do *termo* ou do *rossio*? É preciso deixar claro que nos patrimônios dos Conselhos (os rossios), a concessão de datas se manteve como privilégio das Câmaras, mas os reflexos da “fase áurea do posseiro” parecem ter tido efeito sobre elas. Murilo Marx (1991) ao tratar dos conflitos fundiários urbanos que predominavam desde o século XVIII, explicita o que ocorreu na época da independência:

Os atritos entre detentores de casas e quintais, bem como entre as autoridades municipais multiplicaram-se. Os avanços de uns sobre as datas de outros, as invasões de moradores sobre o chão de todos, as ruas e praças, os caminhos e estradas, sobre os vários trechos livres remanescentes do “logradouro público” ao redor das vilas e cidades passaram a constituir um desafio e a exigir atenção

redobrada dos governos... A carta de lei de 1º de outubro de 1828, verdadeira lei orgânica dos municípios brasileiros, determina atenção das câmaras para com seu patrimônio, denunciando a existência frequente de muitos e sérios problemas. (M.Marx, 1991, p. 82-84)

Chamada de *Regimento das Câmaras Municipaes* a lei de 1828, dispôs sobre vários aspectos da organização e funcionamento das municipalidades. Neste novo arranjo administrativo as Câmaras Municipais ficaram subordinadas aos presidentes das províncias e às assembleias provinciais. No que concerne às terras públicas, permitia os aforamentos, arrendamentos, aluguéis de bens do conselho, e também as trocas e vendas (em leilão público), desde que com autorização do presidente da província. Os artigos que tratam dessas questões específicas são estes:

*Art. 41. Cuidarão [os vereadores], saber o estado em que se acham os bens dos Conselhos, para reivindicarem os que se acharem alheados contra a determinação de leis, e farão repôr no antigo estado as servidões e caminhos publicos, não consentindo de maneira alguma que os proprietarios dos predios usurpem, tapem, estreitem, ou mudem a seu arbitrio as estradas.*

*Art. 42. Não poderão vender, aforar, ou trocar bens immoveis do Conselho sem autoridade do Presidente da Provincia em Conselho, enquanto se não installarem os Conselhos Geraes, e na Corte sem a do Ministro do Imperio, exprimindo os motivos, e vantagens da alienação, aforamento, ou troca, com a descrição topographica, e avaliação por peritos dos bens que se pretendem alienar, aforar ou trocar.*

*Art. 43. Obtida a faculdade, as vendas se farão sempre em leilão publico, e a quem mais der, excluidos os Officiaes que servirem então nas Camaras, e aquelles que tiverem feito a proposta, e exigindo-se fianças idoneas, quando se fizerem a pagamentos, por se não poderem realizar logo a dinheiro, pena de responsabilidade pelo prejuizo d'ahi resultante.*

*Art. 44. Da mesma fôrma, e com as mesmas cautelas, e responsabilidade prescriptas no artigo antecedente, se farão os arrendamentos dos bens dos Conselhos; mas estes contractos poderão as Camaras celebrar por deliberação sua, e serão confirmados pelos Presidentes das Províncias em Conselho, e na Corte pelo Ministro do Imperio. (Lei de 1º de outubro de 1828. Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>> Acesso em mar/2017)*

Fica claro que a lei restringiu a ação dos vereadores sobre as terras públicas do município, limitando as doações, e agora também venda de terras, ao crivo do presidente da província. Além dessas mudanças, os vereadores também não teriam mais a função de juízes, que a partir daí passaram a ser exercidas pelo Juiz de Paz, também eleito.

O Regimento das Câmaras resultou – para São Paulo – no *Regimento interno da Câmara* e no *Regulamento para concessão de Cartas de Data*, publicados em 1830, onde a carta de data assumia o caráter de concessão perpétua, transmissível por herança, doação, troca, arrendamento ou compra e venda (Simoni, 2002, p. 26 e Brito, 2006, p.82). Além disso, tal regulamento reforçava a concessão como única forma de acesso provado às terras do rossio, não sendo permitido edificar nem apropriar-se de terreno senão por meio de carta de data. O que Simoni (p. 31) observa em decorrência do regulamento é que a cada mudança de legislatura, eram frequentes as queixas em relação à legislatura anterior, sendo essas endereçadas ao presidente da província.

A suspensão do regime de sesmarias em 1822 e os desdobramentos do Regimento das Câmaras municipais de 1828 foram as principais mudanças jurídicas observadas no período que antecedeu a Lei de Terras de 1850, no que concerne às terras públicas rurais e urbanas. A posse permaneceu como componente da história da apropriação territorial, ao lado das concessões.

Ainda sobre os antecedentes da Lei de terras de 1850, observa-se que as mudanças nas forças políticas e econômicas para o polo produtor de café, na região que hoje denominamos de sudeste, em detrimento do polo produtor de açúcar, no nordeste, causaram certo ruído em torno da questão da posse.

### **3.2. A Lei de Terras de 1850**

Já na primeira metade do século XIX, o café tornou-se o principal produto de exportação e a expansão de sua lavoura teve repercussões imediatas na questão da apropriação territorial. É importante salientar que “a lei de terras é vista, por parte significativa dos autores, como tendo por objetivo principal vedar o acesso à terra aos imigrantes que começaram a afluir na segunda metade do século XIX” (Silva, 1990, p. 170). Essa interpretação é feita com base no artigo da lei que estabelecia o fim da gratuidade das terras devolutas, de forma que elas só poderiam ser obtidas por meio de compra (com exceções que não podem ser menosprezadas, como a colonização de indígenas, fronteiras com os países vizinhos e novas povoações).

A lei estava sendo elaborada tendo em vista o fim da escravidão (devido às pressões por parte da Inglaterra) e, com ele, a vinda de imigrantes para o trabalho na lavoura. O fato de a terra constituir-se em mercadoria – em substituição à mercadoria que os fazendeiros estavam perdendo – os escravos – visava também a criação de fundos para custear a imigração, ao mesmo tempo que dificultaria o acesso à terra por parte dos imigrantes e dos ex-escravos, de forma a garantir mão de obra barata aos fazendeiros. Ligia Osório da Silva (1990) relativiza essa única objetivação da lei, ao lembrar que outro objetivo era a atração de imigrantes, “pois a lei previa a venda de terras devolutas em pequenos lotes acessíveis aos colonos detentores de um pequeno pecúlio” (p.171)<sup>38</sup>. Outra questão que parecia cara ao Império é que a criação da lei de terras procurava “estancar o processo de apossamento que vinha ocorrendo indiscriminadamente até então – efetuado quase que exclusivamente por nacionais” (p. 170). A autora lembra que, em 1848, quando do processo de discussão da nova legislação, Bernardo Pereira de Vasconcellos,

---

<sup>38</sup> Sobre essa questão, José de Souza Martins (1981, p.32) refuta essa tese, lembrando que os grandes fazendeiros entendiam que o acesso do trabalhador à propriedade da terra deveria estar atrelado a um processo que promovesse a sujeição aos grandes proprietários, de forma que o trabalho prévio na fazenda de café entrou como condição para que o trabalhador se tornasse proprietário.

proeminente representante dos conservadores no Senado, asseverava que “*o que urge é extremar o domínio público do particular, e não vender*” (citado por Silva, 1990, p.159).

Sobre esse estancamento do processo de apossamento, que em princípio parecia ser uma das grandes preocupações do Império, após pressões de posseiros e sesmeiros, uma emenda tornou ilegais somente os “novos” posseiros, reconhecendo as posses ocorridas entre 1822 e 1841.

Definir as novas posses como ilegais foi a posição oficial do governo imperial, até o fim do Império, mas a resistência de setores importantes da sociedade (as classes dominantes no campo, em especial) apoiadas numa parcela cada vez mais expressiva de juristas, obrigou-o a algumas concessões. **Mais importante do que essas concessões... foi a paulatina disseminação da convicção de que era legalmente impossível e socialmente indesejável a completa sustação da posse como meio de aquisição das terras devolutas.** (Silva, 1990, p. 193, grifos meus)

### **3.2.1. A Lei de terras e sua incidência nos Patrimônios dos Conselhos**

No que tange à implementação da Lei de Terras de 1850, ela tratou especificamente das terras rurais, sendo as terras urbanas tratadas de forma secundária. No que concerne às terras do rossio, é importante salientar que essas apresentavam usos diversos e eram denominadas *de uso comum*, cujas características não eram exclusivamente urbanas. Monica de Brito (2006, p. 60) lembra que, com a lei de terras, a noção de rossio vai sendo substituída por *áreas de uso comum* e, em muitos casos, confundida com os limites da *Décima Urbana*. Essa autora, ao tratar da efetiva configuração do rossio de São Paulo, lembra que, no momento da promulgação da lei de terras, os limites territoriais que correspondiam ao rossio não equivaliam aos da área urbana do município, ainda que a contivessem. Afinal,

Em 1808, em virtude da instituição da cobrança da décima urbana, imposto que recaía sobre os edifícios

urbanos, foi necessário explicitar, em termos legais, o que se entendia por área urbana, que foi definida como aquela que se encontrasse arruada e edificada.

**Esta definição não estabeleceu, portanto, quaisquer relações entre área urbana e rossio.**  
(Brito, 2006, p. 54, grifos meus).

Assim continua essa autora, “apesar de destinar um tratamento específico às áreas urbanas, a lei de terras não estabeleceu uma correspondência entre estas e o ancestral *patrimônio do conselho ou rossio*” (idem). Ao mesmo tempo, não extinguiu nem os rossios, nem os direitos a eles associados, dando margem a tratamentos de exceção, de forma que as Câmaras continuaram com autonomia para disporem das áreas do rossio como dantes. Mas, uma questão deve ser observada: A Lei, ao definir *terras devolutas*, deixa claro que as terras *aplicadas a algum uso público*, estão fora dessa categoria, porém, não esclarece o que é esse *uso público*, assim, poderiam ser tachadas de terras devolutas, as *terras de uso comum*, também denominadas de *patrimônio do conselho ou rossio*.

*Art. 3º São terras devolutas:*

*§ 1º As que não se acharem applicadas a algum uso publico nacional, provincial, ou municipal.*

(...)

*Art. 5º Serão legitimadas as posses mansas e pacíficas, adquiridas por ocupação primária, ou havidas do primeiro ocupante, que se acharem cultivadas, ou com princípio de cultura, e morada, habitual do respectivo posseiro, ou de quem o represente, guardadas as regras seguintes:*

(...)

*§ 4º Os campos de uso commun dos moradores de uma ou mais freguezias, municípios ou comarcas serão conservados em toda a extensão de suas divisas, e continuarão a prestar o mesmo uso, conforme a prática actual, enquanto por Lei não se dispuser o contrario.*

No entanto, como observa Brito (2006, p. 61-62), os termos *patrimônio do conselho* e *rossio* não foram utilizados na Lei, pois “ela não assume literalmente a existência desses patrimônios”. A lei cria, assim, a *Repartição de terras públicas*, que ficaria incumbida de reservar dentre

as terras devolutas, terras para a criação de novos povoamentos, conforme expresso no regulamento de 1854 (Decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854):

*Art. 77. As terras reservadas para fundação das Povoações serão divididas, conforme o Governo julgar conveniente, em lotes urbanos e ruraes, ou somente nos primeiros. Estes não serão maiores de 10 braças de frente e 50 de fundo. Os ruraes poderão ter maior extensão, segundo as circunstancias o exigirem, não excedendo porém cada lote de 400 braças de frente sobre outras tantas de fundo.*

*Depois de reservados os lotes que forem necessarios para aquartelamentos, fortificações, cemiterios, (fóra do recinto das Povoações), e quaesquer outros estabelecimentos e servidões publicas, será o restante distribuido pelos povoadores a titulo de aforamento perpetuo, devendo o foro ser fixado sob proposta do Director Geral das Terras Publicas, e sendo sempre o laudemio, em caso de venda, - a quarentena.*

*Art. 78. Os lotes, em que devem ser divididas as terras destinadas á fundação de Povoações, serão medidos com frente para as ruas, e praças, traçadas com antecedencia, dando o Director Geral das Terras Publicas as providencias necessarias para a regularidade, e formosura das Povoações.*

*Art. 79. O foro estabelecido para as terras assim reservadas, e o laudemio proveniente das vendas dellas serão applicados ao calçamento das ruas, e seu aformoseamento, á construcção de chafarizes, e de outras obras de utilidade das Povoações, incluindo a abertura e conservação de estradas dentro do districto que lhes for marcado. Serão cobrados, administrados, e applicados pela fórmula que prescrever o Governo quando mandar fundar a Povoação, e em quanto esta não for elevada á categoria de Villa. Neste caso a Municipalidade proverá sobre a cobrança e administração do referido foro, não podendo dar-lhe outra applicação, que não seja a acima mencionada.*

Ao que tudo indica, as *terras reservadas* para a fundação de novas povoações estariam substituindo os *patrimônios dos Conselhos*. Uma questão semântica, portanto. Mas, para Brito (2006), o mais interessante é que a ideia de *modernização* aparece nas entrelinhas desses artigos.

A legislação dos anos 1850, apesar de não fazer menção aos *patrimônios municipais* já instituídos, pertencentes aos núcleos existentes, nem para reafirmar sua validade, nem para adequá-los ou substitui-los por outro dispositivo que se apresentasse mais apropriado aos padrões *modernizadores* que se buscava implementar, previu cuidadosamente uma reserva de terras para a criação

de novos núcleos urbanos, definindo mais que simples normas que regulariam a distribuição de terras... **É compreensível que fosse desejável que a ideia de patrimônio do Conselho, com as relações ancestrais que implicava, entrasse em processo de dissolução mediante a perspectiva modernizadora que se estruturava.** (Brito, 2006, p. 64-65, grifos meus)

A justificativa da autora para tal afirmação – que corroboro – é a de que os artigos 77 a 79 do regulamento de 1854, “indicam a intenção de consolidação de uma certa racionalidade quanto à configuração espacial urbana” (idem), que, se existia como noção, agora é norma, pois estão expressos na lei: estabelecer distinção formal entre área rural e área urbana; preocupações de caráter higienista (localização dos cemitérios, p.ex.); dimensões máximas para lotes rurais e urbanos; emprego de recursos (foros e laudêmios) destinados aos melhoramentos urbanos explicitados na lei. Eram os patrimônios, só que renomeados. Agora são *terrás reservadas*. Essa mudança para uma “nova categoria de terras”, conforme afirma Brito, “**permitiria uma transição entre a prática de concessão de terras pela administração pública para usos urbanos e a instituição de um mercado fundiário urbano propriamente dito**” (idem, grifos meus). Mas, e os patrimônios existentes? Como a lei lidou com eles?

É na regulamentação posterior à Lei que conseguimos compreender como as povoações já estabelecidas e seus respectivos patrimônios seriam tratados. Em primeiro lugar, tratou-se de estabelecer uma área urbana às povoações existentes, estabelecendo, para isso, os limites da área de cobrança da *décima urbana*, o imposto predial estabelecido em 1808. A importância dessa separação entre áreas urbana e rural, lembra Monica de Brito (2006), tem a ver com a obrigação ou isenção do *registro das terras possuídas*, conforme o artigo 13 da Lei de Terras:

*Art. 13. O mesmo Governo fará organizar por freguezias o registro das terras possuidas, sobre as declarações feitas pelos respectivos*

*possuidores, impondo multas e penas áquelles que deixarem de fazer nos prazos marcados as ditas declarações, ou as fizerem inexactas.*

Lucia Noemia Simoni (2002, p. 44) observa que tal registro não tomava por base os títulos legítimos, mas declarações feitas aos vigários das paróquias pelos próprios possuidores, daí o nome de Registro Paroquial e, mais vulgarmente, registro do vigário. Vejamos o que diz a regulamentação da lei, a partir do decreto nº 1.318, de 30 de janeiro de 1854:

*Art. 91. Todos os possuidores de terras, qualquer que seja o título de sua propriedade, ou possessão, são obrigados a fazer registrar as terras, que possuirem, dentro dos prazos marcados pelo presente Regulamento, os quais se começarão a contar, na Corte, e Província do Rio de Janeiro, da data fixada pelo Ministro e Secretario d'Estado dos Negocios do Imperio, e nas Províncias, da fixada pelo respectivo Presidente.*

Nos Aditamentos desse decreto, surge, um ano depois, a circular de 13 de janeiro de 1855, que especifica quais os terrenos estavam sujeitos ao registro, nos termos do Art. 91:

*Circ. de 13 de Janeiro de 1855 (nos Additamentos): — Declarando quais os terrenos sujeitos ao registro nos termos do Art. 91 do Regul. de 30 de Janeiro de 1854: Visto ser princípio regulador do Registro das terras possuídas o destino destas para a lavoura ou criação, **se observe em geral como linha de separação a demarcação da decima urbana declarando-se compreendidos na obrigação do registro todos os terrenos, que estão fóra da dita demarcação**; e que, quando aconteça acharem-se dentro desta alguns que são destinados para a lavoura ou criação, em tal caso ficão nas Províncias autorizados os Presidentes para fazer uma circunscrição especial para aquelle fim, bem como para estabelecer um limite nas povoações, onde não haja demarcação da decima, pelo qual semelhantemente sejam separados os terrenos obrigados ou não ao registro; devendo dar parte circumstanciada de tudo ao Governo Imperial, para que este resolva afinal, e concluir estes trabalhos dentro do prazo marcado.*

O aviso número 3, emitido quatro dias depois, reitera os limites do registro paroquial:

***Na obrigação do registro imposta pela Lei não se comprehendem os terrenos que ficão dentro da demarcação da decima urbana, ou fóra da circunscrição especial e limite que para este fim deve mandar traçar o respectivo Presidente da Província em torno das***

**povoações**, onde a demarcação da decima incluir terras destinadas á laboura ou criação, e onde não haja esta demarcação: Av. n. 3 de 17 de Janeiro de 1855, e Circ. cit. de 13 do mesmo mez e anno.

E, novamente, em 29 de setembro, o aviso número 17, lembra:

**Se os terrenos aforados pelas Camaras Municipaes, estão dentro da linha divisoria estabelecida naquelle Circular [Circ. de 13 de Janeiro de 1855] não são sujeitos á registro, do contrario devem ser registrados. Av. n. 17 de 29 de Setembro de 1855.**

Assim, os imóveis dentro dos limites da décima urbana estavam isentos de registro. Para além da linha demarcatória da décima urbana, nada deveria ficar sem registro, mesmo com características urbanas.

São sujeitos ao registro:

**7.º A posse embora consistente em casa e quintal sómente, uma vez que se ache fora da linha divisória marcada pela Camara Municipal. Av. n. 17 (nos Add.) de 20 de Setembro de 1855;**

Além disso, os demais terrenos do Conselho também deveriam ser registrados.

(...)

**9.º Os terrenos do Conselho.** cit. Av. n. 3 de 17 de Janeiro de 1855.  
(Circular e avisos levantados a partir de: Freitas Jr., 1882, p. 119-122)

Tais avisos e circulares deixam claro que o que não estiver dentro da área da *décima urbana*, agora denominada *perímetro urbano*, deverá ser passível de registro, mesmo tendo características urbanas, como é o caso da *casa e quintal somente* e de todos os demais *terrenos do Conselho*. No que se refere aos últimos, como dito anteriormente, as terras pertencentes ao Conselho e que se encontravam fora do perímetro urbano não foram tratadas como devolutas, desde que registradas pela municipalidade.

Uma vez registradas, as municipalidades teriam a garantia da manutenção do domínio legal sobre as terras de seu patrimônio situadas fora da demarcação urbana... A elas não se aplicava nem aquele [tratamento] dispensado às terras devolutas, nem aquele dispensado às terras urbanas. (Brito, 2006, p. 69)

No que se refere às terras de domínio privado que estavam dentro patrimônio do Conselho, ou rossio – que haviam sido aforadas pela Câmara - foi garantida a manutenção do domínio, mas foram tratadas como simples posses (caso não possuíssem documento comprobatório, a carta de data) e, como tais, sujeitas à demarcação, de forma que ficavam descaracterizadas como legítimas. Simoni (2002, p. 50) avalia que a regulamentação foi mais rigorosa “com respeito às concessões municipais, das autorizando os títulos passados pelas Câmaras, cujos vícios e irregularidades, não deviam diferir em muito das sesmarias e outras concessões”.

O império não conseguiu lidar com a resistência dos posseiros em legalizarem a sua situação. O registro paroquial, apesar de não ter validade como título de propriedade, implicava não só em declarar, mas também medir e pagar o devido valor em impostos. Como a venda das terras devolutas para financiar a imigração e a implantação de núcleos coloniais dependia do registro para as demarcações das terras particulares e, assim conseguir demarcar as devolutas, “a política de terras devolutas do Império tornou-se, na prática, uma ficção” (Silva, 1990, p.278).

Para Ligia Osório da Silva (1990, p.173), os objetivos contidos na criação e obrigatoriedade do “Registro do Vigário” foram dois: conhecer as terras já apropriadas, e informar o sistema hipotecário em formação. Além disso, essa autora mostra que, apesar de estar claro na lei que o registro feito a partir da declaração do possuidor não lhe conferia domínio efetivo sobre a terra declarada, o registro paroquial passou a ser apresentado como prova de domínio particular (no século XX, principalmente), sobretudo, de terras devolutas, causando enormes dificuldades nos tribunais e facilitando a perpetuação do roubo.

### **3.2.3. A Lei de Terras e o Patrimônio do Conselho em São Paulo**

As terras de uso comum no Município de São Paulo - os *logradouros* e servidões, foram sendo paulatinamente apropriadas por particulares, num processo do qual participou a Câmara, quando promoveu a sua divisão em datas para concessão, ou favoreceu determinados interesses. A definição de quem teria domínio sobre as terras oscilou em torno de interesses específicos, cuja força se amparava na Câmara e Conselho da Província, dependendo de quem ocupasse os cargos de vereador e Presidente da Província. A delimitação e precisa demarcação desses espaços, como se vê, não interessava... às autoridades municipais e provinciais... Após a aprovação da Lei de Terras de 1850, os *Logradouros* mais uma vez voltaram a ser objeto de apropriação privada, mas num contexto de disputa entre moradores, Câmara e interesse do governo provincial em vender terras devolutas no município. (Simoni, 2002, p. 34)

A extensa citação nos serve como resumo de como as terras de uso comum do rossio de São Paulo foram, ao longo dos séculos XVI ao XIX sendo apropriadas, em detrimento dos interesses do município e não foi diferente após o estabelecimento da Lei de Terras. Apesar das normas estabelecidas pela regulamentação da lei, o acesso às terras do rossio manteve-se sob o controle da Câmara Municipal, permanecendo as concessões gratuitas, conforme determinava o foral de criação da vila, ainda que em desrespeito à nova Lei. Brito (2006) afirma que o destino das terras do rossio que se encontravam fora da vigência da décima ficaram à margem da lei que,

por não expressar preceitos claros a seu respeito, permitiu a manutenção de um sistema de acesso à propriedade fundiária que continuava se pautando na quase indistinção do público e do privado. Esse movimento esteve estreitamente ligado àquele de constituição do mercado imobiliário, uma vez que grande parte das terras apropriadas nesse processo guardavam grande potencial de, a médio prazo, tornarem-se urbanas. (Brito, 2006, p. 75)

### **3.2.3.1. As tentativas de medição do rossio no Império: o mapa inexiste**

“Que utilidade tem o Equador, o Polo Norte e as zonas de Mercator, os Trópicos e as linhas dos Meridianos?”  
Trovejava o Capitão; e cada um a responder:  
“São convenções que não rimam com nada!”  
“São enigmas esses mapas, com todos os cabos  
E essas ilhas! Agradeçam ao Capitão  
Por nos ter comprado o melhor –  
Um perfeito e absoluto mapa em branco”.

*Lewis Carroll, A Caça ao snark (1876, trad. livre)*

É anterior à Lei de Terras o primeiro pedido de esclarecimento – feito pelo governo provincial - sobre a extensão da área do patrimônio do Conselho, ou, do rossio. Em 1829, os vereadores aprovaram a cobrança do foro sobre as concessões das terras do rossio, mas tal proposta foi rejeitada pelo Presidente da Província, antes que se esclarecesse a extensão das terras nas quais a Câmara pretendia aforar terrenos e a origem do domínio que exercia sobre elas. A resposta da Câmara foi que era impossível fornecer as informações sobre a extensão das terras disponíveis para aforamento e o secretário do Conselho Geral da Província reprovou o pedido dos vereadores. (Simoni, 2002, p. 34-35). Quando da aprovação do *Regulamento da Carta de Concessão de Datas*, em 1830, a Câmara resolveu que se procedesse à demarcação e alinhamento das terras do rossio e as concessões foram suspensas até que um plano, ainda que parcial, fosse elaborado pelo fiscal, contendo logradouros públicos, praças e arruamentos. (idem, p. 35). Sem retorno, alguns meses depois nova deliberação foi feita, reforçando a solicitação feita anteriormente ao fiscal, aparentemente sem sucesso, sendo seguidamente protelada e com constantes divergências em torno da apropriação das terras do rossio. Simoni (2002), sobre tais tentativas, afirma que

por inúmeras vezes a Câmara decidiu promover o levantamento das terras do rossio e elaborar planta

contendo os arruamentos existentes e as áreas de uso comum mas, enquanto existiu disponibilidade de terras para concessão, um mapeamento geral discriminando terras sob domínio municipal daquelas sob domínio particular, bem como os arruamentos existentes, foi seguidamente protelado. (Simoni, 2002, p. 36.)

Sob a influência da Lei de Terras, em outubro de 1852, portanto antes da regulamentação de 1854, o governo da província emite uma portaria condicionando a venda e o aforamento de terrenos, por parte da Câmara, à elaboração do mapa do rossio. O mapa deveria conter os limites do rossio e esclarecer a separação entre as terras devolutas da Província e as da Câmara. Essa portaria decorre de um pedido feito pelos vereadores para cobrança de foro dos terrenos do rossio (suspensas desde 1930, como visto), além de pedido de autorização para o aumento do tamanho das concessões e venda de terrenos urbanos. Eles reclamavam que os terrenos “dos subúrbios” eram demasiado pequenos para chácaras (dez braças de frente por dez braças de fundo, o que equivale a 22m x 22m) e assim se expressaram:

*Quanto aos terrenos dos subúrbios pondera a Cama. q. sendo eles principalmente aproveitáveis, pa. A pequena cultura em chácaras, a legislação actual diffulta a concessão (...) sendo prohibidas mais de uma data a um só indivíduo, resulta q. aquelle q. fundar uma chácara nos terrenos do rocio, é obrigado a requerer dez ou mais datas em nome alheio pr. depois adquiril-os pr. venda &a q. sendo summame. dispendiozo pa. os pretendentes não redunda em proveito algum pa. os cofres municipaes.<sup>39</sup>*

De forma que a Câmara propunha que essas concessões por aforamento para constituição de chácaras tivessem área de até 100 braças em quadra (220m x 220m) e que seriam concedidas somente uma a cada indivíduo.

Interessante observar duas questões contidas nesse pedido: o primeiro se refere ao uso do termo “subúrbio”, para evocar o rossio da cidade. O termo não era usual na denominação dessa área. O mais

---

<sup>39</sup> Representação à Assembleia Legislativa Provincial em 26 de junho de 1852. Registro Geral da Câmara da cidade de São Paulo, 1852” – publicação da sub-divisão de documentação histórica vol. XXXV, Departamento de Cultura (DDHS), São Paulo, 1945, p.103. Citado por Silva, 2012, p. 78 e Simoni, 2002, p. 53.

comum era o seu correlato “arrabaldes” (como vemos nos mapas do início do século XX), mas estes poderiam incorporar áreas mais distantes, de uso eminentemente rural, naquele momento. O uso do termo “subúrbios” evoca a proximidade com o urbano, a mistura, “cidade e não-cidade (...) algo que se distingue claramente da cidade-centro em termos espaciais, mas que mantém com ela uma relação de dependência unidirecional” (Lourido, 2012). O mesmo autor lembra que a palavra latina *suburbium* é o resultado da conjugação entre o prefixo *sub* (que significa, por baixo, perto) e *urbs* – alusivo ao espaço edificado, a componente material da cidade. É essa ideia que está posta no pedido dos vereadores: trata-se da área do *vir-a-ser*, ela estava sendo incorporada ao urbano, lentamente e, por isso, as concessões deveriam ser “facilitadas”, de forma a garantir o mercado imobiliário que estava em formação nessa área de expansão da cidade.

A segunda questão refere-se à prática do uso de “laranjas” na compra dos terrenos do rossio, com o intuito de amealhar grandes contingentes de terras. O trecho mostra que os vereadores não consideram tal prática errada ou incorreta, mas sim trabalhosa, “dispendiosa” e que poderia ser resolvida ampliando o tamanho das concessões, de 484m<sup>2</sup> para 48.400m<sup>2</sup> (o que não impediria comprar em nome alheio ou de parentes, por exemplo, como observado no capítulo 2, com terrenos da várzea do Carmo, contíguos, todos de membros da família Paes de Barros). A contar que o valor a ser cobrado como foro anual sugerido por parte da Câmara era de 1 real por braça quadrada (4,84m<sup>2</sup>), parece correto afirmar que o texto do requerimento mais fala em nome dos interesses privados que dos públicos. Se usarmos como exemplo o levantamento feito por Elisangela Silva (2012, p. 109) relativo às “profissões” encontradas nos pedidos de concessões de cartas de datas entre 1851 e 1890, veremos que, dos 283 declarantes, 56 são vereadores, além de mais 2 “tenente coronel vereador” (somando 20,4%); seguidos de 29 negociantes (10%) e 16 doutores (5,6%). Bacharéis (10), Capitães (10), Cônegos (6), Coronéis (7), Comerciantes (6), Engenheiros (7) e Secretários da Câmara (7) somam 53 declarações (18,7%), o que corrobora a suspeita

de que os vereadores estavam legislando, senão em causa própria, a julgar pelas profissões arroladas na sequência deles, estavam legislando em favor da elite do município, na qual se incluíam.

A negativa ao pedido, em outubro de 1852, feita pelo Presidente da Província, Joaquim Otávio Nébias, que havia acabado de ser empossado (permaneceu no cargo entre setembro e dezembro daquele ano), ocorreu após a aprovação do mesmo, pela Assembleia Provincial, em julho de 1852. O presidente suspendeu a autorização já referendada pela Assembleia e impôs como condição à efetiva aprovação,

*... certos trabalhos preparatórios... por meio dos quais fique com clareza averiguado: 1º quaes os terrenos pertencentes inquestionavelmente ao rocio da Capital e Freguezias que estão devolutos. \_ 2º quaes os que devem ser reservados para logradouro público – 3º quaes os que cumpre reservar para abertura de ruas e praças, para cemitérios das povoações e outras edificações publicas quer no presente, quer no futuro, ordena aos Senres. Presidente e vereadores da mesma Camara Municipal q. não... aforem antes de apresentarem ao governo um mapa onde se especifiquem as circunstancias acima expostas... Caso não tenha engenheiro poderão requisitar um do governo da Província...<sup>40</sup>*

Simoni (2002, p. 55) afirma que a decisão do presidente “revelou-se como uma antecipação das disposições da regulamentação da lei feita em 1854”, pois exigia, além da discriminação, medição e demarcação das terras, o prévio planejamento de sua destinação, inclusive dos arredores da povoação existente, o que entrava em conflito com a prática da Câmara e os interesses nela consolidados. Por isso, apesar de disponibilizar o engenheiro, o plano e o respectivo mapa não foram elaborados. Mas as concessões gratuitas permaneceram até 1854.

Com a edição da Regulamentação da lei de terras de 1854, foram suspensas também as concessões gratuitas. Em 1855, conforme levantado por Silva (2012, p. 81), o governo provincial novamente pede informações sobre os limites da décima urbana e sobre os terrenos existentes para lavoura e criação de animais, os terrenos de uso comum

---

<sup>40</sup> “Portaria do Exmo. Gov. Proval. De 29 de outubro de 1852”. Registro Geral da Câmara da cidade de São Paulo, 1852” – publicação da sub-divisão de documentação histórica vol. XXXV, Departamento de Cultura (DDHS), São Paulo, 1945, p.146. Citado por Simoni, 2002, p. 54.

e de uso agrícola. A Câmara responde que o perímetro da décima é o mesmo de 1833 e que não existem terrenos de lavoura e criação na cidade, apenas algumas chácaras no entorno que abastecem a região central.

O projeto da ferrovia São Paulo Railway, esboçado a partir de 1856, levantou os ânimos daqueles interessados em apropriar-se das faixas de terras no entorno dos terrenos a serem utilizados por ela. Assim, em 1858, a Câmara volta a questionar o governo provincial sobre a suspensão das concessões e aforamentos, sem, no entanto, ter cumprido sua parte que era a confecção do mapa do rossio, alegando que o engenheiro oferecido e enviado pelo governo da Província havia abandonado o trabalho<sup>41</sup>.

Além de pedirem que sejam permitidas concessões gratuitas para o “engrandecimento e progresso da cidade” também pediam que fosse ampliada a área do rossio de meia para uma légua, sob a alegação de que os terrenos da meia légua eram insuficientes para a expansão da cidade:

*... He porem certo, que os terrenos compreendidos nos limites marcados na doação feita por Martin Affonso não são, e menos serão d'aqui a alguns annos, suficientes para as necessidades dos habitantes da cide.; por isso pede a Cama. Municipal, que além d'esses, se lhe conceda os que forem precisos para perfezerem huma legoa em redor da cidade, considerando como ponto central o pateo da Sé<sup>42</sup>.*

Simoni (2002, p. 58) lembra que os vereadores fecham o pedido reforçando a necessidade da retomada das concessões gratuitas, mesmo se o governo não autorizasse a ampliação do rossio, o que indica que a meia légua ainda não estava totalmente apropriada por particulares:

*Sejão porem quaes forem os óbices q. possão demorar a dicizão relativa aos terrenos que agora pede, deseja a Camara que V. Exa. Se digne aprovar a resolução q. tomou qto. as pequenas quantidades q. restão pr. distribuir da primeira doação, as quaes, por serem de mui limitada*

---

<sup>41</sup> Conforme as atas da Câmara de São Paulo, sessão ordinária de 25/11/1858, p. 199. Citado por Simoni (2002, p. 57) e Silva (2012, p. 82). Monica de Brito (2006, p. 89) lembra que o engenheiro designado e que desapareceu tratava-se de José Porfirio de Lima que era membro da Comissão permanente de datas e atuava como fiscal de obras empreitadas pela administração provincial, sendo muito questionado nesse último cargo. Na década de 1860, se tornou vereador da Câmara de São Paulo.

<sup>42</sup> Atas da Câmara de São Paulo, sessão ordinária de 25/11/1858, p. 199, citado por Silva, 2012, p. 83.

*extensão, e reconhecidamente estéreis, só podem servir pr. edifícios urbanos*<sup>43</sup>.

Tal pedido foi atendido parcialmente pela Portaria do governo provincial de 12 de janeiro de 1859. Foram autorizadas as concessões gratuitas dentro da meia légua do rossio, em claro desrespeito à lei, que obrigava o aforamento perpétuo. Monica de Brito (2006, p. 90) considera essa autorização um precedente “para que se perenizasse a indefinição sobre as condições de domínio do patrimônio municipal”. Além disso, a autora lembra que

A permanência dos arranjos de caráter arcaico, de instituições e práticas ancestrais, que davam o tom ao movimento de *modernização* que ensaiava seus passos mais significativos até então, distorce o sentido dessa *nova legislação* que, tendo levado cerca de 22 anos para ser aprovada e quatro para ser regulamentada era, logo em seguida, desrespeitada pelas próprias autoridades responsáveis pela sua aplicação. (Brito, 2006, p. 90, grifado no original)

Ao mesmo tempo em que as concessões foram autorizadas, o governo provincial promete solicitar ao governo imperial a ampliação da área do rossio (que não se concretizou no período imperial), o que, na opinião de Simoni (2002, p. 58) tratou-se de posição conciliatória, pois o governo provincial tinha interesse na venda das terras fora do limite dos rossios das cidades.

Eudes Campos (2007), analisando as atas da Câmara, observou que a partir dessa autorização do governo provincial, a Câmara

pôe-se a alienar rapidamente os terrenos vagos existentes dentro do perímetro do rossio, sendo assentadas, nas Atas da Câmara, longas listas de nomes de suplicantes e de beneficiados. Desde então, a política de concessão de datas se baseou na prática das “nações cultas e modernas”, que, segundo a teoria econômica liberal, deveria facilitar a privatização das terras desocupadas. Para os “economistas modernos”, as terras apropriadas por

---

<sup>43</sup> Idem, ibidem. Citado por Simoni, 2002, p. 57.

particulares eram de maior proveito e vantagem do que as terras que ficavam em comunhão (Campos, 2007, p. 19 citando, entre aspas, as Atas da Câmara de 1860, v. 46, p. 22).

A modernidade proclamada pelos vereadores estava na propriedade privada da terra. As terras públicas do rossio não deveriam permanecer como terras comunais, pois elas representavam um atraso, se comparadas às nações cultas e modernas. Mas, para que a transição fosse feita era preciso garantir que o governo central ficasse longe delas, de forma que fossem garantidos os privilégios daqueles que dividiam o poder local com os vereadores, pois, como lembra esse autor, “embora os vereadores justificassem a distribuição de terras devolutas para evitar o monopólio dos proprietários... o resultado era, infelizmente, a concentração de datas nas mãos de poucos, conforme denúncias surgidas no seio da própria Câmara” (idem, ibidem).

Novos pedidos de mapeamento do rossio foram feitos, em diversos momentos ao longo dos anos, como levantou Elisangela Silva (2012, p.84-89). Ela narra que, em 1863, o conselheiro do presidente da província recomenda a demarcação do rossio em virtude de denúncias de apropriação ilícita que chegam a ele. Nesse mesmo ano duas propostas de confecção da planta foram apresentadas à Câmara e uma foi autorizada (de Charles Romien), mas uma polêmica entre os vereadores impede o andamento de sua confecção e revela interesses particulares envolvendo o presidente da Câmara, que acaba por ser suspenso.

Monica de Brito (2006) nos apresenta um quadro mais amplo dessa polêmica, que envolve a mão de ferro do presidente da província à época (1862-1863) o senhor José Vicente Pires da Motta, que resolveu “tomar as rédeas do processo de concessão das terras municipais, impondo a obrigatoriedade de sua prévia autorização para novas concessões” (p.94). Assim, a Repartição Especial de Terras Públicas faria agora o trabalho de levantamento das terras disponíveis, ao discriminar aquelas do rossio do município, das devolutas, do estado. A Câmara, porém, não permitiu a

entrega dos registros de cartas de datas aos oficiais da repartição, o que impediu os trabalhos. A autora lembra que esse caso mostra o acirramento de uma disputa entre o poder local e a ingerência do poder central que tentava “criar um aparelho administrativo que permitisse o levantamento e a padronização de informações” (p.95). Assim, a Câmara e a Assembleia representavam os interesses do poder local, mas o presidente da província era nomeado pelo imperador, sendo fiel ao governo central, o que gerava tais conflitos.

Em 1865, novo ofício do governo provincial pede que seja feita a medição do rossio e o envio do foral de Martin Affonso junto com a carta topográfica da capital. As pesquisas de Elisangela Silva (2012, p.85) a levam a supor que algum tipo de levantamento estava sendo feito, pois localizou o pedido de pagamento feito por um engenheiro (Raymundo Alves do Sacramento Blake) e a troca de ofícios entre a Câmara e o governo provincial sobre quem pagaria pelos seus trabalhos. Ela presume que algum tipo de medição foi feita, pois o governo provincial autoriza o prosseguimento das concessões naquele mesmo ano, sendo que situação semelhante ocorre em 1866, dessa vez com outros engenheiros (Carlos Rath e João Robin) envolvidos na medição do rossio, o que leva a outra suposição, a de que as medições eram feitas de forma pontual, sem que se consolidassem numa planta.

Elisangela Silva (p.87) localiza outros pedidos de informações por parte do governo provincial, em 1874 e 1875, sem que a planta fosse feita. Tais pedidos estão ligados à implementação, por parte do governo imperial, de núcleos coloniais em terras consideradas devolutas, fora do rossio da cidade (Santana, Glória, São Caetano e São Bernardo). A Câmara responde a esses pedidos como sempre o fez: que as terras do rossio eram inadequadas para lavoura e eram baratas...

Devemos lembrar que o código de posturas do município foi aprovado em 1875, tendo, porém, dificuldade em ser aceito e implementado, como vimos no capítulo anterior. Esse mesmo código, com pequenas alterações foi aprovado em 1886 sendo os termos *rossio* e *bens*

*do conselho substituídos por patrimônio municipal*, indicando uma tentativa de sepultamento das nomenclaturas do período colonial. Além disso, no Código de Posturas de 1875, artigo 2º e no Código de Posturas de 1886, artigo 4º, lemos:

*A Camara fará levantar a planta da Cidade, fazendo observar as dimensões acima estabelecidas, e tel-a-á patente no paço de suas sessões, fazendo extrair cópias para serem distribuídas pelos Fiscaes arruadores.*

Desde o primeiro código, a Câmara se obriga a elaborar uma planta, sem levar adiante essa obrigação. Os interesses dos vereadores e seu embate com o poder central parecem ter barrado todas as demandas relativas à confecção de tal planta, antes e depois do código. Não era desejo do poder local expor seu quadro de terras devolutas, muito menos aquelas de uso comum, pois, como observado por Campos nas atas da Câmara de 1860 (2007, p.19), “as terras apropriadas por particulares eram de maior proveito e vantagem do que as terras que ficavam em comunhão”.

Em 1887, dois engenheiros, Antonio Manoel Bueno de Andrade e João Borges Ferraz, propõem à Câmara a elaboração de planta cadastral da cidade, a partir da planta da Cia. Cantareira de esgotos (de 1881) e cobrando 55 contos de réis para os dois anos de trabalho a que se propõem nessa empreitada. Conforme observamos na sessão de 15 de novembro daquele ano, um parecer da comissão de obras salienta que “*o cadastro seria de grande alcance e máxima utilidade na descriminação dos terrenos municipaes dos do domínio particular e geral, e que se acham fóra dos limites da cidade*”<sup>44</sup>. A proposta é posta em votação e aprovada, mas seria suspensa em 1888 devido a um “conflito de atribuições” levantado pelo presidente da província<sup>45</sup>. Tal planta volta a ser assunto em 1894, quando os engenheiros requerem indenização pelo trabalho feito e propõem sua retomada.

Em 1888, foi realizada pelo governo provincial uma discriminação parcial das terras, pela da Comissão Especial de Colonização, cujo

---

<sup>44</sup> *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo, 1887*, p. 322.

<sup>45</sup> *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo, 1894*, p. 160.

objetivo era ampliar os núcleos coloniais existentes. Tal processo prosseguiu até 1889 e realizou uma discriminação parcial das terras sob domínio municipal. Roberto Monaco (1991, p. 75-76), com base no Relatório da Inspetoria de Terras e Colonização de 1889 relata que tais levantamentos auferiram ao rossio da cidade um perímetro de 28.327,20m e uma área de 43.560.000m<sup>2</sup>. Além disso, informa que dentro do município existiam 87.212.485.692,30m<sup>2</sup> de terras devolutas, sendo que, desses, 56.658.433m<sup>2</sup> correspondiam às terras devolutas do rossio, Campo de Perdizes, Campo da Minhoca (Moóca, segundo Monaco ou Barra Funda, segundo Simoni, p.102) e Tijuco Preto (Penha).

Nos levantamentos de concessões de cartas de datas feitos por Elisangela Silva (2012, p. 224) percebemos a ausência de concessões no ano de 1888. As pesquisas da autora nas atas da Câmara identificam propostas de venda de terrenos do rossio em hasta pública no ano anterior, mas rejeitadas, e transformadas em propostas de aforamento, que também foram indeferidas utilizando-se o argumento de que “a planta estava em andamento”. Ao associar essas informações com o fato de que o então presidente da Câmara Frederico Abranches, havia sido nomeado Inspetor de terras e colonização e inspetor de imigração, em 1887, pode-se supor que o levantamento do governo provincial afetou os trabalhos da Câmara, que previa mudanças a partir de sua publicação. Simoni (2002, p. 102) nos informa que, “em ato do governo provincial de 1888, as terras devolutas situadas no Belenzinho e na Mooca – fora da meia légua do rossio - foram divididas e colocadas à venda”. Devido à mudança de regime, porém, a medição nunca foi concluída.

Buscou-se, nesse item, deixar clara a “novela” que se tornou a obrigatoriedade do mapeamento da área do rossio da capital, no Império. Observamos, assim, duas situações: a primeira nos remete ao embate entre poder local e poder central. De um lado, os interesses dos vereadores no que se refere às terras públicas: a área do rossio – entre 1830 e 1889 – foi sendo incorporada ao patrimônio privado enquanto os vereadores sistematicamente negavam ou boicotavam a confecção de

uma planta do mesmo. Ao mesmo tempo, o poder central tentava estabelecer um controle sobre aquelas terras pela via dos levantamentos e das demarcações e, por consequência, sobre o poder local. A segunda nos remete à força do mapa. Mapear o rossio significava transpor para uma folha de papel onde estava um “tesouro”, tal qual no cobiçado e sempre procurado “mapa do tesouro” das histórias de piratas e aventureiros.

Bruno Latour (1985, p. 21), com respeito à essa folha de papel que contém o mapa afirma: “*a mente a domina e a vê. Nada pode se esconder, obscurecer-se, dissimular-se*”. Assim, transpor para o papel os limites e as terras do rossio, significava expor, tanto os terrenos ainda à disposição – e perdê-los ou perder seu controle para a província – como expor os já ocupados, exibindo suas escolhas e suas formas de aquisição. Seriam, assim, duas situações que implicavam perdas: perder os terrenos ainda disponíveis e expor anos e anos de apropriação indevida, enfraquecendo o poder local. O mapa exporia, num só olhar, o que estava ocorrendo com as terras do rossio. Por isso a epígrafe desse item: a ausência dos limites, das fronteiras, das possessões na folha de papel garantia, aos “aventureiros”, a presunção de sua inocência quando aportassem com objetivos escusos em “terras desconhecidas”. Não será diferente na República.

### **3.3. As terras públicas e a República.**

Quando se fala em terras devolutas, se está falando em terras públicas. A simples mudança de nomenclatura para “bem de uso comum”, “bem dominial” ou qualquer outro nome que se possa dar, não altera o caráter público de determinadas parcelas do solo urbano. Se não existisse mais nenhuma terra devoluta, ainda assim valeria a pena estudar a história para compreender como a coisa pública foi tratada, passando às mãos de apenas um segmento social. (Monaco, 1991, p. 82)

Ligia Osório da Silva (1990, p. 296) lembra que, proclamada a República, “a questão de saber a quem caberia o domínio das terras devolutas – aos estados ou à União – era fundamental para a definição das políticas de concessão de terras”. Mas, o governo provisório, abandonando as aspirações federalistas, passa por cima da assembleia constituinte e intervém nessa questão por meio de três decretos:

1) Criação do Registro Torrens (Decreto federal 451-B de 31 de maio de 1890). Esse registro tinha dois aspectos importantes para os proprietários de terras: transcrição dos títulos de domínio e expedição dos títulos de propriedade. Mas, como lembra Silva (1990, p. 297), apesar de constituir um passo importante na consolidação da propriedade, significava também a possibilidade de controle das autoridades públicas sobre os particulares. Diferente do registro paroquial, que foi extinto, o registro Torrens dependia de pesquisa judicial, apesar da simplicidade do método. Qualquer cidadão poderia fazer uma petição à autoridade do registro juntando seus títulos de domínio e uma planta do imóvel, sendo publicado em edital e, não havendo contestação, em seis meses se conseguia o título de propriedade. Além disso, o registro Torrens finalmente transforma a terra em ativo financeiro, ao garantir efetivamente a mesma como um bem que possibilita o acesso pleno ao crédito hipotecário. Mas, como lembra Silva (p. 300), o registro Torrens não era obrigatório para os imóveis rurais, ao contrário dos imóveis

urbanos e, legislar sobre terras devolutas antes que a Constituição decidisse sobre a quem caberia o domínio delas, foi uma ação precipitada. Assim, a partir do momento em que se publica a Constituição de 1891, tendo expresso em seu artigo 64:

*Pertencem aos Estados as minas e terras devolutas situadas nos seus respectivos territórios, cabendo à União somente a porção do território que for indispensável para a defesa das fronteiras, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais.*

*Parágrafo único - Os próprios nacionais, que não forem necessários para o serviço da União, passarão ao domínio dos Estados, em cujo território estiverem situados.*

O registro Torrens torna-se inconstitucional (acórdão de 03 de agosto de 1895), pois as terras devolutas passam para o domínio dos estados, permitindo que os mesmos organizassem como bem entendessem o controle e administração das mesmas.

2) Criação dos Burgos Agrícolas (Decreto federal 528 de 28 de junho de 1890).

3) Criação dos Bancos Agrícolas (Decreto Federal 964 de 07 de novembro de 1890).

Os dois decretos, da criação de burgos e bancos agrícolas são, conforme expresso por Silva (1990, p.302), ideias da Câmara ainda do regime monárquico que não tiveram apoio dos políticos imperiais. A Câmara eleita no regime republicano, porém, “acolheu a ideia e aprovou os respectivos decretos, arrependendo-se posteriormente, como se deduz das severas críticas que sofreu a aplicação prática deles e seu principal agente, o ministro Glicério”<sup>46</sup>. No que se refere aos bancos, lembremos do *encilhamento*, quando, ao apagar as luzes do Império foi autorizada maior emissão de moeda, facilitando os créditos bancários e a maior liberdade para a constituição de sociedades anônimas, induzindo à formação de

---

<sup>46</sup> Francisco Glicério de Cerqueira Leite. Ministro da Agricultura entre 1890-1891; constituinte em 1891; deputado federal por São Paulo entre 1891-1899 e senador por São Paulo entre 1902-1916. Também conhecido como General Glicério. Foi fundador do PRP e do jornal O Estado de São Paulo. Fundou, em 1893, o Partido Republicano Federal (PRF), inicialmente chamado Partido Republicano Constitucional (PRC), do qual se tornou chefe incontestado (conforme Antonio Sergio Ribeiro, CPDOC-FGV, verbetes primeira república).

bancos e aumento do capital dos já existentes. Pois bem, a República é proclamada em meio à crise do encilhamento e o governo provisório aprofunda as medidas já existentes, além de autorizar os bancos a atuar no campo da imigração e colonização, promovendo, eles também, os burgos agrícolas.

Ainda segundo Silva (1990, p.303), tanto em relação às empresas ou aos bancos que atuariam na criação de burgos agrícolas, os contratos feitos entre governo e particulares visavam aumentar o ritmo dos negócios envolvendo terras devolutas. Tratava-se de concessões de juros (de 6% até o capital de mil contos de réis) e concessões de terras a companhias particulares, que se comprometiam a instalar colonos em lotes medidos e demarcados às suas custas, estando obrigadas a algumas benfeitorias (escolas, farmácias, etc), tendo prazo de dois anos para isso, ou deveriam devolver as terras. “Os concessionários, apesar de não cumprirem sua parte nos contratos, registravam as terras como suas e até mesmo negociavam com elas” (idem, ibidem).

O caso mais famoso envolvendo esses contratos de burgos agrícolas e que se arrastou pelos tribunais até muito recentemente, é citado por muitos autores, entre eles alguns utilizados como fonte secundária dessa pesquisa: Lima Pereira (1932), Silva (1990), Monaco (1991), Simoni (2002), Brito (2006) e Bernardini (2007). Trata-se da concessão de terras devolutas que somavam um total de 25.000ha (segundo Monaco, 1991, p. 78)<sup>47</sup> para o engenheiro Ricardo Medina, às margens do Rio Tietê, entre São Paulo e Mogi das Cruzes. Como o mesmo não cumpriu o contrato que exigia a fundação de 4 núcleos coloniais com 500 famílias cada e contendo benfeitorias como farmácia, escola, enfermaria, etc, no prazo de um ano, o mesmo transferiu os direitos e obrigações ao Banco Evolucionista, que também não cumpriu o acordo, mas se apropriou das

---

<sup>47</sup> Os autores apresentam números discrepantes, devido às diferentes fontes de informação que usaram: 5.000.000m<sup>2</sup>, o que equivale a 500ha (segundo Brito, 2006, p. 103), ou 25.000ha (segundo Bernardini (2007, p. 172), ou, ainda, 50.000ha (segundo Silva, 1990, p. 304). Somente Monaco e Bernardini citam fontes oficiais.

terras e as revendeu, em meio aos embates jurídicos para sua reapropriação, sem nunca obter o título legítimo da propriedade.

Outra Companhia citada pelos autores como grande beneficiada pelo decreto de criação dos burgos agrícolas no município de São Paulo foi a Cia. Predial de São Paulo, cujos acionistas eram gente do mercado imobiliário em efervescência no município – Gabriel e Ismael Dias da Silva, Victor Nothmann e Antonio de Pádua Salles. A Cia. Predial recebeu 5.507ha em concessão (conforme dados apresentados por Bernardini, p. 172)<sup>48</sup> e, segundo as pesquisas de Brito (2006, p.103) “em parte se sobreponham à área concedida anteriormente para Ricardo Medina, além de se estender para adiante de Ferraz de Vasconcelos, São Miguel Paulista e Mogi das Cruzes”. Ainda segundo nos informa Brito (p.104), a demarcação dessas terras foi iniciada em maio de 1891, “entretanto o não cumprimento das condições impostas pelo contrato levou ao seu cancelamento em 1893”, mesmo ano em que a Cia. Predial era denunciada por grilagem em área próxima, pertencente ao patrimônio municipal.

Com a entrada em vigor da Constituição de 1891, que dava autonomia aos estados para com suas terras devolutas, no estado de São Paulo foram suspensos todos os trabalhos de medição e posses sujeitos a legitimação e outras concessões, até que a assembleia aprovasse lei específica sobre terras devolutas. E isso só aconteceu em 1896, com a publicação do decreto 343 que regulamentava a lei 323 de junho de 1895. Veja o destaque para os parágrafos 5 a 10 do artigo 24 do Decreto:

*Artigo 24: Consideram-se terras devolutas:*

(...)

*§ 5.º - As que, dependentes de legitimação ou revalidação, deixarem de ser legitimadas ou revalidadas dentro do prazo legal;*

*§ 6.º - As que tenham sido concedidas pelo governo federal a particulares ou companhias, depois de 24 de Fevereiro de 1891;*

---

<sup>48</sup> Com relação à Cia. Predial, apenas Bernardini e Brito apresentam informações. Brito (idem) apresenta 5.000.000m<sup>2</sup> (500ha) como o tamanho dessa concessão.

§ 7.º - As que estiverem comprehendidas por concessões para estabelecimento de burgos agrícolas ou para outros fins, quando declaradas caducas ou incursas em commisso (...) (Decreto nº 343, de 10 de março de 1896. Regulamenta a Lei estadual nº 323 de 22 de junho de 1895).

O mesmo determinava a revisão de todas as concessões de terras feitas pela União, de forma a retomar as terras onde os concessionários não tivessem cumprido as respectivas cláusulas contratuais.

Ligia Osório da Silva (1990, p. 368) lembra que os *grileiros* estavam presentes desde a promulgação da lei de terras e atuaram desde então falsificando títulos de propriedade para depois especular com as terras. Assim, lembra a autora, “a valorização da terra, que era um dos objetivos da lei de 1850, acabou ocorrendo, mas por efeito perverso desta”, pois não foi a venda das terras devolutas que provocou a valorização, mas a venda dessas terras por particulares que se apropriaram delas. Assim, sob pressão dos grileiros, a lei estadual número 323 de 1895 foi modificada por meio de uma nova lei estadual, de número 545 de agosto de 1898, legitimando automaticamente as posses anteriores a 1878 e posteriores a 1854, mesmo com títulos ilegítimos. Essa autora lembra que os comentaristas da época afirmavam que era melhor deixar todo mundo entrar pelas terras devolutas e recolher impostos depois... o problema era que esse “todo mundo” era revestido de um recorte de classe e “a ação dos grileiros e posseiros era respaldada pela política local, cumplice na maioria dos casos de desmandos (...) o mesmo arranjo coronelista que imperava nas demais regiões do país imperava também em São Paulo” (idem, p. 372).

### **3.3.1. O patrimônio municipal na República**

Proclamada a República, algumas mudanças ocorrem em relação à administração municipal em São Paulo. A Lei Estadual nº 16, de 13 de novembro de 1891, mantém as Câmaras Municipais, sendo a Câmara da Capital dividida em seções, e 4 vereadores seriam escolhidos por seus pares para chefiarem essas seções denominadas de intendências.

(...) Artigo 16. - A execução das deliberações das camaras compete ao vereador que fôr annualmente eleito pelas mesmas camaras.

Nos municipios onde convier que a execução seja distribuida por secções, poderão as camaras eleger mais de um executor.

**Artigo 17. - Os vereadores a que se refere o artigo antecedente, terão a denominação de intendentes.**

**Artigo 18. - Os intendentes executarão e farão cumprir todas as deliberações e ordens das camaras na parte que lhes tocar**, e trimensalmente, ou quando lhes fôr exigido, prestarão contas de sua gestão, perante as mesmas camaras, não podendo tomar parte nas votações relativas a actos seus. (Lei Estadual n. 16, de 13 de novembro de 1891, excertos. Grifos meus).

Na prática, esse “Conselho de Intendentes” administrava a cidade, cada qual cuidando de seus assuntos. Eram quatro as intendências: de Justiça e Polícia; Higiene e Saúde Pública; Obras Municipais e Finanças. É importante salientar que apesar da administração do executivo municipal ter sido conferida às quatro intendências, as mesmas ainda se reportavam à Câmara Municipal. As intendências existiram até 1898, quando a figura do Prefeito (que ainda era escolhido entre os seus pares, os vereadores) foi criada e as intendências se tornam as Diretorias, órgãos da administração municipal). Dividindo o poder com os intendentes, o presidente da Câmara controlava os serviços, o pessoal e o Tesouro Municipal. No que se refere às decisões sobre concessões de terras, Simoni (2002, p. 114) afirma que ficou, alternadamente, a cargo, tanto do presidente da Câmara, como dos intendentes, “que agiram ativamente na regulamentação da apropriação privada das terras municipais”.

Outra mudança advinda da Lei n. 16, de 13 de novembro de 1891 e que nos interessa, está relacionada ao patrimônio municipal – as terras sob controle da Câmara – o antigo rossio da cidade. O artigo 38, §1º, estabelece que o patrimônio municipal agora teria 6 Km de raio nas povoações de mais de mil almas. As terras devolutas contidas nesse círculo poderiam ser alienadas como forma de aumentar as rendas municipais. Portanto, o pedido feito pelos vereadores em 1858 para que o governo provincial aumentasse de meia para uma légua o rossio da cidade, era agora, 33 anos depois, atendido.

*Artigo 38. - A receita dos municipios constituir-se-á das seguintes verbas, cuja renda será exclusivamente municipal, salvo posterior deliberação do poder legislativo do Estado:*

*1.º - Do producto da alienação, aforamento e locação dos moveis e immoveis pertencentes ao dominio privado das municipalidades, ficando comprehendidas, entre estes, as terras devolutas adjacentes ás povoações de mais de mil almas em raio de circulo de seis Kilometros, a partir da praça central. Este perimetro será demarcado á custa dos municipios em cada uma das povoações do seu territorio com especificação da área dos baldios necessarios para logradouros publicos, os quaes serão inalienáveis (Lei Estadual n. 16, de 13 de novembro de 1891, excertos. Grifos meus).*

Além disso, diferente do que ocorria no Império, o governo estadual não mais poderia interferir na administração municipal, nem na gestão do patrimônio municipal, afinal, a autonomia tão sonhada pelos vereadores agora estava expressa na Lei (mas outras leis iriam negar isso).

*Artigo 45. - É da exclusiva competencia das camaras a administração e conservação dos bens municipaes, entre os quase se comprehendem tanto os proprios municipaes como os de uso commum dos moradores.*

(...)

*Artigo 47. - Poderão as camaras deliberar a venda, aforamento, locação e troca dos bens do municipio, sem dependencia de licença ou aprovação de qualquer outro poder, precedendo sempre pregão para estes actos quando se referirem a immoveis. (Lei Estadual n. 16, de 13 de novembro de 1891, excertos. Grifos meus).*

Além dessas questões, a lei municipal nº 39 de maio de 1893 extinguiu as concessões de cartas de data (perdoando todos que haviam caído em comisso), mas manteve o arrendamento e o aforamento das terras municipais, que ficaram, a partir de 1895 (Lei municipal nº 130), sob a competência do Intendente de Justiça e Polícia, desde que submetesse à presidência da Câmara as concessões que excedessem o prazo de um ano. Neste período – entre 1893 e 1895 – o presidente da Câmara era Pedro Vicente de Azevedo, figura notável do Império, o último presidente da Província de São Paulo antes da proclamação da República, e que já havia sido presidente das províncias do Pará, Minas Gerais e Pernambuco. Segundo Brito (2000, p. 37) era acionista, entre seis

empresas, da *Cia. São Paulo Territorial*<sup>49</sup>, junto com V. Nothmann e Ismael Dias da Silva (os mesmos acusados de grilagem de terras do município, anteriormente mencionados), dentre outros e do *Banco União de São Paulo*, com os Paes de Barros, os Tobias de Aguiar e A. Proost Rodovalho (seu sucessor na presidência da Câmara). Ambas empresas foram fundadas em 1890, no período do encilhamento. A mesma autora (p.58) cita que “consta, ainda, como proprietário de uma vasta área no entorno do monumento do Ipiranga ... e, outra, entre a 5a e 6a Paradas”.

Monica de Brito (2006, p.103) sustenta que, apesar da regulamentação, o controle sobre o patrimônio municipal, agora com 6 km de raio, não se efetivava, e a grilagem ocorria em larga escala. E os relatórios dos intendentes eram recorrentes em citar casos como o da Cia. Predial, tratado anteriormente. O fato é que as concessões feitas em 1890 pela União foram consideradas caducas já em 1892, mas os concessionários ignoraram a lei e passaram a cercar e vender os terrenos, o que demandou algumas ações da Câmara, mas que surtiram pouco efeito. Outros casos são citados por Simoni (2002, p. 117-120), como o da Chácara Pacaembu, desapropriada pela Câmara para a construção do matadouro, em 1873, mas esta mudou o local para a vila Mariana e vendeu os terrenos do Pacaembu através de leilões entre 1884 e 1887. Em 1890 surge alguém que comprou as terras do proprietário original e passa a exigir indenizações por parte da Câmara que dá ganho de causa em favor desse proprietário em 1898, mas não cumpre a sentença indenizatória. Somente em 1901 é que os herdeiros desse comprador são resarcidos pela “venda indevida” dos terrenos feita pela Câmara. Terrenos do Bom Retiro, que parte eram da Câmara, parte de Manfredo Meyer, também foram objeto de litígio entre 1894 e 1901, por questões que envolviam terrenos na várzea do Tietê. Quando a contenda foi resolvida em 1901, “boa parte da área já havia sido arruada e os lotes colocados à venda” (Simoni, p. 119).

---

<sup>49</sup> Conforme Brito (2000, p. 59), essa empresa tinha propriedades na Vila Piratininga, na Quarta Parada, região do Belenzinho, na estação Saúde do tramway para Santo Amaro e na Rua de São Caetano.

Voltando à Câmara Municipal, na última sessão de 1896 são eleitos pelos pares para o ano de 1897 o coronel Antonio Proost Rodovalho para Presidente da Câmara (que declara “*que não era candidato ao logar de presidente e que também nenhum voto pediu, acha-se, entretanto, deveras penhorado*”<sup>50</sup>, permanecendo no cargo até junho, quando, sem explicações em ata, Pedro Vicente de Azevedo passa a presidência e Rodovalho passa a Intendência de Justiça); como Intendente de Polícia e Higiene, José Roberto Leite Penteado; como Intendente de Justiça, Pedro Vicente de Azevedo (até junho, quando “troca” de cargo com Antonio Proost Rodovalho, sem constar em ata) e como Intente de Obras, Pedro Augusto Gomes Cardim.

Com essa nova composição, em agosto de 1897, é lançado pelo *Acto Executivo nº 27*, um novo regulamento sobre o serviço de enfiteuses e aforamentos de terrenos municipais, do Intendente de Finanças Antonio Proost Rodovalho. O regulamento autoriza o aforamento perpétuo e o arrendamento, por prazo de até nove anos, estipulando normas restritivas para sua localização – o parágrafo 4º relativo a essas restrições estabelece que as terras “*não estejam compreendidas em qualquer ponto da várzea do Carmo*” e, no parágrafo 7º, como que reafirmando o anterior, “*que não estejam compreendidas em planos de melhoramento ou saneamento promovidos pelo município e pelo Estado*”<sup>51</sup>.

Se na lei de 1895 os aforamentos estavam sob o controle do Intendente de Justiça, no regulamento de 1897 eles passaram para o Intendente de Finanças que, de posse do pedido o encaminhava ao Intendente de Obras, que o avaliava e, se não estivesse de acordo com as normas do regulamento, o encaminhava para o Intendente de Polícia. Se este assim também considerasse, seria o pedido indeferido pelo Intendente de Finanças. Do contrário, o pedido retornava ao Intendente de Obras para reavaliação que, se aprovasse, o pedido seria anunciado na imprensa, para que ninguém fosse prejudicado. Se houvesse

---

<sup>50</sup> *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 594)

<sup>51</sup> Lembrando o visto no capítulo 2, as obras de urbanização das várzeas estavam em andamento nesta data.

reclamações documentadas, o pedido seria indeferido, se não as houvesse, seria autorizado o projeto de contrato e remetido ao Intendente de Justiça para que este considerasse se o mesmo era aceitável e, se ele considerasse viável o contrato, deveria remetê-lo ao Intendente de Finanças para que o mesmo o remettesse à Câmara para que autorizasse ou negasse o aforamento. Autorizado pela Câmara, o aforamento só poderia ser suspenso por ato do poder judiciário. Após tal *via crucis*, o mesmo era publicado e anunciado por edital à praça, para ser, no prazo de vinte dias posto em leilão. Vereadores, funcionários da Câmara e enfiteutas em comisso não podiam participar do leilão. Era dada preferência ao autor do pedido, se este aceitasse pagar o maior lance oferecido e deveria pagá-lo imediatamente. Depois, começava outra maratona para a assinatura do contrato. Essas etapas revelam as dificuldades e a burocracia que envolvia o aforamento de terras na São Paulo do final do século XIX.

O Intendente de Finanças, agora o responsável pela promoção dos arrendamentos (conforme o artigo 4º do regulamento) Antonio Proost Rodovalho, foi vereador da Capital de 1869 a 1899. Assim como Pedro Vicente de Azevedo, o coronel Rodovalho era acionista em sete empresas criadas entre 1890 e 1909 (conforme Brito, 2000, p.46), das quais três tratavam especificamente da compra e venda de terrenos na capital e no interior. São elas a Cia. Melhoramentos de São Paulo, a Cia. Melhoramentos Urbanos e Rurais de São Paulo e a Cia. Industrial Rodovalho, da qual era o presidente e principal acionista (outros acionistas são os já citados V. Nothmann e os irmãos Dias da Silva). Todas fundadas entre 1890-91, ainda no período do encilhamento. Foi também acionista do Banco União de São Paulo, como Pedro Vicente de Azevedo e os demais.

Os exemplos do presidente da Câmara, do intendente de finanças e de outros citados não são exceções. São o retrato de uma *história daquilo que permanece* desde a colônia, como lembra José de Souza Martins (1994, p. 24), “a história da constituição de mecanismos de poder

e da constituição de instituições em que o público e o privado se confundem”.

O que de fato aconteceu, com a Independência e também com a República, foi a preservação de um certo absolutismo... uma certa verticalização de poder, com base, porém, no poder paralelo e local das oligarquias, dos potentados. (Martins, 1994, p. 28)

### **3.3.1.1. Um parêntesis necessário: a sempre pendente confecção da planta cadastral**

Aqui, para dar continuidade às nossas tentativas de compreensão do que sucedeu ao patrimônio municipal na última década do século XIX, precisamos destacar duas situações que ajudam a esclarecer o processo de privatização daquelas terras. A primeira delas é a resistência dos vereadores em esclarecer quais eram efetivamente as terras do patrimônio municipal junto às instâncias provinciais e depois estaduais e até mesmo da União. O desdobramento dessa resistência é a inexistência de mecanismos de registro que redundam na não discriminação das terras do patrimônio, começando com a não existência de um mapa do rossio desde que ele se fez obrigatório, com a lei de terras de 1850 até a sempre adiada confecção de uma planta cadastral, desde o código de posturas de 1875.

Esses, mapa do rossio e planta cadastral, são coisas diferentes, pois envolvem revelar escalas de apropriação diferentes, que vão se esclarecendo na medida em que observamos os desdobramentos das ações para sua (não) realização. O mapa do rossio indicaria os limites da meia légua, depois transformada em 6km de raio. Ele mostraria o que era patrimônio municipal e o que eram as terras devolutas que poderiam ser apropriadas pelo Estado e pela União, para além de seus limites. O segundo, a planta cadastral, detalharia as apropriações tanto no interior do patrimônio municipal, como no resto do município, ao apresentar os lotes demarcados. Todo o butim ficaria exposto e nomeado, pois a planta cadastral implicaria numa discriminação na escala do lote.

Ao mesmo tempo em que se recusavam a expor em que situação se encontravam as terras do município, os vereadores se davam conta de que, de fato, não tinham nenhum controle sobre a situação efetiva dessas terras, posto que um mercado de terras já em franco desenvolvimento atuava nas terras do patrimônio e fora delas, a ponto de terrenos serem comercializados a preços menores do que os oferecidos pela Câmara<sup>52</sup>. Isso fica claro nas leis e regulamentos que burocratizam as vendas em hasta pública, os arrendamentos e as enfiteuses, observadas na década de noventa. As situações aqui narradas são situações de mapeamento do município discutidas na década de 1890, sem, no entanto, se concretizar. Elas indicam que a apropriação das terras do patrimônio gerava algum tipo de desconforto, senão a todos, ao menos a alguns.

### **3.3.1.1.1. A planta cadastral iniciada no império e jamais finalizada**

Nas atas da Câmara de 1894, mais precisamente do dia 01 de outubro, aparece um requerimento de dois engenheiros Antonio Manoel Bueno de Andrade e João Borges Ferraz, pedindo “*indemnização pelo accrescimo de serviço, a que se obrigaram pelo contracto de 24 de novembro de 1887 e termo de inovação de 15 de fevereiro de 1890*”<sup>53</sup>. Sabemos, por esse requerimento, que estes estariam fazendo a planta cadastral da cidade e, como os vereadores pareciam desconhecer esse fato, é reproduzido um parecer do então Presidente da Câmara, Pedro Vicente de Azevedo, sobre os serviços para os quais foram contratados e um memorial do que ocorreu desde então. Graças a esse documento, sabemos dos detalhes do que viria a ser a tal planta:

*A 24 de Novembro de 1887 a camara municipal, representada por seu vice-presidente, contractou com os engenheiros dr. Antonio Manoel Bueno de Andrade e João Borges Ferraz o levantamento da planta cadastral da cidade, mediante as seguintes condições:*

---

<sup>52</sup> Brito (2006, p. 108) apresenta anúncio de venda de terrenos em 1895, o qual chama a atenção dos leitores para os terrenos perto do centro sendo vendidos por “preços menores que os terrenos municipais”.

<sup>53</sup> Requerimento dos engenheiros drs. Antonio Manoel Bueno de Andrade e João Borges Ferraz. *Actas das sessões da Câmara de SP de 1894*, p. 160.

1. Ser a carta topographica na escala de um para mil (1/1000) sendo a planta cotada na mesma escala;
2. Serem na planta mencionada, as linhas telegraphicais, telephonicas, de tramways, e os encanamentos de gaz, agua e esgotos, na mesma escala de um para mil (1/1000);
3. Com escala de um para cem (1/100) plantas e elevações de todos os edificios públicos e das obras de arte mais importantes;
4. Perfis longitudinaes e transversaes de todas as ruas da cidade e estradas que dela partirem, dentro do entorno da cidade;
5. Plantas especiaes de cada uma das freguezias da cidade, na escala de um para mil (1/1000);
6. Discripção completa das fabricas existentes, cujo capital for superior a dez contos de réis, seus machinismos, força motriz, numero de operários, etc.;
7. Comprehender, alem da área do rocio, mais a dos terrenos municipaes existentes entre o mesmo rocio e os denominados devolutos pertencentes a nação;
8. Discriminação completa desses terrenos devolutos, do modo a se ficar sabendo exactamente quaes os que assim devam ser considerados;
9. Uma lista de todas os proprietarios de terrenos edificados ou não, comprehendidos na planta, com declaração da extensão superficial pertencente a cada um deles, sua origem e data da ultima aquisição extensão cultivada e natureza da cultura;
10. Todos os cursos de aguas existentes, com declaração dos que são navegáveis e em que extensão<sup>54</sup>.

O memorial do presidente da Câmara informa que os engenheiros teriam prazo de dois anos para tal empreitada e que, para tal, receberiam 55 mil contos de réis em prestações, “*de modo que os serviços feitos fossem sempre superiores aos pagamentos, até completa liquidação*”. O contrato foi suspenso em 1888, conforme ato de presidente da província Rodrigues Alves, tendo os engenheiros tentado manter o contrato pela via judicial, mas foi alegado “conflito de atribuições” (lembrando que, em 1888, foi realizada pelo governo provincial uma discriminação parcial das terras, pela da Comissão Especial de Colonização) e encerrou-se a questão. Porém, na República, a primeira intendência, por um termo

---

<sup>54</sup> Parecer do Presidente da Câmara Dr. Pedro Vicente de Azevedo, de 01 de outubro de 1894. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 1894, p. 160.

assinado em 15 de fevereiro de 1890, “fez revigorar o contracto de 24 de novembro de 1887 com as seguintes alterações:

1. Na condição 1, em vez de carta e planta cotadas na escala de um para mil, modificou-se no sentido de serem as cotas tomadas de cinco em cinco metros nas declividades superiores a dez por cento e de dez em dez metros para as inferiores;
2. Na condição 5, em vez de escala de um para mil, nas plantas especiaes das freguezias, escala de um para quinhentos (1/500);
3. Ser contado dessa data, 15 de fevereiro de 1890, o prazo de dois annos concedidos para a conclusão dos serviços<sup>55</sup>.

Continuando, narra o presidente que os dois anos não foram cumpridos e os engenheiros pediram, em agosto de 1893, “aprovação para accrescimos que declararam já ter feito e estarem continuando a fazer para que a planta cadastral seja a expressão exacta da actual cidade e seus novos bairros, pedindo a camara que mandasse avaliar esses accrescimos, remunerando-os como fosse de justiça”. Ouvido o engenheiro chefe do setor de obras, Luiz Cesar do Amaral Gama, este sugeriu uma comissão externa para examinar os trabalhos feitos. Esta, foi composta por ele, Theodoro Sampaio e Antonio Tertuliano Gonçalves.

*Estes engenheiros, tomando por base o desenvolvimento da cidade da data do primitivo contracto de 24 de novembro de 1887 até ao presente, avaliaram os serviços excedentes em 65:100\$000, ou o trabalho todo em 120:100\$000 ... portanto, em mais do dobro da quantia por que foi contractada em 1890.*

**A maior parte do serviço já foi recebido pela intendência** com algumas alterações nas escalas e cotas de declividades, para melhor, segundo opina o dr. Gama. Da planta da cidade, representada por 28 folhas já **foram entregues 3**, faltando 25 por não estarem ainda desenhadas a tinta. Também não foi ainda entregue o relatorio. **A planta topographica já está sendo utilizada na secção de obras da intendência**<sup>56</sup>.

Na sequência, é apresentado parecer das Comissões de justiça e finanças que endossa a necessidade de pagamento de indenização no valor de 65:000\$000 aos engenheiros para que incluam “os bairros, ruas,

---

<sup>55</sup> Idem, ibidem.

<sup>56</sup> Idem, ibidem (grifos meus).

*edificações e reedificações accrescidas nesta capital desde a data dos contractos de 21 de novembro de 1887 e 15 de fevereiro de 1890*<sup>57</sup>.

Tal requerimento foi julgado e aprovado somente em 29 de dezembro daquele ano, com emenda que dizia “*dos 65 contos deve ser deduzido o que se recebeu a mais do contracto*”<sup>58</sup>, mas, como nada foi pago além dos 55 contos, sabemos, pela lei n. 128, de 03 de janeiro de 1895, assinada pelo Presidente da Câmara, Pedro Vicente de Azevedo, que este valor foi pago aos engenheiros:

*Art. 1º - É reconhecido aos empreiteiros da planta cadastral, engenheiros Antonio Manoel Bueno de Andrada e João Borges Ferraz, o direito á indemnização de sessenta e cinco contos de réis (65:000\$000) sobre cincuenta e cinco contos de réis (55:000\$000) do contrato de 24 de novembro de 1887, revigorado pelo de 15 de fevereiro de 1890, por accrescimos de serviços correspondentes ao estado actual desta capital, uma vez aceita pela Indendencia de Obras Municipaes a referida planta, por conforme com os contractos e inclusão nella dos accrescimos concernentes á indemnização*<sup>59</sup>.

Após o pagamento, nada mais é dito sobre a planta cadastral ou os engenheiros envolvidos na sua confecção. Nenhuma palavra sobre a planta ou os engenheiros foi localizada nas atas da Câmara de 1895. Assim, a planta cadastral iniciada em 1887 não fôra terminada pelos seus contratantes, que foram pagos integralmente, mais indenização, sem nenhuma garantia que o serviço fosse terminado. A proposta apresentada em 1887 e ratificada em 1890 é, como vimos acima, uma proposta de folego, mas que foi somente iniciada, apesar da afirmação do engenheiro chefe da intendência, de que “a maior parte do serviço” já havia sido recebida pela intendência em 1894. Na verdade, como dito pelo mesmo, na frase seguinte, das 28 plantas somente 3 estavam em mãos da intendência e somente a planta topográfica foi citada como utilizada de fato.

---

<sup>57</sup> Parecer das Comissões de Justiça e Finanças, de 01 de outubro de 1894. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 1894, p. 161.

<sup>58</sup> *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 1894, p. 235.

<sup>59</sup> Lei Municipal n. 128 de 03 de janeiro de 1895.

Somente em fevereiro de 1896 localizamos algo referente à planta cadastral nas atas da Câmara. Voltam a falar sobre ela no projeto de lei n. 16, apresentado pelo agora intendente de obras, o mesmo Pedro Vicente de Azevedo, que visa a contratação de um engenheiro ou desenhista “*para continuação da planta cadastral e outros serviços da repartição*”<sup>60</sup>. Tal projeto está fundamentado na lei 145 de 28 de janeiro de 1895. Essa lei, quando colocada em discussão em 21 de janeiro de 1895, pelo mesmo vereador, pedia a contratação de um engenheiro ou desenhista para trabalhar na intendência de obras. Foi aprovada e, na redação final sabemos para que se destina o cargo:

*“Fica o Intendente de Obras, **no caso de ser preciso para continuação da planta cadastral** e outros serviços de sua repartição, autorizado a contractar um engenheiro ou desenhista especial, pagando até a quantia de quatrocentos mil réis mensais (400\$000) (...)"*<sup>61</sup>

A referida lei, que foi assinada por Pedro Vicente de Azevedo, é citada por ele para contratar mais um funcionário, em 1896, para as mesmas funções, visto que, no ano anterior, “*o trabalho do engenheiro contractado foi destruído em objectos estranhos a planta cadastral*”, de forma que ele pede que, de acordo com a mesma lei, seja contratado novo engenheiro ou desenhista “*para continuação da planta cadastral e outros serviços da repartição*”<sup>62</sup>. Tal projeto, desta vez, não foi adiante e foi retirado de pauta.

Quem eram os engenheiros que receberam 120 mil contos de réis<sup>63</sup> para um trabalho nunca finalizado? Antonio Manoel Bueno de Andrade era político. Vinha da longa linhagem dos Andradas, tendo como um dos antepassados, o mais famoso deles: José Bonifácio de Andrada e Silva, apesar de usar a grafia Andrade. Foi deputado estadual constituinte em

---

<sup>60</sup> Projeto n. 16, de 28 de janeiro de 1896, do vereador Pedro Vicente de Azevedo. *Actas das sessões da Câmara do Município de São Paulo, 1896*, p. 77

<sup>61</sup> Lei Municipal n. 145 de 28 de janeiro de 1895, (grifos meus).

<sup>62</sup> Projeto n. 16, de 28 de janeiro de 1896, do vereador Pedro Vicente de Azevedo. *Actas das sessões da Câmara do Município de São Paulo, 1896*, p. 77.

<sup>63</sup> Cálculos feitos a partir da conversão desses valores em libras esterlinas, conforme a tabela de conversão da época, e depois convertidos os valores em libras e reais atuais, 65 mil contos de réis equivaleriam, em moeda atual, a aproximadamente 2 milhões e quinhentos mil reais. Somando-se aos 55 mil contos pagos anteriormente, as três plantas feitas custaram mais de 5 milhões de reais aos cofres municipais.

1890 e depois senador estadual (1891-92). Como senador estadual participou da defesa do governo federal durante a Revolta da Armada, levante de oposição a Floriano Peixoto que estendeu-se de setembro de 1893 a março de 1894 (o pedido de indenização é de 01 de outubro). Entre 1895 e 1902 foi deputado federal, retornando em 1909 até 1917, sempre pelo PRP. Na Câmara dos Deputados, foi duas vezes presidente da Comissão de Obras Públicas<sup>64</sup>. Sobre João Borges Ferraz, seu sócio na empreitada, as informações constantes nos jornais da época o colocam como engenheiro da Inspetoria Geral de Estradas de Ferro, entre 1893 e 1898 (1893-94 em São Paulo; 1895-96 em Alagoas e 1897-98 em Pernambuco) e como Lente da Escola Politécnica de São Paulo, em 1906. Apesar de aprovada a continuidade dos trabalhos da carta topográfica (em dezembro de 1894), o fato destes não terem se efetivado pode estar associado ao fato de Bueno de Andrade ter ido residir no Rio de Janeiro a partir de 1895, quando foi eleito deputado federal e Borges Ferraz estar atuando como engenheiro fiscal fora do estado, também a partir de 1895.

Heloisa Barbuy (2006, p. 256-257) utilizou a folha da Sé da Planta da Cidade de São Paulo, assinada pelo Engenheiro Antonio Manoel Bueno de Andrade em 17 de maio de 1893 e copiada pelo Engenheiro Vicente Huet de Bacellar, para identificar os imóveis do “triângulo” e suas funções. Essa autora informa que a planta é parte da coleção de Benedito Lima de Toledo, que publicou excerto da mesma folha, em 1996 (p. 68-69). Os levantamentos feitos indicam somente a existência desta folha do conjunto de Bueno de Andrade, mas podemos inferir que a Planta Cadastral da Cidade de São Paulo - Santa Ephigenia, levantada sob a direção do Engenheiro V. Huet de Bacellar, 1892, utilizada no Relatório da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no distrito de Sta. Ephigenia, de 1893, pode ser outra das três plantas

---

<sup>64</sup> Também de linhagem de proprietários de terras, como pode ser visto em: COSTA, Sandra Helena G. **A questão agrária no Brasil e a bancada ruralista no Congresso Nacional**. Dissertação de mestrado, PPGH-USP, São Paulo, 2012, p.189-198. Outras informações sobre Bueno de Andrade foram obtidas no CPDOC-FGV. Disponível em: <<http://cpdoc.fgv.br/sites/default/files/verbetes/primeira-republica>> Acesso em: maio/2017.

cadastrais apresentadas por Antonio Manoel Bueno de Andrade em 1894 para justificar sua indenização e a continuidade do trabalho.

A primeira indicação de que se tratam de plantas do mesmo conjunto é o fato de a única cópia existente de planta assinada por Bueno de Andrade ser a cópia de Huet de Bacellar. A segunda indicação é que a *planta do districto de Santa Ephigenia* apresenta curvas de nível, indicando levantamento topográfico anterior e, como afirmado no parecer, a planta topográfica já estava pronta. Outra indicação é que, apesar de estar na escala 1:2000 – diferente da escala contratada originalmente – lembremos que consta no parecer da comissão que as plantas entregues estavam “*com algumas alterações nas escalas e cotas de declividades, para melhor, segundo opina o dr. Gama*”. A quarta e última indicação é a relação de Huet de Bacellar com Bueno de Andrade: eles eram cunhados. Bueno de Andrade era casado com Idalina Huet de Bacellar, irmã de Vicente Huet de Bacellar. Bueno de Andrade formou-se em engenharia em 1879, e Huet de Bacellar em 1889. Bueno de Andrade era dez anos mais velho que o cunhado que, em 1891, aparece como membro do Conselho de Intendência da Câmara de São Paulo<sup>65</sup>. Em 1893, ano da cópia da planta da Sé e da publicação do relatório da comissão de inspeção dos cortiços, Huet de Bacellar já trabalhava na Superintendencia de Obras Públicas do Estado de São Paulo, onde aposentou-se em 1909, como subdiretor, e transferiu-se para a Bélgica, por aproximadamente cinco anos, para tratar da educação dos filhos<sup>66</sup>.

Voltando à planta cadastral, ainda no ano de 1896, em março, um projeto sobre a criação de um “plano geral da cidade” é lançado, onde se propõe que seja criada uma comissão técnica de melhoramentos que trataria de pensar a cidade e, secundariamente, de “*complementar e*

---

<sup>65</sup> O nome de Vicente Huet de Bacellar aparece no Conselho de Intendentes da Câmara em 1891, de acordo com as *Actas das sessões da Câmara Municipal de 1891*.

<sup>66</sup> As informações sobre Vicente Huet de Bacellar (exceto aquelas sobre o conselho de intendentes) foram levantadas nos jornais da época, bem como no D.O. do Estado de SP. A família Huet de Bacellar Pinto Guedes vem de longa linhagem proprietária de terras no Rio de Janeiro e São Paulo.

*ampliar da carta cadastral<sup>67</sup>*”, como afirmado em seu artigo 4º. Tal plano não tratava da necessidade da planta cadastral, mas visava um controle maior sobre as edificações e sobre os logradouros públicos. Essa comissão e a confecção da planta geral, bem como seus desdobramentos, serão analisados mais profundamente no item 3.3.1.2.

### **3.3.1.1.2. A nunca concretizada discriminação do patrimônio público**

É preciso que se retorne a 1894, quando o Presidente da Câmara Pedro Vicente de Azevedo envia ofício ao Intendente Cesário Ramalho da Silva (citado por Simoni, 2002, p. 115) afirmando que era necessário realizar o levantamento dos bens municipais:

*“(...) fazem-se necessários mais esclarecimentos e informações, fructo de estudo e competência de advogados e engenheiros que a Camara tem a seu serviço sob vossa imediata subordinação, para que seja conhecida naquela repartição o estado actual da questão dos terrenos municipaes até onde vai o direito da Camara e dos particulares, solicito de vossa parte as precisas ordens para que seja feito esse estudo, tão completo quanto seja possível”.<sup>68</sup>*

Este é o primeiro documento da Câmara, desde o Código de Posturas de 1886, que explicita a necessidade de um levantamento dos terrenos do patrimônio municipal. Não era mais possível que fosse ignorado o que restava à Câmara, ou mesmo o que ela havia atribuído em concessão, sob pena do caos se estabelecer. Apesar disso, afirma Simoni (idem, p.116) “o tombamento dos terrenos municipais, isto é, o procedimento de discriminação do domínio sobre terras através dos contratos da Câmara, não será realizado”. Vimos que, em outubro desse ano, o mesmo Pedro Vicente de Azevedo defendeu em parecer que se aceitasse a indenização pedida pelo engenheiro Bueno de Andrade para a continuidade da planta cadastral, cujo contrato incluía a discriminação

---

<sup>67</sup> Projecto de Lei n. 37, apresentado pelo vereador José Maria Mendes Gonçalves, 22ª sessão ordinária, dia 17 de março de 1896. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 215-217.

<sup>68</sup> Ofício nº 16 de 12 de abril de 1894 do Presidente da Câmara Pedro Vicente de Azevedo, dirigido ao Intendente municipal Cesário Ramalho da Silva. Citado por Simoni, 2002, p. 115-116 (grifos meus).

dos terrenos devolutos e uma lista dos proprietários, que foi votado e aprovado em dezembro de 1894, sem, no entanto, se efetivar a finalização da planta.

Novos intendentes foram empossados para o período seguinte – de janeiro de 1895 a janeiro de 1896 – e o Intendente de Obras, que nesse período era Joaquim de Toledo Piza e Almeida<sup>69</sup> propôs, em abril de 1895, um projeto de lei (de número 13) que visava a discriminação dos terrenos do município.

*Considerando que é da maior importância para a **descriminação dos terrenos municipaes** separando-os dos particulares;*

*Considerando que é de urgencia liquidar todas as questões sobre terrenos que ora tem a Camara, e que provavelmente terá ainda;*

*Considerando que o meio pratico de evitar questões futuras e talvez liquidar as actuaes, é dividir judicialmente todos os terrenos pertencentes ao município, proponho o seguinte:*

*Art. 1. Fica o presidente da Camara auctorizado a propor com a maxima urgencia **acção de divisão e demarcação dos terrenos municipaes**;*

*Art. 2. Para esse fim contractará previamente advogado e ergenheiro;*

*Art. 3. As despesas todas com a divisão, correrão pela verba “obras” e*

*Art. 4. Ficam revogadas a disposições em contrario.*

*S. Paulo, 2 de abril de 1895. Joaquim de Toledo Piza e Almeida<sup>70</sup>.*

O que teria significado “dividir judicialmente todos os terrenos pertencentes ao município”? Consultando a legislação atual referente ao tema, a Lei federal nº 6.766/79, sobre o *parcelamento do solo para fins urbanos*, pudemos observar que o que sugeria o intendente pode ser lido de duas formas:

1) parcelamento do solo, que é o loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de

---

<sup>69</sup> O Coronel Joaquim de Toledo Piza e Almeida, natural de Capivari, já possuía fazendas de café na região noroeste do estado (onde hoje estão os municípios de Jaú, Pirajuí e Lins) quando veio para a cidade de São Paulo. Foi vereador e fundador do Partido Republicano em Jaú, ainda no período monárquico. Em 1891 uma de suas fazendas continha 70 mil pés de café. Eram duas as fazendas do coronel na região: Faca e Bella Vista. Em 1913 doou terras para a fundação da cidade de Lins, ao redor da parada Albuquerque Lins da Noroeste do Brasil. Também possuiu Casa Comissária em Santos, em sociedade com os senhores Pádua Salles e Virgílio Rodrigues Alves. Faleceu em 1928. *Correio Paulistano*, 28/02/1928, p.2 e IBGE cidades: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/painel/historico.php>> Acesso em abril/2017.

<sup>70</sup> Projeto de Lei nº 13 de 02 de abril de 1895. In: *Actas das sessões da Câmara da cidade de São Paulo* de 02 de abril de 1895, p. 37 (grifos meus).

circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (art.2, § 1º).

Ou

2) desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes (art.2, § 2º).

Mesmo tendo cometido o deslize de utilizar a legislação atual para a análise do pedido do Intendente – o que foi feito no sentido de compreender a frase do ponto de vista jurídico – de acordo com a jurisprudência, “*dividir os terrenos judicialmente*” significa a subdivisão das glebas em lotes. O intendente, no projeto de lei, não se limitou aos terrenos do patrimônio municipal contidos nos 6km de raio, mas referiu-se a todos os terrenos municipais, o que implica em afirmar que pretendia, com a medida, não só discriminar e demarcar os terrenos urbanos, mas também transformar todos os terrenos devolutos do município em lotes vendáveis. Ou isso, ou ele se referia aos *terrenos municipaes*, como os *terrenos do patrimônio municipal*, somente. Não sabemos.

Um mês depois, em 02 de maio, a lei municipal 162 estabeleceu que ficavam “*autorizadas as intendências de justiça e obras a promover o tombamento [discriminação] dos bens municipais, inclusive terrenos de uso público*”. Para tanto foram disponibilizados vinte contos de réis, por meio do serviço de obras.

Por outro lado, sabemos que o governo estadual, na tentativa de controlar as terras devolutas, esquece da autonomia concedida aos municípios e edita em 22 de junho de 1895, a lei 323, que tratava basicamente das mesmas questões com que lidavam os vereadores do município: da medição, demarcação e venda das terras devolutas (mas esta desagradou os posseiros, pois impossibilitava a legitimação da posse posterior a 1854, o que o forçou – politicamente, devido à força dos grandes posseiros – a mudar isso em 1898).

Percebemos aí, que há um movimento dos governos estadual e municipal no sentido de controlar as terras públicas e devolutas a partir deste ano, pois não poderia ser coincidência as leis municipais e estaduais tratarem do mesmo tema. O mais certo é que, ao começar a ser discutida na Assembleia estadual, os vereadores trataram de se adiantar a ela, na esperança da não interferência do estado nas terras do patrimônio municipal.

Já tratamos anteriormente dos efeitos perversos da lei de terras que acelerou a apropriação que, por sua vez, gerou uma valorização das terras griladas. Silva (1990, p.366) narra que o surto cafeeiro levou à abertura de fazendas em terras do estado, o que gerou duas situações: surtos de ocupação das terras devolutas nos “sertões paulistas” e crises de superprodução. Pierre Monbeig (1984, p.108) lembra um caso citado por Delgado de Carvalho (1910), de “uma fazenda comprada por 230 contos de réis, revendida por 500 e transferida a um terceiro por 1.000 contos, tudo em alguns anos”. Mas, continua Monbeig, após mostrar que o preço da saca do café, em Santos, de 500 réis em 1881, saltava para 1.500 réis em 1895, o que resultava um clima favorável à exploração de novas terras:

Vê-se bem, no fundo, que essa prosperidade era artificial. Não tinha mais que a aparência de realidade, e cumpre reter que o movimento de conquista do solo, entre 1890 e 1900, foi uma vasta especulação, financeiramente falando. Ele não podia durar. Já se depreciava o câmbio brasileiro, à medida que se repetiam as emissões de papel-moeda. O mil réis caía de 27 dinheiros, em 1889, a 16,10 em 1892 e 6 em 1898. (Monbeig, 1984, p. 108)

Esse movimento dos legislativos estadual e municipal reflete duas situações evidenciadas, de um lado, pela corrida por terras para cafeicultura e, de outro, por uma corrida por terras urbanas. O grande afluxo populacional às novas áreas cafeicultoras demandava a criação de novos municípios e distritos, o que ficou claro na lei estadual:

*Artigo 4.º - As terras devolutas serão medidas, demarcadas, divididas e descriptas por engenheiros e agrimensores do Estado.*

*§ 1.º - Serão medidas e divididas de preferencia as terras contidas nas zonas povoadas, ou a ellas contiguas, e as que se acharem servidas por vias ferreas ou fluviaes, formando tantos districtos quantos convierem.* (Lei 323 de 22 de junho de 1895, grifos meus)

A desvalorização da moeda brasileira observada por Monbeig também foi observada pelos cafeicultores que, cientes das crises anteriores, trataram de investir seus excedentes em bens de raiz, terras urbanas passíveis de serem loteadas e vendidas com grande margem de lucro, principalmente na capital. O fato de os vereadores estarem, finalmente, mostrando preocupação com relação às terras do patrimônio municipal e com as terras devolutas do município mostra que o mercado de terras e a consequente especulação estavam a todo vapor em 1895. Tanto é que, ignorando a lei estadual, na última sessão da Câmara do ano, em 06 de dezembro de 1895, o Intendente de Justiça, João Alvares Siqueira Bueno<sup>71</sup> promulga um *Acto Executivo Municipal* que visa

*(...) ordenar o serviço de medição e descriminação dos terrenos pertencentes ao patrimônio municipal, segundo os títulos possessórios existentes, doações e concessões feitas em diversas épocas e na conformidade do § 1º do art. 38 da lei orgânica n. 16 de 13 de novembro de 1891<sup>72</sup> (...) torna-se também necessário, pelo que ordena essa Intendencia a medição de taes terrenos, para completa descriminação da propriedade municipal da particular, com especificação dos baldios necessários para logradouros públicos, etc, de modo a poder ser feito o tombamento dos bens do município no tesouro (...) Assim, como garantia contra as invasões da propriedade municipal, cuja guarda cabe à Intendencia de Justiça e Polícia, fica determinado o serviço de medição e descriminação pelo pessoal nomeado nesta data e constante do respectivo contracto, devendo esta mesma Intendencia defender em*

---

<sup>71</sup> Deputado provincial pelo Partido Liberal entre 1880 e 1885, João Alvares de Siqueira Bueno era advogado e proprietário da Fazenda Cumbica e foi um dos responsáveis pela elevação de Guarulhos à vila, em 1880. Atuou como vereador em São Paulo entre 1892 e 1902. Faleceu em 1912.

<sup>72</sup> O § 1 do art. 38 da lei n. 16 trata da composição da receita dos municípios, que será composta “do producto da alienação, aforamento e locação dos móveis e immoveis pertencentes ao domínio privado das municipalidades, ficando comprehendidas, entre estes, as terras devolutas adjacentes às povoações de mais de mil almas, em raio de circulo de 6 kilometros, a partir da praça central. (...).” O que indica que O intendente queria correr com a medição e discriminação dos terrenos do patrimônio, antes da chegada dos engenheiros do Estado.

*juízo, ou onde convier, as acções que no caso couberem, conforme as leis e o direito. (...)*<sup>73</sup>

No mesmo dia o intendente informa, no título ‘Expediente’, da Intendência de Justiça e Polícia (OESP, 08/12/1895, p.2), a contratação de engenheiro de fora do quadro funcional da Câmara para executar esses trabalhos.

*Contractou-se com o engenheiro José Scutari o serviço de medição e descriminação dos terrenos pertencentes ao patrimônio municipal, de acordo com a autorização da Camara constante da lei n. 162*<sup>74</sup>.

Trata-se, evidentemente, de controlar a discriminação das terras e medição dos terrenos. Parece claro que, em se adiantando aos demarcadores do Estado, e com “*pessoal nomeado para esse fim*”, o Intendente tentava garantir certo controle sobre as terras do patrimônio. Tal ato se amparava no projeto de lei 13 e na lei municipal 162, aprovados em abril e maio, mas, a lei estadual 323, de junho, tornou-os sem efeito, pois o governo estadual tira das Câmaras a competência de medir e demarcar as terras municipais, ao estabelecer que “*as terras devolutas serão medidas, demarcadas, divididas e descriptas por engenheiros e agrimensores do Estado*”.

Assim, após novas eleições para vereadores, em março de 1896, com um novo presidente e intendentes eleitos entre os pares (Antonio Proost Rodovalho, Presidente da Câmara; Firmiano de Moraes Pinto, Intendente de Justiça e Polícia; Pedro Vicente de Azevedo, Intendente de Obras), na sessão do dia 17 daquele mês, foi anulado o acto do intende de justiça e polícia anterior, João Alvares Siqueira Bueno, através

---

<sup>73</sup> *Acto Executivo Municipal da Intendencia de Justiça e Polícia de São Paulo*, de 06 de dezembro de 1895. Publicado no jornal *O Estado de São Paulo* de 08 de dezembro de 1895, p. 2 (grifos meus). Curiosamente, no volume das Actas das sessões da Câmara de São Paulo de 1895, não consta esta sessão.

<sup>74</sup> *Expediente da Intendência de Justiça e Polícia* do dia 06 de dezembro de 1895. Publicado no jornal *O Estado de São Paulo* de 08 de dezembro de 1895, p. 2. Curiosamente, no volume das Atas das sessões da Câmara de São Paulo de 1895, esta sessão não consta. Tal engenheiro acabou não sendo contratado, mas, nas atas da Câmara de 1899, aparece uma denúncia em que o mesmo circulava pela cidade intitulando-se engenheiro da Câmara, “*medindo e demarcando terrenos municipaes, distribuindo datas, levantando plantas, fechando e abrindo ruas, exigindo e recebendo por isso pingues retribuições em dinheiro*”. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1899*, p. 186.

aprovação da indicação nº 92 do vereador José Maria Mendes Gonçalves<sup>75</sup>, aqui reproduzida:

Considerando que a **medição** das terras do patrimônio municipal, mandada fazer por acto da intendência de justiça e polícia em 6 de dezembro de 1893, e por contracto do mesmo dia com o engenheiro Santori [Scutari], não foi determinada, não tem sido nem está sendo feita de acordo com os preceitos legaes; Considerando que tratando-se da discriminação de terrenos devolutos que fazem parte do patrimônio municipal em virtude da lei orgânica n. 16 de 13 de novembro de 1893 e de outras concessões do governo, à **Camara somente compete pagar a importância da medição que só pôde ser feita por engenheiro do Estado** (art. 38 § 5, n. 16 de 13 de novembro de 1895 e art. 4 lei n. 223 de 22 de junho de 1895); Considerando que mesmo que se tratasse da medição de outras terras que não sejam devolutas, o processo será de “ruas” ou “demarcações” e deverá correr nos juízos competentes e de acordo com as respectivas leis reguladoras; **Considerando portanto, que tales trabalhos como tem sido e estão sendo feitos, discricionária e administrativamente, sem intervenção de qualquer poder competente, não tem valor nem utilidade**, impondo-se assim a sua cessação para que não sejam improficiamente gastos os dinheiros municipaes; - **Indico que a intendência a que competir mande imediatamente suspender os trabalhos de descriminação de terras municipaes, como estão sendo feitas, e providencie para que sejam executados de acordo com os preceitos legaes.** Sala de sessões da câmara municipal, em 17 de março de 1896, – Mendes Gonçalves – Às comissões de justiça e obras<sup>76</sup>.

O vereador lembra que não se poderia passar por cima do estipulado na lei estadual, e deixa claro que não cabia à Câmara o que o intendente da gestão anterior pretendeu, mas que eram necessários outros serviços, “dentro dos preceitos legaes”, de forma que os engenheiros do estado pudessesem fazer as medições e demarcações. O que pretendia o intendente João Bueno ao contratar o engenheiro? Discriminar os terrenos do patrimônio municipal, sem dúvida, e que o estado tratasse do resto, lembrando que o patrimônio municipal não era

---

<sup>75</sup> José Maria M. Gonçalves (1850-1923). Engenheiro, foi juiz de paz no Brás, antes de ser eleito vereador para o período de 07/01/1896 a 07/01/1899, sua única legislatura. Formado na Politécnica do RJ em 1873, veio em seguida para SP, onde participou da Comissão Pimenta Bueno, encarregada dos estudos das estradas de ferro da província. Executou serviços de abastecimento de água em várias cidades, entre elas a do Rio de Janeiro.

<sup>76</sup> Indicação n. 92 do vereador José Maria Mendes Gonçalves, 22ª sessão ordinária, dia 17 de março de 1896. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 217 (grifos meus).

terra devoluta. Se os terrenos do patrimônio estivessem tombados quando da chegada dos engenheiros do Estado, estes se enquadrariam nas *terras em uso público municipal ou compreendidas por concessões ou posses capazes de legitimação* (artigo 2, parágrafos 3 e 4 da lei estadual 323 de 1895). Mas, talvez o despreparo do intendente, ao usar o termo “*medição*”, associado à discriminação dos terrenos, levou à anulação do seu acto.

Sabemos que, com a lei estadual 545 de agosto de 1898 (que modificava a lei 323 de 1895), editada por pressão dos grandes posseiros, foram legitimadas as terras que estavam na posse particular por título de domínio obtido antes de 1878, com morada habitual e cultura efetiva pelo prazo de 30 anos (desde 1868), aí compreendidas as sesmarias ainda não revalidadas, entre outras facilidades. Ao mesmo tempo em que a lei era revista, o estado não mandava seus engenheiros e agrimensores para a medição, pois a nova lei dizia que o prazo para tal seria de três anos a partir de sua publicação:

*Artigo 13. - Todas as legitimações de posse deverão ser requeridas dentro do prazo de um anno e feitas no de tres, da data desta lei, sob pena de cahirem em commisso e reputarem-se devolutas ao Estado as terras que podiam ser legitimadas. (...)*

*Artigo 14. - Findo o ultimo prazo do artigo antecedente, proceder-se-á administrativamente á discriminação do dominio publico do particular por engenheiros e agrimensores nomeados pelo Governo<sup>77</sup>.*

O que, provavelmente, levou a nova corrida por ocupações e cercamentos em todo o estado.

Ainda como desdobramento da lei estadual n. 545, em outubro de 1898, o então Intendente de Justiça, Eduardo da Silva Chaves<sup>78</sup>, apresenta um projeto de lei “que tem por fim a legitimação das posses dos

---

<sup>77</sup> Lei Estadual 545 de 02 de agosto de 1898, grifos meus.

<sup>78</sup> Bacharel em Direito desde 1888, em 1892 tornou-se professor de latim do curso anexo à Faculdade de Direito do largo São Francisco, além de fazer parte, neste mesmo ano, do Conselho de Intendentes da Câmara de SP. Foi vereador eleito entre 1896 e 1899. Faleceu jovem, em 1899.

*terrenos municipaes, ocupados com morada habitual e cultivados pelos particulares*<sup>79</sup>. Na sua argumentação deixa claro que não existem, na Câmara, mecanismos de controle dos terrenos pertencentes ao patrimônio,

*não só porque ainda não está discriminado o patrimonio municipal do particular, como ainda porque, quando taes ocupações chegam ao seu conhecimento, já os occupantes se prevaleceram dos remedios possessorios que tanto lhes favorecem.*<sup>80</sup>

Tal projeto de lei, levando em conta as anistias concedidas pelas leis estaduais, pretendia autorizar a intendência de finanças a legitimar as posses de terrenos municipais que, não tendo título de aquisição, se achassem cultivadas e com moradia habitual do ocupante ou de quem o representasse, na data da publicação da lei, desde que as posses não excedessem a 4.000m<sup>2</sup> no perímetro urbano e a 10.000m<sup>2</sup>, no suburbano, além de estipular novos valores para as enfiteuses. A medida do intendente ilustra a situação que se arrastava desde o império e agravada com a lei de 1898: o descontrole sobre as terras do patrimônio. Assim, indagava o intendente:

*Na verdade, se a Camara, não tem ainda discriminado o seu patrimonio, se, portanto, não sabe ainda o que é seu, como pretende reivindicar, quando não tem certa a sua propriedade?*<sup>81</sup>

Tal projeto sequer retornou à pauta para discussão durante todo o ano e, consequentemente, não foi votado. No “jogo de empurra” que parece ter se tornado a questão das terras do patrimônio é interessante analisar a visão do Intendente de Polícia e Justiça de 1898, João Alvares de Siqueira Bueno, sobre a situação em que os serviços relativos aos processos de arrendamento se encontravam após a lei estadual de 1898, já agravados pela burocracia gerada pelo regulamento de 1897:

*“Durante o ano tive necessidade, por diversas vezes, de providenciar contra a invasão de terrenos municipais, tomndo de esforço imediato contra os atos de usurpação e posse que dia a dia se generalizam em diversos pontos da cidade, principalmente nas várzeas do Pari, Bom Retiro*

---

<sup>79</sup> Projeto de Lei n. 52, de Eduardo da Silva Chaves, Intendente de Justiça. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 26 de outubro de 1898, p. 200-201.

<sup>80</sup> Idem, ibidem.

<sup>81</sup> Idem, ibidem.

*e Catumbi. De par com as providencias que tomava administrativamente contra esses repetidos assaltos ao patrimônio municipal, outras medidas de caráter judicial reclamavam sempre a Intendencia de Justiça no sentido de firmar os direitos do município, continuamente atacados e algumas vezes sacrificados por falta de defesa. O que mais contribuiu, porém, para esse lastimável estado de cousas, devo com franqueza assignalar, foi e continua a ser a inexplicável paralização do serviço relativo às enphyteuses, prolixamente regulamentado para o fim de nada se fazer, dormindo na poeira dos arquivos milhares de petições e de plantas que representam não pequeno dispêndio de trabalho e de dinheiro, em quanto assistimos diariamente à usurpação desses terrenos pedidos por aforamentos e que já há muito deveriam ter sido concedidos em pequenos lotes. Desanimados os pretendentes, pelo interminável “andamento” de seus requerimentos nas repartições de finanças e de obras, uns cercaram os terrenos e deles se apossaram, outros deixaram o campo livre ao assalto dos mais ousados, chegando esse descalabro ao ponto de ter precisado a Intendencia de Policia... tendo ultimamente obtido um mandado judicial de desforço imediato contra tales usurpadores e intrusos. Chamo a atenção da Camara para a solução desse importante assumpto que tanto interessa ao município convindo que se trate quanto antes da discriminação dos terrenos que constituem o seu patrimônio e da regularização dos serviços de enphyteuses".<sup>82</sup>*

Três importantes questões se evidenciam neste relatório:

- 1) A constatação de inéria por parte da Intendência de Justiça no que se refere aos desdobramentos dos grandes apossementos, que parecem não ser passíveis de resolução somente pela ação policial. Os direitos do município são atacados por meio dos apossementos, mas estão sendo “algumas vezes sacrificados por falta de defesa”, pois deveria partir da Intendência de Justiça as medidas judiciais, ficando clara a inéria da mesma em determinados casos.
- 2) Trata-se de um desdobramento dessa inéria, que atinge (propositadamente ou não) os funcionários que tratam dos trâmites exigidos na regulamentação dos arrendamentos. A Intendência de Polícia não poderia resolver as questões dos apossementos somente impedindo-

---

<sup>82</sup> Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Policia e Hygiene João Alvares de Siqueira Bueno, 1898. São Paulo, Imprensa da Casa Ecletica, p. 134, citado por Simoni, 2002, p. 131 e Brito, 2006, p. 107 (grifos meus).

os pois, como o intendente tenta demonstrar, estes são muitos e causados pela “*inexplicável paralização do serviço relativo às enphyteuses, prolixamente regulamentado para o fim de nada se fazer*”, numa evidente crítica ao excesso de burocracia criado na regulamentação de forma a controlar os arrendamentos ou simplesmente deixar de promovê-los.

3) Trata-se, principalmente, da ausência de instrumentos para combater os apossamentos. O Intendente, ao afirmar ser necessário que a Câmara “*trate o quanto antes da discriminação dos terrenos que constituem o seu patrimônio*”, clama por uma resolução fora da alçada da polícia e alerta que a força policial não resolveria a questão dos grandes apossamentos, uma vez que a lentidão dos serviços de enfiteuse, associada à ausência de um mapa que mostrasse as terras ainda à disposição, levava os interessados aos cercamentos, conforme afirmado por ele. Simoni (2002, p.131) lembra que as novas exigências do regulamento como o exame das plantas e a visita ao local do terreno se defrontavam com o fato de o pessoal encarregado continuar sendo o mesmo que anteriormente, o que poderia justificar uma lentidão nos processos, mas certamente a inexistência de uma planta que discriminasse as terras do município das privadas pode ter complicado o andamento dos serviços. O fato é que, afirma essa autora, “os terrenos municipais estavam sendo usurpados e nada se fazia para evitar o problema” (idem, ibidem), o que foi agravado pela Lei Estadual número 545 de agosto de 1898 que promoveu nova “anistia” aos posseiros, já que permitia a legitimação automática das posses.

O fato, mais uma vez, é que com tantas facilidades aos posseiros, oferecidas pelas leis estaduais que os anistiavam, por que se submeter ao jugo dos regulamentos extremamente burocráticos da Câmara? Ao mesmo tempo que a Câmara buscava controlar os arrendamentos, ela não continha os apossamentos ou, pior, não tomava medidas judiciais para contê-los ou revertê-los. Os casos observados demonstram que eram raros os que chegavam ao judiciário, alguns inclusive iniciados pelos

posseiros e não pela Câmara. Como afirma Flávio Di Monaco (2007), este é somente mais um desdobramento do processo de legitimação e mercantilização do solo posto em prática a partir de 1850,

e que se estenderá para a cidade como um todo, mediante o ativo posicionamento do Estado em favor dos interesses privatistas e especulativos envolvidos – não apenas com o tradicional papel de ‘garantidor’ das relações jurídicas, mas como verdadeiro agente promotor e legitimador das transformações. (Di Monaco, 2007, p. 125)

### **3.3.1.2. A criação da Comissão Técnica de melhoramentos para a confecção do Plano Geral da Capital de 1897. A planta da cidade inexiste ou, a planta que era um plano.**

Na sessão de 17 de março de 1896, o vereador Mendes Gonçalves argumenta que a cidade não podia mais ser construída sem alinhamentos e sem regras como ocorria até aquele momento – o que seria uma inverdade, se o código de posturas desde 1875, renovado em 1886, fosse respeitado. Assim, ele apresenta um projeto de lei para a criação de uma comissão técnica para a confecção de uma planta geral da cidade, de forma que essa pudesse *orientar as construções*.

#### *PROJECTO DE LEI 37.*

*Considerando que a construção de uma cidade, como toda a obra architectonica, deve ser feita de acordo com um plano ou projecto geral preconcebido ao qual sejam delineadas as ruas, avenidas, praças, parques, jardins, mercados, fontes, cemitérios, canaes, pontes, viaductos, nivelamentos, rectificações ou transformações de terrenos e outras demais obras ou edificações necessárias;*

*Considerando que não existe projecto para edificação da cidade de São Paulo que, assim, está sendo construída a esmo e sem necessária harmonia e preceitos technicos;*

*Considerando que torna-se pois urgente a imediata organização de Plano Geral da Cidade, no qual deverão ser atendidas todas as correccões e transformações a fazer para todas as obras, edificações, melhoramentos e embellezamentos a executar;*

*Considerando que para tornar effectiva a organização deste plano ou projecto, não se acha aparelhada a Intendência de Obras, cujo pessoal é, para isso, insuficiente;*

*A Camara Municipal decreta:*

*Art. 1. Fica creada, na Intendencia de Obras, uma comissão technica á qual incumbe a organização do plano ou projecto geral da cidade de São Paulo, fazendo para esse fim os serviços necessários e confeccionando os planos technicos geraes, parciais e detalhes para o conjunto das obras ou edificações a executar para rectificações, melhoramentos, embellezamentos e tudo o que seja necessário para que a cidade seja colocada em condições estheticas e confortáveis.*

*Art.2. Esta comissão terá por chefe um engenheiro civil de provada competência, com um ajudante também engenheiro igualmente diplomado, podendo os auxiliares serem agrimensores ou práticos competentes a juízo e sob a responsabilidade do engenheiro chefe da comissão.*

*Art.3. Ficará a cargo dessa comissão o serviço de alinhamento, bem como o respectivo pessoal.*

*Art.4. Ficarão também a cargo dessa comissão os serviços de tombamento dos terrenos municipaes e o complemento e ampliação da carta cadastral.*

*Art.5. O Intendente de Obras providenciará afim de que o chefe da comissão entenda-se com os chefes das repartições ou comissões do governo do estado, que executem ou tenham de executar obras na capital para que sejam projectadas e executadas de harmonia com a organização do projecto geral da cidade e para que lhes sejam fornecidos os dados que possuírem essas repartições, ou outras, e possam ser necessários para confecção desse projecto.*

*Art.6. O pessoal da comissão, além do pessoal actual dos alinhamentos, será o seguinte: 1 engenheiro com vencimento mensal de 1:500\$000; 1 engenheiro ajudante com vencimento mensal de 1:000\$000; 1 desenhista-architecto com vencimento mensal de 600\$000; 5 auxiliares technicos com vencimento mensal cada de 500\$000.*

*Art.7. O Intendente de Obras fica auctorizado a despender com esses serviços pela verba “despesas e obras”, o que for necessário até a quantia de 100:000\$000 com a acquisição de materiaes, instrumentos e pagamento do pessoal de trabalhadores e technico que poderá aumentar quando for conveniente à urgente terminação do serviço, e reduzir quando seja demasiado.*

*Art.8. Revogam-se as disposições em contrário.*

*Sala de sessões da Camara Municipal de S. Paulo, em 17 de março de 1896 – Mendes Gonçalves – À comissão de Justiça, Obras e Finanças.<sup>83</sup>*

---

<sup>83</sup> Projecto de Lei n. 37, apresentado pelo vereador José Maria Mendes Gonçalves, 22<sup>a</sup> sessão ordinária, dia 17 de março de 1896. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 215-217.

De 17 de março a 12 de agosto daquele ano, o projeto foi colocado em pauta para votação algumas vezes (em 15 de maio; 17 de junho e 29 de julho), com requerimentos de pedidos de esclarecimentos feitos à Intendência de Obras e às comissões de justiça e de finanças (feitos pelo vereador Antonio Muniz de Souza<sup>84</sup>). Em 12 de agosto ele é finalmente votado, ainda com uma tentativa de sustação, por meio de requerimento que pedia o envio do mesmo ao Intendente de Justiça, feito pelo vereador e ex-Intendente João Alvares Siqueira Bueno, desta vez contestado pelo vereador Mendes Gonçalves, que discorreu sobre a perda de tempo de tal requerimento. A votação rejeita o pedido do vereador João Bueno e o projeto é aprovado com uma única emenda, do vereador Gomes Cardim, que dizia “*correrão as despesas pela verba ‘serviços e obras’ até o próximo orçamento futuro, onde deverão ser incluídas*”<sup>85</sup>. Em 20 de agosto do mesmo ano, o projeto se converte na Lei municipal n. 264<sup>86</sup>.

A criação da comissão finalmente garantiria o tão necessário levantamento, discriminação ou tombamento dos terrenos municipais? Não, porque, na leitura feita pelo vereador Mendes Gonçalves, isso seria feito pelo estado (“*mesmo que se tratasse da medição de outras terras que não sejam devolutas, o processo será de “ruas” ou “demarcações” e deverá correr nos juízos competentes e de acordo com as respectivas leis reguladoras*”). A lei de criação da comissão para a organização da planta geral coloca como secundária a discriminação dos terrenos pertencentes ao patrimônio, frisando a *necessidade de orientar a construção da cidade por meio de “um plano, no qual deverão ser atendidas todas as correções*

---

<sup>84</sup> Antonio Muniz e Souza (1855-1909) era advogado. Formou-se em 1878, na faculdade do largo S. Francisco. Foi colaborador da Província de São Paulo e de vários outros jornais e revistas acadêmicos. Advogou em Amparo e foi deputado provincial por aquela cidade. Terminada a legislatura, advogou em São José do Rio Pardo e São Paulo, onde foi eleito vereador em 1896 e permaneceu até 1899. (Informações: OESP, 17/01/1909, p.5 e Centro de Memória da Câmara de SP)

<sup>85</sup> Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896, p. 438.

<sup>86</sup> Lei municipal n. 264 de 20 de agosto de 1896, assinada pelo presidente da Câmara Antonio Proost Rodovalho, mas com nova redação, além da emenda proposta por Gomes Cardim: os artigos 3 e 4 foram fundidos e apareceram dois novos artigos, o art. 7, outorgando aumento de salário ao chefe da seção técnica da Intendência de obras (§1); criando o cargo de engenheiro do 1º distrito (§2) e criando o cargo de amanuense na mesma seção (§3) e o art. 8, informando que as despesas do artigo anterior correrão por conta da verba “serviços e obras”, assim, à verba pedida para a comissão, foram incluídas novas despesas com novos funcionários, sem a anuência da Câmara, posto que não houve discussão registrada nas atas sobre tais modificações.

*e transformações a fazer para todas as obras, edificações, melhoramentos e embellezamentos a executar*". Ele previa somente atender o parágrafo 1 do artigo 38, da Lei estadual n. 16 de 13 de novembro de 1891, especificando a área dos "baldios necessários para logradouros públicos, os quaes serão inalienáveis", dentro do perímetro de 6 km de raio.

Qual era, portanto, a compreensão do que seria o patrimônio municipal, para o vereador Mendes Gonçalves? Os logradouros públicos onde "sejam delineadas as ruas, avenidas, praças, parques, jardins, mercados, fontes, cemitérios, canaes, pontes, viaductos, nivelamentos, rectificações ou transformações de terrenos e outras demais obras ou edificações necessárias", como observado nos considerandos do seu projeto de lei. O que seriam essas "transformações de terrenos"? de públicos em privados, talvez, mas só podemos supor. O fato é que o plano geral será feito, mas não será feita a discriminação do que é público, em relação ao privado, ao menos que esse "público" seja o suporte dos "melhoramentos e embellezamentos e tudo o que seja necessário para que a cidade seja colocada em condições estheticas e confortáveis".

Em novembro de 1896 a Câmara discutia o projeto de orçamento para 1897, redigido pelo Intendente de Finanças e que encontrava dificuldades para ser aprovado. O vereador Pedro Vicente de Azevedo, colocando a questão em pauta, apresentou vários pontos de discussão do orçamento, entre eles, chamou-lhe a atenção para um item que colocava como função da Comissão Técnica de Melhoramentos, o tombamento dos bens municipais e a carta cadastral, ao que ele pede que seja registrado por escrito que

*O que está escripto no projecto [do Intendente] não traduz o pensamento todo do legislador [Mendes Gonçalves], contido na lei n. 264 de 20 de agosto deste anno. **O tombamento dos bens municipaes e a carta cadastral, que também ficarão a cargo dessa comissão, não foram o fim de sua criação.** Este contém, de modo explicito, no primeiro artigo da lei e nos artigos 5º e 7º, quando crêa os vencimentos do pessoal (...)*<sup>87</sup>

---

<sup>87</sup> Discussão do Projecto 121 da Intendência de finanças do município. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 04 de novembro de 1896*, p. 530, (grifos meus).

Assim, fica claro que, desde o início da empreitada, o que se propunha era um “*projecto geral da cidade*” e não os serviços de discriminação das terras do patrimônio (tombamento) ou uma planta cadastral.

A Comissão, que iniciou seus trabalhos em 1897, tinha como engenheiro chefe João Pereira Ferraz, que deixou a chefia da Comissão de Saneamento do Estado – onde defendeu a intervenção das várzeas como vetores naturais de ocupação (Bernardini, 2007, p.250) – para assumir esse cargo.

Ferraz, divulgador do planejamento municipal como forma de disciplinar o crescimento urbano, determinava a elaboração de uma planta que servisse para incluir os alinhamentos projetados e todas as obras que seriam executadas na zona urbana da cidade, abrangendo edificações, canalizações e embelezamentos gerais. Engenheiro chefe responsável pelas obras de canalização do Tamanduateí, levaria consigo a ideia de um planejamento que queria adotar para a cidade. (Bernardini, 2002, p. 268)

Tal comissão, com recursos e endereço próprios, não era bem aceita por todos na Câmara. Por duas vezes propuseram sua extinção, como forma de diminuir os gastos gerais da Câmara, tendo em vista as dificuldades econômicas já observadas no período. A primeira delas parte do vereador João Siqueira Bueno, ainda em dezembro de 1896, viajando projeto n. 136, onde ele sugere, entre outros grandes cortes orçamentários, a extinção da comissão (art. 6º), sob o argumento de que

*o pessoal das repartições municipaes está notavelmente augmentado, com vencimentos que sobrecarregam as despesas do orçamento, não sendo justificável esse crescido numero de empregados por não serem imprescindiveis certos seviços para o desenvolvimento do município*<sup>88</sup>.

Tal projeto, apresentado na última sessão do ano, foi efusivamente rechaçado pelas comissões de finanças e de justiça por meio do parecer

---

<sup>88</sup> Projecto n. 136 de dezembro de 28 de dezembro de 1896, *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 587.

n. 1, apresentado na primeira sessão de 1897. Nele, os vereadores Asdrubal do Nascimento, Rodrigo Monteiro de Barros, Antonio Francisco de Aguiar e Barros e Eduardo da Silva Chaves afirmam que o projeto

*nada tem de aproveitável, sendo, de facto, panacéa destinada a iludir os que compram a droga sem a conhecer, produzindo o efeito de entregar o auctor, á voz da fama, como o melhor médico de finanças, quando, na realidade, as leis que traduzissem as suas idéas seriam simplesmente desorganizadoras do serviço municipal, anti-económicas, absurdas e sem critério.*

A segunda tentativa de extinção da comissão técnica de melhoramentos parte do vereador Elias Fausto Pacheco Jordão, passado um ano da anterior, na sessão de 31 de dezembro de 1897, via projeto de lei n. 44, que novamente sugere o corte de funcionários e despesas gerais do orçamento de 1898. Nos seus argumentos, ele afirmava: *é doloroso que assim seja forçada a proceder a Camara, mas esta necessidade se impõe; soffra quem soffrer, é preciso que as despesas se reduzam*<sup>89</sup>.

Na primeira sessão de 1898, diferente do ocorrido no ano anterior, o projeto de redução do orçamento passa a ser discutido, e emendas são apresentadas. Uma das emendas do vereador Roberto Leite Penteado<sup>90</sup> propõe desdobrar a Intendência de Obras em duas secções, de forma a incorporar a comissão técnica de melhoramentos. Além disso, propõe que a intendência tenha um diretor, uma estrutura que só mais tarde se concretizaria, ao se tornar Diretoria de Obras. Dizia a proposta do vereador:

*A Intendencia de Obras fica assim organisada:*

- 1 director, engenheiro civil, com os vencimentos annuaes de 18:000\$*
- 2 amanuenses com os vencimentos annuaes de 7:200\$*

---

<sup>89</sup> Projecto de Lei n. 44 de 31 de dezembro de 1897. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1897*, p. 221.

<sup>90</sup> José Roberto Leite Penteado formou-se em direito na faculdade do largo S. Francisco em 1882 e foi promotor público no interior paulista entre 1882 e 1887. Voltou a São Paulo neste ano e tornou-se delegado da 4ª DP da Capital até 1892. Foi vereador em SP somente na legislatura de 1896-1899, e voltando a ser delegado entre 1902 e 1904. Advogou até 1906. Foi Deputado Estadual entre 1906 e 1918, e Deputado Federal entre 1923 e 1925, quando foi eleito Senador Estadual, permanecendo até 1926, quando faleceu. No período do encilhamento foi sócio de empresas como a Cia. Ceres Paulista e obteve concessão da intendência municipal, em 1894, para uma empresa de transporte de passageiros, bagagens e mercadorias (feito por caminhões e ônibus) entre a Ponte Grande e a Liberdade e entre a Estação do Norte e Santa Cecília.

*1 porteiro com 1:800\$*  
*1 contínuo servente com 1:800\$*  
*1<sup>a</sup> Secção*  
*1 engenheiro chefe 12:000\$*  
*1 ajudante 7:200\$*  
*1 auxiliar technico 4:800\$*  
*1 desenhista 5:400\$*  
*2<sup>a</sup> Secção*  
*1 engenheiro chefe 12.000\$*  
*3 topographos 18:000\$*  
*3 auxiliares technicos 14:400\$*  
*1 architecto 7:200\$*  
*1 desenhista 5:400\$*  
*10 trabalhadores 12:000\$<sup>91</sup>*

Conforme a proposta do vereador, “á 2a secção caberá: Plano geral da cidade (lei n. 264), alinhamentos, melhoramentos, embellezamentos e plano geral da viação municipal”<sup>92</sup>. Tal emenda foi rejeitada por 7 votos a favor e 8 contrários,

*com pedido de votos em aberto pelo vereador Elias Fausto, tendo votado a favor da referida emenda os srs. Asdrubal do Nascimento, José Maria Mendes Gonçalves, José Roberto Leite Penteado, Rodrigo Monteiro de Barros, Manuel Nunes Quedinho, Antonio Muniz de Souza e Alfredo Zuquim (7) e contra os votos dos srs. Joaquim de Toledo Piza e Almeida, Pedro Vicente de Azevedo, Antonio Francisco de Aguiar e Barros, Eduardo da Silva Chaves, João Alvares de Siqueira Bueno, João Pedro da Veiga Filho, Elias Fausto Pacheco Jordão e coronel Antonio Proost Rodovalho (8)<sup>93</sup>.*

O intendente de obras, Gomes Cardim, estava ausente nesta sessão (justificada por motivo de saúde) mas ficou registrada sua chegada após a votação.

Assim, com menos de um ano de funcionamento, a comissão técnica de melhoramentos da cidade foi extinta, conforme a lei n. 334 de 10 de janeiro de 1898. Com os 100 contos de réis dispendidos para sua manutenção durante o ano de 1897, a comissão produziu um plano geral

---

<sup>91</sup> *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1898*, p. 4.

<sup>92</sup> Idem, ibidem. Sobre a incumbência de um plano geral de viação, além do plano geral da cidade, advém da necessidade de um plano de viação para ampliação das linhas de bondes até os arrabaldes, que permeou as discussões das sessões de 1897. Um dos pareceres das comissões de justiça e de obras (parecer 3, de 20/01/1897) sugere que este plano seja feito pela comissão de melhoramentos.

<sup>93</sup> Idem, p. 7-8.

da cidade, como propunha o vereador Mendes Gonçalves, lançado pelo intendente Gomes Cardim em 1898, após a extinção da mesma. Os serviços de tombamento e a planta cadastral, que não eram o propósito de sua criação, foram somente iniciados. A continuidade dos trabalhos dependeria de sua manutenção, seja como comissão, seja como secção técnica, o que não ocorreu.

### **3.3.1.3. *Habemus Prefeito. Mas não avançamos: ainda não se discute o patrimônio municipal.***

Em novembro de 1898 os vereadores discutiram projeto do vereador Gomes Cardim de unificação das intendências. Após uma série de substitutivos e emendas apresentados, foi aceito o substitutivo do vereador Roberto Penteado que criava o cargo de Prefeito Municipal. Assim, a lei 374 de novembro de 1898 extingue as intendências e decreta que

*Art. 1º - O Poder Executivo Municipal será exercido por um único vereador, sob a denominação de Prefeito Municipal<sup>94</sup>.*

Na primeira sessão ordinária da Câmara, em 07 de janeiro de 1899, o conselheiro Antonio da Silva Prado é eleito Prefeito por 15 votos contra 1, e Pedro Vicente de Azevedo é eleito vice-prefeito com o mesmo número de votos. O primeiro ato do prefeito é reorganizar as repartições municipais das extintas intendências, que agora ficam a cargo de duas repartições denominadas Secretaria Geral da Prefeitura e Tesouro Municipal, sendo a Secretaria dividida em três secções: de Polícia e Higiene, de Justiça e de Obras, todas subordinadas ao Prefeito.

O primeiro prefeito de São Paulo, Antonio da Silva Prado, vinha de uma das famílias mais importantes da oligarquia paulista. Foi banqueiro, fazendeiro, comissário de café e industrial. Dirigiu a Companhia Paulista de estradas de ferro durante trinta anos, além de ser um dos donos da Vidraria Santa Marina. Formou-se em ciências jurídicas e sociais em 1861, na Faculdade de Direito do Largo de São Francisco e, quatro anos depois, iniciou sua carreira política, como deputado

---

<sup>94</sup> Lei Municipal n. 374 de 29 de novembro de 1898.

provincial. Durante o Império, foi ministro de duas pastas: Agricultura e Negócios Estrangeiros. Em 1888, recebeu de d. Pedro II o título de conselheiro do Império. Na República, foi deputado federal e senador e, por fim, vereador e prefeito de São Paulo. Várias vezes reconduzido ao cargo, permaneceu na prefeitura por 12 anos. Em fins de 1910, ao término de seu mandato na prefeitura, resolveu deixar a vida pública. Faleceu em 1929. Pierre Monbeig (1984), ao tratar da família Prado, sintetiza assim seu papel:

Assim, estava a família Prado bem situada nas posições chaves do movimento pioneiro – a terra, o comércio, o banco, os meios de transporte, a organização da mão de obra, o poder político – graças a postos ocupados por seus membros e por suas alianças com famílias similares. (Monbeig, 1984, p. 141)

Os requerimentos dos vereadores passam a ser encaminhados ao prefeito e, quando solicitado, as comissões elaboram pareceres. Projetos de lei do prefeito e dos vereadores são apresentados, discutidos e votados (ou retirados), como dantes, com adiamentos e pedidos de pareceres por parte das comissões.

No dia 1º de maio de 1899, o projeto de lei n. 18, do prefeito Antonio Prado, que trata do patrimônio municipal, é apresentado à Câmara. O projeto é dividido em quatro títulos: I – Da demarcação do patrimônio municipal; II – Do registro municipal das terras; III – Do imposto territorial e estatística e IV – Das terras do domínio municipal e aforamentos. Resumidamente, observamos: no título I, serão demarcados o *ocio antigo*, com base no aforamento de 1729 (art.1º) e o *novo rocio*, com base no “*art. 38 § 1º da Lei Orgânica das Câmaras Municipaes*” (...) “*ao longo das estradas principaes que partirem da Cidade, fazendo-se centro no Largo da Sé e contando-se dari os seis kilometros de círculo que deve limitar o dito rocio*” (art.2º). O título II prevê o registro dos terrenos particulares, por meio de requerimento feito à Câmara, ao qual se juntará documentos ou “*provas de legitimo domínio, admittidas em direito*” (art.3º). No título III lemos que “*o imposto será de 10 réis por metro*

*quadrado do terreno situado dentro do antigo rocio e de 6 réis para os situados no rocio novo*" (art.4º) e que "os proprietarios de terrenos situados no rocio municipal, que, dentro do prazo legal, não apresentarem á registro os seus titulos de propriedade ficarão sujeitos ao imposto do 40 réis por m<sup>2</sup> de terreno que ocuparem" (art.5º) e o título IV trata da taxa de aforamento "no máximo de 100 réis por metro quadrado e no mínimo de 20 réis, pagos anualmente" sendo que "o rocio da cidade será dividido em districtos territoriaes, para cada um dos quaes se indicarão no regulamento a taxa de aforamento e o valor da unidade de superficie" (art.7º).

Diferentes dos projetos de lei dos vereadores, os projetos do prefeito não são acompanhados de apresentações ou considerandos, mas são discutidos e votados nas sessões subsequentes (conforme observamos nos projetos 2, 3, 8, 9 e 10), já acompanhados dos pareceres das comissões, com os esclarecimentos feitos pelo prefeito, se necessários, durante os debates. O projeto n. 18 foi encaminhado às comissões de justiça e finanças, como os demais, mas o observado foi que os pareceres não retornaram com a rapidez dos anteriores, ou seja, ele não foi colocado em pauta para discussão e votação como os demais projetos apresentados pelo prefeito, que tratavam de outros temas (criação de cargos, desapropriações, liberação de verbas, etc).

Tal projeto propõe a demarcação e registro das terras do patrimônio municipal, as quais o prefeito volta a chamar de *rocio* - as terras da meia légua - e de *rocio novo* - as terras adjacentes a esta, até a marca dos seis quilômetros de raio. Interessante notar o zoneamento relativo à cobrança de impostos. Para os terrenos no rossio antigo, mais adensado e com ocupação mais consolidada (e também onde a especulação imobiliária elevou os preços), o imposto é maior do que na área adjacente. Trata-se de um zoneamento entre zonas urbana e suburbana, apesar de não nomeado. Não se trata da décima urbana, que era um imposto predial e, após mudanças, foi revogado em 1857. Trata-se de imposto territorial.

Além disso, o projeto de lei prevê o registro do imóvel particular, como exige a lei de terras e seus desdobramentos, prevendo que, a partir desse registro, possam ser localizadas e demarcadas as terras devolutas. Propõe também a cobrança de “imposto” para os que não registrarem seus terrenos, como multa por não terem sido registrados. Interessante observar que, quanto aos aforamentos, o projeto prevê a divisão do rossio municipal em distritos, onde as concessões terão tamanhos e taxas de aforamento diferentes, caracterizando, um zoneamento provavelmente indicado pelo valor de mercado das terras em questão.

Sem nenhum retorno do projeto n. 18 à pauta para discussão – que dependia dos pareceres das comissões de justiça e de finanças – em julho, Pedro Vicente de Azevedo apresenta projeto de lei n. 27, sobre enfiteuses e arrendamentos. Tal projeto é muito semelhante ao já citado projeto apresentado no ano anterior (1898) pelo então intendente de justiça, Eduardo da Silva Chaves que, na ocasião, foi “esquecido” e não foi recolocado em pauta<sup>95</sup>. Na apresentação (considerandos) do projeto de Pedro Vicente de Azevedo vemos semelhanças também relativas às argumentações de Eduardo da Silva Chaves, quando argumenta que está propondo algumas alterações na legislação vigente,

*não só para que tenham solução centenas de requerimentos pendentes de despachos desde a Camara passada, como tambem para que sejam legitimadas algumas posses de **boa fé** em que se acham ocupantes de terrenos municipaes, com moradia habitual e cultura, ou outras especies de bemfeitorias<sup>96</sup>.*

No que se refere a ausência de mecanismos de discriminação do patrimônio municipal, também o vereador repete os argumentos de Eduardo da Silva Chaves, agora incluindo os terrenos dos aldeamentos indígenas:

*A Camara só tem a lucrar em facilitar a concessão de aforamentos. Seu patrimonio está sendo invadido por individuos audaciosos e sem*

---

<sup>95</sup> Projeto de Lei n. 52, de Eduardo da Silva Chaves, Intendente de Justiça. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo*, 26 de outubro de 1898, p. 200-201. Aliás, é importante lembrar que Eduardo da Silva Chaves havia acabado de falecer, em janeiro de 1899.

<sup>96</sup> Projeto de Lei n. 27 de 03 de julho de 1899. *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1899*, p. 323, grifado no original.

*escrupulos, contra os quaes falta-lhe os meios coercitivos de os expellir, não podendo com vantagem recorrer ao judicial, por não ter até agora demarcado o perimetro em raio de circulo de seis kilometros, a partir da praça central nos termos do § 1.0 do art. 38 da lei n. 16, de 13 de Novembro de 1891, quando é tambem certo pertencerem-lhe os foros dos terrenos dos extictos aldeiamentos de indios, que não foram remidos (...)*

Mas inclui um fator novo: uma crítica contumaz aos juízes, por estes darem ganho de causa aos posseiros:

*Não ha quem desconheça as facilidades das manutenções de posse. Nossos juizes concedem-n'a a simples requerimentos de interessados, para tudo, exercícios de profissões e industrias, que dependem de prescripções regulamentares de policia e administração, contra mandados de outros juizes, como, ainda não ha muito, quanto ao mandado executivo de penohra expedido por um juiz de paz em objecto de sua competencia e alcada, de modo que não será de admirar si, afinal, a Camara fôr despojada, sob pena de commetter attentado, si tentar defender- se, de todo o seu patrimonio territorial<sup>97</sup>.*

Sobre essa questão, Ligia Osório Silva (1990) nos traz alguns esclarecimentos:

Os chefes políticos exerciam grande domínio sobre os demais atores do drama da terra:(...) Os agrimensores eram nomeados pelas autoridades municipais, assim como os delegados de polícia. Os juízes de paz, por sua vez, eram eleitos. Os únicos que poderiam escapar às rédeas do chefe político municipal eram os juízes de direito (...). Mas, na verdade, o juiz de direito não teve, até a década de 1920, um papel importante nas questões de terras, porque estas eram julgadas pelos juízes comissários, que eram nomeados pelos governadores (...) o juiz de direito só intervinha em causas em que se recorria à justiça comum, e isso não era matéria simples em questões de terras, tendo em vista a facilidade com que se arrolavam testemunhas dóceis aos designios dos poderosos locais". (Silva, 1990, p. 374)

O vereador chama a atenção para duas situações em que o juiz – de direito – se sobreponha à ação do delegado e do juiz de paz, ambos sob influência do poder local, de forma que ele não vê, com os exemplos

---

<sup>97</sup> Idem, p.324, grifado no original.

utilizados, saídas para a manutenção do controle da Câmara sobre as terras do patrimônio, por isso, resolve que

*Melhor é, pois, conceder terrenos aos que pedem e querem mediante pensão, do que ver serem-nos tirados pelas rabulices forenses. Teremos, em vez de despesas, aumento de rendas<sup>98</sup>.*

Nessa “reformulação” do projeto de Eduardo da Silva Chaves, as concessões ficam a cargo do prefeito, posto que a intendência de justiça não mais existe, mas alertando em seu artigo 7º que

*Continúa em vigor o Regulamento de 9 de Agosto de 1897, em tudo que não se oppuzer ás disposições da presente lei, enquanto não fôr substituído por outro, que deverá expedir o Prefeito, compilando as disposições subsistentes e dando a fórmula do novo processo das concessões, em que serão observados o pregão e a maxima publicidade<sup>99</sup>.*

Ele apenas sugere que facilitem as concessões e aumentem o tamanho dos lotes concedidos (4.000m<sup>2</sup> na área urbana e 10.000m<sup>2</sup> na área suburbana), mas que se mantenha o processo burocrático criado no regulamento de 1897 que, como discutido, foi inviabilizado pela morosidade das repartições e agravado pela não existência da discriminação e do registro de terras, o que apenas ampliou as ocupações e cercamentos. O pedido de parecer é feito à Comissão de Finanças, somente. Comissão da qual ele faz parte, como vereador mais votado pelos pares para compô-la<sup>100</sup>. Isso indicaria uma tensão entre o prefeito e o vice? Lembremos que na votação – indireta – para prefeito, Antonio Prado ganhou por 15 votos contra 1. Este único voto contrário a Antonio Prado foi para Pedro Vicente de Azevedo<sup>101</sup>.

Na sessão de 25 de setembro, sem retorno das comissões sobre ambos os projetos, o vereador João Alvares Siqueira Bueno, a título de fundamentar o requerimento n. 25, que pedia esclarecimentos ao prefeito

---

<sup>98</sup> Idem, ibidem.

<sup>99</sup> Idem, p.325.

<sup>100</sup> *Actas das sessões da Camara Municipal de São Paulo de 1899*, p.19

<sup>101</sup> Idem, p. 14.

sobre multa e imposto cobrados por um fiscal da prefeitura à um tropeiro, por este ter estacionado a tropa em lugar indevido, faz o seguinte pedido:

(...) pede tambem á comissão [de finanças] para dar parecer sobre um projecto de patrimonio municipal apresentado pelo Snr Prefeito, visto que é preciso reprimir os abusos que se estão dando com a usurpação dos terrenos municipaes<sup>102</sup>.

Evidentemente, o pedido nada tem a ver com o requerimento, exceto pelo fato de estar tratando de impostos e multas, o que sugere que os vereadores aguardam o parecer da comissão de finanças sobre o projeto de lei do prefeito sobre o patrimônio. Mas, as sessões da Câmara daquele ano se encerraram sem que os pareceres sobre os projetos de lei n. 18 e n. 27 fossem colocados em pauta.

Vejamos quem compunha as comissões que deveriam elaborar parecer sobre o projeto do prefeito:

#### Comissão de Finanças:

Pedro Vicente de Azevedo: Já mencionado anteriormente, foi o último presidente da Província de São Paulo antes da proclamação da República, também já havia sido presidente das províncias do Pará, Minas Gerais e Pernambuco. Foi acionista de várias empresas fundadas no período do encilhamento, dentre elas da *Cia. São Paulo Territorial*<sup>103</sup>, junto com os Nothmann e Ismael Dias da Silva, dentre outros e do *Banco União de São Paulo*, com os Paes de Barros, os Tobias de Aguiar e A. Proost Rodovalho. Fundou a *Cia. Ipiranga de Tramway e Construções* (1890-1893). Foi presidente do Banco de Crédito Real entre 1890 e 1906. Foi vereador no Império, entre 1887 e 1888, quando foi nomeado presidente da província. Retornou à Câmara em 1892 e permaneceu até 1905, quando renunciou, retornando à Câmara em 1911. Faleceu em 1912.

---

<sup>102</sup> *Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1899*, p. 446.

<sup>103</sup> Conforme Brito (2000, p. 59), essa empresa tinha propriedades na Vila Piratininga, na Quarta Parada, região do Belenzinho, na estação Saúde do tramway para Santo Amaro e na Rua de São Caetano.

Pedro Arbués da Silva: Advogado, nascido em Areias em 1850, formou-se em 1876, na faculdade do Largo São Francisco. Foi promotor público em Casa Branca entre 1876 e 1884. Pertenceu, no Império, ao partido conservador, sendo vereador e presidente da Câmara de Casa Branca. Possuia fazendas em Monte Alto. Mudou-se para a capital em 1889, onde advogou e, no período do encilhamento, tornou-se sócio diretor de várias empresas, entre elas o Banco de Crédito Móvel de São Paulo (presidente); Cia. Leiteira Paulista e Cia. Importadora de louças e cristais. Filiado ao partido republicano, foi vereador em São Paulo de 1899 a 1902 e deputado estadual entre 1901 e 1907. Faleceu em 1910.

Hermann Burchard: Comerciante de origem alemã, sócio proprietário da Casa Nothmann, casa importadora dos mais diversos produtos, juntamente com o irmão Martinho Burchard e Victor Nothmann (em 1891 a empresa passa a chamar-se Hermann Burchard e Cia., mas continua com os mesmos sócios). Os três também foram sócios em várias empresas, como a Cia. Ferro Carril de SP, Cia. de Água e Luz do estado de SP e Cia telefônica do estado de SP, dentre outras. Foram os loteadores da Avenida Paulista e do Boulevard Burchard, depois renomeado como Higienópolis. H. Burchard foi vereador numa única legislatura, entre 1899 e 1902. Faleceu em 1903.

#### Comissão de Justiça:

João Alvares Siqueira Bueno: Como já mencionado, João Alvares de Siqueira Bueno era advogado. Foi proprietário da Fazenda Cumbica (onde hoje é o aeroporto de Cumbica) até o início do século XX, quando a trocou por terras em São Bernardo com o também vereador Abilio Soares. Atuou como vereador em São Paulo entre 1892 e 1902. No Império, foi vereador entre 1877 e 1882 e deputado provincial pelo Partido Liberal entre 1880 e 1885. Foi um dos responsáveis pela elevação de Guarulhos à vila, em 1880. Em 1891 obteve concessão, por cinquenta anos, junto à Câmara de Guarulhos, para construção, uso e gozo de uma linha de

bondes naquele município, juntamente com Guilherme Maxwell Rudge (também vereador por São Paulo entre 1892 e 1896)<sup>104</sup>. Faleceu em 1912.

Abilio Soares. Comerciante português naturalizado, iniciou suas atividades vendendo tecidos na empresa Moreira e Abilio Soares, fazendas e armários por atacado, que existiu de 1883 a 1886. No encilhamento, foi sócio de algumas empresas como a Cia. Paulista Cortume e Fabricação de Calçados, a Cia. Mercantil de Obras Públicas Paulista e a Cia. Villa Mayrink. Foi vereador de 1899 a 1902, somente. Grande proprietário de terras no estado, no início do século XX, trocou terras em São Bernardo pela fazenda Cumbica, em Guarulhos, até então do vereador João Alvares de Siqueira Bueno. Em 1919, em virtude de questões que envolviam os limites da Fazenda Cumbica, foi assassinado a mando de um vizinho, parente de João Alvares Siqueira Bueno<sup>105</sup>.

João Antonio Julião: Tabelião de notas da Sé e membro do PRP, aparece como “comerciante” nas eleições para vereador. Foi vereador em São Paulo entre 1892 e 1902. Seu nome aparece como sócio em algumas empresas, na década de 1910 como a Tranquilidade Sociedade Mútua de Pecúlio e a Cia. Eletricidade de Taquaritinga. Na década de 1920, aparece como sócio da empresa atacadista Camargo, Aguiar e Cia. Foi presidente da Junta Comercial de São Paulo na década de 1920. Faleceu em 1933.

Outro fato a ser analisado aqui é o Regimento da Câmara. O que fazer quando as comissões não fazem o seu trabalho, isto é dar os pareceres? Segundo o Regimento da Câmara, o prazo para que as comissões emitam seus pareceres era de 48 horas,

*devendo, no fim desse prazo, o presidente da Câmara dar o projecto, indicação, requerimento ou representação, para a ordem do dia das sessões, independente dos pareceres<sup>106</sup>.*

No caso da apresentação de ambos os projetos, o prazo extinguiu-se sem que os mesmos retornassem à pauta pelas mãos do presidente da

---

<sup>104</sup> Conforme Carlos J. F. dos Santos. *Identidade Urbana e Globalização. A Formação de territórios em Guarulhos, SP*. São Paulo, AnnaBlume, 2006, p. 93.

<sup>105</sup> OESP, 25 de agosto de 1919, p.2 e 27 de agosto de 1919, p. 4.

<sup>106</sup> Lei n. 153 de 30 de abril de 1895. Modifica o artigo 93 da lei n. 9 de 3 de dezembro de 1892.

Câmara. O presidente era Manoel Joaquim de Albuquerque Lins, cujo perfil não difere dos demais: natural de Alagoas, formou-se em direito em São Paulo, vindo transferido da faculdade de direito de Recife. Foi juiz em Capivari e, pela via do casamento, ligou-se à família Sousa Queirós, tornando-se fazendeiro. Após, lançou-se na carreira política, sendo deputado provincial em 1888 e presidente da província do Rio Grande do Norte (nomeado) em 1889. Foi vereador em São Paulo entre 1899-1901 e depois senador estadual até 1904, chegando a presidente do estado entre 1908 e 1912. Voltou ao senado estadual exercendo mandato de 1913 a 1926, quando faleceu.

O perfil dos vereadores é muito semelhante: são comerciantes ou advogados, todos proprietários de terras. Alguns iniciaram a vida política no Império, seja pelo partido liberal, seja pelo conservador, mas nesse momento estão, hegemonicamente, no partido republicano. A grande maioria se tornou empresário ou expandiu seus investimentos durante o encilhamento. Aqueles que têm o perfil mais parecido com o do prefeito, são justamente os que lideram as comissões e o presidente da Câmara (e foram os mais votados pelos seus pares): Manoel Joaquim de Albuquerque Lins, João Alvares Siqueira Bueno e Pedro Vicente de Azevedo. Este último acumula o posto de vice-prefeito e, várias vezes, assumiu a prefeitura na ausência de Antonio Prado.

A comparação entre as duas propostas – do prefeito e do vereador – nos leva a refletir sobre o papel da - lenta - modernização na administração municipal. Ao mesmo tempo em que Antonio Prado propõe demarcar o território, registrar os imóveis e arrecadar impostos, Pedro Vicente prega manter tudo como está, desde que se aumente o tamanho das concessões. Trata-se de um confronto entre a racionalidade burocrática e o clientelismo político? Conforme visto em Martins (1994), no Brasil, a fachada burocrático-racional-legal constituiu-se apenas num revestimento da dominação política patrimonial. Assim, se lembrarmos os perfis do prefeito e do vice, sabemos que são oligarcas, do mesmo grupo político, com carreiras e negócios semelhantes. José de Souza

Martins (1994, p.13), ao analisar as persistências do passado, afirma que “a propriedade da terra é o centro histórico de um sistema político persistente. Associada ao capital moderno, deu a esse sistema político uma força renovada”. Já Ligia Osório (1990, p. 372) lembra que “a vida política desenrolava-se, em grande medida, associada à forma pela qual estava se processando a ocupação das terras devolutas”. Assim, o que parece ocorrer na Câmara de São Paulo em 1899 é um jogo de poder entre duas figuras políticas importantes do Império, agora restritas ao mandonismo local.

### **3.3.1.4. Muda o século, mas nada muda quanto ao patrimônio municipal.**

Em **1900** o governador do estado era Fernando Prestes de Albuquerque (1898-1902). O estado sofria com a constante queda na arrecadação devido à baixa do preço do café, ao mesmo tempo em que fazia grandes empréstimos com bancos estrangeiros, aumentando sua dívida. Nesse panorama pouco alentador, em 05 de janeiro, institui-se o decreto lei estadual n. 734, que regulamenta as leis anteriores (n. 323, de 1895; n.545, de 1898 e n. 655, de 1899) sobre demarcação, medição, discriminação e venda de terras devolutas. A grande novidade nesse decreto é o esforço para se criar um sistema de registro de terras. Assim, prevê três formas de registro público. A primeira é o registro geral de hipotecas, da comarca:

*Artigo 22 - Fica instituído em todas as comarcas do Estado o registro publico das terras.*

*Artigo 23 - O registro será installado na séde de cada comarca e ficará a cargo do official do Registro Geral e de Hypothecas, sob a inspecção do juiz de direito da vara civil ou, na comarca onde houver mais de um, do da 1.º vara<sup>107</sup>.*

A segunda, é o registro geral de terras, do estado:

*Artigo 61. - Fica instituído o Registro Geral das Terras do Estado de S. Paulo, a cargo da Secretaria da Agricultura, Commercio e Obras Publicas.*

---

<sup>107</sup> Decreto n. 734, de 05 de janeiro de 1900. Título II, capítulo I, Do Registro Público das Terras.

*Artigo 62. - Este registro tem por fim a organização da Estatística Territorial do Estado<sup>108</sup>.*

É importante salientar que a “organização da Estatística territorial” já havia sido colocada como necessária no projeto de lei n. 18 do prefeito Antonio Prado. A terceira forma de registro, é o registro nacional, através do já mencionado registro Torrens:

*Artigo 64. - O Governo do Estado auxiliará o Governo Federal na organização do registro Torrens de que trata o decreto n. 451 B, de 31 de Maio de 1890.*

*Artigo 65. - Entrando em execução o Registro Torrens, nelle devem ser registrados os titulos de terras legitimadas, revalidadas ou adquiridas do Estado, para os efeitos do artigo 26 deste regulamento, sendo facultativo o registro dos titulos das terras que pertencam ao domínio particular<sup>109</sup>.*

Diferente das leis editadas anteriormente, neste decreto há um capítulo sobre o detalhamento das medições. No capítulo único intitulado *Parte Technica*, são detalhadas as formas de medição e a necessidade de aferição das coordenadas geográficas, entre outros, o que indica que os levantamentos comporiam um mosaico ou mapeamento mais amplo em nível estadual, apesar de tal trabalho não estar previsto no decreto.

*Artigo 143. - A medição das terras devolutas, para o fim de discriminá-las de propriedade particular ou para assignalar-lhes os respectivos limites, será feita pelo processo denominado de caminhamento e sómente socorrendo-se da triangulação para as verificações e correcções de uso em topographia.*

*§ 1.º - As coordenadas geographicas, assim como a declinação da agulha magnética, serão determinadas na estação inicial da medição, ou em qualquer ponto do perímetro ou do interior do terreno que oferecer as mais vantajosas condições.*

*§ 2.º - Si nas proximidades do terreno demarcado houver algum ponto cujas coordenadas geographicas estejam determinadas, esse ponto poderá ser ligado aos trabalhos da medição pelo processo da triangulação.*

*Artigo 144. - Nas operações de campo ter-se-ão em vista as seguintes regras:*

*(...)*

*§ 8.º - Sempre que tiverem sido medidas extensões de quinhentos metros, serão cravados marcos auxiliares.*

*(...)*

---

<sup>108</sup> Idem, Capítulo II, Do Registro Geral das Terras.

<sup>109</sup> Idem, Capítulo III, Do Registro Torrens.

*§ 11. - Nas cadernetas de campo serão mencionados os elementos da medição, rios, corregos, brejos e pantanos atravessados, a inclinação do terreno, posição e natureza dos mares, o revestimento e qualidade do solo e todas as demais indicações que interessem ao conhecimento do terreno medido<sup>110</sup>.*

Também é citada a obrigatoriedade da confecção de plantas dos terrenos demarcados em escala 1:10.000, memoriais da demarcação e instauração de marcos, novamente indicando que tal trabalho seria desdobrado em mosaico de plantas.

*Artigo 145. - Concluidos os trabalhos de campo, será levantada a planta interna dos terrenos demarcados, ou cujos perímetros forem levantados por caminhamento, e nella deverão estar representadas as povoações existentes, estações de vias ferreas e fluviaes, cursos de agua, estradas, caminhos, marcos, terrenos encravados de propriedade particular, com os respectivos perímetros, terras e mattas reservadas e a reservar, e nomes dos confrontantes.*

*Artigo 146. - As plantas serão desenhadas na escala uniforme de 1 para 10 000, salvo para as povoações e terrenos de pequenas dimensões, caso em que se adoptará outra escala em proporção com o objecto.*

*Artigo 147. - Além das plantas, o agrimensor organizará memoriaes da demarcação das terras, nos quaes serão indicados os azimuths verdadeiros, o comprimento das linhas corridas, estradas, cursos de agua, alturas barometricas mais notaveis, qualidade, valor do terreno e culturas apropriadas ao mesmo, extensões approximadas das mattas, campos e cerrados, a area total e os nomes dos confrontantes.*

*Artigo 148. - A divisão das terras devolutas, sempre que as condições da topographia o permittirem, será feita por quadrangulação, tendo por base o meridiano verdadeiro e um paralelo, linhas estas que serão cuidadosamente indicadas no terreno por meio de marcos<sup>111</sup>.*

Informação é poder. Assim, o agrimensor, uma vez em campo, deveria levantar o máximo possível de dados sobre as terras devolutas e seu entorno, de forma que as informações, pormenorizadas nas cadernetas de campo, poderiam servir aos planos do governo do estado

---

<sup>110</sup> Idem, Parte Technica, Capítulo Único.

<sup>111</sup> Idem, ibidem.

para aquelas terras. Mas, esse trabalho, novamente, nunca se efetivou<sup>112</sup>. Apesar disso, Ligia Osório da Silva (1990) Lembra que

A obrigatoriedade do registro instituída pelo decreto de 1900 foi, ao que parece, razoavelmente respeitada pelos posseiros paulistas e, obviamente, aproveitada pelos grileiros, que agora podiam falsificar títulos com a data de 1878, em vez de 1854. Justamente o medo da grilagem levou os posseiros paulistas a obedecer a lei. (Silva, 1990, p. 370)

Na Câmara de São Paulo, as eleições internas mantiveram os cargos de presidente da Câmara, secretário, prefeito, vice e das comissões, idênticos aos do ano anterior. Na sessão de 07 de janeiro, o presidente Manoel Joaquim de Albuquerque Lins lê seu relatório sobre o ano anterior e desculpa-se pelo pouco feito pela Câmara, visto a crise econômica<sup>113</sup> pela qual o país passa.

*Não foi possível, nem lícito seria esperar, a decretação de grandes obras e melhoramentos de que aliás todos reconhecem estar a cidade a precisar tanto, não só na parte central, como em todos os seus bairros.*

(...)

*Estamos, infelizmente, como todos reconhecem e sentem, em uma crise geral, que afecta a todas as classes e instituições; em tais circunstâncias pouco mais é permitido esperar ou exigir do que, que seja conservado o que existe, e que se atenda ao que fôr de mais necessidade e mais urgente<sup>114</sup>.*

Também sugere que não era possível criar novos impostos ou aumentar os existentes, de forma a ampliar a arrecadação, conforme sugerido no projeto do prefeito Antonio Prado:

---

<sup>112</sup> Somente nas mensagens presidenciais de 1906 e 1907 há informações de que o trabalho de discriminação das terras devolutas estava acontecendo no litoral do estado. Mensagem enviada ao Congresso do Estado pelo Dr. Jorge Tibiriçá Presidente do Estado. São Paulo, Typografia do Diário Oficial, 1906 e 1907.

<sup>113</sup> Conforme Bernardini (2007, p. 64) apesar do crescimento da produção cafeeira entre 1896 e 1902, havia o problema da superprodução, que fazia cair o preço do produto e, “aliado a isto, estava o problema do cambio vinculado à política deflacionista que impulsionava a valorização da moeda”. Foi no governo Campos Sales (1898-1902) “que essa tendência se acentuou e que os setores ligados à lavoura se ressentiram”.

<sup>114</sup> Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo, dia 07 de janeiro de 1900, p. 27.

*Não é natural que possam crescer as rendas municipaes, sem outras fontes directas, sem novas materias tributaveis, e na paralyzação, senão no declinio de todos os valores já taxados.*

*Em época tal seria injustificável violencia apurar sempre mais contra o contribuinte, ou pretender impor-lhe mais sacrificios e mais onus; a tendencia não pôde deixar de ser pela equidade, e pela justa benevolencia<sup>115</sup>.*

Sobre o projeto n. 27 de 1899, de Pedro Vicente de Azevedo, relativo às enfiteuses e arrendamentos, surge, nas atas de 01 de março, um pedido de informações do mesmo, assim relatado:

*o Snr. Dr. Pedro Vicente referindo-se a um seu projecto sobre aforamento de terrenos municipaes pede informações a Comissão de Justiça.*

*Responde o Snr. Dr. João Bueno declarando que esse projecto não se acha em poder da Comissão a que se refere o Snr. Dr. Pedro Vicente<sup>116</sup>.*

Há, efetivamente um jogo de empurra, uma provocação, entre os vereadores líderes das comissões. Como a comissão de finanças “engavetou” o projeto do prefeito, referente ao patrimônio municipal, a comissão de justiça “perdeu” o projeto do vice referente aos arrendamentos. Ao mesmo tempo, o presidente da Câmara não cumpriu seu dever recolocando-os em pauta.

Somente em 03 de novembro daquele ano é que o patrimônio municipal volta à pauta da Câmara. O vereador João Pedro da Veiga Filho<sup>117</sup> apresenta o projeto de lei n. 86, intitulado *Patrimônio Municipal*, em uma longa exposição preliminar onde historiciza – citando as fontes documentais da Câmara – as tentativas de tombamento dos bens municipais e ironiza:

*Revolver, examinar, deslindar e apurar esses antigos documentos ou mesmo o pouco que ficou indicado, já era principiar uma boa série de reivindicações!...<sup>118</sup>*

---

<sup>115</sup> Idem, ibidem.

<sup>116</sup> Idem, dia 01 de março de 1900, p. 79.

<sup>117</sup> Natural de Minas Gerais, João Pedro da Veiga Filho era advogado. Foi redator-chefe do jornal *Diário do Comércio* e professor da Faculdade de Direito do Largo São Francisco. Autor de muitas obras de Direito, foi também fundador da *Escola de Comércio Alvares Penteado*. Foi vereador de 1907 a 1901, quando é eleito deputado estadual e reeleito por várias legislaturas até 1911, ano do seu falecimento.

<sup>118</sup> Projecto de Lei n. 86, apresentado pelo vereador João Pedro da Veiga Filho. *Actas das sessões da Camara Municipal de São Paulo* de 03 de novembro de 1900, p. 381.

Utilizando os discursos dos presidentes da Câmara e intendentes de anos anteriores, arrola as denúncias feitas pelos mesmos, no que se refere ao que denomina de “constantes usurpações e irregularidades no que diz respeito ao território ou seu patrimônio em geral”. Após citar – na íntegra – a descrição do rocio contida na carta de sesmaria de 1724 e medida em 1729, ele dispara:

*Até findar-se o anno de 1893, é de se suppor, não se cogitou de organizar-se um assentamento regular [registro de tombol], de modo a poder-se, com inteira exactidão, distinguir os terrenos dados em emphyuses e arrendamentos dos terrenos baldios necessarios ou não para logradouros publicos. Nem isso é de causar extranheza<sup>119</sup>.*

E passa a narrar as tentativas de Pedro Vicente de Azevedo, quando presidente da Câmara em 1894 e 1895, de estabelecer regras junto ao tesouro no sentido de registrar as enfiteuses e arrendamentos, sem obter sucesso. Para tal cita o relatório do chefe do tesouro municipal, de 1895, Paulino Guimarães, quando requisitado pelo presidente:

*O registro ou tombamento dos bens municipaes está no mesmo pé do anno de 1893, que é o que nos deixou o Conselho de Intendencia, que é o que recebeu da antiga Camara Municipal.*

(...)

*Referindo-se mais uma vez ao assumpto, em seu relatorio de 28 de Janeiro de 1898, pag. 32, o actual director do Thesouro [o mesmo Paulino Guimarães] assim informava ao ex-intendente de Finanças: “o tombo e assentamento dos bens municipaes cuja guarda compete a esta repartição e cuja inscripção deve aqui ser feita ainda não se poude iniciar, apesar da boa vontade que tenho para esse trabalho merecedor de toda atenção”<sup>120</sup>.*

É esse o tom do arrazoado feito pelo vereador Veiga Filho na primeira parte de sua apresentação. Para narrar a tão adiada discriminação e registro das terras do patrimônio municipal, ele foi à tribuna munido de pesquisa e de um tanto de ironia para lidar com a situação. Cita os projetos de lei de Toledo Piza, de 1895, de Antonio Prado e de Pedro Vicente de Azevedo, de 1899, rememora a lei que extinguiu as datas de terras, o regulamento sobre os arrendamentos e termina:

---

<sup>119</sup> Idem p. 383.

<sup>120</sup> Idem, p. 384.

*Todas essas disposições, porém, não produziram os resultados desejaveis, como prova a exposição acima, sendo preciso decretar-se outra lei e autorizar-se novo regulamento que estabeleça um regimen fiscal compativel com os verdadeiros interesses do municipio<sup>121</sup>.*

Na segunda parte de suas considerações, Veiga Filho apresenta as questões práticas que envolvem seu projeto:

*é mistér que nos convençamos da real importancia desta abandonada questão: (...)*

a) Quanto á **extensão** conhecida ou demarcada, do território municipal essa se compõe de uma area de um milhão e quinhentos mil metros quadrados, subdividida em diferentes emphyteuses disseminadas pelas freguesias do sul da Sé, do Braz, de Santa, Iphigenia, da Consolação, de Sant'Anna e villa Clementino.

(...)

b) Quanto ao **rendimento** desse valioso e rico patrimonio, cumpre consignarmos que elle tem sido em escala decrescente! (...) <sup>122</sup>

Nesse item, Veiga Filho mostra que, somente em 1893, com intervenção da Câmara, foi possível constituir receita satisfatória de 70 contos de réis e que, daí em diante, até 1899, a arrecadação oscila entre 8 e 11 contos.

c) Quanto ás diferentes **ideias uteis** que podem ser sugeridas, ao nosso ver, as principaes são: a modificação das areas e dos preços dos aforamentos e arrendamentos; as providencias indirectas para o descobrimento dos terrenos usurpados; o restabelecimento da alienação (art. 47 da lei organica); a organização de uma repartição especial para incumbir-se deste ramo do serviço publico; o levantamento da planta cadastral!<sup>123</sup>

Ao argumentar sobre a importância de se levar em conta suas ideias úteis, destaca a importância da criação de uma repartição especial para tratar do patrimônio, frisando que não haverá nomeações estranhas às repartições (em evidente alusão à comissão de melhoramentos da cidade, de 1897) e que o pessoal apenas será transferido de outras para compor essa nova repartição do patrimônio municipal. E, sobre a confecção da planta cadastral, reafirma sua importância e aproveita para relembrar o

---

<sup>121</sup> Idem, p. 385.

<sup>122</sup> Idem, ibidem (grifado no original)

<sup>123</sup> Idem, p. 387 (grifado no original).

vergonhoso golpe sofrido pela Câmara em 1895, apresentado anteriormente:

*Finalmente, sobre o levantamento da planta cadastral, emprehendimento do maior alcance pratico, de difficult desempenho, de demorada e custosa realização, convém ser desde já lançadas as bases e, não havendo interrupção do serviço, em poucos annos estará satisfeito esse grandioso desideratum, que, por si só, pôde dar renome a uma administração.*

*De resto, o que desejamos sinceramente é que não nos fuja da lembrança o precedente desastroso e a que tambem se refere a lei n. 128 de 3 de Janeiro de 1895: de terem as administrações transactas despendido cerca de cem contos de réis para lindar ou extremar confins do patrimonio municipal sem resultado algum, até hoje aproveitado, ou melhor... em pura perda!...<sup>124</sup>*

Na terceira parte de suas considerações, apresenta suas principais conclusões sobre o estudo feito para o projeto de lei, concluindo que até aquele momento, “não se cuidou da demarcação do domínio municipal, nem de abrir-se um livro especial para o tombamento dos terrenos e bens municipaes que continuam a ser invadidos e usurpados”; que é necessário levantar a planta cadastral; que os alinhamentos não sejam permitidos sem a exibição dos títulos de domínio e que é necessário que se organize uma secção subordinada à diretoria do tesouro, que trate do patrimônio municipal. Após as conclusões, Veiga Filho vaticina que,

*os governos imprevidentes dos Estados e dos municipios, tanto da Europa como da America, que desprezarem a solução desse grave problema, diminuindo o conforto dos povos, terão cavado a propria ruina e preparado as maiores commoções politicas e sociaes<sup>125</sup>.*

E, finalmente, apresenta o projeto de lei, dividido em quatro títulos: I – Da demarcação do patrimônio municipal; II – Da secção do patrimônio Municipal; III – Das enfiteuses, arrendamentos e alienações e IV – Das disposições gerais. Tal projeto é uma adaptação do projeto de Antonio Prado, no que se refere à demarcação do patrimônio e ao registro, mas, ao invés de propor o imposto territorial ou de estatística (que será matéria do estado, conforme o decreto n. 734, de janeiro), ele propõe a criação de uma secção do patrimônio municipal, com a mesma estrutura funcional

---

<sup>124</sup> Idem, p. 388-389.

<sup>125</sup> Idem, p. 390.

da comissão técnica de melhoramentos de 1897, sem indicar a qual diretoria ficará subordinada. Na descrição dos serviços da secção, percebemos que ela incorporaria parte dos serviços da diretoria de obras (organização dos planos técnicos, confecção da planta cadastral, limpeza dos terrenos, etc) e parte do tesouro municipal (registro, expedição de alvarás e tombamento). Há também pontos semelhantes ao projeto de Pedro Vicente de Azevedo, quando prevê anistia para os que ocupam os terrenos do patrimônio, se estes se apresentarem num prazo de dois meses. Também mantém as mesmas regras sobre localização de terrenos e pagamento de foros, do regulamento de 1897, devendo o processo ser analisado na secção do patrimônio, com aval da Câmara. Nesta proposta, a área dos terrenos cedidos seria de 1.000m<sup>2</sup> no perímetro urbano e 2.000m<sup>2</sup> no suburbano. Não há proposta de zoneamento, nem valores estipulados para aforamentos e multas.

O projeto foi enviado às comissões de justiça e finanças. Não retornou à pauta naquele ano, nem no seguinte. Além disso, foi publicado, na íntegra, nas páginas 2 e 3 do Correio Paulistano de 06 de novembro, com chamada na primeira página e também uma nota sobre o mesmo saiu na primeira página do Estado de São Paulo do mesmo dia, sem nenhuma repercussão posterior.

O último Acto (n. 101, de 29 de dezembro) de 1900 do Prefeito Antonio Prado foi criar a Diretoria de Obras do Município, antes simples secção de obras da prefeitura. Com isso, dá maior liberdade ao agora diretor de obras Victor da Silva Freire<sup>126</sup>, até então chefe da Comissão de

---

<sup>126</sup> Formado na *École Nationale des Ponts et Chaussées* em 1891 com o título de engenheiro civil, iniciou sua vida profissional na Europa até 1895, quando veio para o Brasil trabalhar na Superintendência de Obras Públicas da província de São Paulo. Além dessas atividades, atuou em várias companhias e organizações: Companhia de Pavimentação de Obras Públicas, Companhia Anglo-brasileira de Juta, Companhia Brasil de Seguros Gerais, Cortume Franco Brasileiro, Associação de Beneficência Mútua dos Engenheiros e Sociedade Civil Liceu Franco Brasileiro. Foi também membro do Conselho Consultivo da *City of São Paulo Improvements*. Foi professor da Escola Politécnica de São Paulo a partir de 1898. Lecionou Tecnologia Civil e Mecânica até 1934 e esteve à frente da direção da Escola entre os anos de 1932 e 1933. Informações obtidas em: <[www.poli.usp.br/pt/a-poli/historia/galeria-de-diretores/201-prof-dr-victor-da-silva-freire-.html](http://www.poli.usp.br/pt/a-poli/historia/galeria-de-diretores/201-prof-dr-victor-da-silva-freire-.html)> Acesso em mai/2017.

Saneamento do Estado de São Paulo, que permanecerá por 26 anos à frente da repartição.

Na primeira sessão da Câmara do ano seguinte – no dia 02 de janeiro de **1901** – o vereador Veiga Filho apresenta dois novos projetos de lei que versavam sobre desdobramentos do projeto sobre o patrimônio municipal. O projeto número 1 tinha como título *Plano da Cidade* e, nas argumentações iniciais – desta vez, sucintas – o vereador lembra que os alinhamentos e nivelamentos das ruas só podem ser estabelecidos convenientemente obedecendo a um plano de conjunto e definitivo, e não tendo apenas em conta um pequeno número de ruas e, argumenta que o artigo 8º do código de posturas, que rege os alinhamentos “é antiquado e ineficiente”, assim, submete à Câmara o seguinte projeto de lei:

*Art. 1.º - A Prefeitura mandará organizar, sob a denominação de “PLANO DA CIDADE”, uma planta, á escala conveniente, de toda área urbana, da qual constarão, além dos alinhamentos definitivos, as altitudes dos pontos de cruzamento e de mudança de declive das ruas.*

*Art. 2.º - A Prefeitura destacará, para esse fim, o pessoal da secção de obras que for necessário para a execução progressiva desse serviço.*

*Art. 3.º - As plantas parciaes de que será composta a planta geral da cidade - uma vez adoptadas - não poderão mais ser modificadas senão por deliberação da Camara e por motivo plenamente justificado.*

*Art. 44.º - A Prefeitura regulamentará a presente lei<sup>127</sup>.*

Lembrando que a planta geral do município de 1897 é um plano de uma *cidade inexistente*, que trata-se, em grande parte, de um amontoado de plantas de loteamentos<sup>128</sup> que, naquele momento, sequer tinham sido autorizados, e lembrando também que o projeto anterior do vereador incluía a confecção de uma planta cadastral, mas sequer foi discutido nas comissões, a tentativa de elaboração de uma planta que retratasse a situação atual da estrutura viária, ao menos, parecia ser necessária como uma etapa anterior à planta cadastral.

---

<sup>127</sup> Projecto n. 1 Plano da Cidade, apresentado por João Pedro da Veiga Filho em 02 de janeiro de 1901. *Actas das sessões da Camara de São Paulo*, 1901, p. 4.

<sup>128</sup> É importante lembrar que, nesse período, a lei municipal ainda não falava em loteamento urbano, mas de arruamento. O uso do termo é uma adaptação aos dias atuais.

Era sabido na prefeitura, principalmente na diretoria de obras, que a *inexistência* de uma planta da *cidade existente* dificultava os trabalhos dos fiscais e engenheiros, que dependiam dela para verificar a existência das ruas e se essas eram oficiais, autorizadas pela Câmara. A planta de 1897 não os ajudava, pois ali constavam ruas inexistentes e não oficiais (o estudo de José Inácio de Melo Souza, 2014 nos oferece uma análise interessante sobre o tema). O projeto foi enviado à comissão de obras e, novamente, sequer retornou à pauta. Onze meses depois, no dia 05 de dezembro, por meio do requerimento n. 38, Veiga Filho pede:

*Requeiro seja dado para a ordem do dia da proxima sessão, o meu projecto sobre o “Plano da Cidade”, requisitando-se da Prefeitura as necessarias informações<sup>129</sup>.*

O projeto não retornou na sessão posterior, que era a última do ano, e nenhuma explicação foi registrada.

O outro projeto de lei apresentado por Veiga Filho na primeira sessão do ano (n. 2), pede a contratação de um paleógrafo para copiar os documentos do arquivo municipal, que foi instalado em uma sala da Câmara naquele ano, argumentando que os documentos ali existentes estavam em péssimas condições e que necessitavam de cuidados. Este segundo projeto surge tendo em conta a necessidade de preservar os documentos da Câmara também relativos ao patrimônio municipal, como as atas do século XVII e outros documentos históricos. O projeto foi enviado à comissão de justiça que, diferente dos projetos que tratavam do patrimônio ou de planta da cidade, colocou seu parecer em pauta no dia 06 de fevereiro mas, como o vereador Veiga Filho estava ausente, foi retirado e retornou à pauta em 01 de abril, quando, a pedido do mesmo, foi encaminhado para parecer à comissão de finanças. Não retornando mais à pauta. Nas sessões de outubro, dedicadas à discussão sobre o orçamento do ano seguinte, o projeto foi arrolado entre os “prejudicados”, tendo em conta o limite de despesas.

---

<sup>129</sup> Actas das sessões da câmara de 1901, p. 455.

Nos anos de **1902 e 1903**, nenhum projeto ou requerimento sobre questões relativas diretamente ao patrimônio municipal, arrendamentos, planta cadastral ou plano da cidade entrou em pauta. No entanto, as discussões que prevaleceram na Câmara foram as relativas a pagamentos de desapropriações. O que percebemos é que as terras do patrimônio municipal já estavam, em boa parte, apropriadas. As leis que anistiam as posses e a grilagem reduziram o patrimônio e, sem o registro ou a planta cadastral, a cidade se modernizava – ou melhor, a estrutura viária se ampliava, as ruas eram alargadas e prolongadas e os alinhamentos eram feitos – à custa de desapropriações das terras que um dia foram do patrimônio. Nos orçamentos anuais, a receita esperada, relativa aos aforamentos permaneceu a mesma entre 1900 e 1905: em torno de 9 mil contos de réis anuais, enquanto que as despesas relativas ao pagamento de desapropriações ficavam em torno de 40 mil contos de réis anuais, mas sempre ampliada com novas “aberturas de crédito” junto aos bancos.

Em **1904**, novamente surge a questão da necessidade da planta da cidade em uma das sessões da Câmara. Em abril, o vereador Evaristo da Veiga<sup>130</sup> – irmão do vereador Veiga Filho, que deixou a Câmara em 1902 para ser deputado estadual – apresenta uma indicação (n. 98) para

*que o sr. prefeito mande proceder a uma nova planta do município e da cidade de S. Paulo, com designação dos terrenos pertencentes ao patrimônio municipal, segundo a escripturação da Camara<sup>131</sup>.*

O vereador, ao fundamentar sua indicação, lembra que

*não se trata de matéria nova nesta casa; o assumpto é antigo, mas nem por isso deixa de ser muito oportuno (...) O fito principal da indicação que submeto á deliberação da casa é saber-se qual a propriedade territorial do município, porque, segundo é certo, não está ainda feita a escripturação.*

---

<sup>130</sup> Evaristo da Veiga era médico. Foi vereador de 1902 a 1905, sempre atuando na comissão de higiene e saúde. Foi inspetor sanitário na década anterior e, a partir de 1911, presidente da Cia. de força e luz São Valentin.

<sup>131</sup> Indicação n. 98 de Evaristo da Veiga. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo*, 16 de abril de 1904, p. 79.

*Existem vários territórios abandonados, sem que o município saiba que lhes pertençam<sup>132</sup>.*

Evaristo da Veiga continua suas considerações, lembrando da planta de 1897, mas indicando que a mesma está defasada.

*Temos vários subsídios para este trabalho e entre eles uma planta mandada organizar por ordem do intendente [Gomes Cardim], hoje nosso colega, e que tem servido perfeitamente. Mas, de sete anos a esta parte, tem havido varias alterações na planta da cidade, varias correções, principalmente em relação aos terrenos de propriedade do município<sup>133</sup>.*

Esse tema não voltou à pauta. Nem o vereador tentou retomá-lo. No entanto, sabemos que em 1905 foi lançada a *Planta Geral da Cidade de São Paulo*, levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa que, no seu subtítulo informava “adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições” (fig.5.31). Em 1904 essa planta estava sendo levantada e talvez o vereador tenha usado essa informação para frisar a necessidade de a prefeitura adotá-la. Mas, nada sobre a planta foi registrado nos anais desse e do ano seguinte, 1905, ano da edição da planta.

Um fato novo aconteceu, ainda em 1904, no que se refere ao patrimônio municipal. A *lei que orça e fixa o orçamento para 1905* entrou em pauta em outubro, foi discutida, emendada e publicada em novembro, sem que um artigo referente às terras do município, novidade nas leis anuais do orçamento, suscitasse debates ou emendas. Trata-se do artigo 28:

*Art. 28. Fica o Prefeito auctorizado a tomar conhecimento das posses de terrenos municipaes do domínio privado, existentes até a promulgação da presente lei, expedindo título definitivo de venda aos posseiros, independente de hasta pública, sob as seguintes bases:*

*§ 1º Quanto aos terrenos edificados, a área não será superior a 2.000m<sup>2</sup> ao redor de cada edificação, inclusive esta.*

*§ 2º Quanto aos terrenos de cultura, edificados ou não:*

*a) a área poderá ser superior a 2.000m<sup>2</sup>;*

---

<sup>132</sup> Idem, ibidem.

<sup>133</sup> Idem, ibidem.

- b) será necessário que toda ella esteja aproveitada com pomar;
- c) que esteja devidamente cercada.

§ 3º Em qualquer dos casos:

a) os posseiros, em prazo que será marcado por edital, virão denunciar á prefeitura, por meio de requerimento, a posse, sob pena de ser considerada como não existente, e de sujeitarem-se a despejo ou as condições referidas no art. 28, a juízo da Prefeitura;

b) os preços máximos são: de 300 réis o metro quadrado para terrenos situados dentro do perímetro a que se refere o art. 21 § 3º desta lei<sup>134</sup>; de 100 réis o metro quadrado para terrenos situados fora do perímetro.

§ 4º O Prefeito, atendendo á conveniência publica e á equidade, poderá restringir as áreas das concessões e poderá augmental-as toda vez que se trate de um excesso inaproveitável para outro fim<sup>135</sup>.

Nos orçamentos dos anos seguintes, esse artigo foi mantido, especificando-o como “de caráter permanente”, o que significa que o prefeito manteve a anistia aos posseiros, além de mantê-la como sua prerrogativa. Além disso, coube a ele a decisão do tamanho limite das “concessões” (no caso, é venda), podendo diminuir ou aumentar o tamanho do lote a ser vendido, além do permitido. Sobre a necessidade do registro, a primeira frase do artigo 28 “*Fica o Prefeito auctorizado a tomar conhecimento das posses de terrenos municipaes do domínio privado*” indica que algo será feito por parte da prefeitura no sentido de discriminar os terrenos privados. Talvez o decreto estadual n. 734 de 1900, que anistiava as posses posteriores a 1854 e que levou os posseiros a pedirem o registro, tenha levado a prefeitura a tomar essa atitude.

Somente em 21 setembro de 1906 é publicado o primeiro edital, no *Correio Paulistano*. Trata-se do edital n. 19 do Tesouro Municipal intitulado *Legalização de posse de terrenos*, onde lê-se:

*De ordem do sr. Prefeito convido os posseiros de terrenos do domínio privado do Município, que estiverem nas condições do art. 28 da lei n. 790,*

---

<sup>134</sup> *Lei municipal n. 790 de 17 de novembro de 1904*. Art. 21 § 3º: O perímetro estabelecido pelo art. 36 da lei 493 de outubro de 1900, começa na Ponte Grande, á margem esquerda do Tieté, segue pela avenida Tiradentes, rua dos bandeirantes, e desta em linha recta até á rua Solon, que percorre até a linha Ingleza, acompanhando-a até a rua Conselheiro Brotero, por onde se dirige á rua das palmeiras em direção á avenida Angelica até encontrar á rua Itatiaia, continuando depois pela mesma linha.

<sup>135</sup> Idem, art. 28.

*de 17 de novembro de 1904, a virem no prazo de 60 dias perante a prefeitura legalizar as suas posses, afim de lhes ser expedido título de propriedade, de acordo com o citado art. 28 da lei n. 790 de 1904.*

*Para esse fim, cada posseiro, dentro desse prazo, dirigir-se-a ao sr. Prefeito por meio de requerimento, acompanhado de planta do terreno mencionando a área em que se acha de posse ou deseja, a extensão, frente, lados, fundos e limites; e esclarecendo sobre a situação, indicando a distancia que fica das ruas mais próximas ou de um ponto fixo e conhecido, tudo nos termos das citadas disposições da citada lei n. 790<sup>136</sup>.*

Em seguida, o artigo 28 é transcrito e, ao final, o chefe do Tesouro informa que a repartição está à disposição para esclarecimentos. Em 22 de novembro, novo edital é publicado, prorrogando o prazo até 31 de dezembro e, novamente em 13 de janeiro de 1907, outro edital é publicado, prorrogando o prazo até o dia 31 daquele mês. Os editais foram publicados em dias alternados, na mesma página, durante cinco meses seguidos. No ano de 1909, novo edital é publicado em 6 de fevereiro, com o mesmo teor, agora dando trinta dias de prazo para os interessados procurarem o tesouro municipal, também com prorrogação de mais sessenta dias a partir de março. Foi publicado também em dias alternados até o mês de maio daquele ano.

O fato de o edital ser lançado pelo tesouro municipal pressupõe que as regularizações seriam registradas, de forma que o registro das terras privadas deveria se iniciar por aí.

O silencio da Câmara sobre o tema se manteve. Nas legislaturas de 1905, 1906 e 1907, nenhuma menção foi feita diretamente ao patrimônio municipal, nem sobre a necessidade ou a quantas andava o registro das terras privadas ou dos bens municipais. Sobre a nova planta, a *Planta Geral da Cidade de São Paulo*, de 1905, que passou a ser utilizada pela prefeitura, também nada foi registrado.

Em **1908**, na sessão da Câmara de 15 de fevereiro, entra em discussão um parecer da Comissão de Justiça sobre abaixo assinado dos

---

<sup>136</sup> *Correio Paulistano*, 21 de setembro de 1906, p. 5. O edital foi publicado em dias alternados até o dia 20 de novembro, na mesma página.

posseiros e proprietários de terrenos situados na vila Gomes Cardim, paradas da Penha e Lageado. Esse abaixo assinado havia sido apresentado na primeira sessão do ano anterior, de 05 de janeiro de 1907, num tom de urgência:

*Representação dos proprietarios e posseiros de terrenos situados na Villa Gomes Cardim, Penha de França e Lageado, sobre a iminencia em que se acham de serem despejados desses terrenos pelo Banco Evolucionista, que allega serem os mesmos do seu domínio<sup>137</sup>.*

E só treze meses depois é retomada, com o seguinte parecer da Comissão de Justiça:

*Em vista das informações prestadas pela Prefeitura relativamente á representação dos posseiros da villa Gomes Cardim, é a Comissão de Justiça de parecer que sejam os presentes papeis archivados<sup>138</sup>.*

Tal parecer intrigou alguns vereadores que acabavam de tomar posse. Era o início da legislatura 1908-1911, o que faz com que os ânimos rapidamente se exaltassem, principalmente vindos de vereadores reeleitos e que pareciam conhecer o assunto, ao contrário dos demais que, se não o desconheciam, queriam ao menos entender a razão do arquivamento do caso, em especial o vereador Joaquim de Azevedo Soares<sup>139</sup>, que pede ao presidente

*Sr. presidente, o abaixo assignado que vamos votar encerra materia muito grave e que, á primeira vista, não parece. Trata-se, nada mais, nada menos, de acautelar os interesses da municipalidade, que se acham ameaçados por um syndicato sob a denominação de Banco Evolucionista<sup>140</sup>.*

---

<sup>137</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1908, p. 37.

<sup>138</sup> Parecer n. 1. Comissão de Justiça. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1908, p. 37.

<sup>139</sup> Nascido em Maricá, RJ, Joaquim Azevedo Soares era professor de matemática e proprietário do Colégio Azevedo Soares, que funcionou em vários endereços da capital, de 1886 a meados da década de quarenta (conforme São Paulo Antiga <[www.saopauloantiga.com.br/colegio-azevedo-soares/](http://www.saopauloantiga.com.br/colegio-azevedo-soares/)>). Entre 1889 e 1921 foi lente da escola normal e, conforme levantado, era proprietário, desde 1900, de chácara, onde residia, na Vila Gomes Cardim, com 24 mil metros quadrados entre as atuais ruas Serra do Japi, Azevedo Soares e Coelho Lisboa. (conforme Gazeta Virtual <<http://gazetavirtual.com.br/a-familia-azevedo-soares/>>). Acessos em junho/2017)

<sup>140</sup> Idem, ibidem.

O longo arrazoado de Azevedo Soares que se segue, sendo interrompido pelo relator da Comissão de Justiça, Sampaio Vianna, indica que o mesmo estudou sobre o patrimônio municipal e que considera a Vila Gomes Cardim, ao menos, como estando dentro do perímetro de 6 km, portanto os posseiros daquela região poderiam legalizar suas terras, o que estaria de acordo com edital do prefeito, também citado por ele.

*Este **perímetro de uma legua** abrange todo o povoado da Villa Cardim, que, portanto, **está dentro do perímetro municipal**. Agora, pergunto: os signatarios do abaixo-assinado estão ou não dentro desse perímetro? Estão, porque o **perímetro urbano** vai abranger área muito maior que o ponto compreendido pelo povoado da Vila Cardim. Portanto, fica perfeitamente patente que os signatarios têm as suas propriedades dentro do perímetro municipal<sup>141</sup>.*

Há um jogo de palavras aí. Azevedo Soares parece ter consciência de que os posseiros estão fora do edital do prefeito, pois joga com as palavras, ao falar em *perímetro municipal* – o limite do município – como sinônimo do *perímetro de uma légua*, e não patrimônio municipal ou rossio, em seguida perguntando: *estão ou não dentro desse perímetro?* Ao afirmar que estão no perímetro (de uma légua, ou municipal?) ele argumenta que o perímetro urbano vai além da vila Gomes Cardim... O perímetro urbano do município se limitava aos arredores do centro naquele momento. Só em 1915 foi demarcado o perímetro suburbano, envolvendo a vila Gomes Cardim. Seria retórica para chamar a atenção para sua causa ou desinformação?

Na verdade, os seis quilômetros de raio do círculo que compõe o patrimônio municipal deixam de fora a vila Gomes Cardim, Lageado e Penha, como mostra o excerto da planta de 1905 com o traço limite dos 6km<sup>142</sup> (fig. 3.5). Mas, a ausência de demarcação do patrimônio gerou equívocos e desinformação. Assim, estando os posseiros em terras do burgo que não existiu, mas que foi transferido para o “syndicato” (no

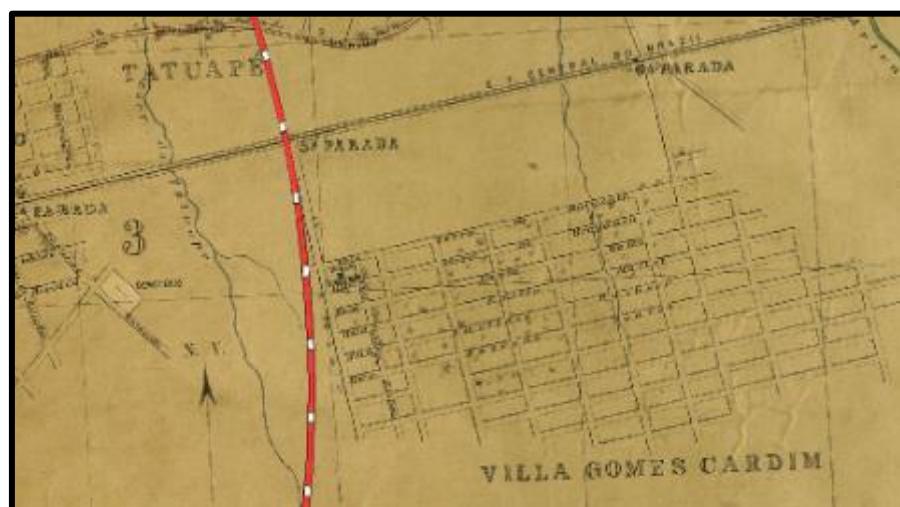
---

<sup>141</sup> Idem, ibidem.

<sup>142</sup> Utilizou-se a planta de 1905 para indicar o limite do raio de 6km pois, como se verá adiante, a planta de 1897 apresenta distorções na parte leste da carta.

período, esse termo era utilizado como sinônimo de máfia) denominado Banco Evolucionista<sup>143</sup>, em uma vila que também não existia, exceto na planta da cidade inexistente (de 1897), mas que foi loteada por alguém que manteve o traçado da planta, gerou desdobramentos que, em 1908, apenas se iniciavam.

Figura 3.5: excerto da *Planta Geral da Cidade de S. Paulo 1905*, de A. Cococi e Fructuoso Costa, mostrando a vila Gomes cardim, com o traço do limite de 6km do patrimônio municipal.



Mais do que estar ou não dentro da área de abrangência do edital, parece que a necessidade de denunciar o Banco Evolucionista se sobrepõe à racionalidade, naquele momento. Assim, o que se descortina é, de fato, uma denúncia contra os achaques do Banco sobre os posseiros da área:

*O representante do Banco, nesta capital, tendo notícia do abaixo-assinado, fez despachar emissários desde a Segunda Parada até a estação de **Lageado**, na distância de quatro léguas, avisando aos posseiros que não attendessem ao edital da Câmara, sob pena de mandado de despejo. (...) Lembraram-me, nesta ocasião de interpelar a Câmara para saber a quem pertenciam os terrenos da Villa Cardim, porque o Banco dizia que estes terrenos lhe pertenciam<sup>144</sup>.*

Sabia este vereador que Lageado ficava a quatro léguas de distância, totalmente fora do território do patrimônio. Mesmo assim,

<sup>143</sup> Em 1912, o vereador Carlos Garcia denuncia que o tal banco se diz proprietário de terras no Belenzinho, portanto, dentro das terras do patrimônio municipal.

<sup>144</sup> Idem, ibidem.

sendo ele um dos moradores da Vila Gomes Cardim e, portanto, representante dos moradores, tinha por obrigação interpelar a Câmara sobre o assunto, como forma de chamar a atenção para o que se passava na região, pois os representantes do banco os ameaçavam com despejo caso procurassem a prefeitura.

A fala de Azevedo Soares, bem como as denúncias feitas e os apartes tentando conter sua fala, por parte do relator da comissão de justiça, Sampaio Vianna, resultaram em outros diversos apartes feitos pelos vereadores e que não aparecem na transcrição, apenas são indicados. Isso obrigou o relator a justificar o arquivamento do abaixo assinado:

*A Camara quis, com todo o criterio, resolver a questão do abaixo assignado. Que fez? Consultou o procurador da Camara; este respondeu, por um parecer, que a Camara nada tem que ver com os posseiros do território municipal!<sup>145</sup>*

Na sequência a essa fala do relator, Azevedo Soares denuncia que, no parecer do procurador da Câmara,

*diz que a Camara nada tem que ver com os posseiros, e principalmente com os signatários do abaixo-assignado que devem ser considerados como “usurpadores”<sup>146</sup>.*

Tendo em vista essas questões e a necessidade de esclarecimentos por parte da comissão, o vereador pede que a discussão do abaixo assinado seja adiada até a próxima sessão, quando a comissão deverá apresentar melhor o caso. Após o relator afirmar que a comissão se acha aparelhada para defender seu parecer, novos apartes defendendo o adiamento são feitos e o mesmo é adiado. Na sessão seguinte, Azevedo Soares pede novo adiamento, por mais quinze dias, sem justificativas. Na sessão de 14 de março, o caso volta à pauta e o vereador Azevedo Soares apresenta um substitutivo pedindo que os papéis voltem à Prefeitura “afim de prosseguir em outros estudos e colher informações”<sup>147</sup>. Os

---

<sup>145</sup> Idem, p. 38.

<sup>146</sup> Idem, ibidem. É importante salientar que o termo empregado pelo procurador da Câmara é o usualmente utilizado pelo Banco Evolucionista em suas publicações em jornais, feitas para defender sua causa.

<sup>147</sup> Idem, p. 62.

membros da comissão de justiça votam a favor do substitutivo e o mesmo é aprovado. E, como em outras situações aqui narradas, o assunto não voltou mais à pauta.

Duas conclusões:

1) que o edital de regularização das terras abriu um precedente para que casos como o do Banco Evolucionista agravassem o problema da falta de controle sobre o patrimônio municipal. O que sabemos é que uma pequena parte das terras cedidas a Ricardo Medina em 1890 e depois transferidas ilegalmente para o banco, estavam dentro das terras do patrimônio.

2) que prevalecia uma total desinformação sobre os limites do patrimônio municipal, o que dificultaria as ações de regularização dos posseiros.

Em agosto do mesmo ano de 1908, outro vereador recém-eleito, Bernardo de Campos, por meio do requerimento n. 86, cita a lei estadual 1038 de dezembro de 1906, em seu artigo 19º, onde ressalta que a receita dos municípios será constituída, entre outros,

*da alienação, aforamento e locação de moveis e immoveis do dominio privado das municipalidades, comprehendidas as terras devolutas adjacentes ás povoações de mais de mil almas, no raio do circulo de seis kilometros, a partir da praça central<sup>148</sup>.*

E considerando que

*aos municípios cumpre marcar este perimetro á sua custa, com especificação da área dos baldios para logradouros publicos, os quaes serão inalienaveis; que se deve acautelar devidamente essa fonte da receita municipal, que poderá ser de grande importância<sup>149</sup>.*

Pede à Câmara que

*oficie á Prefeitura, afim de que se digne informar si já proceceu á demarcação daquella área de terras e, no caso negativo, dizer qual o motivo Por que ainda não o fez<sup>150</sup>.*

---

<sup>148</sup> Lei estadual n. 1038 de 19 de dezembro de 1906. Dispõe sobre a organização municipal.

<sup>149</sup> Requerimento n. 84. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1908, p. 219.

<sup>150</sup> Idem, ibidem.

O vereador não obteve retorno algum. Assim, em setembro de **1909**, retorna a tribuna reclamando da ausência de respostas.

*Relevem-me, pois, v. exa. Sr. presidente, e os meus distintos collegas, si, após um anno de espera (o que prova que sou dotado de uma paciencia quase evangelica) ... venho novamente ocupar a attenção da Camara com este assumpto, que reputo da máxima importancia, e que deve, por certo, atrair a attenção dos meus distintos collegas<sup>151</sup>.*

E passa a discursar sobre as dificuldades pelas quais passa o município, sempre endividado, com as despesas municipais crescendo ano a ano e serviços como a limpeza pública sendo executados insatisfatoriamente devido à alegada falta de verba. A saída encontrada pelo prefeito e vereadores é o aumento ou criação de novos impostos. Ele pondera que, ao contrário, “se deve procurar nas próprias riquezas municipaes os meios de fazer face a estes serviços tão indispensáveis”. De forma que

*o patrimonio municipal constitue uma verdadeira riqueza, a qual, entretanto, não tem sido devidamente resguardada pelo poderes municipaes. É verdade que se encontram em diversos relatorios, quer de presidentes da Camara, quer do intendentes municipaes, referencias a esse assumpto, mas, infelizmente, não existem medidas ou providencias que acautelem o patrimonio municipal<sup>152</sup>.*

Arrola os relatórios dos presidentes da Câmara, desde 1883 que descrevem usurpações ao patrimônio municipal, citando o estudo feito em 1900 pelo vereador Veiga Filho, aqui apresentado anteriormente. Após apresentar essas informações, pede ao presidente e aos colegas que o apoiem e encaminha novo requerimento (n.16) para

*que de novo se oficie ao sr. prefeito, solicitando minuciosas informações sobre a demarcação das terras pertencentes ao municipio de S. Paulo, e sobre as providencias dadas no sentido de resguardar e patrimonio municipal. Informações essas já por mim pedidas. Em requerimento anterior<sup>153</sup>.*

---

<sup>151</sup> Considerações sobre o requerimento n. 16. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1909*, p. 189.

<sup>152</sup> Idem, ibidem

<sup>153</sup> Idem, p. 190.

As informações não voltaram à Câmara. Nada mais se falou sobre o patrimônio municipal, exceto se associado à desapropriações relativas a alinhamentos ou incorporação de ruas e praças, mediante o pagamento, ou seja, a Câmara não cuidava do patrimônio municipal, mas pagava para tê-lo de volta...

O que se observou naquele ano foi uma demanda por ampliação das rendas municipais, visto a quantidade das obras visando melhoramentos, em grande parte no centro da cidade. A prefeitura conseguia empréstimos para a execução de obras (ver Lei n. 1083 de abril de 1908, que autoriza uma série de melhoramentos “por conta do último empréstimo”), mas esses não davam conta da demanda de transformações que atingia a cidade. Assim, o vereador, ao clamar por informações sobre o patrimônio municipal visava ampliar as rendas municipais a partir da alienação do patrimônio. Informação é poder, e a Câmara, ao mesmo tempo que nem discutia, nem criava formas de levantar os bens patrimoniais, necessitava da informação - que mostrava estar nas repartições da prefeitura, mas que nunca havia sido sistematizada - sobre a existência e localização dos mesmos. Assim, sem conseguir as informações – sistematizadas - por parte do prefeito, que agora controlava as repartições, legislava em favor da criação de impostos e, naquele ano os debates ocorriam em torno de formas de ampliar a arrecadação, sendo uma delas a da criação de um imposto sobre os serviços de limpeza e coleta de lixo.

### **3.3.2. Os melhoramentos de São Paulo e o debate em torno do espraiamento da cidade. 1909-1913**

Ainda em **1909**, um projeto de lei do vereador Silva Telles<sup>154</sup>, sobre abertura de ruas (apresentado em 1908), foi discutido e votado na Câmara. É sabido que até então, as ruas eram abertas pelos particulares

---

<sup>154</sup> Augusto Carlos da Silva Telles, diplomou-se em engenharia civil e mecânica, em 1878, na Escola Politécnica do Rio de Janeiro, permanecendo nesta escola, como professor, durante alguns anos. Também foi professor catedrático na Escola Politécnica de São Paulo, engenheiro da cidade de Santos, diretor de obras do RJ entre 1897 e 1898 e vereador em São Paulo entre 1906 e 1914. Foi o autor do projeto (indicação nº 147 de 15 de setembro de 1906) do Vale do Anhangabaú, publicado em 1906, juntamente com outras ideias apresentadas ao longo de sua estada no legislativo municipal, como *Os Melhoramentos de São Paulo*, ainda em 1907.

e depois “doadas” à Câmara, que se encarregaria das despesas de calçamento, guias, etc. Na planta de 1905, de A. Cococi e L. Fructuoso da Costa, observamos a presença de muitos loteamentos na área contígua ao centro e alguns deles em áreas mais distantes. A instalação dos bondes elétricos a partir de 1900 facilitou essa expansão fragmentária da cidade, afirma Langenbuch (1971, p. 84).

Assim, em 1909, diante do significativo volume de arruamentos, e do ônus que implicava seu custeio por parte da administração municipal (apesar da existência do imposto de viação, muitos desses loteamentos eram isentos dele), colocou-se a questão da corresponsabilidade do arruador pelo custeio do calçamento inicial das mesmas. O debate que se seguiu, após o parecer favorável da comissão de justiça sobre o projeto, mostrou uma cidade entregue à iniciativa privada. Marta Grostein (1987) lembra que, até então,

os loteadores de empreendimentos para a burguesia paulistana preocupavam-se em garantir, através de leis especiais e de normas contratuais, um determinado projeto para a implantação de novos bairros diferenciados e de uso exclusivo. Por outro lado, o poder público procurava, através de leis e incentivos, fazer com que se construíssem vilas operárias na área suburbana da cidade. (...) a combinação dessas leis resultou na configuração de um processo de segregação social e espacial que, a partir de então, foi se acirrando cada vez mais. (Grostein, 1987, p. 74)

Os loteamentos eram abertos pelos interessados, da forma como queriam, mas, no que se refere aos melhoramentos – nesse caso, o calçamento das ruas – este deveria ser custeado pela municipalidade. O projeto de Silva Telles se tornou lei (Lei 1.193 de 09 de março de 1909), mas os debates em torno dele foram bastante esclarecedores sobre como se construía a cidade.

A lei aprovada dizia o seguinte:

*Art. 1º. Para que uma nova rua, aberta por iniciativa particular, seja aceita na Camara, deverá o interessado satisfazer ás condições exigidas pela legislação vigente, e mais deverá concorrer com metade das despesas com o primeiro calçamento entre guias e assim como com a metade das despesas com a aquisição e assentamento de guias em toda a extensão da rua a ser aberta.*

*Art. 2º. Ao acto da aceitação da nova rua pela Prefeitura deverá preceder o pagamento, por parte do interessado, exigido no art. 1º, ou prestará este perante a Prefeitura as garantias que esta julgar necessárias para o efetivo pagamento, servindo de base o orçamento organizado pela Directoria de Obras Municipaes<sup>155</sup>.*

Em oposição ao projeto de Silva Telles levantou-se o vereador Arthur Guimarães<sup>156</sup> que afirmava que

*Prohibir-se o particular de abrir ruas novas, cercear-se essa iniciativa particular, é negar-se por completo que é devido á iniciativa particular, que S. Paulo é uma grande cidade, a segunda do Brasil (...). Nós não podemos absolutamente cercear essa iniciativa<sup>157</sup>.*

O projeto não tratava disso, ao contrário, exigia que o particular, para abrir nova rua, deveria depositar a metade do valor do calçamento. Mas, o vereador continua a se opor ao projeto, insistindo que o mesmo impediria o “desenvolvimento da cidade”:

*Esse auxilio que se quer exigir do particular é o mesmo que prohibir. (...) Ora, si fôr approvado o projecto de lei em discussão, jamais se fará, esse prolongamento [da avenida Paulista], pois nenhum proprietario irá fazer o deposito da quantia correspondente ao calçamento desse enorme prolongamento da referida Avenida. (...) A Camara não tem desenvolvido a cidade, e os particulares têm-lhe dado um desenvolvimento extraordinario<sup>158</sup>.*

O vereador ainda lembra que é vedado ao município criar novos impostos – o mesmo debate ocorreu quando da aprovação da taxa de limpeza – e

---

<sup>155</sup> Lei municipal n. 1193 de 09 de março de 1909 que dispõe sobre a abertura de novas ruas.

<sup>156</sup> Arthur Severiano Ferreira Guimarães, advogado paulistano, foi vereador de 1908 a 1914. Foi acionista e membro do conselho a Cia. Brazileira de Seguros (a partir de 1910), juntamente com outros vereadores e prefeitos, como Antonio da Silva Prado, Raimundo Duprat, Asdrubal Nascimento, Joaquim Marra, João Bricolla e Nicolau Baruel (conforme decreto federal n. 10.501 de 1913 que aprovou o novo estatuto da cia.).

<sup>157</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1909, p. 48-56.

<sup>158</sup> Idem, ibidem.

que o pagamento da metade dos custos dos calçamentos tratava-se de imposto. Informado que não se tratava de imposto, o vereador responde:

*Eu admitto, mesmo para discutir, que não seja um imposto, que não se pretenda cercear a iniciativa particular. Ainda assim, não se abrirão mais ruas por iniciativa particular, porque ninguem virá aqui pagar adeantadamente o valor de metade do calçamento<sup>159</sup>.*

O debate se seguiu, sendo os argumentos do vereador derrubados por Silva Telles e os membros da comissão. Os contra-argumentos frisavam que os lucros dos loteadores eram enormes, e que no Rio de Janeiro, a capital da República, isso era exigido há muito tempo, sem impedir o “desenvolvimento da cidade”.

Em certo ponto do debate percebe-se que a cobrança do serviço que se propõe é vista como um inibidor de novos loteamentos. Ao menos para a comissão. O vereador Sampaio Vianna<sup>160</sup>, relator da comissão de justiça, após esclarecer o quanto se arrecadava com o imposto de viação, que seria muito inferior ao que se gastava com a manutenção das vias, afirma:

*Ninguem é obrigado a abrir ruas: quem tem o seu terreno, vende-o, mas não pretenda valorizá-lo fazendo do que é fundo frente, com sacrifício dos cofres públicos. Apesar disto, entende o colega ser necessária a abertura de novas ruas? Vê, portanto, a Câmara a necessidade desta lei e, quando não fosse para aumentar as nossas rendas, ao menos para dificultar o crescimento que vai tendo a nossa cidade, que de anno em anno, aumenta desproporcionalmente ás nossas necessidades, á sua população e á sua riqueza.*

*Tenho aqui um quadro da capacidade de diversas cidades, que demonstra perfeitamente quanto esta cidade tem aumentado. São Paulo tem actualmente uma área de 7.854 hectares com uma população de 300 mil almas, quer dizer que por cada hectare tem 38 habitantes. Rosario tem 2.690 hectares de área, com uma população de 150 mil almas ou 56 habitantes por cada hectare. Buenos Aires tem 18.584 hectares de área com uma população de um milhão e 100 mil almas ou 56 habitantes por cada hectare. E, finalmente, Paris com 7.938 hectares, com uma população de dois milhões e 700 mil almas ou 340 habitantes por cada hectare.*

---

<sup>159</sup> Idem, Ibidem.

<sup>160</sup> João Mauricio de Sampaio Vianna, nasceu em Salvador (BA), em de 1867. Bacharel em Direito pela Faculdade do Largo São Francisco, ocupou os cargos de vereador (1906-1910) e vice-prefeito (1911-14). Foi ainda Presidente do Conselho da Caixa Econômica Federal, diretor do Liceu de Artes e Ofícios e fundador do extinto Pensionato Artístico de São Paulo (1912-1931). Faleceu em 1936.

*Diante deste quadro, a Camara está no dever de limitar o crescimento desta cidade, embora tornando mais densa a sua população.*

Agora que o collega sabe que S. Paulo tem esta extensão e não ignora que esta área tem pelo menos 1.500 hectares de cidade não construídos, e que deste facto resultam grandes dificuldades para a administração municipal, por ter ella de fazer o seu calçamento, conservá-lo, arborizar a cidade, irrigá-la e fazer a sua limpeza, **deverá concordar comosco da necessidade de ser limitado o seu crescimento**<sup>161</sup>.

É interessante o fato de que em 1909 se colocava essa questão do espraiamento da cidade. Ela crescia horizontalmente, conforme a demanda dos loteadores e não do crescimento populacional. Como visto no capítulo 2, a imensa maioria da população que afluía para a cidade se instalava nos cortiços próximos ao centro e nas áreas periféricas. Por isso, Langenbuch (1971) afirma que

Nota-se, quer pela solução de continuidade conhecida pelo espaço urbano, quer pela pequena densidade das construções, que a cidade, em sua expansão, passava a ocupar uma área muito mais ampla do que seria necessário e funcionalmente conveniente. Contudo, o crescimento extremamente rápido da cidade facilmente explica tal circunstância e por duas razões principais (...) a especulação imobiliária (...) [e a] consciência ou a impressão de que a cidade não tardaria a alcançar o local. (Langenbuch, 1971, p. 83).

Apesar dessas circunstâncias, ou por causa delas, a lei 1.193, de acordo com Marta Grostein (1987):

ainda não avança a ponto de interferir na qualidade físico-urbanística dos arruamentos. Há quem diga que parece ter sido essa exigência – do rateio do custo do calçamento – o primeiro incentivo ao ‘arruamento clandestino’. (Grostein, 1987, p. 76)

Em **1910**, na última sessão de abril, outro projeto do vereador Silva Telles, apresentado em 1909, retorna à Câmara após um ano, sendo reapresentado por ele, sem os pareceres das comissões (pois foi ignorado,

---

<sup>161</sup> Idem, ibidem (grifos meus).

como os demais sobre o tema). O projeto tratava, no original, de duas coisas: de um plano geral da cidade e da planta cadastral do município.

*Art. 1. Fica a Prefeitura autorizada a mandar organizar um plano geral dos principaes alinhamentos de ruas, avenidas, praças, parques e Jardins, a que fiquem subordinados a expansão e os futuros melhoramentos desta cidade.*

*Art. 2. Fica a Prefeitura autorizada a fazer, sem demora, levantar, a planta exacta do toda a área do município, afim de ahi ficar indiscutivelmente firmado o que seja de propriedade municipal. (...)<sup>162</sup>*

Ele o reapresenta com modificações “a partir de novas informações que recebeu”, retirando a necessidade da planta cadastral do projeto, de forma que consegue que o mesmo seja votado como “objeto de deliberação”, ou seja, será enviado às comissões de obras e justiça. Seus argumentos para a retirada da planta:

*Nesse projecto de lei, que até hoje não obteve pareceres das commissões, há uma parte referente ao levantamento da planta exacta do município. Creio que a Prefeitura já entrou em acordo com o governo do Estado, de modo a se poder utilizar dos trabalhos minuciosos do cadastro feito pela Repartição de Aguas, sob a superior competencia do director, dr. Arthur Motta. Tem assim o governo municipal os elementos necessários para obter uma planta cadastral da cidade. O resto do trabalho será diminuto<sup>163</sup>.*

Quando ele fala em “planta exacta” do município e a associa aos levantamentos feitos pela Repartição de águas e esgotos, ele se refere a uma planta cadastral do município, única forma de conhecer o que é e o que não é “propriedade municipal”. O vereador, sendo engenheiro e lente da Escola Politécnica, evidentemente conhecia a planta geral de 1905 (de Cococi e Fructuoso Costa), utilizada pelas repartições da prefeitura, assim como o plano da cidade futura, intitulado planta geral de 1897 (da intendência de obras), ambas são plantas de ruas, somente. As plantas do cadastro da *Repartição Technica de Águas e Esgotos* localizadas no Arquivo público do Estado são de 1894. Lá existem 5 plantas: Consolação, Campos Elíseos, Liberdade, Bom Retiro e Luz. Além destas,

---

<sup>162</sup> Projeto de Lei n. 6, de 06 de março de 1909. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1909*, p. 58.

<sup>163</sup> *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1910*, p. 79.

existem outras nos relatórios enviados ao presidente do estado, de 1895. O fato é que a confecção da planta geral do município foi retirada do projeto de lei reapresentado, pois Silva Telles considera esta parte de seu projeto apresentado anteriormente resolvida ou sabe das reticências da Câmara quanto a esclarecimentos sobre o patrimônio municipal, de forma que a redação do projeto fica assim:

*Art. 1. A Prefeitura mandará imediatamente organizar um plano geral dos principaes alinhamentos de ruas, avenidas, praças, parques e jardins, a que fiquem subordinados a expansão e futuros melhoramentos desta cidade.*

*Art 2. O plano dos futuros melhoramentos de S. Paulo, deverá ser organizado sob as vistas de um engenheiro architecto de reconhecida capacidade. Poderá a Prefeitura para este fim, abrir um concurso, creando premios para os projectos apresentados, conforme a respectiva classificação, feita esta sempre sob as vistas de um architecto de reconhecida capacidade.*

(...)<sup>164</sup>

Nas considerações feitas sobre o projeto que estava sendo reapresentado, Silva Telles reforça o que Sampaio Vianna havia colocado em 1909:

*São Paulo vae crescendo por modo surprehendente, e o caso é que a expansão da cidade se faz sem o menor plano. Mais ainda: não precisamos ir ás partes novas que se estão abrindo, os melhoramentos feitos dentro da cidade são executados sem um plano de conjunto, sem plano algum<sup>165</sup>.*

E cita o bairro de Santa Cecília como uma “monstruosidade”, e algumas ruas do centro, com obras sendo feitas “sob variedades curiosíssimas de alinhamentos”. A cidade estava sendo refeita sem sequer seguir os critérios impostos pelo código de posturas de 1886. Assim, ele pede que “as comissões deem a essa questão o andamento que ela merece”.

---

<sup>164</sup> Projecto de Lei n. 20 de 30 de abril de 1910. *Annaes da Câmara Municipal de SP, de 1910*, p. 79.

<sup>165</sup> Idem ibidem.

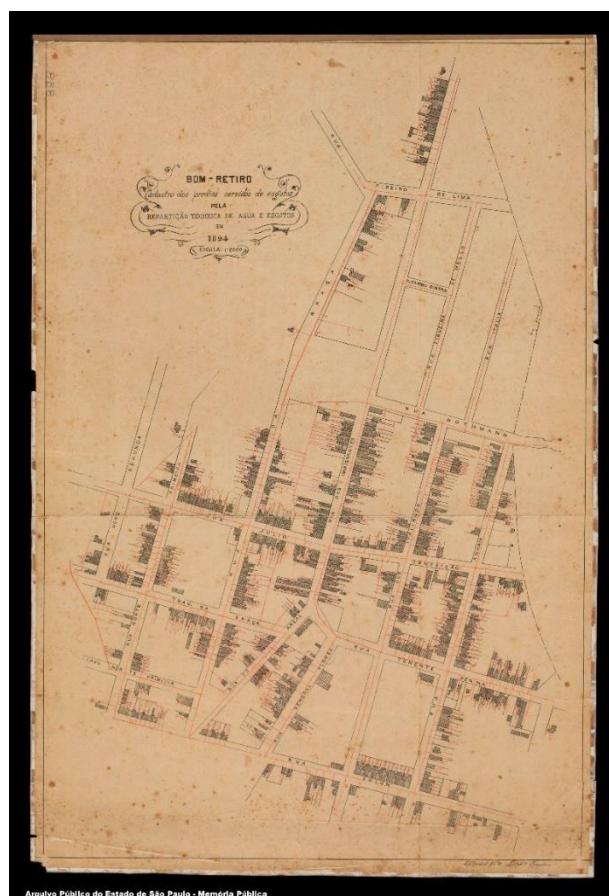
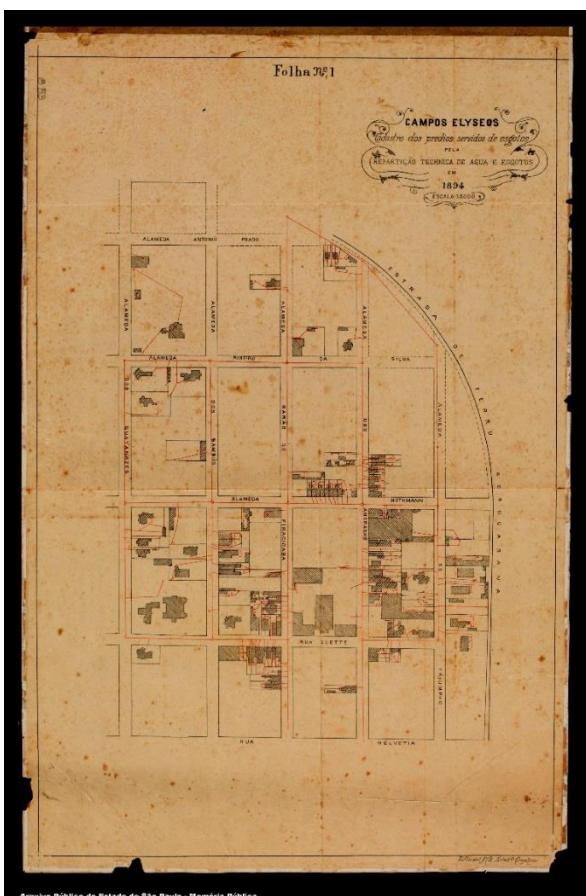
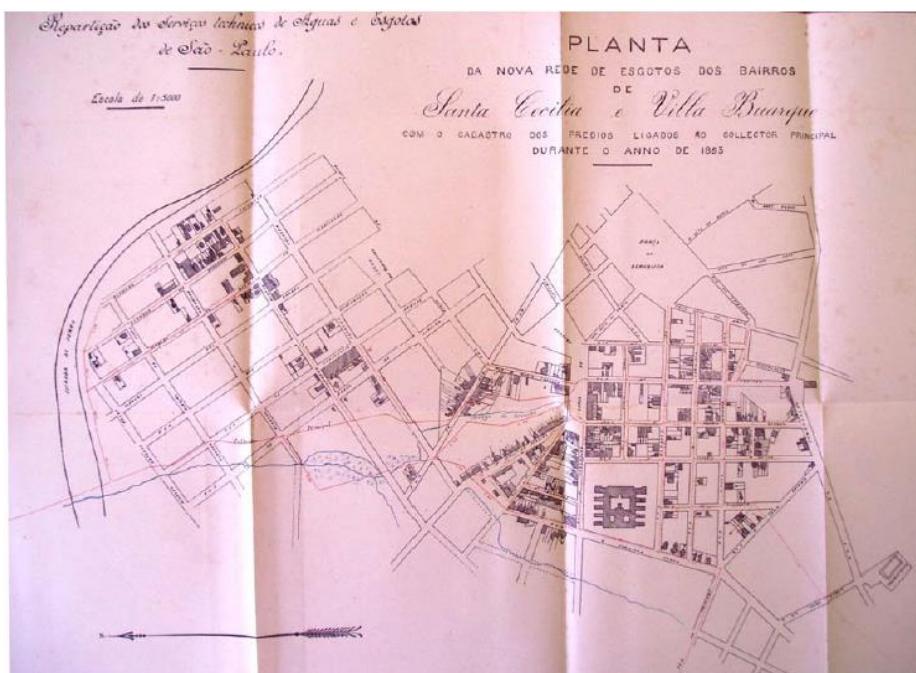


Figura 3.6: Plantas da *Repartição Technica de Águas e Esgotos*, de 1894. Cadastro dos prédios servidos de esgotos, dos Campos Elíseos e do Bom Retiro, respectivamente. Fonte: Acervo APESP.



**Figura 3.7: Planta da Rede de Esgotos dos bairros de Santa Cecília e Vila Buarque.**  
 Fonte: Relatório da Secretaria dos Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas do Estado de SP apresentado ao Dr. Bernadino de Campos, presidente do Estado, pelo Dr. Jorge Tibiriça, Secretário do Estado. São Paulo, 1895. Extraído de Bernardini, 2007, p.355.

No parecer da comissão de obras, assinado pelo próprio Silva Telles e Goulart Penteado, ele continua a expor suas ideias:

*A Comissão de Obras está de pleno acordo, sendo de parecer que a cidade de S. Paulo não pôde mais comportar o sistema ora em pratica, em que se vão assistindo ao desenvolvimento desta capital, sem o menor plano em seus delineamentos, sem a menor previsão, sempre a andar o Governo do Municipio atras do que aconselha o interesse privado dos Proprietarios de terrenos, que os querem valorizar.*

*O incremento que toma a cidade de S. Paulo, e o futuro que lhe está fatalmente reservado, são razões poderosas para que a actual administração municipal não incorra aos olhos dos posteriores na censura que hoje fazemos a quem nos legou a defeituosa cidade que tanto está custando a concertar. Precisamos um plano geral de melhoramentos e isto attendendo ao conforto da populacão e do embellecimento da cidade, para o que tantos elementos oferecem a sua topographia e encantos naturais que lhe são caracteristicos. (...)<sup>166</sup>*

A comissão de finanças endossa esse parecer, sendo o projeto posto em votação e aprovado sem discussões. Porém, duas semanas depois, na sessão de 09 de julho, é colocado em pauta, pelo próprio Silva Telles, um ofício enviado pelo prefeito em exercício, o vice Asdrubal do Nascimento<sup>167</sup> que devolvia a lei votada, dizendo “que prefere, a promulgala, devolvê-la á Camara, pedindo que ella reconsidera o assumpto”<sup>168</sup>, informa Silva Telles, que trata de ler o ofício e criticá-lo. Três coisas estão colocadas pelo vice-prefeito:

- 1) Ele considera que se deva ouvir a prefeitura (leia-se: os engenheiros da prefeitura, em especial o Diretor de Obras, Victor da Silva Freire, que tem ideias próprias sobre um plano da cidade) antes de votar esse tipo de projeto.

*O sr. vice-prefeito entende que deve ser de praxe o ouvir-se a Prefeitura, antes de se apresentar a esta Camara qualquer projecto de lei desta natureza, e antes de sobre elle se manifestar a Camara. (...)<sup>169</sup>*

---

<sup>166</sup> Parecer n. 42 da Comissão de obras, idem, p. 146.

<sup>167</sup> O Conde Asdrubal Augusto do Nascimento (1854-1926), industrial e capitalista associado em várias empresas, entre elas a Cia. Antarctica Paulista, a Cia. Sul Paulista de Colonização, o Banco União de São Paulo e a Sociedade L. Queiroz e Cia, foi presidente do Centro Industrial Paulista (embrião da Fiesp) e vereador entre 1906 e 1911, sendo eleito vice-prefeito por seus pares entre 1907 e 1910.

<sup>168</sup> Ofício n. 302 de 05 de julho de 1910.

<sup>169</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo, de 09 de julho de 1910, p. 149-152.

2) critica a forma como a Diretoria de Obras é tratada no documento

*Diz sua exa. que a Camara “ao estudar de novo o assumpto deve ter em vista a conveniencia, apenas, de se continuar o serviço da planta cadastral da cidade na propria repartição technica da Prefeitura, etc., a menos que se queira negar á Directoria de Obras Municipaes a competência profissional e technica para executar e dirigir serviços que, por sua natureza lhe pertencem”<sup>170</sup>.*

3) e que o plano votado trata-se de plano de expansão da cidade.

*Diz mais adiante s. exa.: “Pela lei parece tratar-se da organização de um plano de expansão da cidade, isto é, do projecto sobre um mappa do futuro S. Paulo, além das zonas perimetraes actuais, além da urbis já povoada e edificada”.*

*“Cogita-se, por conseguinte, de desenhar as futuras dilatações irradiaes de uma cidade que actualmente ocupa área demasiadamente vasta para sua população, em que as distancias já consideraveis, tornar-se-ão ainda maiores, sem que, entretanto, nada justifique novas extensões, cada Vez mais centrifugas”.*

(...)

*“Mais previdente e razoavel, em vez de dilatar a cidade, seria que se lhe restringisse a espansão territorial, de modo a ganhar em altura a terceira dimensão do espaço, desprezada entre nós com detimento da esthetica da capital, das despesas administrativas, de iluminação, abastecimento agua, rede da esgottos, serviço de incendio e policiamento, etc., etc., sem que, neste conjunto de onnus crescente entrem em linha de conta as despesas de transporte e outras que reflectem directamente o proprio munícipe”<sup>171</sup>.*

Asdrubal do Nascimento, enquanto prefeito interino, considera que planos não dão certo para São Paulo. Por que isso? certamente o vice, que está na Câmara desde 1896, tem na lembrança o último plano de melhoramentos votado pela casa e que, na sua proposta que virou lei (lei n. 264 de 1896, criava a Comissão Técnica de Melhoramentos para a implementação do plano geral da cidade), redundou exatamente no que afirma no item 3: num plano de expansão da cidade, que foi retratado na Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897, (a qual nomeei “planta da

---

<sup>170</sup> Idem, ibidem.

<sup>171</sup> Idem, ibidem. Sobre a questão do crescimento vertical da cidade, destacada pelo vice-prefeito, Maria do Carmo B. Barbosa (1987, p. 232) observou que, a partir de 1911, o número de construções com dois ou mais pavimentos cresce significativamente em SP. Em 1910 correspondiam a 4,1% do total, já em 1911 passam a 8,4%, e em 1916 são 22%, chegando a 26,5% do total em 1921.

cidade inexistente”, já que era composta, como dito, de plantas de loteamentos que sequer haviam sido aprovados pela Câmara). Além dessa questão, que não é, senão, uma suposição, também devemos levar em conta a possibilidade de este ofício ter sido redigido sob a influência do diretor de Obras, Victor da Silva Freire, que, como lembra Simoni (2002) ao analisar os planos do engenheiro para a cidade de São Paulo, exercia grande influencia nas ações do prefeito.

Voltando ao ofício, Silva Telles nada disse ou especificou sobre “desenhar as futuras dilatações irradiaes” da cidade, conforme afirma o vice, e ele trata de refutar essa afirmação:

*Ora, quando se diz – projectar alguma cousa para que a cidade, quando se desenvolver, execute um plano methodico, harmonico e digno de uma cidade adeantada, para não se cahir em erros graves como esses que estamos vendo por ahi e que não preciso mais citar, – não o quer isto dizer que vamos estimular a cidade a que se extenda. Ella se extenderá como fôr possível, e se estenderá fatalmente<sup>172</sup>.*

Silva Telles sabe que, historicamente, a Câmara não vota instrumentos de controle dos arruamentos. Já observamos aqui que parte dos vereadores era de proprietários de terras ou loteadores e que falar em restringir o crescimento territorial da cidade era ir contra o que pensava a maioria. Assim, ao mesmo tempo que justifica sua lei anterior, sobre o pagamento de parte do calçamento na abertura de ruas, acusa a prefeitura de querer restringir o crescimento da cidade:

*Grande parte da Cidade de S. Paulo tem tido um augmento na superficie edificada, devido á facilidade que havia de permitir a abertura de ruas exclusivamente para satisfazer interesses de individuos possuidores de terreno. Tenho a satisfação de ter sido eu quem promoveu uma lei regulando um pouco esta liberdade indefinida de abertura de novas ruas. Ora, quem fez isto não teria o intuito de promover a indefinida expansão da cidade<sup>173</sup>.*

Silva Telles continua citando o vice-prefeito e refutando suas colocações sobre não ser conveniente dar à cidade maior expansão territorial, o que

---

<sup>172</sup> Idem, ibidem.

<sup>173</sup> Idem, ibidem.

ele afirma não ser o propósito do projeto de lei, ao mesmo tempo em que afirma que

*São Paulo, dentro de 10 ou 15 anos, estará talvez com um milhão de habitantes e, portanto, terá que se estender, quer queira o sr. vice-prefeito, quer não queira<sup>174</sup>.*

O que o vice não quer é um novo plano para a cidade. Além da experiência da Comissão técnica de melhoramentos, cujo resultado prático foi uma planta onde a cidade se expandia para a periferia imediata e sequer propunha as ligações entre alguns dos loteamentos, que foram sendo aprovados ao longo dos anos seguintes e com configurações diferentes, existe a onipresença do *documento* que se tornou a planta. Ela era vista como a cidade de fato (porque foi divulgada como tal). A questão do documento implica também no cerceamento das ações dos loteadores, entre eles, empresas das quais o vice-prefeito figurava como sócio. O planejamento da cidade era um impedimento à lógica da livre iniciativa, na compreensão do vice. Assim, o exemplo de planos de outras cidades – como Belo Horizonte, citada por Silva Telles – não servirem de exemplo para São Paulo:

*“Infelizmente, nada disso é realizável e pouco nos adeanta termos consignado hoje no papel projetos que amanhã serão modificados, ou radicalmente transformados pelos vindouros, ao sopro de novas idéias, de outras necessidades e diferente concepção das condições de vida paulistano”<sup>175</sup>.*

Ao final de sua explanação, Silva Telles pede que o projeto aprovado volte ao prefeito, que não seja retirado e que, se possível, seja ampliado. Na sessão de 10 de setembro o ofício do prefeito volta à pauta para que seja decidido se a Câmara com novos pareceres, a devolverá. O parecer da comissão de justiça informa que a ação do prefeito, de pedir nova deliberação, é válida, de acordo com o regimento. O parecer da comissão de obras – endossado pela comissão de finanças – faz um resumo do apresentado na sessão anterior, mas acresce uma informação nova: a de

---

<sup>174</sup> Idem, ibidem.

<sup>175</sup> Idem, ibidem.

que pediu levantamento à repartição técnica sobre o que esta possui para que se dê cabo ao levantamento da planta cadastral do município:

*a Repartição Technica dispõe da planta cadastral levantada em 1892-1894 pelo engenheiro Bueno de Andrade e mais ainda a planta geral do município levantada pela Comissão Geographica e Geologica do Estado. Além disso, há ainda as plantas parciaes organizadas a medida da execução de trabalhos ou de projectos também parciaes<sup>176</sup>.*

A planta de Bueno de Andrade, como visto anteriormente, limitava-se a duas folhas, da Sé e de Santa Ifigênia. A planta geral do município é a planta levantada por A. Cococi e L. Fructuoso Costa, lançada em 1905, que apresenta o traçado das ruas com ênfase nas estruturas de controle e segurança. As demais plantas são aquelas que os loteadores ou proprietários que queriam abrir ruas eram obrigados a apresentar à Diretoria de Obras ou, ainda, as plantas dos melhoramentos, feitas pela Diretoria de Obras. Não foram elencadas as plantas da Repartição de Águas e Esgotos do Estado, como supôs Silva Telles na apresentação do projeto e nem a planta/plano de 1897, feita dentro da Diretoria de Obras. A partir desse acervo, a comissão considera que

*Nesse util repositorio se encontrarão também **elementos para traçar as linhas geraes a que se deva subordinar a expansão da cidade**, problema este cada dia mais momentoso, evidente e impressionante como seja o impulso e crescimento da nossa população, crescimento este que tudo leva a prever se accentuará em acelerada proporção<sup>177</sup>.*

Na crítica de Silva Telles ao ofício do vice-prefeito, a afirmação feita por ele de que o plano de melhoramentos visava apenas a expansão da cidade foi refutada. Já nesse parágrafo do parecer a comissão afirma que o plano visa justamente encontrar elementos para traçar essa expansão. Ou seja, a crítica de Asdrubal do Nascimento, de que o projeto tratava somente dessa questão, tinha fundamentos.

---

<sup>176</sup> Parecer n. 52 da Comissão de Obras. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo*, 10 de setembro de 1910, p. 218.

<sup>177</sup> Idem ibidem (grifos meus).

Após a apresentação dos pareceres, Silva Telles pede o adiamento da votação para que possa apresentar uma revisão do projeto. Na sessão seguinte, o reapresenta, com nova redação, incluindo a confecção da planta cadastral a ser feita pelo pessoal da diretoria de obras e excluindo o concurso para um novo plano, mas mantém a necessidade de o plano ser feito por um arquiteto “de reconhecida capacidade”. Também acerta a redação, retirando o caráter “impositivo”, criticado pelo prefeito. Somente na sessão de 01 de outubro o projeto é votado unanimemente, sem debates. A Lei 1355, de 07 de outubro de 1910, assim se apresenta:

*Art. 1º. A Prefeitura organizará desde já uma commissão de engenheiros da Repartição de Obras Municipaes, chefiada pele respectivo director, para a **organização do cadastro do município**, aproveitando quanto possivel os trabalhos já executados com este intuito.*

*Art. 2º. Si necessario fôr, poderá a Prefeitura contractar para este fim os engenheiros de que carecer a Repartição de Obras Municipaes, para dar execução a esta lei.*

*Art. 3º. A Prefeitura mandará **organizar um plano geral dos principaes alinhamentos** de ruas, praças, parques e jardins a que fiquem **subordinados a expansão e futuros melhoramentos** desta cidade.*

*Art. 4º O plano dos futuros alinhamentos e melhoramentos da actual cidade bem como da cidade ampliada, será executado com audiencia de um engenheiro architecto de reconhecida capacidade.*

*Art. 5º. Desta data em deante, todos os novos arruamentos a serem adoptados até completa organização do plano geral a que se refere o art. 3º, deverão ter o visto da commissão encarregada do plano geral a que se referem os arts. 3º e 4º da presente lei.*

*Art. 6º. Para a immediata execução da presente lei, fará a Prefeitura as pequenas operações de credito que forem necessárias e pedirá oportunamente o credito de que precisar no projecto do proximo futuro orçamento municipal<sup>178</sup>.*

Sobre o plano geral, sabemos que, além da interferência de Silva Freire, havia a interferência do governo do estado, o que se restringiu às grandes alterações impostas ao centro da cidade e à várzea do Carmo, conforme tratado no capítulo 2. A contratação de um “engenheiro arquiteto” ocorreu em março de 1911, via Resolução n. 8 de 23 de março. Joseph-Antoine Bouvard foi o escolhido.

---

<sup>178</sup> Lei municipal n. 1355 de 07 de outubro de 1910, grifos meus.

*Fica o Prefeito auctorizado a contractar com o engenheiro Bouvard a organização de um projecto de melhoramentos da capital, mediante as clausulas e condições que entender convenientes, ad referendum da Camara<sup>179</sup>.*

A Câmara deu seu *ad referendum* a essa contratação após a promessa do governo estadual de dotação de 10.000 contos de réis para os melhoramentos da capital. Rosely Delboux (2015) resume assim a ação de Bouvard em São Paulo:

(...) na esfera pública, atua na resolução da questão da ocupação da área do vale do Anhangabaú, propondo solução conciliadora que contempla os diversos interesses em jogo. Propõe também uma série de melhorias interligadas e mais abrangentes: Parque da Várzea do Carmo, Parque Trianon (uma versão prévia à implantada), Centro Cívico, contemplando a implantação do Paço Municipal e da definição da localização da nova catedral, abertura de avenidas, melhoria da circulação, além de um terceiro parque, entre o Bom Retiro e a Ponte Grande, o Parque Floresta. (Delboux, 2015, p.232)

Em todas essas ações, a começar pelos discursos de Silva Telles na Câmara e a publicação dos melhoramentos em 1907, e no discurso daqueles que pedem a contratação de Bouvard em 1911, o que se percebe, como lembra Marta Grostein (1987, p. 76), “é uma intenção meramente estética, de fazer a cidade nos moldes das cidades europeias, combinada com uma necessidade funcional da malha urbana”. Na mesma linha vai Lucia Simoni (2002, p.179), ao afirmar que o plano de Silva Telles “teria o efeito de imprimir uma ordenação na formação da malha viária, sobretudo em seus alinhamentos, para evitar alinhamentos ‘ébrios’, ‘verdadeiras monstruosidades’”, como ele afirmava. Ela também salienta que, com a contratação de Bouvard e a ação de Silva Freire, o plano geral de melhoramentos de Silva Telles é rejeitado.

Mas, e a planta cadastral? Nada foi dito sobre a mesma nos documentos referentes a 1911. Sabemos que 1911 se inicia com novo

---

<sup>179</sup> Resolução n. 8 de 23 de março de 1911.

prefeito, Raymundo Duprat<sup>180</sup> e vice, Sampaio Vianna, ambos eleitos por seus pares. Neste ano as discussões foram centradas nas transformações empreendidas no centro da cidade e nas consequentes desapropriações. Foram feitas muitas, alegando-se utilidade pública, para o prolongamento de ruas e abertura de praças, além dos alinhamentos. Mas, apesar disso, uma das primeiras resoluções de Duprat como prefeito diz respeito à demarcação dos terrenos municipais. Trata-se da Resolução n. 3 de 17 de fevereiro, que decreta que se proceda a demarcação dos terrenos municipais. Em **1912**, o mesmo se repete nas discussões da Câmara: desapropriações para prolongamento de ruas e alinhamentos. As obras dos melhoramentos continuam, restritas ao centro. O prefeito Duprat assina leis autorizando acordos com proprietários, relativos à compra de imóveis, para dar continuidade aos melhoramentos. Além disso, concede remissão de foros (perdão da dívida) às enfiteuses anteriores à 1900, cobrando 2,5% de laudêmio sobre o valor do terreno e das benfeitorias existentes, o que sugere que não era praxe pagar as taxas de aforamentos (Acto n. 471 de 29 de maio de 1912). Nada indica que a planta cadastral estaria sendo levantada.

Em **1913** o prefeito Duprat promove uma reforma das repartições municipais (Acto 573 de 23 de abril de 1913) e cria a Diretoria do Patrimônio, Estatística e Arquivo Municipal (parte do projeto de Veiga Filho, de 1901) que, no orçamento daquele ano, é colocada como responsável pela conservação e custeio do teatro municipal e por indenizações por desapropriação e despesas com escrituras. Essa diretoria teria condições de, a partir do arquivo municipal, levantar a documentação dos imóveis a serem desapropriados e, portanto, organizar um cadastro de imóveis. A Diretoria de Obras, ainda sob a direção de Victor da Silva Freire, também é reestruturada, agora com quatro secções, a primeira era subdividida em: escritório central; planta da

---

<sup>180</sup> O Barão Raymundo da Silva Duprat (1863-1926) foi vereador de 1908 a 1926, exercendo o cargo de prefeito entre 1911 e 1914 e depois presidente da Câmara entre 1914 e 1924. Pernambucano, viveu no RJ, Santos e depois SP, onde foi contador da Cia. Industrial São Paulo. Em 1902 abriu a Typografia e Papelaria Duprat, com o irmão Alfredo Duprat. Como membro da Associação Comercial, chegou à Câmara e ali permaneceu por quase duas décadas.

cidade e edificações particulares. A segunda, subdividida em: obras e calçamento e viação ordinária e a terceira, subdividida em: conservação, consertos e material e a quarta secção, com o expediente e informações.

Um novo projeto de lei sobre abertura de ruas é votado na Câmara, curiosamente sem alarde, pois proíbe a abertura de ruas, avenidas e praças, “sem a expressa autorização do prefeito”, de forma que a lei n. 1.666 de 26 de março de 1913, é aprovada. Essa lei revoga a lei de 1909 que obrigava os responsáveis a pagar metade dos custos do primeiro calçamento. Apesar de parecer contraditório, na verdade a lei ampliou a transferência de encargos aos proprietários, ao mesmo tempo que lhes concedeu maior liberdade, pois os bairros seriam efetivamente determinados pelos proprietários (ou loteadores), desde que seguissem os planos apresentados e autorizados pelo prefeito:

*Art. 2º. O Prefeito autorizará aberturas de ruas, avenidas ou praças, aprovando primeiramente as plantas apresentadas pelos proponentes*

*§ 1. As plantas e escalas e 1:000 deverão conter, além dos perfis necessários, com secções transversais e longitudinais que indiquem o movimento de terra e declive máximo:*

- 1. As ruas, avenidas ou praças projectadas em todas as extensões.*
- 2. As ruas, avenidas ou praças que lhes ficarem adjacentes.*
- 3. Ter assinalado os marcos de ferro que determinem os alinhamentos e nivelamentos.*

Então, se desde o código de posturas de 1886, a obrigação da apresentação da planta da rua, que se configurava, muitas vezes, em um rabisco, sem escala ou qualquer outra indicação, agora estava sendo normatizado através de escala determinada, além da obrigação da demarcação do alinhamento e do nivelamento das ruas por meio dos marcos de ferro. Tratava-se, sim, de uma transferência dos encargos da prefeitura para o loteador. Sem esquecer que ruas, avenidas e praças deveriam ter largura mínima:

*Art. 4º. As ruas deverão ter no mínimo 16 metros de largura, as avenidas 25 e as praças 70 de largura por 100 de comprimento.*

A lei, porém, nada previa ou dispunha sobre a localização dos loteamentos ou arruamentos, portanto, estavam permitidos em qualquer

parte do município, bastando que tivessem acesso por rua, caminho ou estrada.

*Art. 6º. As ruas projectadas deverão ficar fronteiras ás ruas que desembocarem proximamente.*

*Art. 7º. As ruas ou avenidas deverão ter saídas de ambos os lados.*

Não será mais a Câmara a autorizar novos loteamentos, mas o prefeito, a repartição que trata dessas questões na prefeitura, a Diretoria de Obras, que deverá informar ao tesouro para que se efetive o registro.

*Art. 9º. O prefeito comunicará ao Registro de Hypothecas, quais as ruas, avenidas e praças deste município.*

Se levarmos em conta que o número de aberturas de crédito para pagamento de indenizações e desapropriações por parte da prefeitura era, a cada ano, maior e mais oneroso para os cofres públicos, entenderemos o artigo 10º da lei:

*Art. 10º. O Prefeito não autorizará aberturas de ruas que importem em desapropriações por conta do município.*

Simoni (2002, p. 212) mostra que a aceitação da lei n. 1666 foi difícil por parte dos juízes que negavam essa nova legislação, ao julgar, ainda em 1914, ser os arruamentos atribuição da Câmara. A autora nos informa que somente um no após sua aprovação é que a lei 1.666 começa a efetivar-se, com a aprovação das primeiras plantas técnicas.

A lei 1.666 buscava resolver uma série de questões que a Câmara e a prefeitura vinham enfrentando desde os anos setenta, quando do primeiro surto urbanístico: o fato de não possuir mecanismos efetivos de controle do patrimônio municipal associado ao costume de se doar as ruas abertas, o que fazia com que, com o aumento da especulação, a prefeitura tivesse que dispende cada vez mais capital com desapropriações e indenizações em terras que, na origem, eram bens dominiais, mas os cercamentos, as anistias aos posseiros, as remissões de foros, a ausência de registro organizado e a grilagem pura e simples as transformaram em bens de capital. Ao mesmo tempo, sem um planejamento efetivo da cidade, ela continuava a crescer, exclusivamente

*para satisfazer interesses de indivíduos possuidores de terreno, como afirmou Silva Telles em 1910.*

Assim, ainda no ano de 1913, em meio a demolições e abertura de novas ruas as leis e atos assinados pelo prefeito se limitavam quase que exclusivamente a dois assuntos: desapropriações e aberturas de crédito para o custeio dessas desapropriações. No momento em que o centro se transformava, e as atenções da prefeitura e da Câmara se voltavam para essas transformações, o que ocorria nos bairros mais distantes? Em 06 de junho de 1913, o vereador Orenco Vidigal<sup>181</sup> faz sua estreia na Câmara, assumindo vaga como suplente. No seu primeiro discurso ele afirma que resolveu investigar por conta própria a situação de alguns bairros da cidade, no que se refere às questões de higiene. Os bairros foram Santana, Barra Funda, Bom Retiro, Brás e Mooca. Sua narrativa expõe os problemas sanitários do município: enquanto os poderes municipal e estadual se preocupam com os “melhoramentos” do centro e da várzea do Carmo, os demais bairros estão abandonados.

*A cada passo, observam-se: aguas estagnadas, tanto nas ruas como em valetas; grandes accumulos de lixo dispersos no solo e valos, tudo isto exposto aos raios solares, sujeito a putrefacções e fermentações. Que este estado de cousas, é de consequencias funestas á saude publica, dil-o o Boletim de Demographia do nosso Serviço Sanitario, onde se destacam, 71 fallecimentos de febre-typhoide, no estreito período que decorreu de 1 de janeiro á 31 de maio do corrente anno.*

*Sí é forçoso confessar que estes factos autorizam a certeza de uma hygiene incompleta, tambem forçoso é affirmar-se que S. Paulo, no grande surto de seu desenvolvimento material excedeu a mais intelligente expectativa e previdencia administrativa pelo que ao actual prefeito, ao tomar posse de seu alto cargo sobejavam milhares de dificuldades creadas, umas pela imprevidência passada, outras pelo não aparelhamento administrativo e pecuniario para tal fim.*

*Em Sant'Anna, o trecho comprehendido entre Ponte Grande e Ponte Negra não tem exgottos; esta grande quadra é toda baixa e alagadiça, cortada no centro pela rua dos Voluntarios da Patria. Esta rua, neste trecho, conta do lado par com 45 predios e uma grande fabrica e do lado impar com 39 predios e tres cocheiras. Ahi não e possivel fazer fossa fixa porque a agua*

---

<sup>181</sup> Orenco Vidigal era médico, formado na Bahia. Foi inspetor sanitário em SP entre 1893 e 1905. Na Câmara, foi eleito suplente e assumiu em 1913, no lugar de Armando da Silva Prado, permanecendo como vereador até 1914.

*do lençol superficial passa a um metro quasi da superficie do solo. De forma que os despejos são feitos na superficie do solo. Todos esses despejos, e reunidas as aguas servidas, são arrastados para o centro da varzea, ponto mais baixo, e ahi se accumulam, estagnando-se.*

*(...) a quantidade de moscas é extraordinaria; a rua conhecida por caminho do Carandiru, além de ser tambem um vasto deposito de lixo, contém liquidos em fermentação (...)*

*Neste bairro [Lapa] encontrei ainda diversas fossas fixas que servem para receber as exonerações intestinaes a pouca distancia dos poços de agua, em virtude de não existir canalização de agua potavel nem rede de exgottos<sup>182</sup>.*

Sobre a paisagem narrada, muito nos esclarece Sidney Bernardini (2007, p. 368), ao tratar das ações do Estado na capital paulista, quando narra as dificuldades e empecilhos calcados na falta de planos em conjunto para a cidade. Ele lembra que a prefeitura não possuía nenhuma lei que regulasse o volume de construções que iam surgindo, mas cabia ao estado segui-la, no que se refere ao abastecimento de água, instalação de rede de esgoto e iluminação pública (a coleta de lixo é responsabilidade da prefeitura). Assim, o estado se colocava como vítima do município, pois era o município “quem provocava as sucessivas aberturas de ruas e aparecimento de novas edificações, cabendo ao estado, então, sanear essas novas ocupações, para as quais tinha obrigação legal”.

### **3.3.3. A administração de Washington Luís. Novas leis para a cidade que avança sobre as terras do patrimônio.**

Em 1914, Washington Luiz Pereira de Sousa (1869-1957)<sup>183</sup> é eleito, pelos pares, prefeito da capital. Tratava-se de um político em ascensão. Ele já havia sido deputado estadual (1904-06) e secretário estadual de Justiça (1906-12) e agora seria prefeito da capital, primeiro eleito pelos pares e, pela segunda vez (1917-19), eleito pelo voto direto.

---

<sup>182</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1913, p. 217-219.

<sup>183</sup> “Paulista de Macaé”, como era conhecido, formou-se em direito pela Faculdade do Largo São Francisco e foi advogar em Batatais, onde foi vereador em 1897 e prefeito em 1898. Em 1900, casou-se com Sofia de Oliveira Barros, de Piracicaba, da família Paes de Barros. Tal união reforçou sua ligação com a oligarquia paulista. Com o apoio desta, alavancou sua carreira política.

Não pararia aí sua carreira sendo, em seguida, eleito presidente do estado (1920-24), senador (1925-26) e presidente da república (1926-30), o último presidente da república velha.

Num dos primeiros atos do prefeito Washington Luís, o Acto 671 de 14 de março de 1914, ele decreta:

*Art. Único: São consideradas publicas para todos os efeitos municipaes, além das que já o foram por lei da Camara ou por acto da Prefeitura, todas as ruas, avenidas e praças constantes da planta da cidade de S. Paulo, levantada pelos engenheiros F. Costa e A. Cococi, em 1913, excepto:*  
*1º) as que dão acesso ás habitações colectivas.*  
*2º) as que, apenas projectadas, estão nesta planta.*

Agora temos uma planta considerada “oficial” (Fig. 3.8). Novamente, como em 1905, a planta geral para uso das repartições da prefeitura foi feita pelo engenheiro Alexandre M. Cococi e pelo desenhista Luiz F. da Costa, da Comissão Geográfica e Geológica. Trata-se de uma planta para uso comercial, um guia de ruas, de propriedade da Companhia Litográfica Hartmann-Heichenbach que, a partir de então, será utilizada pela Diretoria de Obras como referência. Somente em 1916 essa repartição lançará uma planta geral oficial, feita pela divisão cadastral. Com o ato do prefeito, as ruas constantes da planta de 1913 foram declaradas oficiais, exceto aquelas apontadas no acto, portanto as demais, em situação irregular, foram oficializadas. Tratou-se da primeira oficialização em massa de vias do município. Nesse contexto, Marta Grostein (1987) afirma que

Com a promulgação dessas medidas de oficialização genérica de vias e em massa, inaugurou-se também a prática de impor à lei estabelecida, o seu contrário, ou seja: oficializar o que está contra a lei ou à sua revelia. (...) A oficialização de vias foi o primeiro sintoma de que o controle sobre a cidade era uma tarefa difícil, sendo também o começo de uma prática adotada de forma recorrente pelo poder público: a de legislar por um lado e anistiar por outro. (Grostein, 1987, p.121)

**Figura 3.8 Planta Geral da Cidade de S. Paulo de 1913.**



No ano de 1914 há uma grande discussão sobre a demarcação dos perímetros urbano, suburbano e rural na Câmara. Ela se inicia a partir de exigências do código sanitário (decreto estadual n. 2141 de 1911) sobre a presença de estábulos e cavalariças na área urbana. A partir de projeto (n. 88, de 1913, assinado por Oscar Porto<sup>184</sup> e outros vereadores) que propõe a regularização dos estábulos, observa-se o desenrolar de um longo debate sobre o zoneamento do município. A Comissão de Justiça da Câmara, em seu parecer sobre o projeto, alega que somente regularizar a presença das cocheiras na área urbana redundaria em problemas posteriores com a vigilância sanitária. Assim, aproveita o momento e insere uma nova demarcação, argumentando que o projeto original

*só trata do perímetro urbano como sendo o de população densa, não se referindo ao de população menos densa, que seria um perímetro suburbano, nem ao de população esparsa, que constituiria o perímetro rural. (...) como estas disposições genéricas serão uma fonte perenne de duvidas, o mais acertado seria discriminá-las de vez os três perímetros (urbano, suburbano e rural)<sup>185</sup>.*

Assim, como o projeto foi apresentado tendo por base perímetro demarcado em 1902, a comissão alega que “a cidade já se desenvolveu muito além dos limites traçados”, além de a demarcação anterior apresentar problemas como os limites passando no meio das propriedades. Além disso, no que parece ser a razão de fato desse parecer, afirma-se que

*o prefeito reclama com longo descortino de vistas, uma divisão territorial, compatível com a ação administrativa, de modo a traçar um verdadeiro plano de administração, tão necessária à cidade, cujos serviços tem sido executados a esmo, com grande prejuízo municipal<sup>186</sup>.*

---

<sup>184</sup> Oscar Augusto Porto foi vereador em SP entre 1911 e 1915. Foi farmacêutico em Batatais, mesma cidade onde Washington Luís começou sua carreira política. Em São Paulo, aparece como farmacêutico da Farmácia Popular em 1906, até sua eleição, em 1911. Era membro do PRP, considerado chefe político no distrito de Santa Cecília. Após renunciar ao mandato em 1915, foi escrivão da 4ª vara criminal de SP e presidente da Liga Paulista de Futebol. Faleceu aos 38 anos, em 1918.

<sup>185</sup> Parecer n. 46 da Comissão de Justiça da Câmara. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1914, p.252

<sup>186</sup> Idem, p.253.

O prefeito, e com ele, o diretor de obras, que continuava sendo Victor da Silva Freire, necessitam de instrumentos de ação para levar adiante as diretrizes de crescimento urbano pensadas pelo último, de forma que o projeto reformulado pela comissão parece, num primeiro momento, algo pensado dentro da diretoria de obras, pois em sua leitura observamos um plano de melhoramentos para todo o município, visando ordenar sua ocupação. Assim, os perímetros seriam demarcados

*de acordo com a densidade da população, é claro que as exigências sanitárias não podem ser as mesmas para todos eles; mais rigorosas no perímetro urbano, menos rigorosas no suburbano e tolerantes, no rural. Parallelamente, a acção do prefeito e da Camara deve ser mais intensa no perímetro urbano, preparando-o com todos os melhoramentos, arte e conforto de uma grande cidade, sem dispersar pelos outros perímetros melhoramentos ali dispensáveis, com sacrifício da parte central; no perímetro suburbano, limitar-se-á a preparal-o para ser com o tempo, encorporado ao perímetro urbano; e no rural, as providencias administrativas se reduzem ao mínimo, consistindo apenas na factura e conservação de caminhos carroçaveis<sup>187</sup>.*

Nos argumentos da comissão, continua clara a proposta de transformar o centro da cidade em obra monumental, alargando a área dos melhoramentos para o entorno dele – a parte mais adensada – em detrimento do resto do município.

Após muitos apartes sobre a discussão original – das cocheiras – e sobre “acertos” nos perímetros e “afrouxamento” na exigência dos recuos das edificações, algumas emendas foram votadas. Ao final, a lei n. 1788, foi votada, criando os três novos perímetros, além de impor novas restrições para o perímetro urbano:

**Art. 5º. O perímetro urbano terá um cadastro levantado com rigorosa triangulação e nivelamento.** Serão revistos todos os alinhamentos, afim de se corrigirem os defeitos existentes; alargar-se-ão por meio de recuo as ruas acanhadas e de grande transito, principalmente as que do centro se dirigem á peripheria. Todo este perímetro será dotado de galerias para aguas pluviaes, iluminação, agua e exgottos. O calçamento será feito a parallelepipedos de pedra ou a asfalto. **Nenhuma rua nova será aberta sinão por necessidade publica immediata.** Os cortiços não serão tolerados; as villas operarias só poderão ser construidas

---

<sup>187</sup> Idem, ibidem grifos meus.

*nas immediações de fabricas e quando nelas occuparem mais de 50 operarios; e as habitações collectivas não serão admitidas quando encravadas em áreas internas, com entrada pelas chamadas ruas ou travessas particulares. Neste perimetro se introduzirão todos os melhoramentos que consultem a hygiene, commodidade, conforto, como convem ao futuro da cidade, creando-se piscinas para lavagens de roupa, mercados, “estadiumes” para sports, tanques para lavagens de vehiculos e animaes de tiro, fontes de embellezamentos e para bebedouro dos animaes permittidos, balanças para pesagem dos vehiculos de carga, e um grande parque que poderá extender-se ao perimetro suburbano, situado, de modo a servir a maior extensão possivel da cidade. Não será permittido, neste perímetro, o plantio ou conservação de capinzal e tão pouco a formação de capoeiras ou restingas. As hortas serão toleradas nos extremos deste perímetro, contanto que a adubação não permitta o desenvolvimento das moscas e o terreno seja drenado.*

Percebemos, no artigo 5<sup>a</sup> da lei, que é a área urbana que deve ser cuidada. Os melhoramentos e o cadastro têm ela como foco principal. Os alinhamentos e nivelamentos serão feitos ou corrigidos e controlados. A área urbana é a extensão do centro, por isso deve ser qualificada. Ao observar o mapa com as demarcações, nota-se que a área urbana está contida no antigo rossio (meia léguas), com pouquíssimos claros a preencher, por isso a lei restringiu a abertura de novas ruas neste perímetro, exceto “por necessidade pública imediata”. Também se nota que a demarcação entre o urbano e o suburbano a sul e a sudeste praticamente se encontram, podendo-se inferir interesses imobiliários (menor imposto, por exemplo), pois mantém grandes loteamentos já habitados no perímetro rural (Vila Mariana e Vila Deodoro) – o que será corrigido com a lei n.1874 de 1915.

Quanto ao perímetro suburbano, está fora do plano imediato de melhoramentos. Tudo na lei se reporta ao futuro: “será logo” e “a medida que” são os termos usados, com a justificativa de preparar o subúrbio para que venha a ser incorporado ao perímetro urbano, indicando que esses planos incluem a extensão da cidade. Mas, ao observar o mapa, nota-se que o perímetro suburbano só se estende mais significativamente além do urbano a oeste, incorporando o Jardim América (ainda em

implantação), Higienópolis e Perdizes; a leste, incorporando o Belenzinho e ao norte, até as margens do rio Tietê.

*Art. 6º. O perimetro suburbano será logo triangulado, nivelado e arruado de acordo com um plano uniforme, projectando-se tambem as praças necessarias de modo a preparar este perimetro para ser incorporado ao urbano. Será dotado de galerias para as aguas pluviais, de iluminação, agua potavel e exgottos e de guias para a construção de passeios, á medida que as construcções se forem desenvolvendo. As ruas serão conservadas em estado trafegavel para vehiculos, e comodidade possivel para os habitantes. As construcções particulares devem guardar, das vizinhas lateraes, uma distancia nunca inferior a um metro e meio, salvo si as dimensões "actuaes" do terreno forem inferiores a sete metros de largura e serão recuados quatro metros para dentro dos alinhamentos das ruas. Neste perimetro será permittido o plantio e conservação de capinzal, em terrenos que não sejam pantanosos ou alagadiços.*

No perímetro rural, onde se localizavam grandes loteamentos apenas projetados, na planta desde 1897, mas agora em implantação ou mesmo já implantados, não são previstos melhoramentos, apenas a dotação e conservação de estradas carroçáveis (sem calçamento), de forma a aprimorar sua ligação com a cidade e o subúrbio, além dos núcleos considerados “rurais”, como Santana, Penha e Osasco.

*Art. 7º. O perimetro rural será dotado de estradas carroçaveis, conservadas em bom estado, ligando ao perimetro suburbano, no todo, nucleos habitados, a juízo da Câmara: construir-se-ão pontes ou pontilhões onde as estradas atravessarem rios, corregos ou veios de agua perenne. E' permittido o plantio e conservação de capinzal em qualquer ponto, contanto que sejam drenados os terrenos quando pantanosos ou alagadiços.*

Também estava previsto, no artigo 10º da lei, que os antigos núcleos mais distantes seriam regulados dentro da legislação relativa aos núcleos suburbanos.

*Art. 10º. A medida que se forem desenvolvendo os nucleos de população rural como Osasco, Villa Prudente, S Miguel e Lageado, ser-lhes-á applicada a legislação relativa ao perimetro suburbano.*

E quanto ao projeto original, sobre as cocheiras? A elas coube o artigo 8º, que se baseava no Código Sanitário, “*aplicado de modo que o rigor da lei,*

*no perímetro urbano, seja abrandado no suburbano e reduzido a máxima tolerancia compativel com a hygiene, no rural”.*

Sobre a forma de ocupação adotada com a lei, Lucia Simoni (2002) afirma que

É inegável que a lei n. 1788, ao dividir o território municipal em perímetros (...), visava ordenar essa ocupação. Era uma atitude inédita por parte da administração municipal. A partir do centro da cidade e polarizando em torno dele toda a ocupação do território municipal, planejou o crescimento urbano segundo uma sucessão de anéis com escalas diferenciadas de urbanidade. O objetivo era operar a mudança para uma configuração urbana concêntrica. (Simoni, 2002, p. 219)

O modelo de ocupação empregado nos remete ao apresentado no memorial do projeto da Diretoria de Obras, apresentado ao prefeito Raymundo Duprat, de 1911, intitulado *Diagramma da Rede Geral de Viação* (fig.3.9), onde “propõe o aproveitamento da estrutura viária existente, cujos segmentos passam a constituir três grandes avenidas envolventes, concorrendo para a formação de semicírculos que, interligando as linhas de comunicação, fazem o transito confluir ao centro” (Simoni, 2002, p.185). Nele vemos partir do triangulo central as vias radiais, entrecortadas por vias em formato de semicírculo. A via que fecha esse esquema, a “linha férrea de circunvalação” seria o anel limite dessa faixa de ocupação.

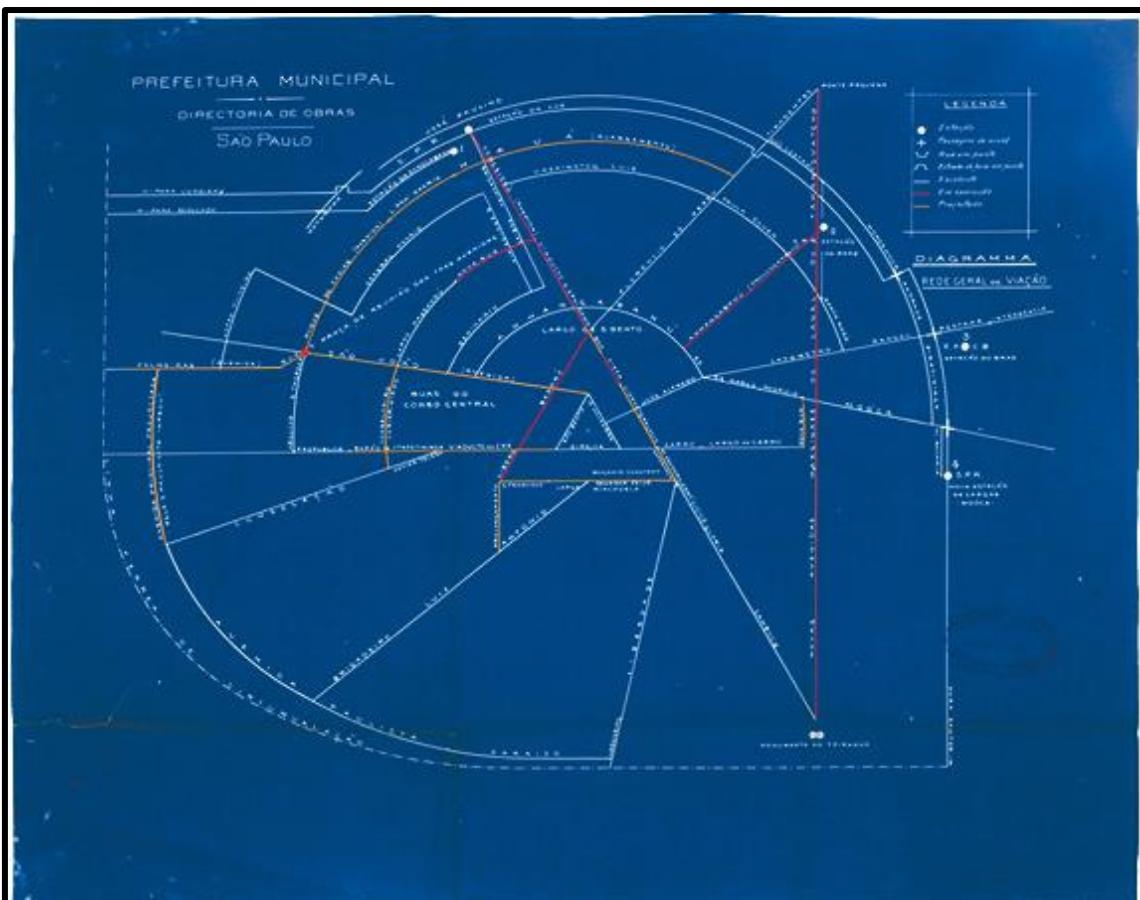


Figura 3.9. *Diagramma da Rede Geral de Viação de 1911*. Na legenda: os círculos são estações, as cruzes são passagens de nível, seguidas de ruas em ponte e estradas de ferro em ponte. As vias em traçado branco são as existentes; em traçado vermelho são as em execução e aquelas em traçado amarelo são as projetadas. A via vermelha que corta verticalmente o esquema é a marginal do rio Tamanduateí (atual av. Do Estado). Fonte: AHM.

A lei n. 1788 foi publicada em maio de 1914 mas, em virtude de uma série de pedidos dos vereadores para sua revisão no que concerne aos limites do perímetro suburbano (bairros que estão no perímetro rural e que, portanto, não terão qualquer melhoramento) e também no que se refere ao artigo 6º, sobre os recuos e distâncias tomadas entre as construções, o projeto n. 89, de autoria de vários vereadores (José Piedade, A. Baptista da Costa, R. A. Gurgel, Henrique Fagundes e Estanislau Borges) é apresentado em 25 de julho e propõe a suspensão da lei “até que a Camara resolva sobre as modificações ou alterações porque deva passar em suas diferentes disposições, exceptuando o artigo 8º e seus parágrafos”<sup>188</sup>. Ou seja, eles pedem que se mantenha somente o artigo sobre a regulamentação das cocheiras, conforme estava no

<sup>188</sup> Projeto de lei n. 89 de 25 de julho de 1914. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1914*, p. 444.

projeto originalmente apresentado. Em 08 de agosto, o parecer n. 81 da comissão de justiça, referente ao projeto de suspensão da lei, é lido em plenário.

*As disposições que o projecto visa suspender podem ter os seus defeitos, impossíveis de evitar nas condições em que foram votadas. (...) Incontestavelmente, essa lei é de grande alcance e utilidade para a hygiene e esthetica da cidade, e conforto da comodidade dos habitantes. Ella traça um verdadeiro programma de governo, impedindo que melhoramentos desconexos sejam feitos pelas diversas zonas da cidade em prejuízo da mais densa e provê ao desenvolvimento ulterior. Nestas condições, não parece prudente suspender a execução da lei, só porque os autores do projecto julgam necessário introduzir-lhe modificações. Si, na zona suburbana que o projecto parece mais visar, interesses são contrariados, é de ver que grande parte dessa mesma zona se compõe de terrenos onde nem projectos de ruas existem ainda, e a iniciativa particular, sugerida por disposições desta lei, já se tem manifestado no proposito de fazer novos bairros artisticos e hygienicos. (...) não se faz necessário suspender a execução da lei, e sim conceder um prazo para que entre em vigor, ressalvando assim os direitos adquiridos, si existem, e evitando prejuízos aos que já se haviam preparado para construcções pelo regimen anterior. Suspender a execução da lei para acudir a casos taes, será autorizar os particulares a decompor os grandes terrenos de ao redor da cidade e enchel-los de construcções, sem attender ao interesse publico, para ao depois tornar-se impossivel um regimen conveniente á futura grandeza da nossa capital. A vista do que a Comissão de Justiça propõe que (...)*

*Art. 1.º Fica estabelecido o prazo de 6 mezes para entrar em execução a lei n. 1788 de 28 de maio preterito, salvo as disposições do art. 8º e seus paragraphos<sup>189</sup>.*

Tal substitutivo foi aprovado, sem discussão. A lei estava suspensa. Os vereadores não atentaram para os limites dos perímetros ou desconheciam o município? Faltou um mapa? Ler um amontoado de ruas a indicar os perímetros é diferente de visualizá-los no mapa. A forma como se deu a transformação de um projeto sobre a localização das cocheiras, para a demarcação dos perímetros foi um passo gigantesco, sem que os vereadores percebessem que estavam votando num plano de melhoramentos para todo o município? Aí percebemos a força dos pareceres das comissões. Não foi a comissão de obras a relatora do

---

<sup>189</sup> Parecer n. 81 da Comissão de Justiça. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1914*, p. 484, grifos meus.

parecer que modificou a lei, mas a comissão de justiça (o parecer é assinado por Joaquim Marra<sup>190</sup> e Rocha Azevedo. Alcântara Machado absteve-se de assiná-lo), pois se estava alegando que o projeto não seguia as normas do Código Sanitário, sendo necessário, portanto, repensar o perímetro urbano e suas “gradações”, baseadas na densidade demográfica, tendo em vista a salubridade do entorno das cocheiras. A comissão de Higiene (Carlos Botelho, Oscar Porto e Henrique Fagundes), a verdadeira responsável pelo tema, apenas endossou o parecer.

Para compreender como o projeto sobre a localização das cocheiras se transformou num plano de melhoramentos para o município devemos atentar para um outro projeto apresentado em 31 de janeiro daquele ano pelo relator da comissão de justiça, Joaquim Marra, juntamente com o vereador Oscar Porto, que encabeçou o projeto sobre as cocheiras. Tratava-se do projeto n. 7, propondo um *plano de desenvolvimento da cidade e seus arrabaldes*. Na apresentação do projeto, feita por Joaquim Marra, ele afirma que

*(...) de ha muito que se fez necessario, em S. Paulo, organizar-se um plano de melhoramentos da cidade, porque o que todos nós presenceamos é que a cidade cresce segundo os interesses dos particulares, e não de acordo com as necessidades publicas do municipio. Nesse intento e em diversas épocas, varios collegas nossos tem procurado estimular a adopção de um plano. (...) Esse projecto [de Silva Telles] foi vetado e voltou para a Camara, que o approuvou. Assim mesmo não teve execução. (...) O meu amigo sr. Oscar Porto e eu assumimos perante o publico o compromisso de trabalhar pela realização desta idéa no actual triennio. Para que elle e eu nos desobriguemos desta promessa venho apresentar á consideração da casa um projecto de lei. (...)*<sup>191</sup>

Em linhas gerais, o projeto sugeria que uma comissão externa à Câmara e à Prefeitura deveria ser nomeada para “levantar um plano de desenvolvimento da cidade e seus arrabaldes, de acordo com o seu progresso daqui até ao anno de 1950”<sup>192</sup>. Caberia à comissão decidir

---

<sup>190</sup> Joaquim Marra foi vereador entre 1908 e 1920. Advogado, começou sua carreira como amanuense nos correios (1894). Membro do PRP, sua carreira política começa como juiz de paz no distrito de Santa Cecília, em 1904. Em 1920, aparece como acionista do banco de São Paulo. Faleceu em 1934.

<sup>191</sup> Projeto n. 7 de 31 de janeiro de 1914. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1914*, p. 76.

<sup>192</sup> Idem, ibidem.

sobre alargamento de ruas, criação de praças, jardins, um parque municipal e ruas a serem abertas na cidade e nos arrabaldes, “*emfim, todas as modificações que consultem a hygiene, esthetica, conforto e commodidade dos habitantes da grande metropole que vae ser esta cidade*<sup>193</sup>”. O plano deveria ser transposto para uma planta e exposto em lugar público para que os municíipes pudessem apresentar emendas, fato novo até o momento na Câmara. E, por fim, decretava-se que,

*Art. 6º. Approvado o plano, nenhuma rua nova será aberta, nenhuma praça creada, nenhuma modificação será feita, sem lei especial da Camara, approvada em tres discussões, com intersticios de seis mezes*<sup>194</sup>.

Pontos desse projeto – que nunca retornou à pauta – podem ser observados no substitutivo que virou a lei n. 1788: o controle sobre a abertura de ruas e construções no perímetro suburbano, a proibição de novas ruas no perímetro urbano, a citação de um parque municipal em ambos – que parece ser o parque Dom Pedro II – além da ideia de controle das ações futuras nos “arrabaldes”. O fato de quererem nomear uma comissão externa mostra-se um impedimento devido à experiência da Comissão de Melhoramentos de 1896-97, não só como expresso pelo vice-prefeito Asdrubal do Nascimento em 1910, mas principalmente pelo poder do diretor de obras que permanecia no cargo. Se levarmos em conta que, quando o projeto sobre a localização das cocheiras foi reapresentado em 24 de janeiro de 1914, além dos pedidos de pareceres das comissões de justiça e higiene, foi feito um pedido – pelo vereador Oscar Porto – de que o mesmo fosse encaminhado à prefeitura, podemos inferir que Joaquim Marra e Oscar Porto discutiram seu projeto com o diretor de obras, chegando a um consenso nessa “transformação” do zoneamento das cocheiras em zoneamento dos melhoramentos, que foi apresentado como substitutivo pela comissão de justiça, em 25 de abril.

Após a suspensão da lei n. 1788, em dezembro do mesmo ano, o prefeito resolve interferir, enviando ofício à Câmara em que faz um longo

---

<sup>193</sup> Idem, ibidem.

<sup>194</sup> Idem, ibidem.

arraizado sobre os perímetros existentes na cidade, para cobrança de muros, funcionamento de botequins, imposto de viação, licença de construções, etc e a lei n. 1788 que “divide o município em três zonas – urbana, suburbana e rural – para os efeitos de construções civis, de cocheiras, de estábulos”, argumentando a necessidade de um zoneamento único, pois

*essa abundancia de divisões constitue um tormento para a administração e lança a confusão no espírito do contribuinte que, no meio da balbúrdia reinante, nunca chega a conhecer bem, a precisar com segurança os seus direitos<sup>195</sup>.*

O que o ofício do prefeito contém é um substitutivo à lei n. 1788. Todo o arraizado é construído sugerindo um novo zoneamento que ele apresenta após justificar a necessidade da divisão em quatro zonas. Ele inicia arrolando todos os impostos já criados e suas circunscrições, apresentados por meio de oito plantas anexadas ao ofício (que, infelizmente, não acompanham a publicação), onde agora os vereadores poderão visualizar os perímetros, além da necessidade de uma quarta zona, a central, pois

*Examinando-se os perímetros que tem sido feitos, em S.Paulo, chega-se a conclusão de que, embora diferentes, são eles de quatro espécies: o central, o urbano, o suburbano e o rural. (...) O central é a cidade por excellencia, assim designada pelos moradores, que vulgarmente dizem ir á cidade, quando se dirigem ao centro (...) os serviços públicos ahi são os melhores da cidade, quer em relação á segurança, como policiamento, quer á comodidade, como a iluminação, viação e calçamento, construções, facilidade de transportes que todos dahi partem se irradiando para a periferia, quer em relação ao asseio e á hygiene, como a limpeza publica, agua, exgotos, polícia sanitária, etc. (...) Esta parte está encravada na parte urbana, que possuindo também todos os serviços públicos (...) não os possue completamente, como se verifica nos transportes de que possue linhas parciais (...) Ambos, porém, formam a cidade propriamente dita, podendo-se considerar o primeiro como coração de que o outro é o corpo<sup>196</sup>.*

No que se refere à zona suburbana, os argumentos são semelhantes aos utilizados pela comissão de justiça – “uma zona de

---

<sup>195</sup> Ofício n. 502 de 15 de dezembro de 1914. Relatório de 1914 apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luís Pereira de Sousa. São Paulo, Casa Vanorden, 1916, p.75.

<sup>196</sup> Idem, p.76.

*expansão urbana que só poderá crescer sob os olhos vigilantes da administração*” – mantendo o cuidado com o discurso, evitando grandes contraposições desta com a zona urbana.

*Ahi, a municipalidade, quando solicitada, fará os planos de arruamento, nivelamento e alinhamento e só depois de estabelecidos se poderá edificar, preparando a futura cidade para não pesar extraordinariamente, quando ella de fato cidade ficar; para ahi se irão extendendo os serviços públicos, á proporção que os recursos financeiros o forem permittindo*<sup>197</sup>.

A zona rural limitava-se ao já descrito na lei anterior: “*tendo como principal necessidade o acesso, as vias de comunicação*”.

Após as argumentações, O prefeito apresenta sua sugestão para os novos limites dos perímetros, cada qual seguido de uma planta – das quais não sabemos o paradeiro – mas que, evidentemente, proporcionariam uma leitura diferente de cada um dos perímetros, evitando questionamentos posteriores como ocorreu com a demarcação anterior. O que notamos, ao observar as novas dimensões da zona suburbana em relação ao estabelecido anteriormente, é que ela passa a incorporar vastas áreas de terras, diferentemente da demarcação feita na lei n. 1.788. Ao observar a planta notamos que as terras do subúrbio coincidem com a faixa de terras entre o rocio antigo, de meia légua, e o novo, de 6km a partir da Sé. Se o perímetro urbano incorporou as terras quase totalmente ocupadas do rocio, o perímetro suburbano constitui-se, a partir dessa nova demarcação e da legislação que será aprovada, em uma vasta reserva a ser apropriada de forma controlada. Isto porque o prefeito também trata, no seu ofício, de sugerir que

*Nos 1º e 2º perímetros se exigiria o edificar com o rigor das leis em vigor. No 3º perímetro, de acordo com as leis vigentes, só se poderia edificar depois que o terreno tivesse arruamento prévio nos termos da lei n. 1666, de 1913 e de acordo com o nivelamento e alinhamento que lhe fossem dados, nos termos da lei em vigor.*

Já na zona rural, a permissividade era excessiva:

---

<sup>197</sup> Idem, p.77.

*No 4º perímetro, ou rural as edificações não dependeriam de arruamento, de alinhamento, de nivelamento, de aprovação de plantas, de emolumentos, de licenças, desde que as casas fossem edificadas à distancia na frente de 6 metros do caminho ou estrada, e nos lados e fundos a 3 metros pelo menos do terreno vizinho.*

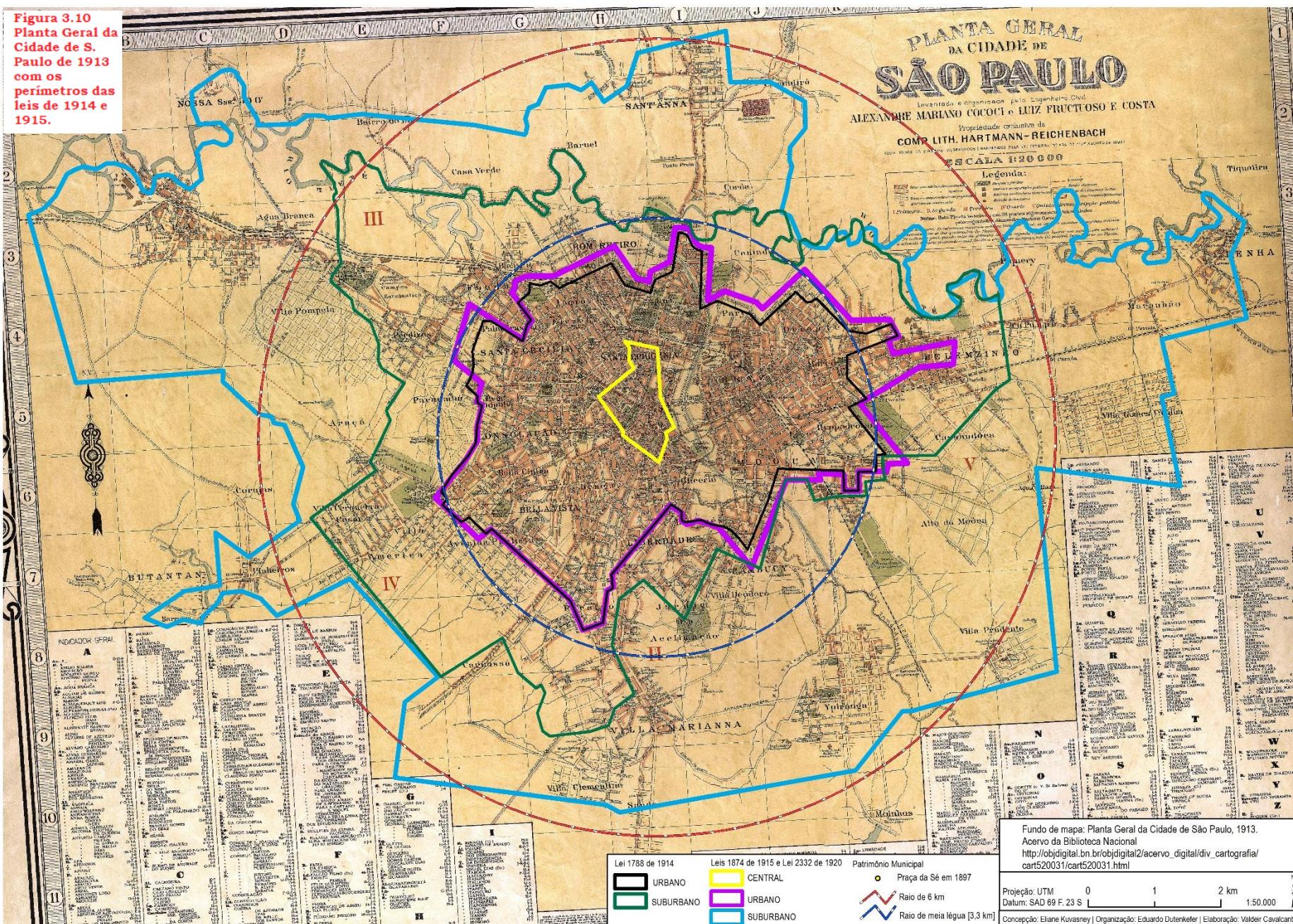
Somente na sessão de 24 de abril de 1915 as comissões apresentaram seus pareceres sobre o ofício do prefeito. Todas concordaram com seu conteúdo, apenas sugerindo emendas sobre alguns limites na zona urbana divergindo, apenas, no que se refere ao imposto de viação, que pediam fossem mantidos os perímetros demarcados ainda em 1907. A comissão de finanças redigiu projeto de lei a partir do ofício e das emendas, incluindo um artigo que permitia que a lei n. 1666 de 1913 não tivesse jurisprudência na zona rural:

*Art. 9º. São consideradas estradas, e como tales tratadas, as vias de comunicação do quarto perímetro ou rural. Da mesma forma serão consideradas as do terceiro perímetro, e assim tratadas, enquanto não fôr elle arruado (...)*

E, as ruas da zona suburbana, em desacordo com a lei n.1666, seriam consideradas estradas, de forma que as aberturas de ruas irregulares nesse perímetro seriam toleradas. Já na zona rural, tudo se podia, o que incentivava a ocupação dessa área do município, parecendo uma contrapartida às exigências para a zona suburbana – lembrando que os terrenos devolutos, no perímetro rural, pertencem ao Estado e não à Câmara. Assim, na sessão de 01 de maio, o ofício do prefeito se torna a lei n. 1874, que é votada e aprovada, sem debates.

A Lei n. 1874 foi sancionada em 12 de maio de 1915 e substituiu a lei 1788 de 1914 (Fig. 3.10), alterando de três para quatro perímetros e ampliando o perímetro suburbano, de forma que as povoações mais distantes como Santana, Penha, Vila Gomes Cardim, Vila Prudente, Ipiranga, Vila Clementino, Pinheiros, Lapa e Freguesia do Ó fossem incorporadas ao perímetro suburbano. Às povoações existentes no perímetro rural foi dada a possibilidade de expandirem-se, já que a legislação exigia apenas recuo frontal e lateral para as habitações.

**Figura 3.10**  
**Planta Geral da**  
**Cidade de S.**  
**Paulo de 1913**  
**com os**  
**perímetros das**  
**leis de 1914 e**  
**1915.**



Continuando seu plano de intervenção sobre os arruamentos ou loteamentos do município, o prefeito Washington Luís, em 14 de junho daquele ano ainda lançaria o Acto 769, regulamentando à lei 1666 de 1913 e regulamentando a intervenção nas ruas existentes, de acordo com a lei 1874, recém aprovada. Segundo Lucia Simoni (2002, p. 226) tratava-se de impor características gerais a todos os arruamentos da cidade. No relatório de 1915 apresentado à Câmara, o prefeito Washington Luís afirma que

*De acordo com este Acto tem-se methodicamente estabelecido a abertura de novas ruas, os planos geraes de alinhamento e nivelamento das vias publicas, **que permitem prever a expansão geral da cidade**, nos termos da lei n. 1874 de maio de 1915 [que divide o município em perímetros], sem grandes ônus para o município<sup>198</sup>*

o que indica que se tratava de impor, mais que características gerais aos arruamentos, um controle sobre o processo de expansão da cidade. Nessa regulamentação aparece também a preocupação com a titulação das terras a serem arruadas. A partir de então, para a abertura de ruas, era necessário, além da autorização do prefeito, apresentar

*I. Títulos pelos quaes prove a sua propriedade sobre o terreno em que quer abrir nova via publica, provando assim que pode graval-o de servidão publica<sup>199</sup>.*

### **3.3.3.1. Duas mudanças: o registro, da Diretoria do Patrimônio e o mapa da cidade oficial, da Diretoria de Obras.**

Também uma reforma nas repartições municipais é feita, tendo por base aquela iniciada por Raymundo Duprat, por meio do Acto 573 de 1913. Agora, com Acto 815 de 26 de novembro de 1915, a Diretoria de Obras passa a denominar-se Diretoria de Obras e Viação. Ela continua subordinada diretamente ao prefeito, agora com cinco secções, pois uma das subsecções foi transformada em segunda secção técnica e será

---

<sup>198</sup> Relatório de 1915 apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luís Pereira de Sousa. São Paulo, Casa Vanorden, 1916, p. XI, grifos meus.

<sup>199</sup> Acto 769 de 14 de junho de 1915, capítulo II artigo 16.

encarregada de reunir informações necessárias para a elaboração de uma planta geral.

*Art. 2º. À Directoria de Obras e Viação incumbe todos os serviços relativos a projectos, plantas, orçamentos, fiscalização ou execução de obras municipaes, e os relativos á viação e ás construções urbanas, suburbanas ou rurais dentro do Municipio, na fórmula das leis e regulamentos.*

*Art. 3º. A actual 3ª subdivisão da 1ª secção technica da Directoria de Obras e Viação passará a formar uma secção independente – **2ª secção technica** e terá a seu cargo os serviços de alinhamentos, **aprovação de plantas** e fiscalização de construções (lei 1756, art. 2º).*

(...)

*§ 2º. À **2ª secção**, encarregada dos alinhamentos e nivelamentos, aprovação de plantas e fiscalisação de construções particulares, fica em consequencia das disposições deste artigo, pertencendo o serviço de topographia, **cadastro e planta da cidade**, que, pelo Acto n. 573, art. 5º, § 7º, estava annexo á 1ª secção<sup>200</sup>.*

Ao mesmo tempo em que se organizava a planta geral, também foi reorganizada a Diretoria do Patrimônio, Estatística e Arquivo, criada em 1913. Agora, com o Acto n. 899 de 15 de maio de 1916, a Diretoria Geral do Município é reorganizada, sendo a Diretoria do Patrimônio, Estatística e Arquivo, uma repartição da mesma.

*Art.50. Incumbe á Directoria do Patrimonio, Estatistica e Archivo todo o expediente relativo á inspecção, fiscalização, aquisição, guarda e alienação dos bens do domínio privado e publico do Municipio, e o relativo á estatística municipal e ao archivo da prefeitura.*

De forma que à mesma caberia inventariar e relacionar os bens móveis e imóveis do município, além do registro dos bens do domínio privado para o público e vice-versa; os aforamentos, aluguéis e arrendamentos e a discriminação, medição, avaliação e guarda desses bens.

No relatório do prefeito do ano de 1916, ele informa que a discriminação do patrimônio municipal e seu tombamento foram feitos naquele ano, sendo a relação dos bens tombados apresentada no volume 1 do mesmo. Diz o prefeito:

---

<sup>200</sup> Acto n. 815 de 26 de novembro de 1915, grifos meus.

*Nunca se extremou bem a propriedade municipal da propriedade particular, nunca se soube bem quais os bens da propriedade municipal, quais os da sua administração, não se podendo distinguir, com precisão, em muitos casos, onde começava e onde acabava a propriedade pública e a privada, visto que a municipalidade foi a primitiva dona de tudo ou de quasi tudo que existe na cidade, por esquecidas concessões do poder competente. (...)<sup>201</sup>.*

A falta de clareza no que se refere ao patrimônio municipal se arrastava desde sempre, posto que, como observado ao longo deste capítulo, todas as ações visando o esclarecimento desse assunto eram ignoradas ou abandonadas. Mas, no discurso do prefeito percebemos que, mais do que esclarecer o que ainda era patrimônio municipal, era importante garantir a propriedade privada, de forma a encerrar, de uma vez por todas, os litígios, as ações judiciais que envolviam a prefeitura e os que se intitulavam proprietários das terras:

*As contínuas acções possessórias propostas pelo poder municipal, a sua assistência assídua em acções da mesma natureza entre particulares, embaraçavam e avolumavam o expediente administrativo, enfartavam o movimento judicial do município, sempre dispendioso, faziam pairar sobre o funcionalismo uma atmosfera incomoda, maliciosamente alimentada pela malignidade dos demandistas e **creavam insegurança sobre a propriedade imóvel** da Capital do Estado. **Remover esses graves inconvenientes**, facilitando o trabalho municipal, restituindo ao pessoal a respeitabilidade a que tem direito, **desembaraçando a propriedade de vacilações e duvidas, e assegurando-lhe as solidas garantias de que ella tem necessidade para a sua prosperidade e progresso**, era o que a obra impunha<sup>202</sup>.*

No levantamento da documentação feito pela Diretoria do Patrimônio constatou-se que o tombamento dos bens municipais estava acontecendo dentro de três divisões:

*1<sup>a</sup> – Bens de uso comum ou de domínio público; 2<sup>a</sup> – Bens de uso especial; 3<sup>a</sup> – Bens patrimoniais ou de domínio privado. A primeira foi subdividida em classes que compreenderão as vias publicas, ruas, avenidas, praças, estradas, etc., com sua descripção de origem, nomes, espécies, etc. A segunda divisão também foi subdividida nas seguintes classes: a) jardins e parques; b) cemitérios; c) matadouros; d) mercados; e) caes. A terceira*

---

<sup>201</sup> Relatório de 1916 apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luís Pereira de Sousa. São Paulo, Casa Vanorden, 1918, p. XXXIII.

<sup>202</sup> Idem, ibidem, grifos meus.

*divisão foi também subdividida em classes que compreendem: A) as terras municipaes concedidas á municipalidade por poder competente, que são as cartas de sesmaria de 1724, de Rodrigo Cesar de Menezes e as disposições das leis n. 16 e 1038 [de 1891]. B) as terras das extictas aldeias de índios de S. Miguel e Pinheiros. C) os próprios que tiverem sido adquiridos por qualquer título legítimo<sup>203</sup>.*

O mais interessante dessa relação apresentada pelo prefeito Washington Luís vem a seguir: os bens patrimoniais, ao invés de serem apresentados em quilômetros de ruas e estradas, ou em metros quadrados de terrenos, foram apresentados em moeda corrente, em *valor imobiliário*:

*Por essa relação consta um **valor imobiliário**, pertencente ao município de S. Paulo de 46.782.520\$192 assim distribuídos, conforme a origem:*

<i>Por concessão de Martin Affonso de Souza, confirmada por Rodrigo Cesar.....</i>	<i>20.287:002\$100</i>
<i>Acquisições diversas.....</i>	<i>13.537:486\$292</i>
<i>Concessões de leis orgânicas estaduaes .....</i>	<i>6.328:844\$820</i>
<i>Tres Theatros.....</i>	<i>5.638:436\$980</i>
<i>Extictas aldeias de índios.....</i>	<i>990.750\$192</i>
<i>Total.....</i>	<i>46.782:520\$192<sup>204</sup></i>

O prefeito Washington Luís, como gestor capitalista moderno do início do século XX, apresenta o patrimônio municipal como valor imobiliário onde, além das terras que restaram dentro do círculo de 6 km e das terras dos aldeamentos, inclui os equipamentos de uso público, como ruas, estradas, parques, cemitérios e praças (muito semelhante ao que ocorre nesse mesmo município, em tempos de neoliberalismo, exatamente um século depois). Na relação desses bens, poucos têm indicada a metragem, principalmente aqueles de grande extensão, como os terrenos das margens dos rios. Já as terras do extinto aldeamento de Pinheiros foram medidas:

---

<sup>203</sup> Idem, p. XXXVII.

<sup>204</sup> Idem, p. XXXVIII, grifos meus. Como foram calculados esses valores? Tomo como exemplo os gastos relativos à construção do Teatro Municipal, elencados nas atas da Câmara desde 1908: terreno: 600:000\$000; gastos em 1908 e 1909: 1.431:547\$323; gastos extras em 1910: 684:770\$606. Total de gastos com terreno e construção do Teatro Municipal: 2.716:317\$929.

*Verificou-se uma área de 660.500 m<sup>2</sup>, limitada pelo lado esquerdo da rua Fernão Dias, antiga Boa Vista, **pelos terrenos da City Improvements**, pelo rio Pinheiros e pela rua Paes Leme (...) até o largo da matriz (...). A parte desses terrenos, limitada pelas ruas Paes Leme, Esmeraldas, Vupabussu e Fernão Dias, foi dividida em lotes (...) para legalização de posse dos ocupantes. Essa parte tem 206.900 metros quadrados<sup>205</sup>.*

Se as terras de São Miguel tivessem sido medidas, poderíamos calcular o valor por metro quadrado dos dois aldeamentos. Mas não temos – e nem o prefeito tinha – essa informação. Então, como e por que ele apresenta o valor de 990.750\$192 para as “extinctas aldeias de índios”<sup>206</sup>? Para esclarecer, ao final de suas considerações, o prefeito afirma:

*Nesse serviço de tombamento, pela primeira vez ora feito, deve haver incorreções; as áreas e valores estão sujeitos a modificações. Mas o que ele está, principalmente, é incompleto, faltando, como ainda faltam, enormes áreas de terrenos, que só uma discriminação cuidadosa poderá apurar. Nesse serviço de apuração trabalhamos todos<sup>207</sup>.*

Independente dos valores imobiliários apresentados para o patrimônio municipal, é verdade que, pela primeira vez ele estava sendo levantado, e por uma repartição municipal que estava regulamentada de forma que ficavam claras suas obrigações e, principalmente, a continuidade do serviço. Além da Diretoria do Patrimônio, Estatística e Arquivo estar finalmente apresentando resultados, a Divisão Cadastral da 2<sup>a</sup> Secção da Diretoria de Obras e Viação também estava em pleno funcionamento pois, em 24 de agosto de 1916, menos de um ano depois de ser criada, ela lança a edição provisória (que foi a única) da planta da cidade de São Paulo (Fig. 3.11), de forma que o prefeito Washington Luís, com base nesta planta, promulga o Acto 972, onde

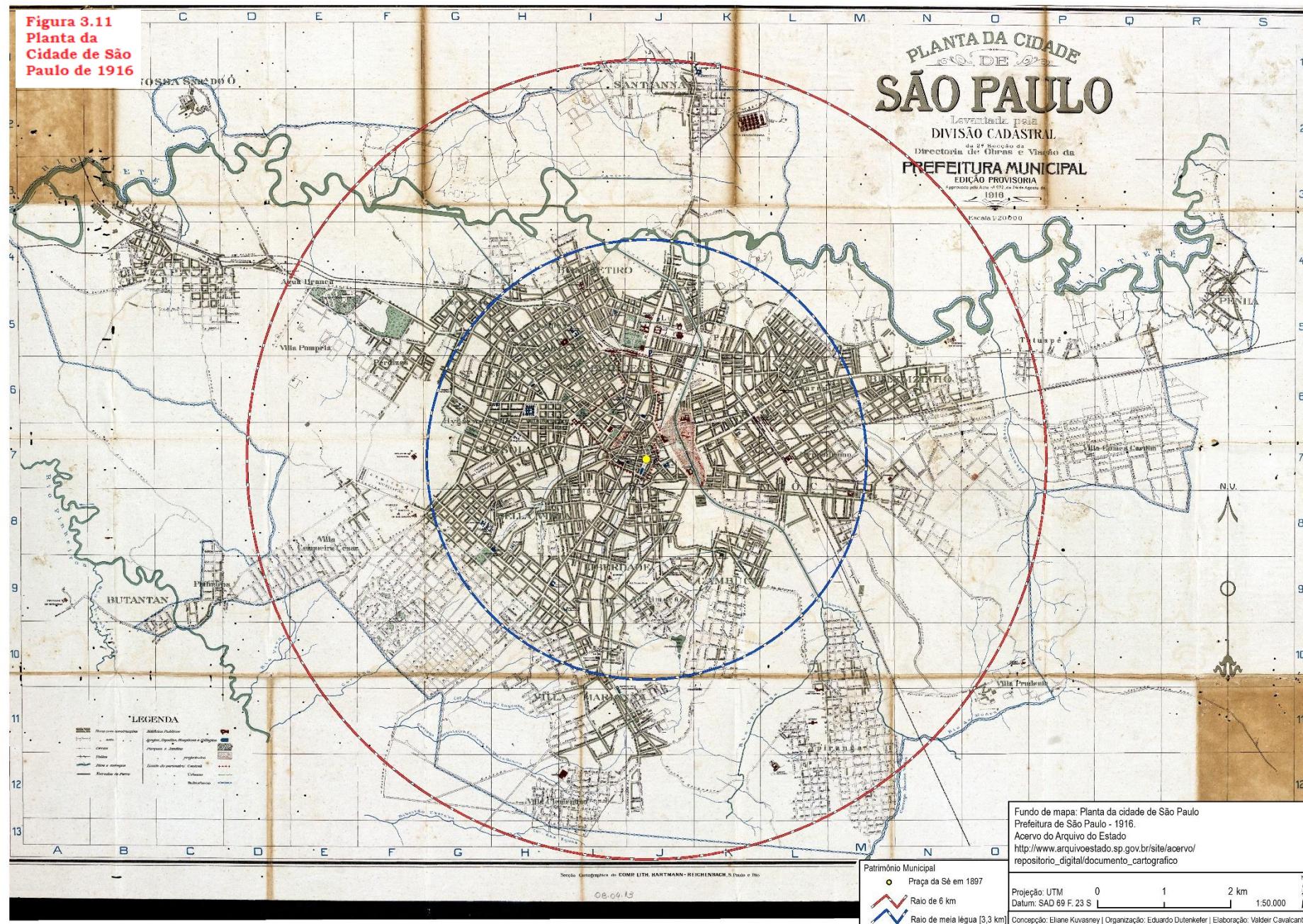
---

<sup>205</sup> Idem, p. 159, grifos meus. Não se contestam as terras da City.

<sup>206</sup> O porque se explica em ofício do prefeito enviado à Câmara em 1918 (n. 6) apresentando a medição das terras de Pinheiros e da várzea do Ibirapuera, justificando e pedindo autorização para a venda das mesmas por mil réis o metro quadrado. A Câmara reduz para 500 réis e aprova o pedido, o que resultou na lei n. 2122 de 16 de março de 1918. Vide Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1918, p. 65 e 74.

<sup>207</sup> Relatório de 1916 apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luís Pereira de Sousa. São Paulo, Casa Vanorden, 1918, p. XXXVIII.

**Figura 3.11**  
**Planta da**  
**Cidade de São**  
**Paulo de 1916**



*Considera publicas, para todos os efeitos municipaes, todas as ruas, avenidas e praças, com os respectivos nomes, constantes da “Planta da Cidade de S. Paulo”, levantada pela Directoria de Obras e Viação*<sup>208</sup>

revogando o Acto 671 de 1914 que considerava oficiais as ruas constantes na planta de A. Cococi e F. Costa de 1913, “exceto as que dão acesso às habitações coletivas e as que, apenas projetadas, naquela planta estavam apenas ponteadas”. Finalmente, após a *planta da cidade inexistente*, de 1897, a Diretoria de Obras lança uma planta que não se trata de um plano de cidade futura. Diferente da planta de 1913, um guia de ruas levantado pelos engenheiros da CGGSP e comercializado por agentes privados (a Cia. Litográfica Hartmann-Heichenbach) para o grande público e que incluía ruas particulares e em projeto, a planta da Diretoria de Obras e Viação apresentava apenas os logradouros públicos, aqueles que tinham existência legal e que haviam sido legalizados com o Acto n. 671 de 1914 e decisões posteriores da Câmara. Era a *planta da cidade oficial*, mas que uma planta oficial da cidade, pois só mostrava os arruamentos e loteamentos oficializados. Havia, portanto, uma cidade não oficializada à margem daquela visualizada na planta de 1916.

Um dos exemplos de loteamento apresentado na planta de 1913 e inexistente na planta de 1916 é o do Pacaembu. O projeto do “bairro aristocrático”, como era chamado na Câmara, foi lançado em janeiro de 1913. Desde então, a Câmara debatia sobre a implantação do mesmo, já que a Cia. City pedia que o município arcasse com metade do custo dos arruamentos. Rosely Delboux (2015, p. 666-667) nos informa que o diretor de obras, Victor da Silva Freire, ainda em 1913, deu parecer favorável a essa despesa e enviou-o às comissões da Câmara, o que desencadeou reações contrárias, principalmente por parte do vereador Carlos Garcia que, em discurso, acusou o diretor de obras de conivência com a Cia. City. Essa mesma autora informa que, após uma série de modificações no projeto, em julho de 1915 foi enviada nova planta à

---

<sup>208</sup> Acto 972 de 24 de agosto de 1916.

prefeitura. Os pareceres das comissões, apresentados em maio de 1916, tratam dessa última planta e seu ofício. Delboux (idem, p. 675) lembra que já em 1915 as obras do Pacaembu estavam paralisadas devido ao número reduzido de vendas de lotes e às dificuldades impostas pela legislação (Lei n. 1666). É importante salientar que a crise econômica que abate o país desde 1913 e que segue até os anos vinte foi a grande responsável pelo fracasso inicial da Cia. City no Pacaembu (ela retoma as obras em 1917, conforme Delboux, p. 678). Havia uma guerra em andamento. Assim, em 06 de maio de 1916, quando o projeto já estava paralisado, pareceres das comissões de justiça, finanças e obras pedem seu arquivamento, alegando que o projeto era “inoportuno e muito caro”. No seu parecer, a comissão de justiça argumenta que

*Na área urbana a população é ainda muito pouco densa, e superficies grandes de terrenos para construcções formam grandes manchas na planta da cidade. Não há pois, para o poder publico, necessidade de abrir novos arrabaldes, pelo contrario, parece que, sendo tão esparsa a nossa população, a Camara deve empregar todos os esforços para se não aumentar inutilmente a área da cidade, oberando-se de despêssas evitaveis. A contribuição que a Companhia espera da Camara foi orçada em mais de 2.300:000\$000. Ora, os saldos que se apurarem no custeio dos Serviços organizados e no serviço da dívida, são exiguos demais para os grandes e urgentes dispendios reclamados na área urbana<sup>209</sup>.*

E o parecer da comissão de finanças finaliza afirmando que “*o thesouro municipal não pode admittir, no momento actual, outras despesas que não sejam as ordinárias*”<sup>210</sup>. Assim, o loteamento do Pacambu, que aparece na planta de 1913, de Cococi e Costa, e também na planta da Comissão Geográfica e Geológica, de 1914, não aparece na planta da diretoria de obras e viação, de 1916, pois não havia sido aprovada sua implantação.

Em 1919, último ano de Washington Luís à frente da prefeitura, um projeto que pede a cessão de terras do patrimônio municipal para a

---

<sup>209</sup> Parecer n. 39 da Comissão de justiça. *Annais da Camara Municipal de São Paulo de 1916*, p. 169.

<sup>210</sup> Parecer n. 54 da Comissão de Finanças. Idem, ibidem.

construção de casas populares é apresentado ao plenário da Câmara pelo vereador José Piedade<sup>211</sup>. Dizia o projeto:

*Art. 1º. É a Prefeitura autorizada a conceder a particulares ou empresas juridicamente organizadas que o requererem, mediante concorrência publica, a titulo gratuito pelo prazo de trinta annos, as áreas de terrenos municipaes, que não são de uso publico, nos diversos bairros proximos da cidade, para a construcção de villas operarias, conforme os typos que forem organizados pela Prefeitura, com todas as exigencias hygienicas, e cujos alugueres maximos sejam de 30\$000, 40\$000 e 50\$000 mensaes. (...)*<sup>212</sup>

É importante lembrar duas leis que dão embasamento a esse projeto: em 1900 foi sancionada a lei n. 498 que estabelecia que as casas de habitação operária *deveriam ser construídas fora do perímetro urbano*. Em 1908 foi sancionada outra lei que permitia à prefeitura conceder favores para a construção de casas operárias (lei n. 1098), como isenção de impostos municipais, além de “*fazer concessões de terrenos municipaes, em logares apropriados e salubres, a particulares, empresas ou associações regularmente constituídas, que se propruzerem à construção de habitações baratas e hygienicas, mediante contracto*”<sup>213</sup>. A lei previa, desde 1908, a concessão de terrenos do patrimônio para a construção de habitação popular. Três meses depois, as comissões de obras, justiça e finanças apresentam seus pareceres, rejeitando o projeto. Informava o parecer da comissão de obras:

*Segundo informa a Prefeitura, os unicos terrenos do Patrimonio Municipal, que poderiam servir para construcção das casas operarias de que trata o projecto n. 40, deste anno seriam os situados na várzea do Ibirapuera, si, entretanto, não fossem elles tão afastados dos centros industriaes, e não*

---

<sup>211</sup> José Brasil Paulista da Piedade foi vereador de 15/01/1914 a 29/08/1914, mas perdeu seu mandato em 29/08/1914, por determinação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que reconheceu, após julgamento do recurso impetrado por Luiz Antonio Pereira da Fonseca e João José Pereira, ser dos recorrentes ao recurso o direito ao mandato (Annaes da CMSp de 1914, p. 27 a 49 e 490 a 491). Retornou à Câmara nas eleições de 1916 e cumpriu o mandato de 1917 a 1919. Pouco sabemos dele, exceto que era natural de Santa Cruz do Rio Pardo e filho do deputado estadual coronel Emydio José da Piedade. Os projetos do vereador José Piedade eram, em geral, ignorados pelas comissões, pelo fato do vereador se contrapor ao prefeito em seus discursos, além de cobrar dele sem a “elegância” exigida pelos colegas do PRP, o que, numa situação de partido único, deixava ao vereador o título de “oposicionista”, que o mesmo negava sempre e veementemente, respondendo que estava ali representando seus eleitores e não o prefeito.

<sup>212</sup> Projecto n. 40 de José Piedade. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1919, p. 196.

<sup>213</sup> Artigo 7º da lei n. 1098 de 08 de julho de 1908.

*estivesse já assentada, nos termos da lei n. 2.122, de 16 de março de 1918, sua alienação por meio de concorrência pública. Informa ainda o Executivo que os demais terrenos municipais, que se acham situados nas várzeas Sant'Anna, Bom Retiro, Pinheiros, etc., não se prestam absolutamente para os fins indicados no projecto, por estarem sujeitos às inundações periódicas. Não tem, pois, o Município terrenos próprios que possa ceder a particulares para construção de casas operárias*<sup>214</sup>.

Como observado, a lei de 1900 especificava que as casas deveriam estar fora do perímetro urbano e nem aquela, nem a lei de 1908 diziam que os terrenos deveriam estar nas várzeas, mas que fossem apropriados e salubres. No entanto, a prefeitura, em 1919, apenas disponibilizaria terrenos para as camadas populares nas várzeas, mas nestas já não existiam mais terrenos do patrimônio municipal, exceto aqueles impróprios para moradia. Os próprios para moradia estavam à venda, conforme a lei 2.122, já citada anteriormente quando nos referimos aos terrenos do extinto aldeamento de Pinheiros.

Ao que o texto indica, a prefeitura se eximia da cessão de terrenos para moradia popular por conta de outro artigo da lei de 1908: “*a Camara Municipal, em representação ao Congresso Legislativo do Estado, pedirá, além de outras concessões que elle julgar convenientes, em favor dessas casas, isenção, por 15 annos, de impostos (...)*”<sup>215</sup> estaduais. De forma que a lei existia apenas para garantir que a prefeitura pediria ao estado que construísse as casas e, em terreno do estado (as “outras concessões que julgar convenientes”). E assim o fez. No parecer, a comissão de obras afirma que requerimento já foi feito, aventando “*a possibilidade de ser o governo do Estado autorizado as tomar a si a construção de taes casas*”.

Os dois casos relatados – da paralisação das vendas do bairro aristocrático do Pacaembu e da não cessão de terrenos públicos para construção de casas populares – estão ligados pela mesma questão: a primeira guerra mundial e a conjuntura de crise e alta inflacionária que

---

<sup>214</sup> Parecer n. 43 da Comissão de Obras da Câmara. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1919*, p. 417.

<sup>215</sup> Artigo 2º da Lei n. 1098 de 08 de julho de 1908

se mantiveram após seu final. Raquel Rolnik (1997) lembra que, neste período

desapareceram do mercado os materiais de construção, que eram importados. Com exceção da areia, do tijolo e da cal, fabricados aqui, os demais eram europeus: telhas de Marselha, grades de portões, dobradiças, trincos, vidros, materiais elétricos e hidráulicos (...). A crise atingia mais agudamente as construções mais abastadas, embora interferisse na produção de vilas e casas populares de aluguel. O resultado foi a diminuição radical do ritmo de construções e a consequente elevação dos aluguéis das casas já existentes. (Rolnik, 1997, p. 126)

Ao mesmo tempo, parece ser notório que a elite que governava desconhecia o que ocorria com as camadas mais pobres da população. Assim, em 1919, com mais de 500 mil habitantes, a cidade já apresentava déficit de moradias sem, no entanto, abalar o legislativo e o executivo municipais. A mesma autora apresenta os valores de aluguéis, alimentação e salários no período de 1913 a 1919 a fim de demonstrar a defasagem dos salários no período<sup>216</sup> e salienta que

A elevação dos aluguéis desestabilizou o mercado de tal forma que, no início dos anos vinte, houve aumento das pressões por mudanças em sua estruturação. As pressões resultaram basicamente em uma nova expansão da fronteira, invadindo a zona rural com arruamentos e ocupações de terras municipais ou devolutas. (idem, p. 127)

### **3.3.4. A administração de Firmiano de Moraes Pinto (1920-1925).**

Em 1920, Firmiano de Moraes Pinto<sup>217</sup> foi eleito prefeito de São Paulo. Ele assume o cargo tendo um déficit acumulado na receita da

---

<sup>216</sup> Em 1913, gastava-se 189 mil reis em alimentação e aluguel, enquanto o salário médio de um operário era de 100 mil reis. Em 1919, alimentação e aluguel somavam 284 mil reis, enquanto o salário era de 160 mil reis. Informações de Mario Cardim, 1936, citadas por Raquel Rolnik, 1997, p. 127.

<sup>217</sup> Firmiano de Moraes Pinto (1861-1938) era natural de Itu e estudou direito na Faculdade do Largo São Francisco. Foi vereador em São Paulo entre 1896 e 1897 quando renunciou para se candidatar ao cargo de deputado federal. Em 1901 renuncia também ao cargo de deputado federal e se torna secretário da fazenda do estado. Em 1903 aparece como diretor-gerente do Banco de Credito Real de SP. Em 1912 foi

prefeitura que se arrasta desde 1918 e que é atribuído o governo do estado, que não repassa verbas desde então. A presidência da Câmara, em relatório apresentado no início de 1920<sup>218</sup>, lembra que isso com certeza seria agora sanado, já que o ex-prefeito Washington Luís fora eleito governador do estado. Mas não. Quando da discussão do orçamento para 1921, em outubro de 1920, um grande debate sobre a venda de parte do patrimônio municipal para compor as receitas da prefeitura foi deflagrado, resultando em um valor bem maior que o esperado para os anos anteriores, e, a partir daí, sempre crescente.

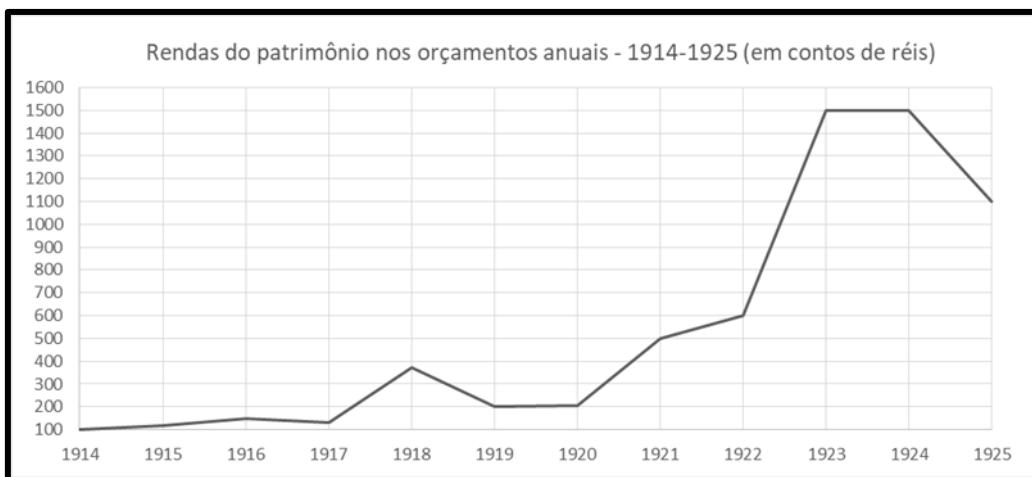


Gráfico 1: Rendas do patrimônio. Fonte: *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1914 a 1925*.

Ao observar o gráfico 1, com os valores previstos para as rendas do patrimônio, entre 1914 e 1925 percebemos que os aumentos se intensificam a partir de 1918, após a reestruturação da diretoria do patrimônio, indicando maior organização na cobrança de foros, e também um possível maior controle das terras sob domínio municipal. Os ofícios do prefeito pedindo autorização para a venda de terras do patrimônio, bem como os acordos feitos para remissão de foros explicam esses aumentos, ao menos até 1920. Para 1921 estava previsto, em princípio,

---

Comissário do estado de São Paulo em Paris. Como fazendeiro com terras em Ibaté e aficionado pelo turfe, era criador de cavalos e foi diretor e presidente do Jóquei Club de SP entre 1922 e 1926, ao mesmo tempo em que exercia o cargo de prefeito, de 1920 a 1926.

<sup>218</sup> *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1920*, p. 27.

que as rendas patrimoniais ficariam em torno de 300:000\$000 (a maior até então) e, para suprir o déficit que se mantinha desde 1918, seriam aumentados os impostos de indústrias e profissões e as taxas de viação e sanitária, além de retirado o desconto oferecido a quem pagasse os impostos com antecedência, o que levou ao debate. Seguem algumas falas, mais significativas, do mesmo:

O sr. Raphael Gurgel: (...) Propondo esta emenda, sr. presidente, me veiu á mente a possibilidade de, mantendo o processo de arrecadação e o quantum das taxas, e mesmo aproveitando o abatimento de vinte e doze por cento, haver um desequilíbrio no orçamento. Eis a razão por que, em a segunda emenda, declarei que, **no caso de desequilíbrio, o município lançaria mão dos bens patrimoniaes.**

O sr. Mário Amaral: mas é que nós não podemos remetter orçamentos desequilibrados, nem pôde o collega pretender equilibrar orçamentos com renda eventual.

(...)

O sr. Raphael Gurgel: Renda eventual, diz o collega, tratando-se de bens de valor superior a dez mil contos? Renda eventual seria, por exemplo, o excesso de arrecadação. Eu não quero mencionar qual seja este excesso, porque a pessoa que m'o informou não me autorizou a dizer-l-o, mas é certo que, no orçamento vigente, sobe a dois mil contos. Não lançarei em conta estes dois mil contos que a Prefeitura pôde arrecadar futuramente. Isto seria verba eventual. Mas, num município que tem um patrimônio avaliado mais de dez mil contos...

(...)

O sr. Henrique de Queiroz: A alienação dos bens patrimoniaes creio que não pôde ser considerada renda.

O sr. Raphael Gurgel: Então, vou ler a informação que a Prefeitura mandou aos jornais, apontando quais as rendas de que ella poderia lançar mão...<sup>219</sup>

O resultado foi que as rendas patrimoniais para o ano de 1921 foram aumentadas para 500:000\$000, indicando que o patrimônio seria usado para suprir o déficit. Ao observar o gráfico com as rendas patrimoniais orçadas para os anos de 1914 a 1925, percebe-se que elas foram sendo ampliadas, atingindo 1.500:000\$000 nos anos 1923 e 1924.

Sobre os déficits, é interessante observar que há uma crise que se estabelece durante a primeira guerra e se mantém, propalada pelo

---

<sup>219</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1920, p. 662-663, grifos meus. Sobre as declarações do prefeito aos jornais, nada foi localizado nos jornais *Correio Paulistano* e *O Estado de São Paulo*.

governo, mas, o que se observa também é a pressão pela continuidade das obras de embelezamento do centro, associadas a um movimento ascendente das construções, como observou Maria do Carmo Barbosa (1987, p. 261), ao analisar os dados referentes às construções do período. Ela observa que, nos anos de 1919-21, enquanto as exportações e importações diminuem em seu valor ano a ano, o número de construções em São Paulo tende a se elevar bruscamente. Ela observa aí uma “tendência de construção em geral, na construção de sobrados e edifícios e uma destruição implícita de casas térreas”.

No projeto do orçamento enviado à Câmara pelo novo prefeito, essa e outras razões – advindas da leitura de mundo dessa elite que controlava o município e o estado – aparecem para justificar a necessidade de aumento da arrecadação:

(...) a área da capital, que abrange uma superfície de 918.032.783 metros quadrados, onde só a superfície rural é de 123.918.650 metros quadrados, com mais de 60.000 casas, que pagam impostos. **Proporcionar recursos de que carece uma cidade, nessas proporções, em período de remodelação e em tempo em que os salários e materiais custam preços exorbitantes, e em que o operariado só trabalha oito horas por dia**, é causa que só se pode fazer com muito esforço de todos. Nessas condições, o único meio que ocorre, é appellar para o público e confiar na sua colaboração<sup>220</sup>.

A questão do custo das 8 horas de trabalho dos operários escondia um problema maior: o tamanho da cidade e a necessidade de investimentos constantes na área urbana, que se estendia para o subúrbio. O alargamento dos perímetros associado à presença de “mais de 60 mil casas que pagam impostos” cobravam sua parte no orçamento relativo à Diretoria de Obras e Viação, que representava 39% das despesas da prefeitura<sup>221</sup>.

---

<sup>220</sup> Projeto n. 58 de 1920. Orça a receita e fixa a despesa do município de SP para 1921. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1920*, p. 619.

<sup>221</sup> As despesas totais da Diretoria de Obras e Viação, incluindo pessoal e serviço de obras, foram orçadas em 6.596:806\$260, do total dos 16.910:364\$600 das despesas da Prefeitura para 1921.

A prefeitura de Firmiano Pinto encerra-se com um déficit orçamentário maior do que aquele que ele encontrou em 1920, apesar dos empréstimos e do aumento exorbitante da renda patrimonial nos orçamentos de 1923 e 24. Ele enfrentou os revoltosos de 1924 e, como soube negociar, chegou a ser acusado de traição. Nos anais da Câmara, nenhuma palavra sobre o que ocorria, exceto que o vereador Pereira de Queiroz assumira interinamente a prefeitura. Nada sobre obras decorrentes da destruição promovida pelo confronto foi relatado. Boa parte dos vereadores deixou a cidade durante as jornadas de julho.

O que chamou a atenção na administração de Firmiano Pinto foi o empréstimo feito junto a bancos estadunidenses em 1922, no valor de 3.586.000 dólares, o que equivalia, na época, a 25.820:690\$400. Em 1923, várias despesas autorizadas pela Câmara vinham com a informação: “a ser pago com parte do empréstimo americano”, de forma que 1923 foi o único ano de sua administração que a receita superou as despesas. No mais, vimos que as terras do patrimônio e aquelas devolutas, fora do raio de 6km, continuaram sendo privatizadas, pois, apesar de termos uma repartição cuidando do patrimônio na prefeitura, esta não conseguia dar conta da grilagem estabelecida muito tempo antes. Assim, a zona rural, devido a grande especulação que se fazia com os terrenos das zonas urbana e suburbana, passa a ser o foco dos novos loteamentos, porque ali a lei não incidia como nas demais zonas e também porque os valores dos terrenos eram mais acessíveis para a população mais pobre.

### **3.3.4.1. Os projetos de Anhaia Mello e Ulhôa Cintra/Prestes Maia: discutindo o espraiamento - sem controle - da cidade.**

Ainda em 1920, um projeto de 1917 volta à pauta, com pareceres de uma comissão especial do Instituto de Engenharia, para ser votado. Trata-se do projeto que estabelece um *padrão para as construções do município*. Interessante observar que, pela primeira vez, uma ampla discussão foi feita fora dos limites da Câmara Municipal sobre as

construções, apesar de o diretor de obras Victor da Silva Freire ter participado de sua elaboração. Toda a discussão foi levada a cabo pelo vereador Heribaldo Siciliano<sup>222</sup>, engenheiro-arquiteto e membro fundador do Instituto de Engenharia. O Padrão Municipal vem em substituição a algumas posturas municipais de 1886 e trata, no título I, das disposições gerais, incluindo a divisão da cidade em zonas (não mais em perímetros), da altura dos edifícios, dos alinhamentos, licenças, demolições etc e, no título II, de tudo o que concerne às construções em geral. Trata-se da lei n. 2332 de 1920. Assim, o modelo de ocupação pretendido pelo diretor de obras, Victor da Silva Freire que, conforme Cândido Malta Campos (2004) consistia em

um centro compacto e terciário com alturas máximas padronizadas entre quatro e nove andares, com teto máximo de trinta metros, estruturado sobre o "triângulo" tradicional e o "triângulo ampliado" (proposto por Freire em 1911 e aberto nas décadas seguintes com o alargamento das ruas Líbero Badaró, Boa Vista e Benjamin Constant); presidindo uma área urbana formada por bairros residenciais horizontais (nos quais era proibida a verticalização e estruturada sobre linhas radiais de bondes convergindo sobre o "triângulo"). (Malta Campos, 2004)

foi derrubado pela Câmara com a lei do Padrão Municipal. A pressão expansionista exacerbada pela industrialização obrigou a superação desse modelo, e os limites propostos por Freire foram superados.

Em 1920 também chegou à Câmara o engenheiro-arquiteto Luiz Ignácio de Anhaia Mello<sup>223</sup>, professor da Escola Politécnica desde 1918. Foi imediatamente alçado à comissão de obras, como o mais votado. Seu discurso de estreia na Câmara, em março, versava sobre urbanismo,

---

<sup>222</sup> Vereador de 1917 a 1926, Heribaldo Siciliano fundou a construtora especializada em concreto armado Siciliano e Silva, em 1920, juntamente com Antonio Villares da Silva.

<sup>223</sup> Vereador entre 1920 e 1922, foi também prefeito de São Paulo por dois curtos períodos, em 1930 e 1931. Em 1948, quando foi criada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, foi nomeado seu diretor, permanecendo no cargo até 1951.

palavra nova que ele insistia em divulgar junto aos colegas, juntamente com as ideias de *city-planning*, o planejamento da cidade, que por essas bandas era desconhecido. Dizia ele:

*Talvez cause estranheza a alguém o facto de estar o "city-planning" como departamento particular do urbanismo. É preciso notar, porém, que o traçado do plano é apenas uma das resultantes do problema geral e não implica necessariamente a solução dos outros todos*<sup>224</sup>.

Em 29 de maio de 1920, o vereador Anhaia Mello inicia novo discurso, como uma continuação da aula onde introduziu o conceito de *city-planning*, agora com o intuito de apresentar um projeto que visava a proibição de novas ruas no município.

*Por hoje, refiro-me apenas à extensão de cidade e à protecção dos sucessivos desenvolvimentos da aglomeração urbana actual. Em que deverá consistir essa previsão do futuro em um plano de extensão? Para Nelson Sewis - e eu cito de preferência Nelson Sewis a outro qualquer urbanista, porque é o que considera esses problemas como problemas de engenheiro - "um bom plano é um sistema geral de ruas arteriais e linhas de transporte, de parques e espaços abertos e de locação dos edifícios públicos futuros".*

*(...)o estudo de um sistema de ruas já é de si só bastante complexo para ser tratado de uma só vez. É a lei n. 1.666, de 26 de março de 1913, regulamentada pelo acto n. 769, de 14 de junho de 1915, que dispõe sobre a abertura de ruas e praças no município. Garantirá essa lei um bom sistema de ruas, sob os diferentes pontos de vista technico, hygienico, economico e estheticos do problema? Não. A lei numero 1.666, sr. presidente, péccca contra os mandamentos do urbanismo, quer por falta, quer por excesso<sup>225</sup>.*

Na opinião de Anhaia Mello, a lei que regulava a abertura de novas ruas no município deveria ser revogada. Vários problemas relativos à essa lei foram levantados por ele. Seu discurso é dividido em duas partes: a primeira trata dos problemas urbanísticos contidos na lei n. 1666. O primeiro residia no fato dela não coibir novos arruamentos, apenas normatizá-los. Não era possível abrirem-se novas ruas, e Anhaia Mello assim argumentava:

---

<sup>224</sup> Annaes da Câmara Municipal de 1920, p. 283.

<sup>225</sup> Idem, p. 325.

*As extensas zonas de terrenos situadas entre os bairros avançados da cidade, sr. presidente, pertencem, na sua grande maioria, a particulares. Estes, naturalmente em curto lapso de tempo, hão de organizar os seus projectos de arruamento, para a subdivisão e venda de lotes, para edificação. Cada proprietario, porém, sr. presidente, ao traçar o seu plano, tem em vista apenas o seu interesse particular e não o interesse geral da circulação e consequente ligação do seu bloco aos circumvizinhos já lotados. Dessa consideração, pelo interesse particular de cada um, nasce a desconsideração pelo interesse geral da comunidade, em muitos casos opposto áquelle.*

*(...) Torna-se mister que as linhas geraes desses projectos, as arterias radicaes, como as classifica Stubben, que interessam a circulação geral, sejam fixadas de accôrdo com um plano geral unico e logicamente concebido. (...) Uma vez resguardadas as necessidades da circulação geral da cidade, fica ao arbitrio do proprietario o traçado das ruas restantes<sup>226</sup>.*

O segundo problema era o fato de a lei conter “um incitamento muito directo ao systema rectangular”, numa topografia tão accidentada. De forma que “a vantagem da reta, caminho mais curto, desaparece deante dos inconvenientes da rampa, caminho mais difficult e muito mais dispendioso”. O terceiro problema relativo a lei n.1666 era a fixação da largura de todas as ruas em 16 metros e em 3/5 a parte calçada, argumentando que “não ha razão que obrigue a dar ás ruas residenciaes de trafego reduzido a mesma largura das ruas arteriaes de trafego intenso”. Outros, como impor largura e forma das praças, dimensão dos quarteirões e orientação das ruas foram também criticados pelo vereador que argumentava sobre essa rigidez de formas tendo como exemplo ora o urbanismo estadunidense, ora o europeu, de acordo com sua conveniência. Assim, ele encerra essa primeira parte de suas considerações pedindo que

*Não reincidamos no mal. Si a circulação tem exigencias nas vias de grande communicação, exigencias que podem prejudicar o effeito esthetic desejavel das mesmas, compensemos a uniformidade e a monotonia destas no tratamento adequado das ruas secundarias<sup>227</sup>.*

---

<sup>226</sup> Idem, ibidem.

<sup>227</sup> Idem, p. 327.

A segunda parte de seu discurso trata dos problemas econômicos trazidos com a lei n. 1666. E cita o diretor de obras, Victor da Silva Freire, para justificar seus argumentos.

*Não ha mais orçamentos, sr. presidente, capazes de arcar com as despesas necessárias para o calçamento da cidade. Definiu muito bem esse mal-estar orçamentario o illustre director de Obras Municipaes, em recente estudo sobre “Concessões Municipaes”.*

*“Em materia de extensão, escreve o dr. Silva Freire, para não se continuar imprudentemente no becco sem sabida, em que já se sente encurrulado o orçamento municipal, a providencia immediata consistiria em **parar**, **parar a todo o transe**. A quasi totalidade da opinião pede novas ruas e mais ruas, novos bairros e mais bairros e não percebe que com semelhante politica, os males de que todos se queixam, já tendem a aggravar-se em lugar de se atenuarem<sup>228</sup>. ”*

Anhaia Mello utiliza os argumentos de Silva Freire relativos às despesas de calçamento para justificar a necessidade de se pensar em favor do adensamento, questão já levantada em outros momentos na Câmara, mas sempre ignorada em favor dos proprietários de terras e da extensão da cidade.

*Si tomarmos para uma área edificada a unidade de 8x40 320, vemos que “grosso modo” a área edificada total é apenas de 22.000.000 de metros quadrados, inclusive 20% para ruas. Quer isso dizer, sr. presidente, que toda a actual população da cidade pôde ser alojada a larga dentro da zona urbana apenas, cuja área é de 24.000.000 de metros quadrados. Mas, sr. presidente, examinemos um mappa da cidade. Já ha ruas abertas e edificações em mais de metade da zona suburbana; e, mais, na propria zona rural já ha vastas áreas arruadas e esta já está praticamente ligada com edificações, ao longo das vias ferreas, aos municípios circumvizinhos. A continuar um desenvolvimento animado de tanta força centrifuga e de tão fraca densidade de edificações não está longe o dia em que todas as zonas do município estarão cortadas de ruas, cujo calçamento teremos que fazer. Poderemos fazel-o? Nunca. É o becco sem sahida a que alludia o director de Obras Municipaes.*

*(...)*

*É preciso pois, sr. presidente, pôr-se um freio a essa extensão desmesurada da cidade. Um dos meios de regular essa extensão é a revogação da lei 1.666 e a adopção da lei 1.193, cuja revogação, já o vimos, está sendo desastrosa ao desenvolvimento da cidade<sup>229</sup>.*

---

<sup>228</sup> Idem, ibidem, grifos do autor.

<sup>229</sup> Idem, p. 328.

Anhaia Mello acreditava que somente a revogação da lei n. 1666 e o retorno da lei n. 1193 – que previa o pagamento de parte do calçamento pelo loteador – poderiam resolver a questão dos custos impostos à prefeitura em consequência do espraiamento desmesurado da cidade. Lembremos que a lei n. 1193, de autoria do também engenheiro Silva Telles foi objeto de debates na Câmara em 1909 e teve sua revogação em 1913, com a lei n. 1666 de 1913, aprovada sem alarde na Câmara e que impunha regras mais rígidas para a abertura de ruas, sem, contudo, dispor sobre a localização dos loteamentos ou arruamentos, estando permitidos em qualquer parte do município, bastando que tivessem acesso por rua, caminho ou estrada.

Assim, com argumentos do urbanismo e econômicos, Anhaia Mello apresenta o projeto de lei n. 30 de 1920 que previa a proibição da abertura de novas ruas em todo o município, sem autorização da prefeitura, juntando a necessidade de pagamento de 2/3 do valor do primeiro calçamento da lei de 1909, com normas da lei de 1913 – flexibilizadas – além de incluir a subordinação das novas ruas a “*vias principaes de communicação e os espaços abertos necessarios aos interesses geraes da cidade e de acordo com um plano geral de viação*”. Também incluiu a flexibilização da largura das ruas, do tamanho das praças e quarteirões em curva.

O projeto não foi adiante, sequer voltou à discussão, mas, no dia 10 de julho, Anhaia Mello pede a palavra

*para responder a um certo numero de censuras e objecções - objecções e censuras infundadas e improcedentes que têm vindo á luz pelos jornaes, inclusivamente por parte de um ilustre vereador, o sr. dr. Arthur Guimarães, a quem darei resposta nessa ocasião, por ser a opportuna*<sup>230</sup>.

E discorre sobre a questão da largura das ruas e dos diferentes tipos de usos das ruas, as possíveis metragens dos passeios, e assim por diante. Arthur Guimarães é o mesmo vereador que se colocou, em 1909, ferozmente contra o projeto de lei de Silva Telles, que se configurou na lei

---

<sup>230</sup> Idem, p. 407.

n. 1193, que Anhaia Mello quer agora fazer retornar. A crítica de Arthur Guimarães foi publicada como carta na primeira página do Jornal *O Combate*, de 16 de junho de 1920, reafirmando os mesmos argumentos que usou em 1909, na Câmara: de que sem a iniciativa privada a cidade não se desenvolveria. Após citar bairros e ruas abertos por particulares, encerra assim a missiva:

*Portanto, tolher a iniciativa particular para a abertura de ruas, uma vez que estas sejam niveladas e tenham a largura e outras condições prescriptas pelas nossas leis municipaes, é cercear o progresso e o desenvolvimento da nossa cidade, como pretende o projeto Anhaia<sup>231</sup>.*

Em outubro, Anhaia Mello apresenta novo projeto sobre a largura de ruas, dessa vez sem os preâmbulos habituais sobre o urbanismo, apenas insere na pauta o projeto n. 55, de 1920, onde prevê que a abertura de ruas de 8m de largura será permitida nos seguintes casos: quando em loteamentos para mais de 100 edificações; quando em terreno acidentado; quando destinadas a servir de ligação com artérias. Trata-se de um resumo do projeto anterior, uma tentativa de ter suas ideias aceitas por seus pares. Este projeto também não retornou à pauta. Desde então o vereador, até o fim de seu mandato, deixa de discursar na tribuna sobre questões relativas ao urbanismo<sup>232</sup>.

As questões mais prementes discutidas na Câmara nesse período giravam em torno do calçamento das vias da cidade e da iluminação pública (a cargo do estado). O problema refletia o excessivo espraiamento da cidade e a consequente demanda dos municíipes por ruas iluminadas e transitáveis. Por meio do discurso feito pelo vereador Armando Prado, em 1922, inspirado em Gonçalves Dias, segundo ele, nos

---

<sup>231</sup> *O Combate*, n. 1516 de 16 de junho de 1920, p. 1. Fonte: Hemeroteca BN digital. Acesso em julho/2017.

<sup>232</sup> Anhaia Mello parecia apoiar a “Reacção Republicana”, juntamente com os vereadores Luciano Gualberto, Mario Gracco e Rafael Gurgel, movimento civil que crescia contra os desmandos do PRP. Sua relação com a “maioria” não era das mais amigáveis, tanto que, em 1921, não tem votos para a comissão de obras, sendo alocado para a comissão de higiene. Em 1922, retorna à comissão de obras, com menos votos que seu colega da Escola Politécnica, Heribaldo Siciliano. Até dezembro de 1922, quando deixa a Câmara, limita-se a assinar pareceres da comissão de obras, além de apresentar projetos em autoria com outros colegas, como de prolongamento de vias ou relativos ao funcionalismo público. Poucas vezes entrou em debates contra a maioria, o mais marcante foi contra a entrega de 3 mil contos de réis a uma empresa para a construção de um grande hotel, em 1922.

damos conta de que o subúrbio entrara definitivamente na pauta de reinvindicações da Câmara junto à prefeitura. O vereador se propõe a narrar um sonho que teve para mostrar o quanto os moradores da cidade clamavam por melhoramentos:

*De repente, como nos versos do poeta, rouca voz começou a chamar-me, e rebentou-me aos pés, não um phantasma de immensa extensão, mas uma boa dezena de phantasmas, que exhibiam vestes esfrangalhadas, cheias de buracos e polluidas de !ama. Abri os olhos, inquieto, medroso, e reconheci nelles os bairros da cidade.*

*Num alarido pavoroso, os espectros começaram a dizer: “Por que dormes, ó vereador indolente, ó Piága da Camara Municipal? Tu não viste as ruas do bairro de Vila Mariana se levantarem indignadas, reclamando melhoramentos imprescindiveis? Tu não sabes que esse clamor écoou profundamente do Ypiranga ao Cambucy, da Moóca ao Belemzinho, da Liberdade ao Braz, do Bom Retiro á Luz da Barra Funda a Santa Iphigenia; de Santa Cecilia a Consolação, da Bella Vista ao Bexiga? Tu não viste vir dos confins da nossa cidade a voz lamentosa dos bairros distantes, de Villa Clementina, da Penha, da Cantareira, da Lapa? E tu dormes, Piága e não te animas a tomar providencias que soceguem a irritação desses arrabaldes indignados! Ouve o annuncio dos abantesmas horrendos! Ergue-te, empunha uma penna e escreve rumas de indicações ao sr. prefeito! Pede, solicita, exora calçamento, calçamento e mais calçamento!”<sup>233</sup>*

Grande parte dos requerimentos dos vereadores à prefeitura tratava do calçamento de ruas, o que justificou pedido do vereador para que parte de um empréstimo feito junto a um banco estadunidense fosse usado para resolver essa questão<sup>234</sup>. Como visto, desde a guerra de 1914-18 o encarecimento dos materiais necessários, não só à construção civil, mas também ao calçamento perdurava. O que se nota com esses requerimentos é que a demanda por “melhoramentos” fora do centro passa a ser atendida, ao menos no que se refere aos calçamentos.

Ao mesmo tempo em que os bairros “dos confins de nossa cidade” conseguem calçamento em algumas vias, um “plano de expansão e

---

<sup>233</sup> Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1922, p. 152 (baseado no “Canto do Piaga”, de Gonçalves Dias, conforme esclarece o vereador).

<sup>234</sup> Idem, p. 153.

irradiação da cidade” é pensado pelas comissões reunidas, em conjunto com a Diretoria de Obras.

*um plano pre-estabelecido de melhoramentos urbanos, de maneira que todo o esforço empregado no sentido de melhorar as condições de nossa urbs seja orientado no mesmo sentido e, por conseguinte, com muito maior aproveitamento<sup>235</sup>.*

Trata-se do “Plano de abertura do perímetro de irradiação da cidade” (fig. 3.12), de autoria do engenheiro João Florence de Ulhoa Cintra, da secção de cadastro da Prefeitura e professor da Escola Politécnica de São Paulo. Partindo dos aspectos demográficos e econômicos, Ulhoa Cintra compara São Paulo a outras cidades americanas e europeias para concluir que “*todos os numeros apontados mostram que S. Paulo se destaca nitidamente das outras cidades suas congêneres*”, de forma que se faz necessário coordenar os esforços da administração em um projeto conjunto, assim

*Muitos projectos de execução cara, mas que, na realidade, pequeno concurso trarão para a resolução do problema de conjunto, passarão a ser olhados com menos entusiasmo, ou, pelo menos, nas suas verdadeiras proporções de utilidade<sup>236</sup>.*

Tendo em vista as questões econômicas que afetam a administração, o engenheiro disserta sobre os gastos com desapropriações e a forma como as obras na parte central afetaram o mercado de terras no município. Ele lembra que “*a zona central já começa a crescer e a febre das reconstruções acentua-se*”, cabendo à prefeitura ter um plano de desapropriações que impeça os proprietários de, antecipadamente, pedir indenizações tendo em vista a valorização de seus imóveis mediante as obras que virão. Trata-se de uma tentativa de abordar a cidade em seu conjunto, privilegiando o sistema viário. Daí a necessidade de ampliar o “perímetro de irradiação” da cidade, pois

*É elle que recebe as correntes affluentes e que as distribue em seguida com o auxilio das pequenas ruas secundarias, até ao edifício ou á casa que é o escopo do movimento individual de cada elemento da circulação. Para, que*

---

<sup>235</sup> Discurso do vereador Paiva Meira quando da entrega do projeto ao presidente da Câmara, em 09 de dezembro de 1922. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1922*, p. 571.

<sup>236</sup> *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1922*, p. 596.

*o perímetro de irradiação seja efficaz, é mister (...) que passe através do semeado irregular desses edificios, deixando-os ora de um lado, ora de outro do seu percurso fechado. A primeira parte do problema consistirá, portanto, em S. Paulo em crear, no centro da cidade, uma grande avenida circular capaz de preencher as condições enunciadas<sup>237</sup>...*

Ulhoa Cintra, neste parecer de 1922, apresenta diretrizes para se pensar a estruturação desse perímetro de irradiação. Sua ideia era estruturar a expansão do centro em grande escala, por meio de um anel viário formado por largas avenidas circundando o centro histórico sem penetrá-lo, articulando artérias radiais que acessariam os diferentes quadrantes da cidade (Malta Campos, 2004). Ele trata essas diretrizes como um anteprojeto

*elaborado em suas linhas geraes, como, aliás, deve ser a proposta de um plano de irradiação, e que, uma vez approvado pela Camara, deverá ser definitivamente locado sobre a planta cadastral para se fazerem oportunamente as alterações que elle demanda<sup>238</sup>.*

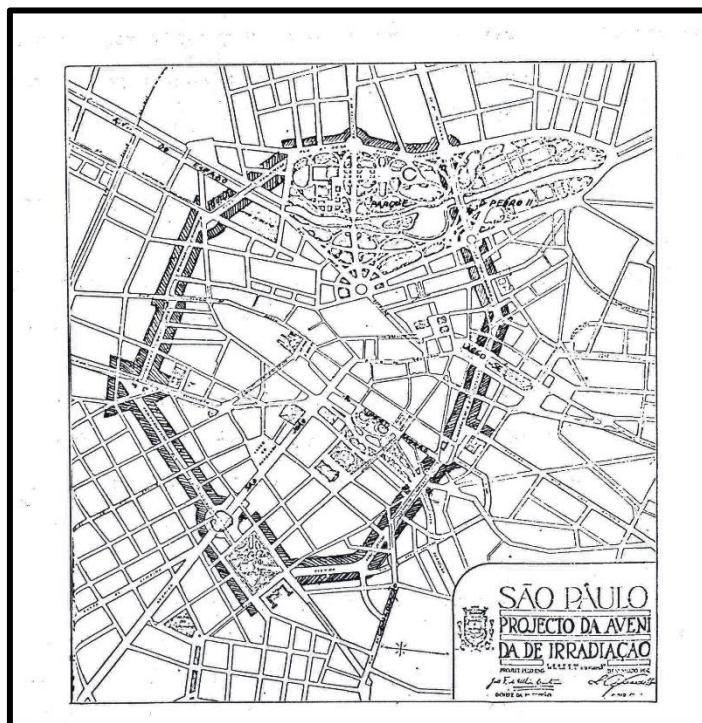


Figura 3.12: Projeto do perímetro de irradiação, Engenheiro Ulhoa Cintra, 1924. Extraído de: GROSTEIN, Marta Dora. *A cidade clandestina: os ritos e os mitos. O papel da ‘irregularidade’ na estruturação do espaço urbano no município de São Paulo – 1900-1987*. Tese de doutorado FAU-USP. São Paulo, 1987, p. 128.

<sup>237</sup> Idem, p. 597.

<sup>238</sup> Idem, ibidem.

Tendo como base esse anteprojeto do engenheiro, as comissões reunidas redigiram uma resolução, que foi imediatamente aprovada, sem debates.

*A Camara Municipal resolve:*

*Art único: Approvar o plano de abertura do perimetro de irradiação da cidade de S. Paulo, constante do anteprojecto elaborado pela Directoria de Obras Municipaes, e, cuja planta vai devidamente rubricada pela mesa, devendo ser feita sua locação detalhada sobre a planta cadastral, com as modificações que se tornarem necessarias, para, depois de approvado, serem decretadas as medidas legislativas tendentes á sua execução --- Sala das commissões, 1 de dezembro de 1922<sup>239</sup>.*

O centro construído ao longo da República Velha tornava-se insuficiente. Tal plano será formalizado em 1924 e, mais tarde, em 1929, ampliado, com a participação do engenheiro Francisco Prestes Maia.

Enquanto isso não ocorre, vemos a Câmara, a partir de ofício do prefeito “alarmado com a difícil situação em que se vê a Municipalidade para acompanhar o vertiginoso desenvolvimento, de São Paulo”<sup>240</sup>, discutir a proibição de abertura de novas ruas. As comissões reunidas de justiça, obras e finanças, que se articularam em torno do parecer que originou a resolução 228, apresentam, em janeiro de 1923, um projeto de lei que visava a *proibição da abertura de ruas em qualquer perímetro do município, sem prévia licença da prefeitura*. Sim, o mesmo projeto apresentado em 1920 por Anhaia Mello (em suas linhas gerais) e ignorado pelos colegas (são os mesmos, que se reelegeram e se mantém nas comissões). Seu nome, porém, não foi mencionado quando da apresentação do projeto. Dessa vez, a “maioria” cede ao prefeito que apela aos vereadores uma saída para “*as enormes dificuldades dos poderes publicos para ocorrerem com os preciosos melhoramentos: agua, gaz, exgottos, guias, calçamento, etc*”, advindos da sanha dos proprietários de terrenos não edificados “que buscam valorizá-los à custa dos cofres municipais”. Duas questões são colocadas na justificativa do projeto: ao mesmo tempo em que existem grandes áreas – terrenos – a espera de valorização nas zonas urbana e

---

<sup>239</sup> Resolução n. 228 de 30 de dezembro de 1922.

<sup>240</sup> Citado no Parecer n. 19, das comissões reunidas. *Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1923*, p. 118.

suburbana, novos loteamentos eram abertos na zona rural principalmente, únicos terrenos acessíveis aos que buscavam viver o surto industrial, mas que também geravam demandas, enquanto parte dos terrenos das zonas urbana e suburbana eram convertidos em reservas de valor.

*Como se explica essa circunstancia, sinão pela existencia de grandes áreas, encravadas no organismo da cidade, rodeadas de edificações, beneficiadas de todos os melhoramentos, e cujos proprietarios se enriquecem, por tel-as; sábiamente talvez, conservado estereis, incultas, fruindo como onzenarios do esforço e do trabalho da communhão? Dahi decorre a abertura de novos bairros, longinquos, em terras de exiguo valor, que os proprietarios arruam e repartem livremente ao sabor exclusivo de seu maximo proveito, deixando tão somente ao municipio os encargos todos dos melhoramentos<sup>241</sup>.*

O projeto de lei é bastante amplo, indo muito além daquele apresentado por Anhaia Mello, mas mantendo a essência deste: ruas de dimensões diferentes, dependendo da localidade e do relevo e cobrança de metade do valor do calçamento nas novas ruas que forem autorizadas. Após alguns debates relativos à redação e consequentes pedidos de emendas, a lei n. 2611 de 1923 foi aprovada. Estava dividida em: Planos de Arruamento: onde apresenta boa parte do projeto de lei de Anhaia Mello e mantém as obrigações contidas na lei n. 1666 referentes ao nivelamento e apresentação de plantas, além de salientar que, quando necessárias desapropriações, o loteador deverá custeá-las; Vias Públicas: aqui, tipifica as vias em estradas, ruas de interesse local, ruas secundárias, ruas principais e vias de grande comunicação com suas respectivas larguras, além de localizar os diferentes tipos; Aceitação de Vias Públicas: não serão aceitas ruas que dependam de desapropriações às custas do município, entre outros; Vias particulares: todos os custos de manutenção dessas ruas ficam por conta do proprietário; Lotes e Construções: impõe área mínima aos lotes ( $300\text{m}^2$ ), entre outros; Contribuição para calçamentos: retorna a cobrança de metade do valor dos custos do calçamento e guias, mas que serão pagos em até 6 meses, e o calçamento será feito somente quando um terço dos lotes

---

<sup>241</sup> Idem, p.119.

apresentarem-se construídos, se os proprietários quiserem o calçamento antes do prazo, deverão bancar o total da obra; Disposições transitórias: São consideradas vias públicas todas as ruas abertas na zona rural até a publicação da lei, de forma que nova anistia foi dada para os arruamentos clandestinos.

Em novembro de 1924, dois anos depois de colocada em pauta e votada a resolução n. 228 sobre a necessidade de um *plano de conjunto para os melhoramentos da cidade*, tal plano volta à pauta, pelas mãos do vereador Luiz Augusto Pereira de Queiroz<sup>242</sup>, informando que, além do engenheiro Ulhoa Cintra, também participou de sua elaboração o engenheiro Francisco Prestes Maia. Trata-se de um longo arrazoado sobre a necessidade do *town planning*, elaborado com longas citações de urbanistas e exemplos de cidades americanas e europeias. O enfoque principal é a necessidade de descongestionamento, além da necessária monumentalidade que deve ser atribuída à capital do estado mais rico do país. A leitura do vereador Pereira de Queiroz foi feita em três sessões, de 29 de novembro, 06 e 13 de dezembro, sem, no entanto, apresentar um projeto de lei.

Os autores esclarecem que, neste novo documento,

(...) reduzimos, afinal, todo o problema de remodelação do sistema de viação da cidade ao estudo de seis grandes avenidas radiais e ao perímetro de irradiação<sup>243</sup>.

O que explica ele ser mais tarde (1929) nomeado como “Plano de Avenidas”. Como dito, trata-se de plano cujo enfoque básico era o sistema viário que, lembra Marta Grostein (1987, p. 127), “em vez de tratar de problemas parciais e localizados que diziam respeito à circulação, passa a pensar no conjunto do sistema viário urbano”. Ainda segundo essa

---

<sup>242</sup> Luiz Augusto Pereira de Queiroz (1890-1954) era engenheiro. Foi um dos fundadores do Instituto de Engenharia. Foi vereador de 1923 a 1926. Voltou novamente à Câmara em 1936, pelo Partido Constitucionalista, mas seus direitos políticos foram cassados em 1937. Através da Resolução nº 20, de 26/09/2013, a Câmara reconheceu como ato antidemocrático e repudiou a cassação de seus direitos políticos e, como forma de reparação entregou, in memoriam, diploma de restituição simbólica de seu mandato.

<sup>243</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1924, p. 1035.

autora (idem, p.129), o plano mostrou-se inovador, porque tratou-se da “primeira contribuição que procurava abordar a cidade no seu conjunto, ainda que privilegiando o sistema viário”.

*Fixadas as linhas mestras da cidade, é preciso amoldar a elas as linhas dos novos bairros que a iniciativa particular crea todos os dias, fixar as grandes malhas da cidade futura; após o que o problema da expansão resumir-se-á em uma simples questão de polícia.*

Aqui ainda é de louvar-se o esforço lento mas seguro despendido pelas administrações municipaes, promulgando, sucessivamente, as leis 1.666, 1.874, até culminar na ultima, 2.611. Esta, que faz honra á actual Camara, confere ao executivo poderes para coordenar e dirigir a iniciativa particular, de modo que a expansão da cidade se faça sem sacrifício dos interesses geraes e garantindo a criação de um amplo systema de espaços livres. **Para que essa lei, verdadeiramente benemérita, possa dar todos os fructos, é indispensável que sua applicação obedeca a um plano geral preestabelecido**, sem o qual os engenheiros municipaes, encarregados da applicação da lei, sentem-se sem base para traçar, em cada caso particular, a rēde principal preceituada. A expansão da cidade tem sido obra exclusiva da iniciativa privada, que, sobretudo pelo systema das vendas a prestações, provocou o arruamento de zona immensa e em desproporção flagrante com as necessidades reaes da população<sup>244</sup>.

Apesar das inserções equivalentes a um ‘plano de extensão’, observadas no excerto acima, Marta Grostein (1987) também afirma que, com este plano, Prestes Maia

pretende contribuir para a ‘remodelação da cidade existente’ e lembra que os ‘planos gerais de urbanização’ envolvem duas questões distintas: a remodelação da cidade existente e sua extensão. Sua contribuição consiste em responder às questões relacionadas com a remodelação da cidade existente. Exime-se da tarefa do ‘plano de extensão’, justificando essa decisão com a falta de elementos para realiza-la, em particular o cadastro da cidade. (Grostein, 1987, p. 129)

Ao mesmo tempo em que Pereira de Queiroz apresentava o projeto maior aos colegas, foi votado parecer das comissões reunidas referente ao *plano de alinhamento e nivelamento da avenida de irradiação, no trecho*

---

<sup>244</sup> Idem, p. 1037, grifos meus.

*compreendido entre a rua do Carmo e o Parque D. Pedro II*, ou seja, o plano de irradiação aprovado não foi implementado e já outro, de maior dimensão, estava sendo apresentado à casa. Assim, no dia 29 de novembro, após a apresentação da primeira parte do plano de avenidas, feita por Pereira de Queiroz, é apresentado o parecer das comissões reunidas sobre parte do projeto do perímetro de irradiação, que foi enviado pela DOV em agosto às comissões reunidas que, após ajustes, o apresentam à casa, para votação. O que ocorreu, sem debates. Diz o projeto (Lei n. 2795 de 1924), em seu artigo 1:

*Art. 1º. Fica aprovado o plano de alinhamento e nivelamento da avenida de irradiação, no trecho compreendido entre a rua do Carmo e o parque D. Pedro II, constante do projecto elaborado pela Directoria de Obras, em 29 de agosto do corrente anno, annexo a este projecto que vai rubricado pela Mesa.*

É interessante observar que há uma coordenação entre os dois planos: o plano do perímetro de irradiação é a primeira etapa do plano de avenidas. Assim, ao mesmo tempo em que o primeiro ia sendo autorizado, o segundo já ia sendo apresentado à casa.

Ao mesmo tempo em que isso ocorria, percebemos que a especulação em torno dessas obras estava sendo alimentada na Câmara, exatamente o que queria evitar Ulhoa Cintra em seu anteprojeto de 1922. Muitas discussões e projetos autorizando construções e prolongamento de ruas foram feitos entre 1923 e 1925, tendo por base a resolução n. 228, de dezembro de 1922 e a lei 2795 de 1924. O que se observou nas atas foi que, desde “desapropriações na ladeira do Carmo para plano de melhoramentos” (projeto n. 30 de 1923), passando por “venda de propriedade improdutiva” incluída no orçamento de 1925, até a “normatização do transito de veículos na cidade” (projeto n. 3, de 1924), entre outros que tratavam de desapropriações, acordos de troca de terrenos do patrimônio municipal por terrenos particulares, sessão de faixas de terrenos públicos para construção de edifícios, todas levavam em conta o “plano de irradiação” que estava sendo elaborado na Diretoria de Obras. A partir da divulgação do estudo de Ulhoa Cintra, por meio da resolução de 1922, foi desencadeado um surto de construções e

permutas de terrenos nas ruas que formariam o anel e seu entorno, tudo com a conivência da Câmara, que aprovava a grande maioria dos pedidos, quase sempre sem discussões.

### **3.3.4.2. Os estudos de canalização e regularização do Rio Tietê visando as terras da várzea.**

Em 1923, em virtude das cheias de 1922 e 1923 que causaram perdas de vidas e materiais, a Câmara cria uma “comissão especial interna encarregada de estudos relativos à canalização do rio Tietê”. Os vereadores Luiz Augusto Pereira de Queiroz, Francisco Machado de Campos, Heribaldo Siciliano (engenheiros), Luciano Gualberto (médico), Orlando de Almeida Prado (fazendeiro), e Carlos de Paiva Meira (advogado) foram escolhidos para elaborar estudo onde apresentariam saídas para as cheias do rio, visando ampliar as obras que se iniciaram em 1892 pelo Estado, mas que ainda se limitavam ao trecho a oeste (Osasco/Anastácio/Inhaúma). Em 1892 foi criada a Comissão de Saneamento do Estado através da qual os primeiros trabalhos de engenharia para intervir no escoamento das águas do Tietê foram realizados. Essa comissão realizou estudos e sondagens, prolongou o levantamento topográfico até Parnaíba, onde ainda não havia a barragem. Naquele momento a prioridade era aumentar a capacidade de escoamento do Tietê, e com isso diminuir o volume de água que ficava retido nas várzeas. Assim, teve início a abertura do canal de Osasco, um canal de 1.400m de extensão, encurtando o trecho em que o rio descreve um grande meandro de pouco mais de 6 km, com desnível de 1,80m. Foi aberto também o canal do Anastácio de 600m e suprimida a Ilha de Inhaúma, com a construção do canal de Inhaúma de 1.200 m de extensão. Conforme Odette Seabra (1987),

Estas obras, os demais estudos e mesmo o projeto de retificação que começaria a ser pensado na CSE, justificam-se como parte de uma política mais global voltada ao saneamento da cidade e, a princípio, esses objetivos formais eram reais. Tanto que essas obras não se restringiram às áreas próximas da cidade,

concretizavam estratégias mais amplas. Não se tratava ainda de liberar as terras da várzea. (Seabra, 1987, p.107)

Diferente da Comissão de Saneamento do Estado, para a comissão da Câmara, formada em 1923, a questão da liberação das terras da várzea estava muito clara. No documento apresentado na sessão de 21 de julho daquele ano, a comissão esclarecia que “a retificação ou talvez a regularização do Tietê”

*Trata-se de melhoramento inadiável e que deve ser levado a termo á custa de qualquer sacrifício. Com elle está em jogo a salubridade de São Paulo: serão evitados os dolorosos quadros das **inundações que assolam a população pobre da capital; abriremos um campo novo para a solução do problema das habitações**, e ter-se-á resolvido, em grande parte, a falta de passeios pittorescos, de **parques e espaços livres** de que tanto carece a cidade<sup>245</sup>.*

Duas coisas podem ser tiradas desse trecho: é naturalizada a presença da população pobre nas áreas de inundação – as várzeas – e que, ao resolver o problema das cheias periódicas, as terras da várzea estarão disponíveis para o mercado. A especulação com os terrenos da cidade chegava às várzeas do Tietê e do Pinheiros.

A parte técnica do documento apresentado à Câmara pela comissão de vereadores foca na confluência entre os rios Pinheiros e Tietê e na necessidade de existir ali uma barragem pois, ao retificar o Tietê, a velocidade do fluxo aumentará e, nos períodos de chuvas, ao encontrar o Pinheiros,

*teremos o extravazamento do leito commun, com refluxões e inundações que assumirão o carácter de verdadeiras calamidades. Os bairros de Pinheiros Osasco, Vila Leopoldina, Lapa, Bom Retiro, e quiçá até mais para cima, hão de sofrer consideraveis inundações, que só obras gigantescas poderão impedir<sup>246</sup>.*

Mas essa obra é muito cara e não pode ser feita com os parcós recursos do município, afirma o documento. Por isso ele precisa do auxílio do Estado, “a quem naturalmente incumbe custear grande parte das obras, mas o contingente que o município pôde offerecer não será de

---

<sup>245</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1923, p. 575, grifos meus.

<sup>246</sup> Idem, p. 576.

*molde a poder ser desprezado*<sup>247</sup>. E qual é o recurso que o município pode oferecer?

*É sabido que a municipalidade possue uma grande extensão de terrenos actualmente quasi inaproveitaveis pelas inundações mesmas do rio, e que, uma vez saneados, terão enorme accrescimo de valor. São calculados em cerca de 5.000.000 de metros quadrados; cuja venda poderá produzir fortissimo contingente para as obras.* Já se hão referido, e executado, em outra parte, obras de saneamento **custeadas por taxas impostas aos terrenos beneficiados**. E nada mais justo que assim proceder, fazendo recahir sobre os que se locupletam com os serviços uma taxa destinada a taes benefícios<sup>248</sup>.

Vender os terrenos da várzea para pagar as obras de retificação e saneamento que irão valorizá-los, é a solução... e depois cobrar impostos e taxas daqueles que compraram e serão beneficiados. Mas, a Câmara sabe quais os terrenos da várzea são do patrimônio municipal? Como mediram os 5 milhões de metros quadrados anunciados? O próprio documento tratou de expor suas contradições (exceto aquela de cobrar duas vezes):

*Mas como proceder por esta fórmula, si não está siquer conhecido nem extremado o domínio municipal sobre suas propriedades, muitas delas invadidas por intrusos, sem defesa adequada e permanente? Como avaliar da taxa de melhoramentos, si não há planta cadastral das propriedades affectadas pelos seus benefícios?*

(...)

*Só depois do levantamento cadastral e principalmente jurídico dos domínios marginaes do rio, é que o município poderá conhecer quaes as possibilidades de disposição de seu patrimonio, ainda incerto, e, portanto, respeitar as necessidades determinadas pelos planos de urbanização da cidade que terão por certo, nessa zona, uma grande parte de sua realização<sup>249</sup>.*

Segundo os vereadores, ainda não existiam instrumentos de controle e demarcação do patrimônio, apesar da existência, desde 1915, da Divisão do Patrimônio e da secção cadastral da DOV. Fato que nunca incomodou – de fato – o conjunto da Câmara (já se observou, aqui, a quantidade de vezes em que na Câmara foram sugeridos instrumentos de controle,

---

<sup>247</sup> Idem, ibidem.

<sup>248</sup> Idem, ibidem, grifos meus.

<sup>249</sup> Idem, p. 577, grifos meus.

nunca efetivados, como a planta cadastral). Mas agora, com a necessidade desses instrumentos para a ocupação da várzea, isso poderia ser exigido em lei ordinária, de forma que os “planos de urbanização da cidade” poderiam se realizar, como afirmado. Mas a urgência em sanear a várzea não estava relacionada às cheias periódicas? Sim, mas elas foram a desculpa que faltava para que se desencadeasse o processo necessário à sua ocupação. A comissão não vai além em suas digressões pois o documento que está sendo apresentando trata-se, antes de tudo, das justificativas de um projeto de lei

*que propõe incumbir desse trabalho um profissional de reconhecida competencia, alliando os conhecimentos da parte propriamente technica, com o ser uma das glorias nacionaes da engenharia sanitaria<sup>250</sup>.*

E apresenta o projeto de lei (Lei n. 2644 de 1923):

A Camara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º. Fica a Prefeitura autorizada a incumbir o **engenheiro Saturnino Rodrigues de Brito** de proceder aos estudos para a canalização do rio Tieté, confeccionando o projecto geral e orçamento das obras a executar, não só de canalização do rio para se evitarem as inundações, mas tambem de regular a navegação e o lançamento dos exgottos da cidade de São Paulo, **inclusive os trabalhos de beneficiamento dos terrenos marginaes do patrimônio municipal e dos particulares.**

(...)

Art. 4º. Fica o Prefeito autorizado a organizar uma commissão directamente subordinada á Prefeitura, que se incumbirá do **estudo dos terrenos e propriedades nas margens do Tiete, extremando o dominio municipal do particular, e procedendo desde logo á effectivação da posse do que fôr de propriedade do municipio.**

Paragrapho 1º. Á esta commissão serão **fornecidos pela Directoria do Patrimonio** todos os elementos necessarios, de maneira a **facilitar-lhe os trabalhos e documentação dos domínios.**

Paragrapho 2º. Para essa commissão poderão ser designados **funcionarios do Patrimonio** e da Procuradoria Fiscal, quando sua dispensa não traga perturbação ao serviço publico da Prefeitura<sup>251</sup>.

Nota-se que a preocupação maior do projeto – que virou lei – é o entorno do rio, não as questões técnicas ou relativas à declividade, saneamento ou ao custo da obra em si, mas as relativas às terras da

---

<sup>250</sup> Idem, p. 578.

<sup>251</sup> Idem, p. 579, grifos meus.

várzea, que devem ser “beneficiadas”, “extremado o domínio”, “efetivada a posse” e “facilitado o trabalho de documentação”, pela Diretoria do Patrimônio, que também deve ceder parte de seus funcionários. A comissão criada a partir da lei e sob a direção do engenheiro Francisco Saturnino Rodrigues de Brito<sup>252</sup> foi chamada de “Comissão de Melhoramentos do rio Tietê”. Apesar de já existir, desde a década de 1910, no âmbito do Estado. Essa comissão,

Comandada até 1918 pelo engenheiro Clodomiro Pereira da Silva e após, pelo engenheiro José Antonio Fonseca Rodrigues, iria além da produção de diagnósticos e medidas emergenciais (...) ainda que sob a sombra de uma série de propostas de retificação e embelezamento. Enquanto que o engenheiro Fonseca Rodrigues, de forma bem pragmática, insistia na retificação (...), a Câmara Municipal insistiria na questão da salubridade, regularização do lançamento de esgotos e o estabelecimento de passeios, parques e habitações, proposta que serviria de base para Saturnino de Brito desenvolver seu projeto entregue em 1925. (Bernanrdini, 2007, p. 258)

Odette Seabra (1987, p. 110) esclarece que, com a comissão de 1923, “os estudos e projetos que se seguiram a título de combate às inundações já deixavam claro a questão da valorização das terras”. A partir dos relatórios de Saturnino de Brito, ela observa que essa questão aparece “em meio a discussões eminentemente técnicas relativas à declividade a ser adotada, à capacidade de vazão, aos perfis transversais e à definição de cotas de retenção”. De novo, a questão da especulação frente às obras de grande extensão no município, aludidas por Ulhoa Cintra em 1923, são colocadas por Saturnino de Brito, porém este as naturaliza, diferente do colega de profissão:

A valorização proveniente das obras em projeto não se restringe apenas a enorme superfície de 38 milhões de metros quadrados, della participa toda cidade, em menor porcentagem, e especialmente as

---

<sup>252</sup>

zonas que ficam nas proximidades do rio (...) Diz-se que com notícia dos melhoramentos projetados já se deslocam as cercas (...) é preciso agir antes que as coisas se compliquem diminuindo seu patrimônio. (...) A municipalidade fará obras desapropriando apenas o necessário, entrará em accordos para aterro do patrimônio particular e lançará taxas de valorização diferentes para os terrenos agora inundáveis e para os que participarem do benefício embora não sejam inundáveis (...) a administração municipal ao examinar a questão sob estes e outros aspectos poderá levar em conta os exemplos em vários países e o Brasil: No Rio de Janeiro (Morro do Castelo, Lagoa Rodrigo de Freitas) em São Paulo (Várzea do Carmo) e em Santos, onde o Estado despendeu valiosas somas com canaes valorizando extraordinariamente terrenos que pouco valiam e sem ter uma pequena coparticipação direta nos proveitos com que largamente tem beneficiado os proprietários. (Brito, F. S. R. de. *Defesa contra Inundações. Melhoramentos do Tietê*. Vol. XIX, Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1926, p. 126 e 221, citado por Seabra, 1987, p. 110-111)

Sem dúvida, os trabalhos da Comissão proporcionaram um melhor conhecimento do rio e das várzeas, por meio dos trabalhos de sondagem, mediação, avaliação do volume de da velocidade das águas e levantamento das secções transversais do rio, no município e seu entorno. Além disso, esclarece Odette Seabra (1987, p. 112), “foram levantadas e classificadas todas as propriedades das várzeas, classificando-as segundo as necessidades do projeto”, mostrando os terrenos municipais, terrenos adquiridos e aquisições por fazer, com as estimativas de preços. Mas, apesar dos dois anos de trabalhos da comissão, o projeto não foi adiante, sendo retomado somente em 1937, com outra perspectiva, que levaria ao abandono do projeto de Saturnino de Brito, mantendo a urbanização das várzeas.

### **3.3.4.3. Algo que não pode passar desapercebido: a criação da Secção de Cadastro e Urbanismo da DOV e a criação da Comissão Técnica para elaboração de um Plano de Conjunto.**

Ainda em 1923, dois projetos de lei são apresentados pelo vereador Orlando de Almeida Prado<sup>253</sup> na mesma sessão, de 09 de junho. Ambos tratam de desdobramentos da resolução n. 228 de dezembro de 1922. O projeto n. 41 tratava da criação de uma 6ª secção da Diretoria de obras: a “Secção de Cadastro e Urbanismo”, que deveria se encarregar de:

- a) Organização do Cadastro;
- b) Estudo do plano geral de viação, remodelação, embellezamento, melhoramento, extensão e systematização que virá regular o desenvolvimento e vida da cidade;
- c) Fixação e fiscalização dos alinhamentos e nivelamentos;
- d) E todas as questões referentes ao problema do Urbanismo<sup>254</sup>.

O projeto n. 42 tratava da criação de uma

*comissão technica que se encarregará de estudar e elaborar um plano de conjunto abrangendo planos parciaes de extensão, embellesamento, melhoramentos e systematisação da cidade de São Paulo*<sup>255</sup>.

Este projeto também previa que essa comissão deveria ser presidida pelo diretor de obras e viação, que se incumbiria de enviar nomes de engenheiros da diretoria para compô-la, dando prazo de oito meses para apresentar estudos referentes à “remodelação da zona Central e Urbana, e, no prazo de dois annos, os estudos referentes ás zonas Suburbana e Rural”. Previa também o diálogo com comissões das repartições do estado e das companhias de serviços urbanos, além da necessidade de uma comissão consultiva composta por membros da Escola Politécnica, Faculdades de Medicina e de Direito, por membros dos vários institutos, além de arquitetos, escultores e artistas. Por fim, previa que

---

<sup>253</sup> De tradicional família paulista, Orlando de Almeida Prado era fazendeiro de algodão. Foi vereador entre 1923 e 1926, voltou novamente à Câmara em 1936, mas seus direitos políticos foram cassados em 1937, retornando em 1951, como suplente. Ajudou a fundar a Bolsa de Mercadorias de São Paulo, em 1917.

<sup>254</sup> Projecto n. 41 de 1923. *Annaes da câmara Municipal de São Paulo de 1923*, p. 495.

<sup>255</sup> Projecto n. 42 de 1923. *Annaes da câmara Municipal de São Paulo de 1923*, p. 495.

*Art. 14º. Si vier a ser creada na Directoria de Obras e Viação, uma secção de Cadastro e Urbanismo, a essa secção caberá o desempenho da incumbência por esta lei commettida á Comissão Technica de que trata o art. 1º, paragrapho único<sup>256</sup>.*

O que significa que, ou se votava a criação da 6ª secção técnica da DOV, ou se criava uma comissão técnica para levar adiante um “plano conjunto”. Na mesma sessão foi pedido, pelo representante da comissão de justiça, Carlos de Paiva Meira, que os projetos fossem encaminhados às comissões e eles não mais voltaram à pauta neste ano, nem em 1924. Somente em abril de 1925 eles voltam a pauta, depois de dois anos, para que sejam discutidos “independente de pareceres”, mas sua discussão é adiada, com novos pedidos de pareceres, como foi em 1923. Ambos foram reapresentados com mudanças, mas a mais veemente é a retirada do artigo 14º do projeto de criação da secção de cadastro e urbanismo, que impediria a criação da comissão técnica. Em outras palavras, tanto a divisão de cadastro e urbanismo, como a comissão técnica poderiam ser criadas, podendo ocorrer um choque de atribuições. Em junho, retorna o projeto n. 42, acompanhado de parecer das comissões reunidas. O parecer é bastante conciso ao afirmar

*A organização de uma comissão incumbida de traçar as linhas geraes do futuro da nossa cidade se impõe, já pelo seu crescimento e desenvolvimento rapido, já pelos resultados que temos observado entre nós, em consequencia de indecisões, falsas orientações motivadas pela ausencia de um estudo de conjunto<sup>257</sup>.*

E recomenda a aprovação, com algumas emendas, como a ampliação do prazo de entrega dos estudos de oito meses para um ano e meio. O projeto é aprovado, com registro do voto contrário do líder da comissão de obras, o engenheiro Heribaldo Siciliano, sem debates. Assim, é aprovada a lei 2879 de 19 de junho de 1925, que

*autoriza o prefeito a designar uma comissão technica que se encarregará de estudar e elaborar um plano geral de conjunto, abrangendo planos parciais de extensão, embellezamento, melhoramentos e systematização da cidade de São Paulo.*

---

<sup>256</sup> Idem, p. 496.

<sup>257</sup> Parecer n. 64 das comissões reunidas de justiça, obra e finanças. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1925*, p. 910.

Na sequência, o parecer sobre o projeto n. 41 é apresentado, também recomendando sua aprovação, de forma sucinta:

*Com a sua conversão em lei, a Directoria de Obras e Viação ficará habilitada a dar satisfação ás necessidades do serviço ordinario, bem como, o que é essencial e importante, a zelar e olhar para a evolução futura da cidade<sup>258</sup>.*

O vereador autor do projeto esclarece que o número de funcionários necessário a essa nova secção é menor que o anunciado e polemizado pelos jornais, somente seis (quatro ajudantes de campo, um desenhista e um continuo) pois os demais virão da extinta secção do cadastro, incluindo o engenheiro Ulhoa Cintra, “naturalmente indicado para chefe da secção, pela sua competencia e pelos seus conhecimentos excepcionaes de urbanismo” e inclui uma emenda ao projeto, de equiparação de salários do chefe da secção e engenheiros, com aqueles dos inspetores de higiene da DOV.

Novamente, o líder da comissão de obras, Heribaldo Siciliano, é contra a aprovação do projeto, dessa vez alegando que novas tecnologias poderiam acelerar a elaboração de plantas, o que implicaria maiores gastos iniciais, mas menores gastos com pessoal e, principalmente, tempo empreendido em levantamentos topográficos, indicando que o mesmo discordava dos métodos de trabalho empregados na secção de cadastro, principalmente no que concerne à inexistência de uma planta cadastral<sup>259</sup> que emperra todo o processo de elaboração das plantas relacionadas à ampliação do perímetro de irradiação. Como fazer planos sem conhecer a cidade atual, já que a prefeitura não tem uma planta cadastral da mesma (por isso precisam de tantos “ajudantes de campo”)? Seria a pergunta do vereador, se o mesmo quisesse, de fato, causar algum tipo de polêmica com os colegas. O projeto foi aprovado, mas as emendas, não. O projeto voltaria ainda mais uma vez à pauta, com parecer

---

<sup>258</sup> Parecer n. 57 das comissões reunidas de justiça, obra e finanças. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1925*, p. 913.

<sup>259</sup> O vereador se referia aos levantamentos aerofotogramétricos que estavam sendo feitos em outros países e que gostaria de ver empregados em São Paulo. Isso somente ocorrerá na prefeitura de Pires do Rio (1926-30), com o levantamento aerofotogramétrico do SARA Brasil.

rejeitando as emendas. Assim, pela lei n. 2898 de 10 de agosto de 1925, foi criada a Secção de cadastro e Urbanismo, da DOV, sob a direção de Ulhoa Cintra.

Lembremos que os anos 1920 chegam com um excessivo espraiamento da cidade, que gera custos muito elevados, tanto do município, quanto do estado, relacionados à abertura de novos loteamentos em áreas cada vez mais distantes. Ao mesmo tempo, se estuda a abertura do perímetro de irradiação da cidade e a prefeitura toma para si a tarefa de cuidar do rio, com a recriação da comissão de melhoramentos do rio Tietê, anteriormente sob os auspícios do estado. Com a reestruturação da 2<sup>a</sup> secção técnica da DOV, transformada em secção de cadastro e urbanismo e a criação da comissão técnica para estudar o plano geral de conjunto, fica claro, por parte da Câmara e da Prefeitura de São Paulo, que existia uma visão de conjunto da cidade e que, com essas ações, apesar da sempre presente privatização/capitalização das terras públicas, eles estavam se posicionando frente ao conjunto dos problemas urbanos que se avolumavam, apesar da morosidade com que atuavam. Desde 1896, com a criação da Comissão Técnica, se buscou a elaboração de um plano geral da cidade. E desde então forças contrárias atuaram para que isso não fosse levado à cabo em todas as suas etapas. Lembremos o resultado da comissão de 1896, constituída com dois objetivos: pensar um plano geral da cidade e complementar a planta cadastral. O resultado foi a planta geral da cidade, um mosaico de plantas de loteamentos inexistentes, muitas vezes sem ligação e que, com o passar do tempo e a perda da memória, passou a ser vista como a planta da cidade existente (foi nomeada como planta e tratada como tal), quando se tratava de um plano de cidade futura, o que parece ter dado o tom da forma de ocupação das terras do município desde então: o espraiamento da cidade por meio de novos arruamentos/loteamentos posteriormente oficializados. Aquele plano de 1897 desencadeou um *modus operandi*, uma forma de construir a cidade por meio da pós-oficialização ou, como chamamos hoje, da anistia. Mas aquela comissão tinha também a função de dar

continuidade a uma planta cadastral já iniciada e que, em virtude de seu desmonte com apenas um ano de trabalho, não ocorreu, permanecendo o município sem planta cadastral desde então, apesar da mesma ser enunciada como existente nos discursos da Câmara.

A nova Comissão técnica, aprovada pela lei n. 2879 de 1925, encarregada de “*estudar e elaborar um plano de conjunto abrangendo planos parciaes de extensão, embellesamento, melhoramentos e systematisação da cidade de São Paulo*” é a comissão que irá propor um plano de remodelação para a cidade, o chamado Plano de Avenidas, ao qual já aludimos anteriormente. Mas tal plano só será aprovado na administração seguinte, de José Pires do Rio.

### **3.3.5. A administração de José Pires do Rio (1926-1930)**

José Pires do Rio<sup>260</sup> era engenheiro de minas e chegou à prefeitura de São Paulo com um vasto currículo, inclusive como ministro de viação e obras públicas do governo Epitácio Pessoa (1919-22) e deputado federal por São Paulo, entre 1924-25.

Dois dos primeiros atos de sua administração foram aposentar o diretor de obras e Viação, Victor da Silva Freire (Acto n. 2618 de 09 de janeiro de 1926) e o engenheiro chefe da 3<sup>a</sup> secção técnica da Diretoria de Obras e Viação, Joaquim Octavio Nébias (Acto n. 2621 de 27 de janeiro de 1926), a pedido de ambos, “por contarem mais de 25 anos de serviço efetivo”. É o fim da era Silva Freire na DOV, que desde 1899 exercia a chefia da repartição. Em março, lança outro Acto (de n. 2627) pelo qual subordina, ao prefeito municipal, a Diretoria do Patrimônio, Estatística e

---

<sup>260</sup> (1880-1950). Natural de Guaratinguetá, estudou engenharia na Escola de Engenharia de Ouro Preto (MG). Diplomou-se também pela Escola de Farmácia da mesma cidade, cujo curso frequentou enquanto completava os últimos anos do anterior. Estudioso de economia e sócio honorário do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo, em cuja revista colaborou, Pires do Rio deixou as seguintes obras: O combustível na economia universal (1916), Assuntos de política econômica (1917), Ofício (1928), Realidades econômicas do Brasil (1945), As condições atuais do Brasil (1945) e A moeda brasileira e seu perene caráter fiduciário (1947). (CPDOC-FGV. Disponível em: <<http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/>> Acesso em jul/2017.

Arquivo, na figura de seu diretor, que receberá ordens diretamente do prefeito, indicando uma preocupação com o tema.

Nos primeiros meses de sua gestão se avolumam os requerimentos dos vereadores pedindo calçamento para diversas ruas do município. O tema continua sendo a principal ‘causa’ dos vereadores. Já em março, Pires do Rio envia ofício submetendo à Câmara um “programa de calçamento urbano” para os anos 1926-29. Em maio, seu programa entra na pauta da Câmara por meio de parecer das comissões reunidas que o expõem afim de apresentar projeto de lei nele baseado. A questão principal que envolve o projeto é a terceirização do serviço, antes feito pela diretoria de obras em todas as etapas, desde a compra de material, contrato com pedreiras, com usina de asfalto até contratação dos operários. Mas, na opinião do prefeito, este serviço deve ser feito por uma única empresa privada. Diz o parecer:

*Assim é que [o prefeito] insiste, para a celeridade da obra e maxima reducção das despesas geraes, na vantagem da adjudicação a uma unica entidade de todo o vasto conjunto dos serviços projectados. Deriva seu modo de ver, neste ultimo particular, das considerações que faz sobre a unidade da obra e decorrente conveniência da unidade de direcção. (...) uma só empresa, por ter em mãos todo o conjunto da obra, estará em optimas condições de attender ás minimas conveniencias da da mesma<sup>261</sup>.*

De forma que as comissões reunidas, seguindo o prefeito, apresentam o projeto de lei:

*Art. 1º. Fica o prefeito autorizado, durante os exercícios de 1926, 1927, 1928 e 1929, a realizar a obra de pavimentação da cidade, até o limite, em área, de 3.000.000 de metros quadrados.*

*Art. 2º. A execução da obra, mediante o sistema de "administração contractada", será adjudicada, após processo regular de concorrência publica, a uma unica empreza de comprovada idoneidade.*

*Art. 3.º A Prefeitura fará chamada de concorrentes, por meio de um edital, determinando neste o plano da obra a realizar, sob o ponto de vista technico e administrativo.*

*(...)*

*Art. 10º. O lucro da empresa consistirá em uma commissão fixa sobre o custo exacto da obra realizada, e além disso, em uma bonificação a ser*

---

<sup>261</sup> Parecer n. 13 das comissões reunidas de obras e finanças. Annaes da Camara Municipal de São Paulo, 1926, p. 300.

*estipulada pelo prefeito, proporcional ás economias que ella consiga eventualmente effectuar em relação ao custo orçado da obra contractada<sup>262</sup>.*

O projeto de lei inclui formas de bonificação, multas, valores a ser empregados anualmente, etc. Somente um vereador declarou voto, dizendo-se a favor do prefeito, mas com ressalvas a uma única empresa assumir a totalidade das obras, de forma que a lei n. 2971 de 1926 foi aprovada unanimemente. Interessante observar que, em ofício enviado no ano seguinte à Câmara, notificando-a sobre o que foi feito em 1926, o prefeito congratula os vereadores pela “*solução completa do problema do calçamento de São Paulo*” adjetivando-o de “*o acontecimento mais notável da nossa administração*” e informa que a empresa contratada foi a

*“Companhia Mechanica e Importadora de São Paulo”<sup>263</sup>, de parceria com a “Sociedade Anonyma Puricelli”, de Milão, empresas de perfeita idoneidade technica e moral, a cujo esforço o Municipio entregou uma tarefa de vulto excepcional entre as obras publicas contractadas por empreitada nas grandes cidades da America ou da Europa<sup>264</sup>.*

Em novembro do mesmo ano foi apresentado um projeto de lei que, em princípio, criaria duas novas secções na DOV. Após o parecer das comissões, estas foram transformadas em apenas uma,

*a oitava secção technica, destinada a fiscalização de elevadores, motores, caldeiras, casas de diversões, hoteis, collegios, e em geral, edifícios de habitação ou permanencia colectiva, assim como os depositos de inflamaveis. Compete a secção, o embargo e a imposição de penas aos infractores<sup>265</sup>.*

Mas, a partir do artigo 3º percebemos que se trata de uma reestruturação da DOV, indicando o número de funcionários e suas funções, além da extinção daquelas não citadas na lei. Após a terceirização das funções, com a contratação da empresa de calçamento, as funções de baixa

---

<sup>262</sup> Idem, p. 303.

<sup>263</sup> Segundo Monica de Brito (2000, p. 85), a Cia Mecânica e Importadora de SP, foi fundada em 1890 sob presidência de M.J. Albuquerque Lins, sendo acionistas as famílias Souza Queiroz, Souza Aranha, Silva Prado, Paes de Barros, Monteiro de Barros, Franco de Lacerda e Mello Oliveira, dentre outras.

<sup>264</sup> Ofício n. 67 do sr. Prefeito. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1927, p. 46.

<sup>265</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1926, p. 768.

remuneração, principalmente, seriam extintas. Diz o parecer das comissões:

*O projecto considera como funcionários do quadro somente os enumerados no art. 3º. Como é facil de examinar, varios cargos actualmente existentes, ficarão extintos a medida que se forem vagando. É medida de grande alcance administrativo, pois permitirá ao executivo contractar funcionários que se tornarem necessarios, e, com mais liberdade, dispensal-os quando rarear os serviços ou quando se tornarem relapsos ás suas obrigações<sup>266</sup>.*

De forma que a lei n. 3020 de 1926 restringe assim o quadro de pessoal da DOV:

*Art 2º. A Directoria de Obras e Viação terá o seguinte pessoal:*

- 1 Director*
- 1 Chefe de secção do expediente*
- 8 Engenheiros chefes de secção*
- 20 Primeiro-engenheiros*
- 15 Segundo-engenheiros*
- 10 Terceiro-engenheiros*
- 10 Desenhistas*
- 1 Copista*
- 11 Contínuos*
- 2 Primeiro-escripturarios*
- 4 Segundo-escripturarios*
- 8 Terceiro-escripturarios*
- 18 Quarto-escripturarios*
- (...)*

*Parágrafo 2º. Os cargos actuaes da Directoria de Obras e Viação que não figuram na presente lei, serão extintos medida que se forem vagando<sup>267</sup>.*

Todo o pessoal operacional sai dos quadros da DOV. O cargo de diretor, vago desde a aposentadoria de Silva Freire, como as demais nomeações que impliquem ascensão na carreira, deverão seguir a hierarquia existente dentro da DOV:

*Art. 4º. O cargo de Director de Obras e Viação será ocupado em comissão por um dos engenheiros chefes, e será de immediata confiança do prefeito, respeitados os direitos do actual funcionario<sup>268</sup>.*

Tal projeto de lei foi apresentado pelo vereador Alexandre Albuquerque, engenheiro que já havia trabalhado no escritório de Ramos

---

<sup>266</sup> Idem, ibidem.

<sup>267</sup> Lei n. 3020 de 10 de dezembro de 1926.

<sup>268</sup> Idem.

de Azevedo entre 1907 e 1909 e que era o responsável pelo projeto da Catedral da Sé. Mas trata-se de projeto feito a pedido do prefeito. No ofício enviado à Câmara em janeiro do ano seguinte, onde faz um balanço de suas ações, Pires do Rio argumenta:

*Devo congratular-me com a Camara pela passagem da lei que reorganizou a Directoria de Obras e Viação da Prefeitura. Está o corpo de engenheiros municipaes preparado para satisfazer a todas as necessidades do Municipio (...). **Insistimos em manter as tres classes** no corpo technico municipal afim de não destruir esse natural estimulo, muito embora o serviço não se possa, pela sua dificuldade, dividir em tres categorias (...). Pela Directoria de Obras é feito o serviço de conservação do calçamento da cidade. **Quem, como o prefeito, tem o dever de acompanhar o dia a dia desse trabalho, reconhecerá** que a Directoria de Obras, depois de haver recomposto as turmas de calceteiros, realizou esforços dignos de elogio<sup>269</sup>.*

Assim, a sequência dos fatos nos leva a crer que a aposentadoria de Silva Freire e Nébias e a subordinação da Diretoria do Patrimônio ao prefeito, passando pela terceirização dos serviços de calçamento e o consequente enxugamento da DOV, tratavam-se de atos de Pires do Rio que pretendia impor sua própria marca nos melhoramentos da cidade. Diferente dos antecessores, o prefeito Pires do Rio era engenheiro e já havia sido ministro de viação e obras públicas, por isso não queria ninguém fazendo sombra a ele na DOV. O diretor de obras alçado ao cargo com a saída de Silva Freire era um dos engenheiros chefes de secção dos quadros da DOV, Luiz Machado Pedrosa, sem o currículo nem a aura do anterior.

No que se refere ao projeto de retificação do Tietê, que Pires do Rio herdou de Firmiano Pinto, este deu continuidade ao mesmo, de acordo com a lei n. 2644 de 1923. No ofício enviado à Câmara em janeiro de 1927, Pires do Rio faz um balanço do que foi feito em 1926. Sabemos que Saturnino de Brito publicou seu projeto em 1926 e o prefeito tratou, conforme explicita no ofício, de distribui-lo entre os vereadores, de forma que todos deveriam estar a par de seu conteúdo. Ele fala sobre a

---

<sup>269</sup> Ofício n. 67 do sr. Prefeito. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1927, p. 54-55, grifos meus.

necessidade do trabalho conjunto com o estado, para o melhor andamento da obra que deverá se realizar, e lembra o que já foi feito:

*Forçoso éra fazer-se o cadastro dos terrenos marginaes do rio, em toda a zona inundada, como trabalho preliminar da realização das obras. Foi o que a Prefeitura já executou no correr deste anno. Logo em junho, contractou-se, o trabalho de levantamento aereophotographic com o Serviço Geographico da Estado-Maior do Exercito; dentro de algumas semanas esse trabalho deve estar concluído. Varias turmas topographicas, lançando mão dos recursos da tacheometria ordinaria, já fizeram todo o serviço de campo para o completo cadastro das propriedades territoriais das margens do rio. Esse trabalho já se desenhou e começa a prestar consideravel auxilio para o esclarecimento das questões que se levantam sobre as desapropriações A Directoria do Patrimonio expediu editaes pedindo que os proprietarios apresentem os seus titulos de posse, afim de se combinarem os accordos para a desapropriação da zona necessária á construcção do canal; cerca de 800 titulos já foram enviados á Prefeitura<sup>270</sup>.*

Nota-se aqui que o trabalho da diretoria do patrimônio, agora subordinada exclusivamente ao prefeito, mostrou-se eficaz. Também o levantamento aerofotogramétrico da várzea do Tietê aconteceu, longe da secção de cadastro e urbanismo da DOV, lembrando a crítica do engenheiro Heribaldo Siciliano quando da criação daquela secção, que insistia que a prefeitura deveria pensar em novas tecnologias que poderiam acelerar a elaboração de plantas e o tempo empreendido em levantamentos topográficos. Incluso no projeto de Saturnino de Brito estavam as vias marginais ao rio, inseridas em grandes áreas de parques e até então denominadas de *park ways*. Junto com elas, Pires do Rio insere a questão da necessidade de a Câmara legislar sobre a “taxa de valorização dos terrenos”, ou “taxa de melhorias”, em decorrência das obras, informando que os preços de terrenos já foram mapeados para que se possa calcular as desapropriações e as taxas a serem cobradas.

*Somente após a locação definitiva das duas linhas lateraes das avenidas que margeiam o canal, é que se farão deáapropriações mediante acordo com os proprietarios. Tem a illustre Camara Municipal o tempo necessario para legislar; sobre o pagamento da taxa de valorização dos terrenos beneficiados pelas obras do Tieté. O engenheiro que dirige o serviço do projecto da locação do canal e das avenidas lateraes já preparou o mappa*

---

<sup>270</sup> Idem, p. 48.

*dos terrenos com os preços das vendas ordinarias realizadas nestes últimos tempos<sup>271</sup>.*

Sobre o início efetivo das obras, o prefeito argumenta:

*Enquanto o Município não tiver resolvido todas as questões juridicas, que possam surgir para a desapropriação dos terrenos da faixa em que forem locados o canal e as avenidas lateraes, a Prefeitura não deveria cogitar de fazer o contracto da construção das obras do Tieté<sup>272</sup>.*

E, em seguida, dá por encerrado o item referente ao rio Tietê.

Esse ofício, mais que dar satisfações aos vereadores, insere uma série de cobranças no que se refere à necessidade de legislar de acordo com uma agenda prioritária, imposta pelo prefeito. No mesmo ofício ele trata de outros projetos aos quais quer que a Câmara dê andamento, como a criação do parque do Ibirapuera, de abertura de vias de ligação entre bairros e do alargamento da Ladeira do Carmo também por empresa contratada, da substituição dos bondes por ônibus e da criação de vilas operárias. Mas, acima de todos esses projetos, o “*objecto essencial desta communicação do Prefeito aos ilustres vereadores*” é a “*autorização para levantar um emprestimo de cincuenta mil contos, no paiz ou no exterior. Tenho a honra de pedir á Camara que resolva sobre tal assumpto*”<sup>273</sup>. E discorre sobre os três empréstimos “*de lenta regularização*” feitos em anos anteriores, com bancos estrangeiros, cujas garantias são a taxa de viação, o imposto de indústrias e profissões, a taxa sanitária e o imposto de veículos. O prefeito sugere que a *taxa de valorização*, para “*os imóveis beneficiados pelas obras da Municipalidade*” (não somente pelas obras do Tietê) já autorizada por lei estadual, seja usada como garantia para o quarto empréstimo, que precisa ser feito para dar continuidade às obras em andamento e as que estão por se iniciar, além da amortização das dívidas anteriores, denominada “*dívida fluctuante do município*”. Tendo essas diretrizes colocadas pelo prefeito, em 12 de março tal empréstimo é aprovado (Lei n. 3041 de 1927), sem debates, após parecer das

---

<sup>271</sup> Idem, p. 49

<sup>272</sup> Idem, p. 50.

<sup>273</sup> Idem, p. 57.

comissões reunidas<sup>274</sup>, que se limitou a repetir o apresentado pelo prefeito.

Seguindo a agenda imposta pelo prefeito, em julho de 1927 entra o parecer das comissões reunidas

*aprovando o projecto elaborado pelo engenheiro F. Saturnino Rodrigues de Britto, com as modificações introduzidas pela secção do Urbanismo da Directoria de Obras, para a canalização do rio Tieté, entre a Penha e Osasco, conforme planta...*

(...)

*A planta executada pelo dr. Saturnino sofreu pequenas modificações com o intuito de serem reduzidas ao mínimo as despesas com a desapropriação, sem, no entanto, affectarem a solução hydraulica adaptada por aquele engenheiro<sup>275</sup>.*

O projeto, para ser aprovado, passou por Ulhoa Cintra, que o modificou. As modificações apresentadas indicam que a presença de grandes áreas de parques ao longo do rio estava descartada, tendo em vista a redução dos valores das desapropriações.

*A largura da faixa ocupada pelo canal e avenidas marginaes foi, tambem, reduzida de 220m, na secção entre a Penha e Ponte Grande, para 164m e 180m, e de 260m para 204m entre Ponte Grande e Osasco. As larguras assim reduzidas, permitem conservar a mesma secção do canal tipo "A" e avenidas marginaes de 40m em cada uma das margens. Foi adoptado o canal tipo "A", isto é, canal unico em qualquer altura das aguas, por ser de conservação muito mais fácil que o de tipo "B"<sup>276</sup>.*

Não se tratava mais do projeto de Saturnino de Brito e nem das questões relativas às inundações frequentes, como aludido para sua contratação. Um novo projeto, baseado nos estudos de Saturnino de Brito estava sendo apresentado naquele momento, sem levar em conta esses objetivos iniciais. O vereador Goffredo da Silva Telles<sup>277</sup>, que não assinou

---

<sup>274</sup> Parecer n. 2 das comissões de finanças, justiça, obras e higiene. *Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927*, p. 107.

<sup>275</sup> Parecer n. 5 das comissões de finanças, justiça, obras e higiene. *Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927*, p. 306.

<sup>276</sup> Idem, p. 309.

<sup>277</sup> Goffredo Teixeira da Silva Telles (1888-1980) era filho do engenheiro e também vereador por São Paulo, Augusto Carlos da Silva Telles. Bacharel em direito pela Faculdade do Largo São Francisco, foi vereador entre 1926 e 1930 e, em maio de 1932, foi nomeado prefeito de São Paulo. Participou da Revolução Constitucionalista deflagrada no estado em julho desse ano. Derrotado o movimento em outubro de 1932, buscou exílio na França. De volta ao Brasil, afastou-se da vida política e dedicou-se à

o parecer das comissões, mas afirma que o subscreveu, após a apresentação do projeto, entre outras questões, coloca:

*Temos em mãos os magníficos estudos elaborados na Prefeitura pelo projecto profissional dr. Ulhoa Cintra, com suas novas suggestões technicas sobre o assumpto, trabalhos estes que  **julgo inopportuno analysar hoje em sua minucia**, mas que a meu ver, mais completamente do que quaesquer outros, permitem desde já estabelecer um programma definitivo de acção por parte da Municipalidade.*

(...)

*A grande arteria, atravez das extensas varzeas conquistadas e enxutas, orientará o plano da cidade, estabelecendo um novo eixo para a sua expansão.* Por seu alcance, pela amplitude de sua significação, é o facto que cumpre salientar<sup>278</sup>.

Domar o rio e ocupar as várzeas, fazer delas o novo eixo de expansão da cidade, era o que se pretendia. E esclarece a necessidade de se votar a favor do que o parecer evoca:

*Não se acha, por enquanto, em debate, o programma technico e financeiro das obras do Tieté. O projecto apresentado visa apenas facultar ao sr. prefeito os meios de incorporar ao patrimonio publico, adquirindo-as por compra ou desapropriação, as areas de terrenos particulares necessarias á obra prevista<sup>279</sup>.*

E por que Goffredo Telles está a dizer isso? No parecer das comissões, afirma-se que “a approvação da planta e a autorização para as desapropriações dos terrenos necessarios á abertura do canal, será o primeiro passo seguro no terreno das realizações”<sup>280</sup>. Ou seja, não nos interessa, nesse momento, falar sobre a obra, exceto no que concerne às desapropriações, semelhante ao ocorrido quando da aprovação da lei n. 2644 de 1923, que criava a comissão de melhoramentos do Tietê e contratava Saturnino de Brito. Assim, a lei n. 3065 de 1927 foi aprovada, sem debates, e assim redigidos seus dois primeiros artigos:

*Art. 1º. Fica aprovado o projecto elaborado pelo engenheiro F. Saturnino Rodrigues de Britto, com as modificações introduzidas pela secção de*

---

lavoura e à agropecuária, administrando fazenda de sua propriedade no município de Araras (SP). No Estado Novo foi presidente do Departamento Administrativo do Estado de São Paulo entre 1939 e 1942. (CPDOC-FGV. Disponível em <[www.fgv.br/cpdoc/acervo/](http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/)> Acesso em jul/2017).

<sup>278</sup> Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927, p. 312-313, grifos meus.

<sup>279</sup> Idem, p. 314, grifos meus.

<sup>280</sup> Parecer n. 5 das comissões reunidas. Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927, p. 310.

*Urbanismo da Directoria de Obras, para a canalização do rio Tieté, entre a Penha e Osasco, conforme planta que vai rubricada pela Mesa e annexa á presente lei.*

*Art. 2º. Ficam declarados de necessidade publica, para serem desapropriados, os terrenos necessarios á abertura do canal e ás avenidas marginaes podendo, tambem, ser adquiridos por meio de compra ou permuta, ad referendum da Camara<sup>281</sup>.*

Continuando a agenda de aprovações imposta pelo prefeito, duas situações em que a Diretoria de Obras e Viação é colocada em pauta, de forma depreciativa, mostrando que sua reestruturação parece ter sido um desmonte, fazem com que alguns vereadores mais atentos passem a criticar as ações do prefeito (o que não é normal em situação de partido único). A primeira delas, em setembro de 1927, é a criação de uma comissão “afim de executar os trabalhos relativos á abertura da chamada avenida Anhangabahu e da praça São Manuel, cujos planos foram aprovados pela lei n. 2794, de 16 de dezembro de 1924”. Trata-se de comissão “de livre nomeação do prefeito”<sup>282</sup> – e com salários fixados por ele – que deveria contar com quatro engenheiros, dois desenhistas, um escriturário, um contínuo e seis agentes de campo, porque a essa comissão caberia

*promover o levantamento topographico e cadastral do sector da cidade que fôr necessário ao estudo das obras de arte, confeccionando orçamentos, preparando elementos e organizando os estudos technicos definitivos que se tornam necessarios á abertura de uma avenida, no valle existente entre as ruas Vergueiro e Maestro Cardim que, partindo da rua Condessa de São Joaquim, vai terminar na rua Paraiso (...)<sup>283</sup>.*

Diferente a Comissão de melhoramentos de Rio Tietê, que foi criada em 1923 para que se fizessem estudos preliminares que culminassem em um projeto de retificação do rio, o projeto referente à avenida Anhangabaú já havia sido aprovado, o que era necessário agora era iniciar as desapropriações e as obras. A questão colocada era: por que contratar uma comissão se os engenheiros da DOV poderiam fazer o

---

<sup>281</sup> Lei n. 3065 de 15 de julho de 1927.

<sup>282</sup> Parecer n. 71 das comissões reunidas sobre ofício n. 553 do sr. Prefeito. *Annaes da Camara municipal de São Paulo de 1927*, p. 447.

<sup>283</sup> Idem, ibidem.

trabalho? E a resposta dos representantes do prefeito se limitavam à questão da morosidade com que as coisas ocorriam na DOV e que o prefeito tinha pressa. Várias vezes foi questionado se o prefeito considerava o diretor de obras, Luiz Machado Pedrosa ou o chefe da secção de urbanismo, Ulhoa Cintra, inadequados para o trabalho e todas as respostas foram vagas, o que fez com que muita ironia e muitos chistes acompanhasssem o debate. O relator do projeto de criação da comissão, ao ser acuado pelos demais, afirmou que o chefe dessa comissão seria quem havia projetado a obra, o engenheiro Alcides Barbosa<sup>284</sup>, o que esclarece pouco a exigência de uma comissão, a não ser que se tratasse da contratação do escritório de Alcides Barbosa. Mas, os contrários ao prefeito eram apenas dois vereadores que foram voto vencido após quinze páginas de debates.

A outra situação observada acontece em outubro e refere-se à criação de outra comissão: a de melhoramentos do rio Tietê.

*Como complemento natural da lei citada [lei n. 3065 de 1927], solicita agora o prefeito, em seu offício n. 570, as medidas legislativas que o habilitem a organizar, para prosseguimento de seus trabalhos, uma commissão technica, de sua livre nomeação, formada de engenheiros, desenhistas e alguns funcionários de escriptorio<sup>285</sup>.*

Mas, como sabemos, essa comissão já existia, ou ao menos existiu, até a entrega do relatório de Saturnino de Brito, mas não foi oficialmente extinta. E essa foi a razão do único voto contrário à criação da mesma comissão em 1927, do vereador Luciano Gualberto, um dos que se opuseram à criação da comissão do Anhangabaú. Neste caso, o projeto de lei é apresentado e aprovado rapidamente, apenas com a declaração de voto contrário de Luciano Gualberto, “por princípio de coerência”. Na sessão seguinte, o projeto é posto novamente em pauta a pedido de Goffredo Telles, o relator do mesmo, por conta “das ultimas apreciações

---

<sup>284</sup> Alcides Martins Barbosa. Professor da Escola Politécnica desde 1915, já havia pertencido ao corpo técnico da Superintendência de Obras Públicas da Secretaria de Agricultura entre 1906 e 1920. O projeto era um misto da ideia que se desenvolvia correntemente do park-way e do eixo de circulação viária para a valorização imobiliária dos imóveis lindeiros (conforme Bernardini, 2007, p. 281).

<sup>285</sup> Parecer n. 19 das comissões reunidas. Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927, p. 542.

*da imprensa sobre o assumpto*". Ele esclarece que estão constituindo uma nova comissão, com engenheiros e funcionários da DOV.

*É uma repartição a mais, ao lado de tantas outras repartições da Prefeitura; uma repartição transitoria, constituída de funcionários do quadro, com vencimentos estipulados com atribuições exclusivas. (...). Com esta comissão devem prosseguir os estudos sobre o Tieté. Sem ella não prosseguem. Que mais dizer a favor do projecto, depois dessa afirmação?*<sup>286</sup>

E, a partir de então passa a criticar a estrutura da DOV, que considera arcaica, burocrática e ineficaz, necessitando de reestruturação, aos moldes daquela de Buenos Aires, a qual estudou a fundo.

*Estamos fartos de saber que nossa Directoria de Obras, com seus moldes antiquados, não possue grandes meios de acção. A despeito do esforço heroico de seu chefe, que se debate abnegadamente, num posto de verdadeiro sacrificio, a despeito do zelo incontestável de muitos dos seus funcionários de todas as categorias, essa Directoria – repito-o – bem longe se acha de poder corresponder, com seus simples recursos, ás necessidades da hora presente. Por isso, sr. presidente, fomos forçados a crear, dias atraz, a comissão do Anhangabahu e estamos constituindo agora a comissão do Tieté. (...)*

*Enquanto não se proceder a uma reforma integral de nossa Directoria de Obras, a criação de comissões technicas, como a do Anhangabahu e a do Tieté, é, sem duvida, em certos casos, a melhor medida de emergencia de que possamos lançar mão*<sup>287</sup>.

As colocações de Goffredo Telles, associadas à ultima reestruturação da DOV, "enxugando-a" podem ser lidas como uma tentativa de mudança dos padrões impostos por Silva Freire, nos últimos 25 anos. A crítica de Telles, construída a partir da comparação com a repartição da cidade de Buenos Aires nos mostra uma DOV burocratizada, presa à hierarquia, onde as secções não têm autonomia alguma para levar adiante seus trabalhos.

*A subordinação constante ao chefe único, tanto em se tratando de problemas geraes, como de decisões inocuas, accarreta o regimen dos fatídicos "tramites legaes", o famigerado systema do "papelório" (...)*

*Quem decide é o chefe superior, o director de Obras, e nem mesmo elle, sr. presidente: quem decide é o prefeito. (...)*

---

<sup>286</sup> Annaes da Câmara Municipal de São Paulo de 1927, p. 558.

<sup>287</sup> Idem, p. 560.

*O que ha, de certo, sr. presidente, é que tudo isso é bastante absurdo e que a Directoria de Obras necessita de ser nodificada. Para que as suas secções tenham meios de corresponder ás nossas justas exigencias, torna-se necessário conceder-lhes, num régimen de relativa autonomia e de responsabilidade effectiva de seus funcionarios, alguma latitude de acção e alguma força deliberativa<sup>288</sup>.*

Trata-se da mesma hierarquia dos tempos em que era a intendência de obras, subordinada ao intendente. Com Antonio Prado, se tornou diretoria de obras e Silva Freire a assumiu, mantendo-a atrelada a sua figura e ao prefeito. Com o crescimento da cidade – da demanda – e da própria diretoria, com as novas secções, mas mantendo um diretor de obras cuja última palavra era garantida pelo prefeito, por um lado e, por outro, sendo uma repartição que não se modernizava do ponto de vista das novas tecnologias, como já criticado na legislatura anterior, faziam da DOV uma repartição pouco funcional, cujos trabalhos eram cada vez mais morosos às vistas do prefeito e dos vereadores que tinham pressa em transformar a cidade do café em metrópole industrial.

### **3.3.5.1. A comissão de defesa jurídica dos bens patrimoniais do município: tentando reaver as terras perdidas.**

Entre 1927 e 1928, o prefeito Pires do Rio monta uma comissão para tratar da defesa jurídica das terras do patrimônio municipal. Era seu principal representante o advogado João Otaviano de Lima Pereira, então subprocurador fiscal da municipalidade. Juntando a esse fato aquele que, com o Acto n. 2627 de 1926, subordinou o diretor do Patrimônio, Estatística e Arquivo diretamente ao prefeito, vemos uma preocupação da administração municipal com as terras do patrimônio que, desde Washington Luís, não se manifestava sobre o tema. As razões para a existência de tal comissão estavam principalmente ligadas às desapropriações que haviam de ocorrer para a abertura da avenida Anhangabaú e, principalmente, para a retificação do rio Tietê e construção de suas marginais.

---

<sup>288</sup> Idem, ibidem.

O fato que desencadeou a preocupação com as terras do patrimônio parece ter sido a tentativa de grilagem de parte da várzea de Santo Amaro, nas terras que chamavam de “invernada dos bombeiros”, pertencentes ao estado e seu entorno, pertencente ao município. Quando, em 1926, o município se propôs a instalar ali um parque, inicialmente denominado “parque da várzea de Santo Amaro” (o parque do Ibirapuera), surgiu

*uma tentativa criminosa a difficultar a realização dessa obra: com documentos falsificados, formou-se o que a gyria forense denomina um "grillo", e que é, no caso, como disse eminentre advogado, a organização de um evidente estelionato. Mas, a esta hora, a **Procuradoria Fiscal do Município** de São Paulo já dispõe dos elementos indispensaveis para completa defesa dos seus direitos, para salvaguardar o interesse publico<sup>289</sup>.*

Foi a ação de Lima Pereira, como subprocurador do município, que garantiu a vitória junto ao Tribunal de Justiça. A partir daí o prefeito Pires do Rio o nomeia para liderar tal comissão. Não localizamos o Acto de sua criação, apenas as menções a essa comissão nos anais da Câmara e ofícios do prefeito.

No final de setembro de 1928, o prefeito envia à Câmara um ofício em que faz um relatório de seu primeiro mandato, que está por encerrarse. Nele, Pires do Rio esclarece como é montada a comissão e faz um breve relato das ações de reintegração de posse onde a comissão de defesa do patrimônio atuou.

*A defesa do patrimonio territorial do Municipio constituiu, desde o começo de nossa administração, objectivo a que temos consagrado o maior esforço moral e toda actividade executiva. A **sub-Procuradoria Municipal, comissionada especialmente para tal fim**, tem-se conduzido com civismo que procuramos sempre louvar e tem tido nosso completo apoio no seu trabalho. Além de quatro advogados, mantém, a **Prefeitura, exclusivamente incumbidos do trabalho de reivindicação, um engenheiro com auxiliares de escriptorio e de campo**, afim de que os papeis judiciários sejam esclarecidos por plantas rigorosas e bem apresentadas. **Ha, neste momento, nada menos de 96 acções judiciarias em andamento**. Façamos uma referencia ás mais importantes:*

---

<sup>289</sup> Oficio n. 67 do sr. Prefeito. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1927, p. 55, grifos meus.

*Na varzea de Santo Amaro, nos terrenos chamados do Ibirapuéra, pretendia um grupo de usurpadores apossar-se de mais de 1.500.000 m<sup>2</sup> de terreno municipal. O pleito se acha no Tribunal de Justiça, e, quanto á parte criminal, em juizo da primeira instancia. Nas varzeas do Canindé, reivindica a Municipalidade a posse de 460.000 m<sup>2</sup>, de que 240.000 já foram definitivamente entregues. No bairro do Catumby, defende a Prefeitura, no judiciario da posse de 111.000 m<sup>2</sup>. No bairro de Sant'Anna, vizinho ao Campo de Marte, move a Municipalidade uma acção de reivindicação sobre 280.480 m<sup>2</sup>. No bairro da Penha, reivindica o Municipio a posse de 10 alqueires (240.000 m<sup>2</sup>) de terrenos vizinhos do Tieté. No Bom Retiro, já entrou a Municipalidade na posse de 197.000 m<sup>2</sup> de terreno que havia reivindicado. Uma área de 158.500 m<sup>2</sup> está sendo reivindicada no bairro do Cambucy; outra de 40.544 m<sup>2</sup> no Canindé, outra de 39.740 m<sup>2</sup> na varzea do Lambary. Na vizinhança da estrada do Limão, defende a Prefeitura a posse municipal sobre 56.790 m<sup>2</sup> de terreno e nesse mesmo bairro defende uma outra área de 74.860 m<sup>2</sup>. Na rua do Bosque, reivindica a municipalidade 79.065 m<sup>2</sup> em que penetraram intrusos. Na varzea do Limão, sobre uma área de 115.495 m<sup>2</sup> a Prefeitura teve ganho facil de causa. Decidir-se-á brevemente, nessa mesma varzea do Limão, um pleito sobre 193.270 m<sup>2</sup>. Na rua do Salta Salta, reclama a Municipalidade uma área de 50.000 m<sup>2</sup> de terreno ocupado por intrusos. No bairro do Pary, reivindica a Prefeitura 11.985 m<sup>2</sup> num local, 5.069 m<sup>2</sup> em outro, e 10.07.3 m<sup>2</sup> num terceiro<sup>290</sup>.*

A falta de instrumentos básicos de controle das terras do patrimônio, observados ao longo desse capítulo, resultou na sua evidente ocupação por parte dos mais diversos agentes. Percebemos, pelos locais elencados, que as reivindicações da prefeitura se concentram nas terras do patrimônio municipal existentes no raio de 6 km a partir do centro, apenas no caso da Penha a prefeitura tenta incorporar ao patrimônio terras devolutas, que seriam propriedade do estado (no caso, a várzea do Tietê, em velha ação contra o banco Evolucionista). A razão dessa eminente necessidade de retomar terras até então abandonadas pelo poder público está ligada aos projetos de melhoramentos do Tietê. Não só as terras necessárias às obras de retificação e construção das marginais devem estar disponíveis, mas também um banco de terras deve ser montado para as barganhas que deverão ser feitas durante o processo. Isso está expresso no discurso do prefeito, em 1928:

---

<sup>290</sup> Exposição do Sr. Prefeito da Capital. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 686-687, grifos meus.

*A diversas outras acções reivindicatorias, não temos espaço para referir neste resumo; todas, porém, reunidas ás que referimos representam a reivindicação de cerca de 4.000.000 m<sup>2</sup> de terrenos, **alguns indispensáveis à passagem do canal e das avenidas do rio Tieté, entre a Penha e Osasco, e outros utilíssimos nos accordos de permuta para se conseguir a enorme área de 3.150.517 m<sup>2</sup> de terrenos particulares necessários aquela passagem.***

*A obra das reinvindicações que a Prefeitura leva a cabo vem facilitar duplamente a execução do projecto de melhoramentos do rio Tieté; **não sómente reduz a desapropriação necessária como crea recursos para as que não se podem evitar.** E tudo que fizemos para terminar a aquisição da área exigida pelo canal e pelas avenidas lateraes que figuram no projecto é serviço que permite realizarmos o mais difícil e o mais demorado do grande emprehendimento<sup>291</sup>.*

Em novo ofício enviado à Câmara, em junho de 1929, o prefeito Pires do Rio, com o objetivo de prestar contas de suas ações até o momento, apresenta um relatório sumário das ações relativas à reintegração de posse e desapropriações, em especial aquelas da várzea do Tietê:

*Praticamente, toda a faixa de cerca de 5.000.000 de metros quadrados de Penha a Osasco, necessária ás obras do Tieté, afim de se dar franca vasão ás aguas e evitar-se a innundação das margens, já se pode considerar na posse do município, com excepção de pequenas porções, encravadas entre áreas já adquiridas, cujo preço é previsível e se poderia depositar para sua desapropriação imediata. **Pode, portanto, a Municipalidade assumir o compromisso de entrega; livre de qualquer embaraço de posse, da área de terreno necessária á execução das obras de canalização do Tieté, no caso em que devam ser construidas por empreitada**<sup>292</sup>.*

Mas, após lembrar que o ultimo empréstimo feito com banco estrangeiro foi para pagar a dívida flutuante (os juros de outros empréstimos), parte do calçamento da cidade e outras despesas, informa que não há recursos para as obras do Tietê.

*Ha recursos, portanto, para conclusão das desapropriações urgentes e construção de algumas obras de premente necessidade, mas, **para as obras do Tieté não tem forças o Municipio.** Si o governo do Estado não vier em seu auxilio, a cidade continuará sujeita ás enchentes annuaes do grande rio em cujas margens pantanosas os mosquitos se formarão para*

---

<sup>291</sup> Idem, p. 688, grifos meus.

<sup>292</sup> Oficio n. 407, do sr. prefeito, datado de 20 de junho de 1929. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1929, p. 343, grifos meus.

*tormento e perigo dos habitantes ribeirinhos. Compromettendo-se o Município, para o que já se preparou, a entregar livre de embaraços de posse a enorme área de terrenos necessarios á canalização do rio, entre Penha o Osasco, elle terá contribuído largamente para a realização do grandioso emprehendimento<sup>293</sup>.*

Frisando que o pior cenário para o andamento das obras do Tietê já se encontrava sanado, pois as terras da várzea já estavam liberadas, o prefeito calcula que o tesouro estadual deverá desembolsar sessenta mil contos de reis para tal obra.

*À superior intelligencia que o sr. Presidente Julio Prestes põe nas suas resoluções administrativas (...) confia-se hoje, a decisão de uma medida para libertar a capital do Estado de São Paulo das encheres mortiferas do rio Tieté. (...) Tudo está preparado para o inicio das obras e o sr. presidente Julio Prestes, depois de uma honrosa visita ao escriptorio da comissão do Tieté, tomou conhecimento desta minha exposição e consentiu que se levasse á Camara a noticia de sua plena aprovação<sup>294</sup>.*

O estado não assumiu as obras. Somente em 1937, com uma nova Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê, tendo Ulhoa Cintra como engenheiro chefe, as obras se iniciaram. Odette Seabra (1987) informa que a prefeitura de São Paulo executou a maior parte dos trabalhos de escavação do canal pela via da administração direta criando, para esse fim, a Divisão de Rios e Águas Pluviais, órgão subordinado à Diretoria de Obras e Viação. Sobre os trabalhos da comissão de defesa dos bens patrimoniais, a autora afirma que

As pendências com as propriedades particulares para as quais propôs em juízo permutas e aquisições, com fins de utilidade pública, não puderam ser avaliadas, porque não se pôde localizar esses processos, a não ser com “favores” da administração pública. (...) como teria a Prefeitura sido resarcida dos investimentos realizados? A esse propósito escrevera Lysandro Pereira da Silva<sup>295</sup> “... a lei anterior, de taxa de melhoria, não chegou ser aplicada e a que está presentemente em vigor ainda não foi

---

<sup>293</sup> Idem, ibidem, grifos meus.

<sup>294</sup> Idem, p. 344.

<sup>295</sup> Engenheiro, membro da Comissão de Melhoramentos do Rio Tietê criada em 1937. A citação é do Relatório da Comissão, publicado pela Prefeitura Municipal de SP em 1950, p. XI.

*regulamentada para que possa ter efetiva aplicação”.*  
(Seabra, 1987, p. 120)

Todo o trabalho da comissão parece ter sido em vão. A prioridade inicial, de acabar com as enchentes do Tietê por meio da retificação, foi sobreposta pela emergência da abertura de grandes avenidas de ligação na área urbana. As desapropriações para a abertura da avenida São João e ladeira do Carmo, que se arrastavam por anos, associadas às novas desapropriações ligadas à avenida Anhangabaú, áreas cujo mercado imobiliário já havia estabelecido altos preços para os terrenos, ampliavam os gastos já extremados com os dispendidos com os calçamentos. Nota-se que a comissão de defesa dos bens patrimoniais atuou apenas nas várzeas do Tietê e Santo Amaro, não sendo relatados, pelo prefeito, nenhum caso concernente a terrenos para a abertura das avenidas Anhangabaú e São João. A leitura dos anais da Câmara mostrou duas situações em relação a esses terrenos: 1) a aquisição, pela prefeitura, de grande quantidade de terrenos de membros da elite local, pagando os preços de mercado. 2) a permuta de faixas de terrenos de baixa metragem, por terrenos de metragem maior, do patrimônio.

No derradeiro relatório do prefeito, enviado à Câmara em 26 de julho de 1930, Pires do Rio, além de lamentar não ter conseguido o empréstimo pedido no ano anterior, por conta da quebra da bolsa de Nova York e da crise que se concretizou, faz um balanço dos últimos quatro anos, deixando claro que as obras de pavimentação da cidade; canalização do Tietê; avenidas São João e Anhangabaú e ladeira do Carmo, além da construção do mercado central, eram suas prioridades, nessa ordem<sup>296</sup>. Quanto à pavimentação, afirma que fez muito, mas a cidade cresce mais rápido. Quanto ao rio Tietê, repete o dito no relatório do ano anterior, dizendo que a parte da prefeitura foi feita: as desapropriações. Quanto às avenidas, afirma:

*Na avenida de São João, como na do Anhangabahú, falta muito pouco para terminação completa das desapropriações. Acha-se perfeitamente*

---

<sup>296</sup> Ofício n.733, do sr. Prefeito. Introdução ao relatório do sr. Prefeito. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1930, p. 283.

*garantida a abertura das duas largas vias de comunicação, parte essencial do plano de avenidas traçado pela comissão de urbanismo e que ficou bastante conhecido na exposição dos trabalhos apresentados ao congresso de Architectos e Urbanistas reunido na capital da Republica<sup>297</sup>.*

O *plano de avenidas*, antes *plano de remodelação* e um pouco antes ainda, *plano de irradiação*, independente de quem ocupasse o poder, com o fim da República Velha, seria posto em prática, já consagrado com a medalha de ouro do quarto congresso pan-americano de arquitetos.

### **3.3.5.2. O levantamento aerofotogramétrico de São Paulo: finalmente teremos a planta cadastral.**

No início de 1928, em março, o prefeito Pires do Rio manda um ofício à Câmara “*solicitando autorização para contractar com a Companhia Junkers Flugzeuwerk A. G. de Dessau, o levantamento aero-topographico do município<sup>298</sup>*”. O ofício segue para as comissões de finanças, obras e justiça que apresentam parecer em conjunto em 14 de abril do mesmo ano. Tal parecer ficou a cargo de Goffredo Telles e começa por relatar o fato de o prefeito ter dado anuêncià à proposta da empresa, mas que esta era muito vaga e, buscando, junto ao diretor de obras, alguns esclarecimentos, este consultou a 7<sup>a</sup> secção técnica, para que se posicionasse sobre a proposta. O parecer principia com o relato da indignação do relator com a resposta recebida, que em nada esclarecia sobre tal empreitada:

*Consultada a 7<sup>a</sup> Secção technica pelo Director de Obras, para que "dissesse sobre as vantagens da dita proposta", manifestou-se succinctamente, nos seguintes termos, a sobria repartição: "Sr. Director: a proposta apresentada é vantajosa e opportunissima. Esta proposta representa o resultado do entendimento preliminar havido entre a proponente e a Directoria de Obras, havendo apenas a necessidade de, no contrato definitivo, serem detalhados alguns pontos que na presente proposta são tratados de modo geral". Aos olhos das comissões da Camara não ressalta claro o motivo de tão grande concisão<sup>299</sup>.*

---

<sup>297</sup> Idem, p. 289, grifos meus.

<sup>298</sup> Ofício n. 265 do sr. Prefeito. *Annais da Câmara Municipal de São Paulo de 1928*, p. 75.

<sup>299</sup> Parecer n. 52 de 1928. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928*, p. 214.

Novamente, a diretoria de obras deixa a desejar quando solicitada pelos vereadores. Goffredo Telles, mais uma vez, “descasca” a diretoria, agora insinuando que o diretor Pedrosa não tem força junto aos seus subordinados.

*Causa especie, realmente, que essa Directoria, requerendo o parecer de seus funcionarios technicos, receba como resposta, para contentamento de sua curiosidade, a simples advertencia de que o assumpto já fôra, por ella propria, estudado e resolvido. A 7<sup>a</sup> Secção, eximindo-se ao dissabor de discorrer sobre materia que lhe parece vencida, está, quasi, com a rispidez de sua "informação", a admoestar seu superior hierachico pela imprudencia de uma consulta ociosa. Ou será outra a interpretação de sua reserva? Não é crivel que a questão do levantamento aero-photo-topographic do município se lhe tenha afigurado de somenos importancia, pouco digna de sua especial attenção.*

(...)

*Ante o laconismo de seus subordinados bem avisado andou, em todo o caso, o Director de Obras, accrescentando, de seu punho, no processado, para esclarecimento e tranquilidade do legislativo municipal, que, "uma vez approvada a proposta annexa, por mim visada, a Prefeitura poderá fazer o contracto definitivo, do qual constarão maiores detalhes technicos". Mas, além daquela synthese desconcertante e desta confortadora promessa de pormenores technicos, nada mais instrue o processado sobre a proposta da firma Junkers, que a Camara Municipal é hoje convidada a approvar<sup>300</sup>.*

Faltavam informações sobre tão nova tecnologia. Telles está escrevendo para e pelos vereadores, na maioria advogados e médicos (há apenas um engenheiro no grupo que assina o parecer), que desconheciam a matéria – assim como ele – e, não podendo contar com a ajuda dos engenheiros da diretoria de obras – talvez em virtude das reclamações relacionadas à morosidade e à falta de autonomia da repartição “arcaica, burocrática e ineficaz” – aproveita para traçar um histórico da falta de instrumentos relativos ao cadastro municipal. E aí percebemos que ele tem claro que não existiam plantas cadastrais, exceto aquelas três parciais entregues em 1890 por Bueno de Andrade.

*(...) Morosidade, sobretudo, flagrante, em confronto com os processos de vertiginosa metamorphose por que vai passando a paizagem urbana da capital. Como effeito natural dessa lentidão, o cadastro da Prefeitura, tem o vicio inicial de nascer velho (...). **As poucas folhas cadastraes que se***

---

<sup>300</sup> Idem, p. 214-215.

***acham estampadas já valem como recordação do passado, não registando mais os aspectos actuaes de S. Paulo. E já hoje, portanto, quando se quisesse cuidar das folhas ainda inéditas, cumpriria tambem, como trabalho de igual urgencia, proceder á revisão das que se davam por feitas***<sup>301</sup>.

O relator Goffredo Telles trata de apresentar um parecer que concorda com a necessidade do levantamento aerofotogramétrico expressa pelo prefeito, mas não pode aceitar que a Câmara autorize os trabalhos da empresa apresentada por aquele sem estabelecerem-se critérios técnicos mínimos para o trabalho. Como os engenheiros da DOV nada lhe informaram quanto a isso, ele tratou de, por conta própria, pesquisar sobre esses critérios, a começar pelas informações que a empresa alemã forneceu, associadas às informações sobre os critérios técnicos exigido para o mesmo trabalho, na cidade do Rio de Janeiro.

*A proposta oferecida á Prefeitura pela Junkers Flugzeugwerk Geselschafe parece mais ou menos **estabelecida sobre dados de um edital publicado ultimamente no Rio de Janeiro para um trabalho congenere. Faltam-lhe, porém, precisões technicas e mesmo sancções administrativas e financeiras que figuram no citado edital e que por todos os motivos conviria incluir num contrato definitivo** ao lado dos “maiores detalhes” que a Directoria de Obras tenciona propôr*<sup>302</sup>.

O resultado foi um parecer, seguido de um projeto de lei contendo várias exigências relativas aos trabalhos a desenvolver e aos resultados esperados, num discurso irrepreensivelmente técnico. Ele usa as informações dadas pela empresa e aquelas a que teve acesso no edital para o mesmo serviço no Rio de Janeiro (onde foi contratada outra empresa) e elabora um projeto de lei que ia muito além do que o grupo de vereadores que assinaram o parecer compreendiam e queriam como resultado: autorizar o prefeito a contratar tal empresa. Previa-se também, no projeto de lei, a necessidade de se abrir concorrência para que se conhecessem outras propostas e o prefeito pudesse escolher a melhor. O mesmo Gofferdo Telles – talvez pressentindo problemas – ao final da

---

<sup>301</sup> Idem, ibidem grifos meus.

<sup>302</sup> Idem, p. 217, grifos meus.

leitura do parecer pede que a votação seja adiada por uma semana pois julga necessário “*frisar a intenção com que foram redigidas algumas clausulas*”.

Na sessão seguinte, Telles pede a palavra para responder às críticas feitas em órgão da imprensa, afirmando que o parecer das comissões tratava-se de um hino à tal empresa.

*É quasi o contrario, infelizmente, que se deveria ter dito. O officio que o chefe do executivo municipal endereçou á Camara, este, sim, era favoravel á pretenção dessa empresa, uma vez que nos pedia autorização para contractar com ella, nas proprias bases da proposta que essa mesma empresa apresentára. (...) o projecto das commissões, sr. presidente, contraria a pretenção da requerente. Não vejo, portanto, motivo nenhum para que se qualifique de um hymno á Junkers um projecto que, em vez de lhe facultar, em vez de lhe entregar o contracto solicitado, não é mais do que um conjunto de objecções ao pedido por ella formulado<sup>303</sup>.*

Após longo arrazoado sobre tal questão, Goffredo Telles apresenta as emendas pelas quais pediu adiamento, sendo que o artigo 1º do projeto ficaria, pela emenda, dessa forma:

*Art. 1º. Fica o prefeito autorizado as contractar, "ad-referendum" da Camara, com a empreza que maiores vantagens offereça, o levantamento topographico da cidade de São Paulo pelos processos combinados photo-aero e terrestre, mediante as condições estabelecidos nos artigos seguintes<sup>304</sup>.*

Assim, ele tira o nome da empresa alemã do artigo, mas mantém os processos pelos quais a empresa oferece o serviço de levantamento: foto-aéreo e terrestre. Após, o vereador Synesio Rocha pede outro adiamento, afirmindo que

*além de discordar da redação dada ao art. 1º, eu desejava estudar, com mais atenção, a dos demais artigos a que o projecto se refere e que são todos elles de ordem technica, com relação á planta aero-photo-terrestre da cidade. (...) **Nesta casa, foi somente o nosso illustre collega sr. Goffredo Telles a pessoa que conseguiu decifrar isso que, para nós, constituía um enigma, e nem só para nós, sinão também para as proprias repartições technicas da Prefeitura** (...) creio, sr. presidente, que este parecer do sr. Goffredo Telles **foi todo elle calcado na própria proposta apresentada pela Junkers***

---

<sup>303</sup> Idem, p. 241.

<sup>304</sup> Idem, p. 244.

**Fluegzeugiverk**, servindo-se s. exc. dos dados technicos que na mesma se continham<sup>305</sup>.

O vereador Synesio Rocha<sup>306</sup> quer o adiamento alegando que Goffredo Telles atua em favor da empresa? Na verdade, o que parece aqui é uma tentativa de ganhar tempo, antes da votação, para inteirarem-se a respeito do conteúdo apresentado por Telles e se este vai contra os interesses do prefeito. No debate que se segue, Goffredo Telles reafirma que a base do parecer foi o edital do Rio de Janeiro e que usou as informações da empresa alemã também, mas as que considerava satisfatórias, ao que Synésio Rocha afirma que o que ele pede, somente a Junkers pode realizar. Outro vereador, Ulysses Coutinho, entra no debate e afirma que o prefeito irá oportunamente explicar “os motivos pelos quaes foi indicada a Cia. Junkers no primeiro officio”, o que incrivelmente satisfaz a ambos os debatedores. Rocha, então, afirma: “O sr. Prefeito está de acordo com as ponderações que se acaba de fazer”; Telles encerra com: “Declaro que tenho a maior satisfação em atender ao pedido de v. exc. [o prefeito]” e é adiada a votação. O adiamento foi feito para dar tempo ao prefeito para se explicar? No retorno da semana seguinte (05 de maio), novamente o projeto e as emendas são apresentados, sem novas emendas, apenas as apresentadas na sessão anterior. Synesio Rocha pede a palavra e informa que não discutirá o projeto e as emendas em plenário, mas na comissão da qual faz parte, pois,

*devendo ele [o projeto], na fórmula do nosso regimento interno, voltar ás comissões regimentaes, desejo declarar á casa que me reservo para discutir o que pretendo no seio dessas mesmas comissões<sup>307</sup>.*

Luciano Gualberto, que costuma não se privar de falar o que pensa, afirma:

*Era meu intuito falar sobre o projecto óra em debate, mas como, no seio das commissões, teremos oportunidade de ventilar sufficientemente a*

---

<sup>305</sup> Idem, p. 245, grifos meus.

<sup>306</sup> Advogado, foi vereador de 1926 a 1930. Retornou em 1936, mas foi cassado em 1937. Foi procurador geral do estado entre 1944-45 e secretário de justiça entre 1950-51.

<sup>307</sup> Idem, p. 286.

*materia, tambem me reservo para, nessa occasião, emitir o meu juizo a respeito<sup>308</sup>.*

Ou seja, a discussão não será pública! Após, o presidente coloca o parecer em votação, que é aprovado e, em seguida, as emendas, que também o são. O parecer favorável ao prefeito foi aprovado, o projeto de lei, não. Ele voltará para as comissões e entrará em pauta novamente. Na sessão de 26 de maio, entra em pauta um segundo parecer sobre as emendas, feito pelas comissões reunidas, que comunica à casa que “*nada tém a oppor ás emendas apresentadas, reservando- se para, em segunda discussão, apresentar as emendas de redacção que lhes pareçam necessárias*”<sup>309</sup>.

E entra a emenda de redação do vereador Synesio Rocha:

*Art 1º. Fica o prefeito autorizado a contractar, ad-referendum da Camara, com quem maiores vantagens offereça e pelo processo que julgar mais conveniente, mediante concorrencia interna ou externa, o levantamento topographico do município, parcial ou totalmente.*

*Art. 2º. As despezas com a execução desta lei correrão pelas verbas proprias do orçamento vigente e, na sua insuficiencia, serão feitas com o produto do ultimo emprestimo extrangeiro.*

*Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrario<sup>310</sup>.*

O projeto de lei de Goffredo Telles tinha 24 artigos, que se assemelhavam a um contrato de serviços, pois impunha prazos, exigências relativas às técnicas a serem utilizadas, aos produtos finais e às formas e local de armazenamento das chapas. Este substitutivo o transforma completamente. Uma segunda emenda de redação ainda seria apresentada por Almerindo Gonçalves que, antes de apresentá-la, declara:

*Tive, ha dias, sr. presidente, a satisfaçāo de **estar no gabinete do ilustre chefe do executivo e de ouvir a sua opinião acerca do que convem que façamos**. Entende s. exc. que será bastante á administração municipal o levantamento, numa **escala pequena de 1:25.000, por exemplo, pois não temos necessidade de cadastro de maior***

---

<sup>308</sup> Idem, ibidem.

<sup>309</sup> Parecer n. 85 das comissões reunidas. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 340.

<sup>310</sup> Emenda de redação ao parecer n. 52 de 1928. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 340.

**precisão.** (...) Interessaria mais de perto ao Estado, é verdade, um levantamento em maior escala, para servir de base ao lançamento de impostos e outros fins. Eis por que, sr. presidente, entendi de apresentar uma outra emenda, que dá ao prefeito, com a maior amplitude, a faculdade de resolver sobre este assumpto, minimamente administrativo, proporcionando-lhe meios para um entendimento com o sr. presidente do Estado, no sentido de conseguir um levantamento mais perfeito (...)<sup>311</sup>.

Trata-se de orientação de Pires do Rio, toda a encenação. Sem falar no absurdo da escala aludida pelo prefeito, inadequada para uma planta cadastral, cabendo mais a um guia de ruas. E segue a emenda de redação:

*Fica o prefeito autorizado a entrar em acordo com o governo do Estado para que o serviço se realize em proveito de ambas as administrações, sendo por elles custeado<sup>312</sup>.*

Nada estava sendo feito sem o controle do prefeito, exceto a pesquisa de Goffredo Telles, que julgava estar sendo minucioso e precavido com o contrato. É evidente que os demais, exceto Telles, votaram pela inversão da votação das emendas: as de redação seriam votadas antes, pois elas davam nova redação ao projeto, concedendo ao prefeito, como afirmou Telles “não propriamente o que s. exc. pediu, nem o que a Camara suppunha dar-lhe, mas um pouco mais do que tudo isso”.

Synesio Rocha, numa atitude que demonstrava sua fidelidade ao prefeito, ao mesmo tempo esclarecia a Telles duas coisas: que suas críticas à DOV não eram benvindas e que ele havia se excedido ao tentar se colocar acima das decisões “técnicas” do prefeito, e afirma, explicando o artigo 1º de sua emenda de redação:

*Isto é: fica o prefeito, que é quem sabe qual a conveniencia, de acordo com as nossas possibilidades, encarregado de mandar proceder ao levantamento topographico da cidade, parcial ou totalmente, assim como ao sr. prefeito, com os seus auxiliares technicos, é que incumbe dizer qual o processo mais adequado, para o levantamento topographico da cidade. Aliás, s. exc. poderá até concordar em que o processo mais facil, mais positivo e talvez mais em conta é o processo*

---

<sup>311</sup> Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 341.

<sup>312</sup> Emenda de redação ao parecer n. 52 de 1928. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 341. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1928, p. 342.

*photo-aereo, combinado com o terrestre. Entretanto, poderá tambem o sr. Prefeito entender que o nosso antigo processo, isto é, o emprego do radiometro, convirá mais, no caso, ao serviço do levantamento topographic do municipio. Assim, apresentei a emenda (e creio que os meus nobres collegas estão commigo), ampliando apenas a autorização que havíamos dado ao sr. prefeito<sup>313</sup>.*

A ausência de opositores fazia dessa e das Câmaras anteriores, o lugar da farsa. O legislativo e o executivo atuavam na mesma toada: a do PRP, mas havia gradações de poder e Goffredo Telles achava que estava fazendo a coisa certa ao ir além do que lhe havia sido pedido: dar um parecer favorável ao ofício do prefeito. Em sendo o ofício vago demais, procurou o corpo técnico da DOV que, magoado com suas críticas, deu de ombros. Ele, incumbido pelas comissões de fazer um parecer, tomou-o como um desafio e se aprofundou no assunto. O resultado foi que entrou na seara do prefeito-engenheiro e da DOV, extrapolou sua função advocatícia e ousou legislar sobre a tecnologia dos levantamentos aero-foto-topográficos e, pior, mexeu com o poder do prefeito de dar a última palavra. Ao dar-se por vencido em sua sanha de fazer direito, Goffredo Telles encerra o debate:

*Creio que não seja este um assumpto que mereça mais longo debate. Só me resta desejar que o contracto a ser celebrado pela Prefeitura, caso seja aprovada a emenda do nobre collega sr. Synesio Rocha, corresponda á esperança da Camara e á confiança que lhe inspira a competência do sr. prefeito, em materia de aerophototopographia<sup>314</sup>.*

A emenda referente a divisão dos custos com o estado se tornou o artigo 2º no substitutivo de Synesio Rocha e foi enviada para novo parecer das comissões. Somente em junho ele volta a pauta para ser votado, sendo precedido de longo discurso do vereador Ulysses Coutinho, em defesa do prefeito que é constantemente acusado pelos órgãos de imprensa de “nada fazer pelo progresso da cidade”. Ele elenca as obras de abertura das ruas Anhangabaú (atual 9 de julho) e os projetos das avenidas Cantareira, Itororó (atual 23 de maio) e as marginais do Tietê, além dos levantamentos feitos na várzea do Tietê e o levantamento

---

<sup>313</sup> Idem, p. 344-345, grifos meus.

<sup>314</sup> Idem, p. 346-347.

topográfico da cidade, que deve ser aprovado, para que o prefeito possa realizar “*o plano definitivo de nossa remodelação*”, pois “*sem o levantamento topográfico, jamais se poderia executar esse serviço*<sup>315</sup>”. Ou seja, o levantamento é necessário para que se levem adiante os planos de Ulhoa Cintra, agora nomeados de “remodelação”, ainda na administração de Pires do Rio. O prefeito tem pressa. Assim, a lei 3203 de 1928, que “*autoriza o prefeito a contractar o levantamento topográfico do município, pelo processo que julgar mais conveniente e mediante concorrência pública*”, é aprovada.

Em agosto, além da aposentadoria do Diretor de Obras Luiz Machado Pedrosa<sup>316</sup>, e de sua substituição pelo engenheiro Arthur Saboya (chefe da 2<sup>a</sup> secção técnica), é publicado o edital de concorrência para o levantamento topográfico do município de São Paulo<sup>317</sup> que, em contraste com o lacônico texto da lei, seguia as exigências técnicas contidas no parecer de Goffredo Telles. Conforme o analisado por Ricardo Mendes (2014):

Além de dar preferência ao processo aerofotogramétrico, o texto é direto ao apresentar, de início, as tolerâncias admitidas, antes mesmo de descrever os produtos finais. Define-se, então, apenas o levantamento em escala 1:5.000, cobrindo todo o município (930 km<sup>2</sup>), apresentado em 3 conjuntos: fotocartas, em 25 pranchas enteladas; versão impressa das mesmas, com tiragem de 5 mil exemplares; e 6 exemplares de cada prancha, em papel transparente para tiragem de cópias. Fica em aberto, “caso a Prefeitura julgue necessário”, a realização de levantamento da área central da cidade, em escala 1:1.000, cobrindo 30 km<sup>2</sup>. Este seria entregue também em 3 conjuntos similares, formados por dez pranchas, com tiragem impressa de mil unidades. (Mendes, 2014)

Também como exigido no parecer de Goffredo Telles (inspirado pelo edital do Rio de Janeiro), a totalidade dos registros e placas de negativos

---

<sup>315</sup> Idem, p. 421. Notar que, a partir de 1928, os vereadores e o prefeito não se referem mais ao projeto de Ulhoa Cintra como “plano e irradiação”, mas como “plano de remodelação”.

<sup>316</sup> Acto n. 2960 de 08 de agosto de 1928.

<sup>317</sup> Publicado no *Correio Paulistano* de 16 de agosto a 14 de setembro.

deveriam ser entregues ao final do trabalho. Em setembro, em novo edital publicado pela prefeitura e assinado pelo diretor de obras Arthur Saboya<sup>318</sup>, informa-se que as propostas apresentadas para o levantamento serão abertas no dia 18 de setembro, as 14 horas, no gabinete do diretor de obras. Também informa que três empresas apresentaram propostas: a já conhecida empresa alemã Junkers Flugzeugwerke, a francesa Compagnie Aérienne Française, e a italiana Società Anonima Rilevamenti Aerofotogrammetrici (S.A.R.A.). A vencedora, por apresentar preços mais baixos, foi a italiana S.A.R.A., alcunha pela qual a empresa ficará conhecida a partir de então. Em dezembro do mesmo ano, em entrevista ao jornal Correio Paulistano, o engenheiro chefe da 2ª secção da DOV, George Corbisieur faz um relato sobre o processo de concorrência, as propostas apresentadas e sobre a empresa vencedora, que apresentou valores três vezes menores que as demais, e que, “*de acordo com o contracto, o serviço está para ser iniciado na segunda quinzena do corrente mez e deve estar terminado no prazo de dois annos*”<sup>319</sup>.

Em ensaio pormenorizado sobre as ações da S.A.R.A. em São Paulo, Ricardo Mendes (2014) nos informa que, após a assinatura do contrato com a prefeitura, os responsáveis pela empresa e membros da elite de São Paulo e do Rio de Janeiro<sup>320</sup> constituem uma empresa societária para realização do projeto, a S.A.R.A. BRASIL S.A. – Instituto Brasileiro de Levantamento Aerophotogrammetrico, que apresenta a primeira planta impressa, em escala 1:1000, em março de 1930. Após atrasos decorrentes de questões relativas a atrasos de pagamentos, dentre outras, o conjunto completo com 69 pranchas em escalas de 1:1000 e 1:5000 foi entregue em 1932. Finalmente São Paulo tinha sua planta cadastral, o instrumento técnico confiável para poder montar um

---

<sup>318</sup> Publicado no jornal *O Estado de São Paulo* em 15 de setembro de 1928.

<sup>319</sup> “O levantamento topographico do município de São Paulo”. *Correio Paulistano*, 08 de dezembro de 1928, p.2.

<sup>320</sup> Ricardo Mendes (op. cit.) cita os seguintes: “Conde Alexandre Siciliano, representantes da Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo – IRFM, o Conde Egydio Pinotti Gamba, os Comendadores Braz Altieri e Giovanni Ugliengo, e Carlos Whately, Eduardo Ohareck, Getulio de Paula Santos, Henrique Pezzini e Vicente Santalucia.

quadro real da situação de ocupação do espaço urbano (e do que restava do patrimônio municipal) e, assim, concretizar seu novo *plano de remodelação*, já em andamento, mas dependente da planta cadastral para ampliar-se.

### **3.3.6. Uma conclusão parcial**

Em princípio, o objetivo deste capítulo era observar, por meio da bibliografia existente, como se deu a apropriação das terras pertencentes ao município de São Paulo, com o intuito de entender as ações que geraram o espraiamento da cidade, ao mesmo tempo em que se buscava contextualizar a produção cartográfica “oficial”, ou seja, entender em que contexto iam sendo produzidas as plantas da cidade que hoje são utilizadas para explicar as transformações do espaço naquele momento histórico. Com o desdobramento das pesquisas, optou-se por incluir a leitura das atas e dos anais da Câmara Municipal de São Paulo às análises, porque era na Câmara onde se decidiam os destinos daquelas terras e, os autores estudados, ou estudaram períodos distintos, ou seu enfoque não visava o espraiamento da cidade, ou ambos.

A partir do momento em que percebeu-se constante a relutância da Câmara – entendida como o grupo de vereadores nas diferentes legislaturas – em pensar, produzir ou autorizar instrumentos que permitissem algum tipo de controle das terras do patrimônio municipal, passou-se também a levantar as eventuais iniciativas de criação desse instrumental e seus desdobramentos. Dois deles – a planta da cidade e a planta cadastral, além do cadastro propriamente dito das terras municipais, foram sendo buscados nos anais da Câmara, ao longo dos anos, desde 1890 até 1930. Os discursos que os reivindicavam, os projetos de lei criados na tentativa de implementá-los e as consequências desses foram observados e relatados. Algumas observações interessantes podem ser tiradas dessa análise:

A) quanto à composição da Câmara: ao longo da República Velha é sabido que os eleitos eram a elite econômica, os “homens de bem”, assim apresentados aos eleitores, também restritos ao mesmo grupo,

identificados por algumas ocupações: capitalistas, fazendeiros, comerciantes, advogados, médicos e engenheiros. Mas, dentro dessa elite, às vezes escapavam vereadores que, apesar da ocupação, eram originários de grupos sociais menos abastados, de outros estados que não São Paulo, como era o caso do vereador, depois prefeito e novamente vereador, Raymundo Duprat, pernambucano de origem humilde, contador, depois litógrafo, ou o farmacêutico do interior de São Paulo, ou mesmo do médico baiano, fiscal sanitário, que se assombrava com o que via no subúrbio paulistano e buscava apresentar projetos que garantissem a coleta de lixo regular, ao menos, para além das ruas do centro. A questão do partido único impedia que os eventuais “rebeldes” atuassem, devido ao acordo de cavalheiros que os garantia nas eleições, gerando debates, em sua maioria “amenos”, entremeados de rapapés e meias-palavras.

B) quanto ao fato de legislarem para seu grupo social e, consequentemente, para o espaço da cidade em que habitavam: o fato de os melhoramentos restringirem-se ao centro da cidade foi a tônica da República Velha. As obras do Anhangabaú e da várzea do Carmo, a atenção ao triângulo, são o foco das ações dos melhoramentos sucessivos que ocorreram ao longo do período. Mais do que transformar o centro em uma paisagem monumental, as ações visavam higienizá-lo, de forma que a população mais pobre que habitava os cortiços e as casinhas de aluguel fosse retirada. As grandes obras da área central tinham claro objetivo de retirada dessas populações do centro e, associadas a legislação que proibia a construção de habitações operárias na zona urbana, as empurrava para as zonas suburbana e rural. Mais tarde, o centro deixa de ser o foco principal das atenções, que passam para a zona urbana, com os mesmos objetivos. A elite não habitava mais o centro, mas a “cidade nova”, a oeste. Ao mesmo tempo, percebemos uma apropriação rápida da zona suburbana, com loteamentos novos para a elite, ainda a oeste: a ação da cia. City foi marcante a partir dos anos 1910. Também na zona suburbana, novos loteamentos foram rapidamente ocupando vastas áreas ao sul, mas a ocupação foi mais lenta nessa região. Ao

mesmo tempo, a zona suburbana a leste, o além Tamanduateí, se transformava rapidamente com a presença da grande massa de imigrantes que chegava e se juntava àquela que havia sido expulsa dos cortiços do centro. Aí, os melhoramentos demoravam a chegar, como ao norte da cidade, sem calçamento, esgotos e coleta de lixo. Somente nos últimos anos do período, em virtude da maior organização da população que pressiona por melhoramentos é que a coleta de lixo e calçamentos chegaram às vias principais dessas regiões.

C) quanto ao dia a dia da Câmara e a ausência de discursos sobre o “mundo real”: a leitura dos anais nada revela sobre o que acontecia – de fato – na cidade. Raras são as vezes em que conseguimos atravessar a barreira da burocracia dos pareceres e dos discursos vazios e rapapés e observar o que acontece fora dali. A primeira guerra mundial não foi citada, exceto para referirem-se à crise econômica. Nos anais, a greve de 1917 não existiu e nem afetou a Câmara. Por ocasião da revolta de 1924, quando a cidade foi ocupada durante 23 dias de julho, nada transpareceu nos anais da Câmara. A destruição de parte do subúrbio, as prisões posteriores, nada foi discutido e as reuniões continuaram, com suas respectivas pautas. Somente em janeiro de 1925, quando um debate discute as acusações de traição imputadas ao prefeito Firmiano Pinto, feitas por órgão federal, é que os vereadores se pronunciam, mesmo assim com o intuito de defender o prefeito e o vereador que ocupou interinamente a prefeitura enquanto o prefeito se encontrava em poder dos rebelados. Aí ficamos sabendo que vários vereadores deixaram a cidade, como o governador, durante aqueles dias. A pressão exercida pelos habitantes da cidade sobre os vereadores é vista através dos requerimentos dirigidos à prefeitura para a execução de serviços. Outro tipo de pressão, os abaixo assinados, quando partiam do subúrbio tinham suas reivindicações negadas sumariamente pelos pareceres das comissões às quais eram enviados. Poucas vezes essas decisões foram refutadas.

D) quanto à constante negação da constituição de instrumentos de controle do patrimônio, que é o foco do capítulo: Diferente do que se observa em outros países onde os mapas eram vistos como instrumentos de políticas públicas, como estudado por Enali De Biaggi (2016) com relação à cidade de Lyon, na França, é surpreendente como o tema era um tabu em todas as legislaturas paulistanas. Desde o código de posturas de 1875, era obrigação da Câmara a elaboração de uma planta da cidade e desde então observamos situações diversas em que tal planta não se concretizava. O contrato para a confecção da planta cadastral em 1892, por exemplo, caracteriza-se mais como uma forma de desvio do dinheiro público com a anuência da Câmara, do que a tentativa de obter a planta cadastral. A criação da diretoria do patrimônio, na gestão Raymundo Duprat, foi uma tentativa válida, mas os instrumentos necessários para alimentá-la foram sendo burocratizados e tornados inoperantes, o que acaba justificando a criação da comissão de defesa jurídica dos bens patrimoniais, em 1927: perderam-se as terras para terceiros, a justiça será acionada somente para reaver aquelas necessárias às obras do Tietê. A confecção da planta da cidade, de 1916, pode ser vista como um passo adiante na tentativa de visualizar a cidade, ao menos pelo seu conjunto de ruas e pela divisão em zonas, mas o fato de só terem incluído nela as ruas oficiais, não nos fornece elementos claros para isso. Por fim, com a contratação do levantamento aerofotogramétrico em 1928 teremos finalmente a dimensão do espraiamento da cidade, além da constatação do patrimônio municipal quase completamente privatizado na planta cadastral, o que nos faz reafirmar que a constante negação desse instrumento garantiu exatamente isso.

Outras questões foram observadas, além das enumeradas acimas, entre elas as mudanças que ocorreram na Diretoria de Obras e Viação, desde quando era a Intendência de Obras e cujo intendente era um dos vereadores. O motivo desse enfoque é o fato de ser esta a responsável pelo registro da cidade por meio das plantas. É importante observar que o corpo técnico da DOV sempre foi, desde a sua criação como secção de

obras da prefeitura, pelo prefeito Antonio Prado, a elite da engenharia de São Paulo. Eles foram os responsáveis pelos planos de melhoramentos, de extensão e de remodelação da cidade ao longo do período e, para além dele, com o plano de avenidas. No entanto, desde que se configurou como Intendência de obras, até o final da República Velha, essa repartição, responsável pela produção cartográfica do município, só produziu duas plantas gerais: a de 1897, e a de 1916. A planta de 1897, confeccionada por uma comissão contratada para elaborar um plano para a cidade e uma planta cadastral, entregou-nos apenas o plano que, como dito anteriormente, apesar de conter no título a alcunha de planta da cidade, é um plano da cidade futura. E a planta de 1916 que, como já mencionado também, é uma planta da cidade oficial. Essas duas plantas, associadas às demais utilizadas pela Câmara no decorrer do período, serão analisadas mais profundamente nos próximos capítulos.

***PARTE II:***

***OS MAPAS NO CONTEXTO***

## **4. O mapa como objeto, sua desconstrução e a abordagem semiótica**

Neste trabalho nos afastamos da ideia do mapa como espelho do mundo e de que a cartografia deve focar apenas na suposta objetividade do mapa, em seus aspectos técnicos de construção e na clareza e na evidência de seu conteúdo. Assim, deixando de lado a abordagem positivista, buscamos compreender o mapa e a cartografia por meio de abordagens mais teóricas e críticas que surgiram no século XX e que se desenvolveram em especial ao longo das últimas quatro décadas. Conforme Emanuela Casti (2005), tais abordagens poderiam ser descritas como centradas no estudo do mapa como objeto, desconstrução e semiótica.

### **4.1. Objeto**

Desde o início do século XX, ao menos, a história da cartografia promove o estudo do mapa como objeto, ultrapassando os critérios positivistas de objetividade e exatidão, agora como documento, tendo como foco o contexto social no qual ele foi criado.

A principal preocupação da história da cartografia é o estudo do mapa em termos humanos. Como mediadores entre um mundo mental interior e um mundo físico exterior, os mapas são ferramentas fundamentais que ajudam a mente humana a dar sentido ao seu universo em várias escalas. (Harley, 1987, p.5, trad. nossa)

Emanuela Casti (2005) lembra que foi nessa época que foram tomadas as primeiras medidas para promover os mapas como ferramentas que podem efetivamente ser aplicadas a uma variedade de agendas sociais. Os mapas passam a ter destaque no campo político, nas forças armadas, na administração pública e na pesquisa científica. Eles

continuam sendo importantes registros territoriais, mesmo que o principal objetivo da pesquisa seja inspecionar seus aspectos internos e todos os aspectos da construção de um mapa são levados em consideração, incluindo o tipo de material sobre o qual ele é desenhado, as técnicas gráficas utilizadas, as razões por trás da sua criação, quem o encomendou, o nível de conhecimento do cartógrafo e sua capacidade para expressar esse conhecimento, a circulação comercial do mapa e - em alguns casos - seu papel como modelo ou protótipo para trabalhos cartográficos posteriores. Essa metodologia de análise do mapa foi mantida quando, mais tarde, eles passam a ser analisados criticamente.

Ainda na primeira metade do século XX, no Brasil, Jaime Cortesão (1884-1960) – historiador português que aqui viveu exilado entre 1940 e 1957 - se destaca por suas análises pioneiras dos aspectos sociais dos mapas. Em sua obra *História do Brasil nos velhos mapas*, editado em 1957 (tomo 1) e postumamente em 1971 (tomo 2), ele apresenta “uma síntese ordenada, ainda que num ou outro ponto mais desenvolvida, dos cursos de História da cartografia do Brasil, e de História da formação territorial do Brasil, dados e repetidos em anos sucessivos, no Itamaraty, de 1944 a 1950” (Cortesão, 1957, p.6).

Os mapas utilizados como documentos para a compreensão da história do período colonial contidos nessa obra foram por ele levantados dos arquivos do Itamaraty, onde Cortesão foi contratado como “Assessor da Mapoteca respectiva” a partir de 1944, conforme nos informa Francisco Oliveira, (2010), além de outras bibliotecas e mapotecas do país e do exterior, o que resultou, em primeiro lugar, em um “curso didático, para os funcionários do Ministério das Relações Exteriores, destinado a formar um quadro de pessoal habilitado na especialidade, a ser dado de acordo com um programa previamente organizado e cumprido”. Este curso versa, “entre outras matérias, sobre cartografia antiga e moderna, especialmente do Brasil, e catalogação” (Oliveira, 2010).

Sobre este curso, Oliveira destaca que “terá sido o fio condutor do exercício didático oferecido por Cortesão aos seus alunos: tornar patente

a permanente articulação existente entre a composição dos mapas estudados e a narrativa geral da história e dos fundamentos geopolíticos da identidade do Brasil”.

O que é importante salientar é que Cortesão considerou que o valor do mapa como documento não residia na sua simples interpretação métrica da realidade, mas na importância do seu conteúdo. Foi além da informação referencial. Ele saiu da simples descrição e incluiu informação social sobre o mapa. Um exemplo, dentre tantos, está no trecho abaixo transscrito, quando ele trata da descoberta de possíveis “cartas indígenas”, no fundo cartográfico da Biblioteca Nacional do Rio de Janeiro:

Caracterizados quase sempre pelo seu primitivismo, o grupo dessas cartas que abrange a zona das monções, isto é, das expedições exploradoras e colonizadoras, que em épocas regulares partiam de São Paulo para Cuiabá, sobressai pelos traços vigorosos e rápidos e prima sobre os outros pela rudeza, a segurança e, se nos é permitido em caso tal, pelo poder de síntese. Delas a mais importante é a que chamamos *Mapa da região das monções de S. Paulo a Cuiabá*; deve ter sido incorporada à Biblioteca Nacional, ou melhor à Biblioteca Imperial, se não à Real, rasgada em três pedaços, que se encontravam dispersos, cada um em sua gaveta. A identidade de estilo, a continuidade dos territórios representados fêz-nos suspeitar que fôssem partes do mesmo todo; a conjunção das três restabelecendo a peça única e primitiva, confirmou, por forma concludente, a hipótese. ... Colocando, lado a lado, as cartas a que nos estamos referindo e certos mapas de índios, recolhidos por Von den Steinen, no Alto Xingu, entre os aborígenes, cuja cultura estava no estádio do primitivismo puro, a semelhança é flagrantíssima. Umas e outras denunciam o mesmo fundo cultural, numa arte ao mesmo tempo simples, rude e vigorosa de exprimir os fatos geográficos, na sua essencialidade utilitária. Ao invés, os mapas a que poderemos chamar de sertanistas ou ainda de cartografia sábia, denunciam à primeira vista uma arte e cultura plástica muito mais evoluídas. (Cortesão, 1971, p.217-219)

A título de síntese da obra de Cortesão, Joaquim Romero de Magalhães<sup>321</sup> escreveu, na apresentação da obra completa daquele autor, editada em Portugal, em 2009:

Jaime Cortesão partia do princípio de que os mapas exprimiam antes de mais nada as vontades políticas dos governantes. Apesar de transmitirem uma visão codificada da realidade, reflectiam sobretudo os propósitos dos que mandavam. A cartografia não era objectiva — mesmo contando com as deficiências instrumentais do tempo —, mas mediatizava um saber todo ele orientado para a justificação de um domínio territorial. (Magalhães, 2009, p. 15)

Além da *História do Brasil nos velhos mapas*, Cortesão publicou inúmeras outras relacionadas à história da cartografia, em especial aquelas relacionadas à *Exposição Histórica de São Paulo, no quadro da história do Brasil*, que dirigiu — integrada às comemorações do IV Centenário da Fundação da Cidade de São Paulo (1954). Publicou também *A Fundação de São Paulo — Capital Geográfica do Brasil* (Rio de Janeiro, Livros de Portugal, 1955) e organizou a coletânea documental *Pauliceae Monumenta Historica* (Rio de Janeiro-Lisboa, Real Gabinete de Leitura do Rio de Janeiro, 1956-1960).

Outra autora importante nesse período no Brasil, foi Isa Adonias, continuadora do trabalho de Jaime Cortesão. Foi conservadora da Mapoteca do Itamaraty e, entre outras obras, brindou o público estudosso, em 1960, com *Mapas e planos manuscritos relativos ao Brasil Colonial conservados no Ministério das Relações Exteriores*, onde analisou 824 mapas. É importante lembrar que o volume II da *História do Brasil nos velhos mapas*, publicado após a morte de Cortesão, só foi possível graças ao trabalho de Isa Adonias.

---

<sup>321</sup> MAGALHÃES, J. R. Apresentação. In: Jaime Cortesão. *Obras Completas*. Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 2009, p. 13-17.

Emanuela Casti (2005), ao tratar dos autores que mudaram a forma de tratar os mapas, afirma que “esta mudança que remonta à primeira metade do século XX, certamente abriu o caminho para uma reavaliação da importância e do significado dos mapas como registros da relação entre os seres humanos e seus ambientes”. Por isso, a importância de um mapa reside no fato de que é um documento que revela a práxis territorial de uma determinada sociedade em determinado período de sua história.

Emanuela Casti também lembra que

estudos que reorientam a atenção para a raridade ou o interesse em um documento individual, também encorajaram um novo interesse na história da cartografia pelos antiquários e colecionadores, com o resultado de que estudiosos bem conhecidos e de comprovada competência no campo da história da cartografia trabalharam em tais áreas<sup>322</sup>. (Casti, 2005, p.2, trad. nossa)

J.B. Harley (1987) explicita que esses colecionadores e antiquários tenderam a favorecer o estudo de mapas colecionáveis (mapas impressos europeus do período que vai do final do século XV até o final do século XVIII) e, talvez, tenham incentivado um deleite excessivo de mapas decorativos como objetos de arte. Mas, qual é o legado desses colecionadores? Como podemos observar sua influência na história da cartografia? Skelton (apud Harley, 1987) elencou três grupos que se distinguiram ao longo dos anos:

1) o principal fruto da coleta de alguns tem sido a concentração, em benefício das futuras gerações de estudiosos, dos mapas antigos nas chamadas bibliotecas de riquezas (*treasure house libraries*). No Brasil atual destacaram-se nessa categoria de coletores/colecionadores, José Mindlin (1914-2010), cujo acervo está reunido na Biblioteca Brasiliana,

---

<sup>322</sup> Emanuela Casti também lembra que esses estudos analisaram e lançaram luz sobre as relações entre trabalho tipográfico e cartografia. Como exemplo de tais trabalhos, ela cita Dennis Woodward, *Map Prints in the Italian Renaissance*. London, British Library, 1996.

na USP<sup>323</sup> e Edemar Cid Ferreira, ex-banqueiro, responsável pela coleta de mapas antigos para formar a Coleção Banco Santos, parte dela hoje sob a responsabilidade do IEB-USP<sup>324</sup>.

2) os colecionadores eruditos. No Brasil atual destacou-se o Almirante Max Justo Guedes (1927-2011), considerado internacionalmente um dos maiores especialistas da cartografia luso-brasileira. Foi discípulo de Jaime Cortesão, produzindo dezenas de trabalhos historiográficos<sup>325</sup>. Sua coleção também encontra-se sob responsabilidade do IEB-USP<sup>326</sup>.

3) os negociantes eruditos.

Graças aos autores da história da cartografia do início do século XX e também aos colecionadores que instigaram a uma nova leitura dos mapas – como objetos de arte - sua importância foi reconhecida. O que possibilitou novas reflexões sobre como os mapas funcionam como meios de comunicação e também sobre as implicações ideológicas que um mapa deve inevitavelmente conter, já que se trata de um produto social. Assim, em meados dos anos oitenta, os mapas começam a ser avaliados criticamente, pelo precursor da desconstrução dos mapas, J.B. Harley, conhecido por todos os historiadores da cartografia por sua valiosa e extensa pesquisa neste campo.

## 4.2. Desconstrução

Nas duas últimas décadas do século XX, a abordagem desconstrutivista marcou uma ruptura com sua antecessora. O mapa tornou-se um objeto que perdeu a evidência e a transparência que lhe

---

<sup>323</sup> Ver acervo digital: <https://www.bbm.usp.br/>

<sup>324</sup> Ver Coleção Banco Santos. Biblioteca Digital de Cartografia Histórica da USP. <http://www.cartografiahistorica.usp.br/>

<sup>325</sup> Ver, entre outros: **A Cartografia Impressa no Brasil: os 100 mapas mais influentes 1506-1922**. São Paulo, Capivara, 2012; **Reflexos cartográficos da expansão portuguesa no Brasil até ao tratado de Madrid**. Lisboa, Academia da Marinha, 1991.

<sup>326</sup> Ver: **Coleção Almirante Max Justo Guedes**. Biblioteca Digital de Cartografia Histórica da USP. Disponível em: <http://www.cartografiahistorica.usp.br/>

eram atribuídos até então. J.-M. Besse (2006) afirma que “o mapa se tornou opaco” e passou a ser visto como

transmitindo um projeto em relação ao território que representa. E, como já acontecia com os mapas utópicos ou religiosos, o seu objetivo pode não ser necessariamente conhecimento: muitas vezes, o mapa é considerado menos como produto de uma operação cognitiva do que como uma ferramenta estratégica de comunicação em situações de conflitos de representações e de interesses, transmite certas intenções, em geral políticas, e visa produzir um impacto na sociedade e na cultura. (Besse, 2009, p.150, trad. nossa)

Mas, os mapas continuaram a ser interpretados como objetos, a fim de lançar luz sobre as implicações de seu modo de construção, bem como sobre seu significado como registros das relações entre sociedade e território, além de serem estudados como produtos sociais dentro do quadro mais amplo de reflexões sobre os meios de representação que estavam surgindo nas ciências sociais (Casti, 2005).

O precursor da desconstrução dos mapas, como dito, foi John Brian Harley (1932-1991) para quem os mapas

são uma linguagem gráfica que se deve decodificar. São uma construção da realidade, imagens carregadas de intenções e consequências que podem ser estudadas nas sociedades de seu tempo. (Harley, 2005, p.62)

Esse autor, nos anos oitenta, juntamente com David Woodward (1942-2004), entre outros, foram os responsáveis pela “Nova História da Cartografia” (NHC), quando “começaram a questionar a objetividade da ciência cartográfica ao introduzir elementos culturais e relativistas nas discussões teórico-metodológicas da disciplina” (Seemann, 2010, p.118) com o objetivo, dentre outros, de “situar os mapas dentro de seus contextos apropriados de fabricação e uso” (EDNEY, 2007, p.49).

“As circunstâncias em que as condições históricas são definidas produzem um mapa que é, indiscutivelmente, um documento social e cultural”, afirma Harley (2005, p.72). Nesse sentido, os mapas devem ser lidos como “imagens refletidas que contribuem para o diálogo em um mundo socialmente construído” (idem, p. 80), “mapas são produções culturais de discursos sobre o território. Assim sendo, é possível ler a sociedade por meio de seus mapas”, afirma Gisele Girardi, (2000, p.43). Dessa forma, pode-se afirmar que mapas “não são uma categoria anistórica ou transcultural, apresentando lógicas específicas em diferentes contextos”, conforme Beatriz Bueno (2004, p.195).

As definições acima nos distanciam da ideia dos mapas como imagens/espelho da realidade, como uma janela para o mundo. Assim, Harley afirma que, ao tratarmos dos mapas antigos,

longe de servirem como uma imagem simples da natureza que pode ser verdadeira ou falsa, os mapas redescrivem o mundo, igual a qualquer outro documento, em termos de relações e práticas de poder, preferências e prioridades culturais. O que lemos em um mapa está tão relacionado com um mundo social invisível e com a ideologia como com os fenômenos vistos e medidos na paisagem. (Harley, 2005, p.61)

Nesse ponto é importante esclarecer que Harley não rejeitou a importância das técnicas de produção de mapas, apenas a ideia de que a cartografia poderia ser reduzida ao estudo dessas técnicas.

#### **4.2.1. Aspectos teórico-metodológicos da desconstrução**

A abordagem desenvolvida por Harley tem suas bases na desconstrução de textos de Jacques Derrida e na análise iconográfica de Panofski. Em ambos, se busca a textualidade, a metáfora e a dimensão retórica do mapa. A Iconologia de Erwin Panofski é assim assimilada por Harley:

A essência da análise iconográfica é que pretende descobrir os diferentes significados de uma imagem. Panofski sugere que em um quadro encontramos: 1) um tema primário natural, que consiste em motivos artísticos individuais; 2) um tema secundário convencional, definido em termos da identidade de todo o quadro como representação de uma alegoria ou um acontecimento específico, e 3) um estrato simbólico de significado que frequentemente tem conotações ideológicas. Isto oferece uma fórmula clara para a interpretação dos primeiros mapas; sem dúvida, se pode dizer que os níveis de significado de um mapa são similares aos de um quadro" (Harley, 2005, p.75).

Com a iconologia de Panofski, Harley conclui que os mapas atuam como uma metáfora visual dos valores mais importantes dos lugares que representam. Ele pondera que, nos mapas antigos (ou primeiros mapas, como denomina), o que lemos é um discurso metafórico das utopias que se vislumbram, da ordem e da prosperidade da paisagem. Assim, compreendidos como saber assimilado a um poder, os mapas devem ser examinados sob três ângulos,

a universalidade dos contextos políticos na história da cartografia; a maneira pela qual o exercício do poder estrutura o conteúdo dos mapas, e a maneira pela qual a comunicação cartográfica, num nível simbólico, pode reforçar este poder por intermédio do conhecimento cartográfico. (Harley, 1988, p.4)

Uma síntese da metodologia da desestruturação cartográfica se faz necessário, aqui. A primeira regra da mesma é que só podemos interpretar os documentos em seu contexto. Essa norma se aplica também aos mapas e é necessário entendermos que o contexto é um conjunto complexo de forças que interagem e que é fundamental para a estratégia de interpretação. Harley (2005, p.65-72) afirma que para analisar um mapa antigo é necessário levar em consideração três aspectos do contexto que influenciam a leitura dos mapas como textos:

1) *o contexto do cartógrafo*: Nesse caso, na nossa análise, é preciso que façamos as seguintes perguntas: “até onde um mapa foi obra de um topógrafo, um editor, um desenhista ou um gravador? Quem determinou sua forma ou conteúdo? Dentro de um mapa existe uma intertextualidade que precisa ser descoberta no processo interpretativo” (idem, p.65).

2) *O contexto da sociedade*: se o cartógrafo é um agente individual, então a sociedade é a estrutura mais ampla. A leitura e interpretação do texto cartográfico implicam um diálogo entre esses dois contextos. Todos os mapas estão relacionados com a ordem social de um período e um lugar específicos. Todos os mapas são culturais porque manifestam processos intelectuais definidos como artísticos ou científicos, na medida em que trabalham para garantir um tipo específico de conhecimento. A análise do contexto social implica em tentar perceber qual a relação de poder instaurada no mapa. A pergunta principal nesse contexto deve ser: O que significava o mapa para a sociedade que o fez e o usou pela primeira vez?

3) *o contexto dos outros mapas*: Este questionamento deve ser enfocado de diversas maneiras. Como exemplo, poderíamos perguntar (Questionamentos de Harley, 2005, p. 68-69, tradução nossa): “qual é a relação do conteúdo de um mapa em particular (ou de algumas de suas características) com outros mapas contemporâneos da mesma área?” “Qual é a relação desse mapa com outros do mesmo cartógrafo, ou da mesma companhia de produtores? Qual é a relação com outros mapas do mesmo gênero (de uma visão aérea, por exemplo, com outras visões aéreas)? Qual é a relação de um mapa com a produção cartográfica geral do período?” As perguntas variam, porém a importância delas é universal. Nenhum mapa está hermeticamente fechado em si mesmo, nem pode responder a todas as perguntas que desperta. “Cedo ou tarde a interpretação dos mapas antigos se converte em um exercício de cartografia comparativa” (HARLEY, 2005, p. 68-69, tradução nossa).

Como marco dessas mudanças na História da cartografia, temos o grande projeto iniciado por J.B. Harley e D. Woodward nos anos oitenta (1987) denominado *The History of Cartography* e publicado pela Universidade de Chicago<sup>327</sup>, dando ênfase a cultura cartográfica,

que engloba a compreensão das práticas de cartografia que uma sociedade possui, as formas de representação usadas para experimentar e descobrir o mundo e os meios através dos quais a ordem social está permeando essas representações para se refundir e restaurar (Edney, 1997, p.36 apud Seemann, 2006, p.4).

Também é importante ressaltar que Harley contribuiu para a chamada “virada cultural” da geografia (a chamada Nova Geografia Cultural - NGC) nos anos oitenta, e que suas contribuições, a partir de então, representariam uma ruptura com seus trabalhos anteriores, segundo EDNEY (2005, p.2). Dentre os precursores da NGC destaca-se Denis Cosgrove (1948-2008). Ele também foi responsável pela introdução da perspectiva cartográfica na geografia. Não podemos deixar de lembrar que publicou, juntamente com S. Daniels, o famoso texto de J.B Harley *Maps, Knowledge and Power* na coletânea *The Iconography of Landscape*, de 1987. Em relação a esse autor e suas relações com a cartografia, Seemann nos informa que

Denis Cosgrove pode ser considerado uma das figuras-chave a introduzir essas perspectivas cartográficas na geografia cultural. Nas suas publicações dos anos 1980, Cosgrove focalizava seus estudos no conceito de paisagem como uma maneira de ver (Cosgrove, 1984) e como estrutura iconográfica (Cosgrove & Daniels, 1987) que o levaram a direcionar a sua atenção para as dimensões múltiplas das representações gráficas (Seemann, 2006, p.5).

---

<sup>327</sup> Projeto sediado na Universidade de Chicago. <http://www.press.uchicago.edu/books/HOC/index.html>  
Também pode ser acessado pelo endereço: <https://www.geography.wisc.edu/histcart/>

Gilles Palsky (2003), ao tratar do “espirito dos mapas” dedica o capítulo das abordagens sociológicas na cartografia à obra de Harley, afirmando que tal abordagem na cartografia

foi influenciada, sem dúvida, por uma geografia humanista orientada para o sujeito, sua experiência do mundo sensível e os valores que atribui aos lugares. (...) Da mesma maneira que os geógrafos humanistas correlacionam um significado espacial (a cidade, a paisagem) a um significado cultural, o mapa pode ser lido de maneira não-referencial, como um conjunto de indícios, pistas sobre as sociedades. (Palsky, 2003, p.171, trad. nossa)

O mesmo autor, ao tratar dos desdobramentos dessa abordagem cultural na cartografia contemporânea, observa que

o projeto cultural, tal qual expresso na cartografia refere-se, em primeiro lugar, a uma busca do significado global da representação: os objetivos e propósitos da cartografia em uma determinada sociedade, os valores simbólicos que os indivíduos ou grupos conferem aos mapas e práticas cartográficas. Refere-se também ao estudo das categorias desta cultura através do mapa. O mapa é um objeto cultural pela própria forma como ele classifica, como hierarquiza, recorta e organiza o espaço, pela forma como ele contribui ‘para a invenção de’, ‘a construção de’ tal ou qual objeto geográfico. Trata-se de decifrar as figuras do mapa como os sinais de traços culturais, de valores e de crenças. (Palsky, idem, ibidem).

Como se pôde observar, a abordagem de Harley abriu caminho para o estudo do mapa como objeto cultural e de poder. Ele influenciou vários estudiosos em todo o mundo. Destaco os mais conhecidos: Dennis Wood (*The power of maps*, 1992), Christian Jacob (*L'Empire des cartes*, 1992), Tongchai Winichakul (*Siam Mapped*, 1994), Matthew Edney (*Mapping an Empire: The Geographical Construction of British India*, 1997), e John Pickles (*A History of Spaces. Cartographic Reason, Mapping and the Geo-Coded World*, 2004). No Brasil, estudos ligados à nova cartografia

histórica penetraram nos campos da história, da arquitetura e do planejamento urbano, tendo como resultado o envolvimento de uma multiplicidade de abordagens críticas no estudo da cartografia.

Mas, a abordagem desestrutivista mostrou-se, nos últimos anos, insuficiente para responder a algumas questões colocadas pelos pesquisadores. Talvez devido à morte prematura de J.B. Harley, o fato é que essa abordagem limita a análise cartográfica. Casti (2005) levanta a questão de que Harley, ao desenvolver essa abordagem, esperava a emergência de uma “teoria social” que fosse um ponto de partida para reflexões sobre as implicações ocultas da cartografia. Como pode, pergunta ela, uma “teoria social”, entendida nos termos mais gerais, não produzir resultados igualmente gerais e genéricos na interpretação do mapa? E procura responder, lembrando o que Harley talvez tenha escamoteado: “Talvez o ponto fraco de seu trabalho seja a incapacidade de reconhecer que tal teoria - embora refletindo, naturalmente, questões sociais - deve ser especificamente de natureza geográfica”. (Casti, 2005, p.4, trad. nossa).

Palsky (2003) também compartilha dessa opinião em sua crítica a Harley. Além disso, ele critica o fato de Harley basear-se, sem citar as fontes, em autores da geografia, principalmente em Yves Lacoste (Palsky, 2003, p. 178), ou seja, que sua crítica ao mapa como objeto de saber-poder já estava presente em seus predecessores e em algumas vertentes geográficas da época.

Verifica-se que, na maior parte das interpretações da obra de Harley, negligenciou-se o fato de que era geógrafo antes de ser historiador da cartografia. As suas invocações da “Grande Teoria” [a mesma “teoria social” citada por Casti] em ciências humanas deixaram de lado as referências discretas, mas bem reais, a trabalhos da geografia humanista, mas também certo parentesco de pensamento com a geografia crítica ou mesmo a New Geography. (Palsky, 2003, p. 174, trad. nossa)

Jean-Marc Besse (2006) levanta a questão das limitações da concepção do mapa como objeto de saber-poder. Afirma ele que, sendo o mapa um instrumento de dominação utilizado pelos que detém o poder para subjugar e dominar, o mapa também pode ser um instrumento de resistência, de reapropriação e de contestação, pelos dominados, dos valores e das visões de mundo que os dominantes desejam impor. Dessa forma, lembra Besse, o mapa não é apenas o reflexo passivo de um poder externo, mas possui a virtude de moldar uma realidade.

Ele tem em si um poder, que é ligado ao seu estatuto de imagem. E é isto que vai ser necessário aprofundar de um ponto de vista epistemológico: **Como esta imagem teria o poder de moldar (mesmo indiretamente) uma realidade?** (Besse, 2006, p. 5, trad. nossa, grifos meus)

Essa pergunta vem sendo feita nas últimas duas décadas, ao menos, e a semiótica - doutrina que nos fornece ferramentas lógicas para raciocinarmos sobre o comportamento dos signos - é uma das trilhas que merecem ser exploradas.

#### **4.3. Semiótica**

Ao considerar que a semiótica é uma doutrina que nos fornece ferramentas lógicas para raciocinarmos sobre o comportamento dos signos, podemos nos apoiar em seus princípios para compreender de que maneira construímos o conhecimento a partir de representações do mundo. Mas, antes de chegar a esse ponto, é preciso esclarecer que há diferentes abordagens propostas a partir da doutrina semiótica para o estudo dos signos cartográficos. De maneira muito redutora, podemos falar em semiótica lógica, de C.S. Peirce, que analisa o signo em si; semiótica linguística, de F. Saussure e semiótica pragmática, de C. Morris, que refletem sobre o aspecto comunicativo do signo.

Representar, para o fundador da Semiótica, Charles Sanders Peirce (1839-1914) é estar em lugar de, isto é, estar numa relação com um outro

que, para certos propósitos, é considerado como se fosse esse outro. Peirce considera os mapas como signos – “aquilo que, sob certo aspecto ou modo, representa algo para alguém, dirige-se a alguém, isto é, cria na mente dessa pessoa um signo equivalente ou mais desenvolvido” (Peirce, 2005, p.46). Charles Morris (1985) esclarece que o processo em que algo funciona como um signo chama-se *semiose*. E lembra que este processo tem sido visto habitualmente como envolvendo três (às vezes, quatro) fatores: aquilo que atua como um signo, aquilo a que o signo se refere, e o efeito sobre um intérprete em virtude do qual a coisa em questão é um signo para esse intérprete. Dessa forma, estes três componentes da semiose são nomeados respectivamente de:

*veículo sínico* (aquilo que atua como um signo, no nosso caso, o mapa);  
*designador* (aquilo a que o signo se refere, no nosso caso, o território) e  
*interpretante* (efeito sobre um intérprete em virtude do qual a coisa em questão – o mapa - é um signo).

O *intérprete* pode ser incluído como um quarto fator, de forma que, segundo Morris (1985, p. 27) “estes termos tornam explícitos os fatores implícitos na afirmação habitual de que um signo representa algo para alguém”.

Morris esclarece ainda que, na *semiose*, alguma coisa se dá conta de uma outra coisa mediante uma terceira. Consequentemente, **a semiose é um dar-se-conta-mediado**. Os mediadores são os *veículos sígnicos*; os “dar-se-conta-de” são os *interpretantes*; os agentes do processo são os *intérpretes*; aquilo de que se dá conta são os *designadores*. Mas, é importante lembrar que

As propriedades de ser um signo, um designador, um intérprete ou um interpretante são propriedades relacionais que as coisas tomam ao participarem no processo funcional da semiose. A semiótica, por conseguinte, não diz respeito ao estudo de uma espécie particular de objetos, mas aos objetos ordinários na medida (e só na medida) em que participam na semiose. (Morris, 1985, p.28)

Sobre as relações dos três correlatos (*veículo sínico, designador, intérprete*), Morris (1985) acrescenta que pode-se abstrair, para estudo, um conjunto de outras relações diádicas:

- 1) Pode-se estudar as relações de signos aos objetos a que os signos se aplicam. É a *dimensão semântica* da semiose.
- 2) o objeto do estudo pode ser a relação dos signos aos intérpretes. É a *dimensão pragmática* da semiose.
- 3) na medida em que todos os signos estão potencialmente, senão efetivamente, relacionados com outros signos, existe a *dimensão sintática* da semiose, chamada de sintaxe.

Gilles Palsky, analisando essa abordagem na cartografia, lembra que

Evidentemente, os três domínios não são divididos. Assim a construção de unidades superiores de significado, que depende da sintaxe (relações gráficas e relações espaciais entre os signos), não é independente do utilizador do mapa [o intérprete]. É ele que define, de acordo com sua experiência e seus conhecimentos, quais marcas gráficas são dotadas de sentido. (Palsky, 2003, p. 121, trad. nossa)

#### **4.3.1. A semiose cartográfica: uma meta-semiose**

A semiose cartográfica desenvolvida por Emanuela Casti (1998, 2005) estabelece que um estudo semiótico dos mapas não pode ser separado de um estudo semiótico do território. Ela parte do pressuposto de que o significado social do território encontra-se na sua configuração semiótica, o território constitui-se linguisticamente como um conjunto de designadores que têm um valor cognitivo e ao mesmo tempo comunicativo (Turco, 2006). Essa abordagem sustenta que os mapas se baseiam numa *meta-semiose* (ou semiose de segundo nível), uma vez que

sua linguagem é moldada na linguagem territorial (ou semiose de primeiro nível). Nesse sentido, a autora afirma que

dois aspectos da interpretação cartográfica devem ser observados: (1) que o nome dado no mapa é visto não como um signo entre muitos outros, mas como aquele pelo qual toda a informação cartográfica é organizada; e (2) que a semiose - o processo pelo qual a informação é produzida e transmitida - ocorre na presença de um intérprete, que tem uma dupla função como agente territorial e como alguém que se comunica dentro de uma dada sociedade. (Casti, 2005, p.5, trad. nossa)

A semiose cartográfica desenvolvida por Casti está apoiada na abordagem hermenêutica e trabalha com a ideia do mapa como instrumento de intervenção entre a sociedade e o território, partindo da premissa de que os mapas, nesse tipo de relação, desempenham papel crucial. Essa autora afirma que

a hermenêutica foca no papel dos mapas como agentes capazes de implantar informações autorreferenciais para moldar efetivamente a intervenção humana no território, ou seja, os mapas lidam com um espaço geográfico complexo, reformulando-o como um espaço cartográfico com base na ação que é executada” (CASTI, 2005, p.5, trad. nossa).

Para compreendermos melhor a semiose cartográfica (Fig. 4.1), a autora lembra que essa abordagem vê o território não exclusivamente como um dado empírico, mas como um processo pelo qual uma sociedade transforma o espaço natural e o impregna de sentido e significado. Assim, o processo de territorialização – por ela entendido como “multiplicidade de procedimentos em ação sobre o território” – pode ser dividido esquematicamente em três grandes categorias:

1- *Denominação*: envolve o controle de símbolos, ou seja, as operações voltadas para a modelagem intelectual e apropriação do

território: a atribuição de nomes a pontos na superfície da terra, que são assim identificados como lugares.

2- *Reificação*: o exercício do controle material, isto é, a construção física e apropriação do território.

3) *Estruturação*: a criação de contextos operacionais para a execução de projetos sociais.

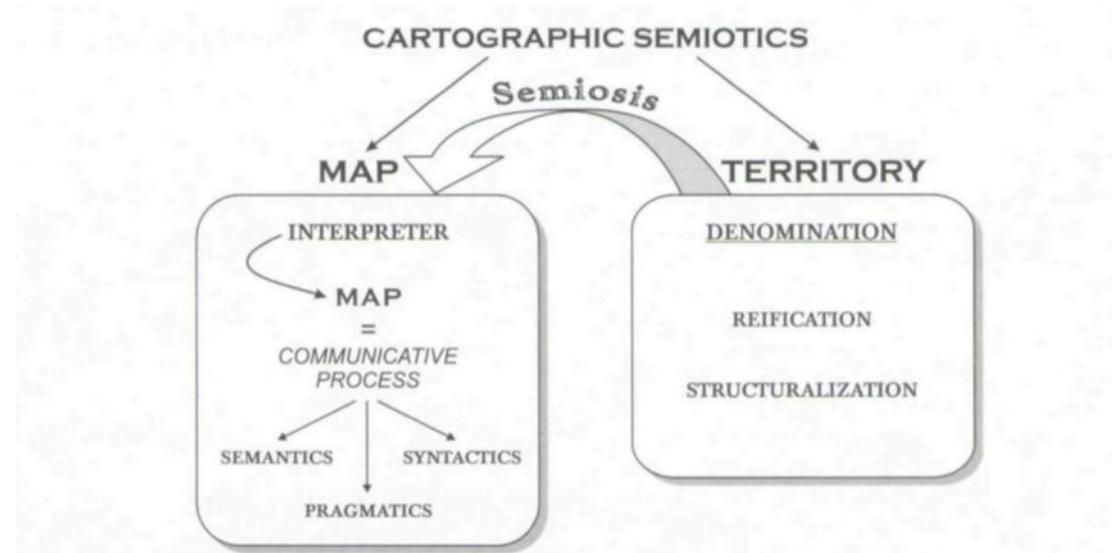


Figura 4.1: A transferência da semiose territorial e o estabelecimento da meta-semiose cartográfica. Fonte: CASTI, E. Towards a Theory of Interpretation: Cartographic Semiosis. *Cartographica*, v. 40, n. 3, 2005, p.7)

#### 4.3.1.1. A importância da denominação: os *designadores*

Casti afirma que a *denominação* é um processo complexo em que diferentes significados entram em jogo, dependendo do tipo de designador usado e sobre os tipos de valores que pode transmitir. “Quando usamos este termo, estamos nos referindo à atribuição de nomes que refletem os valores da sociedade que os executa” (Casti, op.cit, p. 5). Ela os classifica como “aglomerados de conceitos” que localizam/identificam, no território, os valores culturais sobre os quais o funcionamento da sua sociedade se baseia. Por isso ela os classifica de “designadores” e não de topônimos.

A análise denominacional foi emprestada da semiologia da territorialidade desenvolvida por Angelo Turco, nos anos noventa<sup>328</sup>. Segundo esse autor,

a denominação aparece como um conjunto de procedimentos que asseguram o controle intelectual do território. (...) O mais elementar dos saberes territoriais é o referencial. Ele está incluído nos designadores que fixam uma referência sobre a superfície terrestre: indicando com precisão a posição de um lugar, em absoluto ou em relação a outros lugares, esses designadores possibilitam o posicionamento dos sujeitos, dos objetos e dos eventos, consentindo assim às pessoas que se desloquem no espaço sem correr o risco de perder-se. (...) [Quanto ao saber] do tipo simbólico (...) os designadores não se limitam a fixar no terreno uma referência, mas transferem para a superfície terrestre crenças generalizadas, baseadas em valores socialmente produzidos e difusamente compartilhados. (...) Uma ulterior forma de saber territorial é a performativa (...) os designadores são avaliados e julgados tendo por base um critério de verdade (...) e encarregam-se de colher, do modo mais preciso e aprofundado possível, os traços do ambiente no qual vivem os diversos povos, de maneira compatível com cada uma de suas tradições, com cada um dos respectivos projetos sociais. (Turco, 2006, p. 6-8)

Sendo os designadores descrições abreviadas da realidade, “aglomerados de conceitos”, Casti afirma que a significação cartográfica deve ser pensada levando-se em conta a clássica distinção semiótica entre codificação denotativa ou primária e codificação conotativa ou secundária<sup>329</sup>. Assim, o primeiro nível de leitura é o do designador *referencial*, que é explicitamente codificado para criar um quadro referencial, “um sentido evidente e superficial” (exemplos da autora: do

---

<sup>328</sup> Ver, entre outros: TURCO, A. **Verso una teoria geografica della complessitud**. Milano: Unicopli, 1988; TURCO, A. Semiotica del territorio: congettive, esplorazioni, progetti. **Rivista Geografica Italiana**, [S.I.], n. 101, p. 365-383, 1994 e TURCO, A. **Terra eburnea: il mito, il luogo, la storia in África**. Milano: Unicopli, 1999.

<sup>329</sup> Codificação denotativa = sentido literal. Codificação conotativa = sentido figurado.

Grand Canyon, Colorado, ou da Quinta Avenida, em Nova York). O segundo nível de leitura torna-se necessário para designadores *simbólicos* e *performativos*, “porque aqui devemos reconhecer a sedimentação de valores culturais, técnicos e ‘históricos’ [São Francisco, Hot Springs Mountain, Nova York, respectivamente], gerados por uma sociedade que só pode ser entendida através de um nível mais profundo de investigação”.

Sintetizando o peso da denominação na semiose cartográfica, Casti, ao discorrer sobre a importância da análise dos designadores simbólicos e performativos que mudam dependendo do contexto social ou político (por exemplo, São Petersburgo foi renomeada Leningrado depois que o Partido Comunista chegou ao poder na Rússia e voltou a ser S. Petersburgo com o fim da União Soviética), argumenta que o mapa não é apenas o lugar dentro do qual se realiza a apropriação intelectual do território. É também uma projeção denominativa, porque transmite o(s) significado(s) guardado(s) no designador por meio de outros códigos, chamados *substitutos denominativos*, por causa da função comunicativa que desempenham e porque assumem alguns dos valores/significados a serem transmitidos e os comunicam como significantes. Um substituto denominativo pode ser qualquer figura, número, cor ou mesmo a posição do nome no mapa, destinada a tornar explícita a qualidade do objeto representado no mapa. (Casti, 1998, p.65. e Casti, 2005, p.6)

Dessa forma, o mapa carrega um complexo sistema de informações envolvendo diferentes códigos, o que faz dele um hipertexto, uma linguagem multi-estrutural e, “como tal, desempenha um papel naquilo que ele comunica de uma forma autorreferencial”, pois o uso de várias estruturas facilita o transporte de informações e a inter-relação entre diferentes códigos traz o que pode permanecer obscurecido em um código individual. (idem, p.6). Uma constatação da autora sobre esse processo é que o designador, ao impor uma hierarquia entre os substitutos (figura, número, cor, posição), é o cerne do processo pelo qual a informação é realmente produzida.

#### **4.3.1.2. O mapa como *veículo sínico* e sua relação com o intérprete**

A presença do intérprete torna o mapa um *locus* de semiose dentro do qual os signos se tornam veículos do significante (Casti, 2005). Retomamos agora os escritos de Morris (1965), tratando um mapa como um *veículo sínico* (ou signo veículo), um designador que incorpora informações e transmite-as na presença de um interprete. Dessa forma, tendo o mapa como veículo que envolve o designador combinado com outros signos, podemos ver que ele repousa sobre três procedimentos: (1) a formação de significado, (2) as associações que se desenvolvem graças à justaposição de signos, e (3) a interpretação feita pelo receptor da informação. O que Casti chama a atenção nessa relação mapa/intérprete é que

cada designador no mapa está sujeito a certas prescrições que, de alguma forma, sancionam seu significado social ou significante. A atenção é focada em determinados aspectos em detrimento de outros, por procedimentos através dos quais os substitutos neutralizam o excesso de informação e determinam certas interpretações possíveis com base no que está incluído e no que é excluído. Assim, **a verdadeira mudança na abordagem vem do fato de que o mapa não é mais visto unicamente como um instrumento importante na apropriação intelectual do território: ele também serve como um instrumento crucial para reforçar todo o processo de territorialização.** (Casti, 2005, p.8, trad.nossa, grifos meus)

Levando em conta tais afirmações, a autora conclui que “o mapa deve ser considerado um sistema de comunicação complexo, cuja relevância não se baseia na informação que contém, mas sim no que é gerado pelo processo iniciado por um intérprete”. (idem, p. 7)

#### **4.3.1.3. Ícone cartográfico x autorreferência**

Ícone, para Casti, é uma figura semiótica que é capaz de produzir informação e processá-la num sentido comunicativo (diferente de outras conceituações semióticas, como para Peirce, para o qual o ícone é um signo habilitado a representar seu objeto meramente em função de suas qualidades). Segundo Casti (2005), o ícone cartográfico toma o referente do designador, o modela de alguma forma e depois o introduz na troca de comunicação via mecanismos auto-produtivos; o ícone toma o designador e o envolve com determinado conteúdo, estabelecendo assim o modo como ele pode servir na *práxis* territorial. Assim, uma vez colocado sobre a folha, o ícone age de duas maneiras sobre o designador: primeiro, oferece uma representação figurativa de sua localização - e assim fortalece sua referencialidade (denota); segundo, realça certos aspectos, cuja importância é determinada por um contexto social particular (conota).

O uso de procedimentos figurativos [denotativos e conotativos] na criação de tais ícones não só desenvolve a informação comunicada pelos designadores, mas também a intensifica. Tais procedimentos são: a organização espacial, na qual a topografia serve para reforçar a natureza referencial do mapa, trabalhando assim a um nível denotativo; a figuração propriamente dita, na qual os códigos visuais são utilizados para realçar as características distintivas do referente; e a iconização, que combina os resultados da organização espacial e da figuração e impregna o designador com implicações sociais ou valores. O resultado é que este último se torna simbólico e/ou performativo (Casti, 1998, p. 70).

O excerto acima deixa claro duas coisas: 1) que os ícones não mostram a realidade como ela é. “Em vez disso, **eles mostram como ela aparece dentro de uma teoria particular do mundo**” (Casti, 2005, p.10), por meio da visão particular de quem o produz. 2) É pela ação dos ícones que o que é representado torna-se conceituado e é comunicado

por um processo dinâmico que oferece uma visão particular do mundo – a visão do cartógrafo. Assim, o sistema icônico baseia-se na capacidade do mapa de **transmitir os valores culturais atribuídos ou investidos** em um território específico.

Diferentemente do ícone cartográfico, o termo *autorreferencia* indica a capacidade de um mapa ser aceito como tal e, ao mesmo tempo, desempenhar um papel na comunicação que é **independente das intenções do cartógrafo que o produziu** (Casti, 1998 e 2005, trad.nossa).

Esta autorreferencia é o resultado do tipo de sistema comunicativo usado<sup>330</sup> e da ação do ícone na denominação em desenvolvimento. Nomes, formas e cores - em suma, toda a linguagem do mapa - desempenham um papel nesse mecanismo "auto-gerador". (Casti, 2005, p.10)

Então, o que faz com que o conjunto de ícones cartográficos contidos no mapa, que são produto da visão particular de quem o produziu, se torne autorreferente, desempenhe um papel na comunicação que é independente das intenções de quem o produziu? Como o mapa se torna capaz de condicionar a informação sobre o que retrata?

O mapa torna-se autorreferencial porque se mostra capaz de condicionar a informação sobre as coisas que retrata. Isso significa que, uma vez criado, o **mapa é um sistema de signos dotado de vida própria**; ela se desenvolve independentemente do que o precedeu e das intenções por trás de sua criação original. (idem, ibidem, grifos meus)

---

<sup>330</sup> Casti esclarece que “o sistema analógico pode ser visto atuando na topografia do mapa e é indicado pelas regras que estabelecem como a informação deve ser localizada dentro do mapa... Por sua vez, o sistema digital transmite informação sobre um objeto geográfico específico através da utilização de vários códigos (cor, número, forma, etc.) que se destinam a isolar apenas certos aspectos do referente do designador”. (op.cit. p.9-10)

Além desse aspecto chamado de “interno” pela autora, ela chama a atenção para o fato de a interpretação do mapa estar “ligada à sedimentação de documentos cartográficos ao longo do tempo e à experiência acumulada das pessoas chamadas a lê-los”, ou seja, **esses dois fatores – sedimentação e experiência – pré-definem o que é um mapa e influenciam o modo como ele é percebido, construindo uma memória de mapas dentro da sociedade.** Essa memória, por sua vez, significa que estes intérpretes do mapa

trabalham dentro de uma codificação que já aconteceu, e a sedimentação ao longo do tempo consolidou as várias atribuições de sentido e significado. Da mesma forma, a conexão entre os signos obedece às regras de percepção visual. **A informação transmitida não é a soma do que é transmitido por cada ícone, mas o resultado da interação entre essas informações.** Em suma, a interpretação de um mapa baseia-se no reconhecimento das formas pelas quais um mapa se define como tal. (idem, ibidem, grifos meus)

O paradoxo da autorreferencia é o fato de que os mapas, como modelo, não podem duplicar a realidade, mas podem substituí-la. A autora afirma que “o mapa não se oferece como território; ele realmente apresenta-se como existindo em um nível mais elevado do que a realidade bruta” e, a partir do momento em que os mapas passam a transformar conjecturas em verdades, eles se tornam objetos icônicos.

#### **4.3.1.4. O território mimetizado. O processo de iconização do mapa.**

A pergunta que se faz aqui é: a mensagem comunicada pelo mapa pode substituir a verdade? De acordo com Casti, isso ocorre porque no processo de *iconização*, o significado gerado por um mapa é introduzido em um circuito de comunicação explorando as principais funções do próprio mapa: a *descrição* – as características do território que poderiam ser percebidas pela via da observação direta do mundo real – e a *conceitualização* - aplicando as categorias de representação (que

incorporam uma interpretação) para dizer “como o mundo funciona”. Dessa forma, o mapa provoca uma mudança na comunicação do nível da descrição para o nível da enunciação: ele se transforma em *discurso*.

O resultado é que a confiabilidade atribuída à descrição também é atribuída ao conceito... a iconização promove o uso do mapa como uma teoria em que se pode confiar para avaliar toda a informação envolvida pela ativação de um sistema no qual vários fragmentos de informação e conceitos são feitos para circular infinitamente e em diferentes formas sobre o plano duplo de comunicação cartográfica: descrever e conceitualizar. (Casti, 2005, p.11)

Aqui, cabe um exemplo para elucidar a autorreferencia e o processo de iconização. O “mapa de Ourique” (Kuvasney, 2015), foi criado para orientar a fortificação da cidade de São Paulo frente à ameaça de invasão pela chamada “Coluna Libertadora” – nome dado a parte dos revoltosos que se opunham às forças imperiais em 1842, e cujas ações - que ocorreram em vários pontos das Províncias de São Paulo e Minas Gerais, em especial - foram denominadas de “Revoltas Liberais”. O mapa foi elaborado sobre uma planta cadastral da cidade de São Paulo iniciada no ano anterior e não finalizada. Seu objetivo era militar e emergencial, e a planta inacabada era o levantamento mais recente dos equipamentos urbanos existentes. Ela apresentava o traçado das ruas, além dos equipamentos públicos importantes. Porém, ela não apresentava todas as edificações, apenas uma parte delas, em especial na área central, o que garantia os objetivos do militar: visualizar os equipamentos públicos dessa área para melhor planejar sua fortificação. Mas, além da planta original que já possuía designadores referenciais, o militar incluiu também e, principalmente, cores e perspectiva, por meio de designadores característicos de mapas militares (encostas, morros, tanques, matas, barreiras, canhões e as linhas da fortificação, além, das linhas de tiro). Tal mapa foi reproduzido no álbum comemorativo ao IV centenário da cidade de São Paulo, *São Paulo antigo: plantas da cidade*, editado em

1954 e, a partir daí, passou a ser utilizado como a representação da cidade de São Paulo na primeira metade do século XIX. Em várias teses e dissertações analisadas, ele é utilizado como a verdadeira representação do sítio e do assentamento da cidade e – apesar da aparente negação de sua origem militar (ignorando os designadores de caráter evidentemente bélico, como os canhões e as linhas de tiro) – naturalizou-se a situação de exceção para a qual o mapa foi feito, de forma que a cidade é vista por essa condição, que era momentânea: uma cidade compacta e defensiva sobre a colina, cercada pelos rios, com suas pontes/portas.

A autorreferencia qualificou a cidade como compacta e diminuta. Os designadores presentes no mapa serviram, nesse caso, para marcar a cidade como “fortaleza em cima do morro” e a iconização assumiu o controle, primeiro usando esses dados para transmitir a noção de cidade isolada e compacta, em seguida, estendendo seu juízo de valor à São Paulo da primeira metade do século XIX.

Casti (2005) nos lembra, sobre esse processo, que o fato do mapa ser um mecanismo de representação capaz de *mimesis* significa que ele tem maior capacidade comunicativa do que o próprio território bruto e, portanto, acaba assumindo o lugar desse território.

A eficácia do mapa como dispositivo mimético vem de sua equação implícita: mapa = território. ... Esse poder de *mimesis*, como ressaltado pela análise semiótica da cartografia, é o que permite a um mapa comprometer e alterar o significado de território. (Casti, 2005, p.12)

#### **4.4. Desconstrução x semiose cartográfica?**

Não se trata aqui de desqualificar as análises desestrutivistas propostas inicialmente por J. B. Harley. O que vemos por meio da meta-semiose é um passo avante naquelas análises. O foco principal das análises de Harley, de que os mapas são “imagens carregadas de intenções e consequências que podem ser estudadas nas sociedades de

“seu tempo”, de que mapas são instrumentos de saber-poder, se tornou restritivo na medida em que se observa que os mesmos são “instrumentos miméticos que vão além de seus fins pretendidos e se elevam acima das questões culturais que originalmente os moldaram”. Os conceitos de *autorreferencia* e *iconização* enriquecem as análises desestrutivistas, pois trazem nova perspectiva à essas análises. De uma forma extremamente reducionista, o que muda é a forma unívoca de ver o mapa como “instrumento feito por alguém com um objetivo territorial”, para um “instrumento feito por alguém com um objetivo territorial, mas que pode ser interpretado de outra forma e esta forma pode interferir/alterar o território”.

Em termos metodológicos, prevalece a necessidade de desconstrução do mapa, mas é preciso também decodificá-lo “para encetar uma recodificação que possa revelar seu impacto elaborado na produção e na circulação do significado territorial” (Casti, 2005, p.7).

## **5. Os mapas como protagonistas da modernidade paulistana.**

O mapa não é apenas o reflexo passivo de um poder externo, mas possui esta virtude de moldar uma realidade. Ele tem em si um poder, que é ligado ao seu estatuto de imagem. E é isto que vai ser necessário aprofundar de um ponto de vista epistemológico: Como esta imagem teria o poder de moldar (mesmo indiretamente) algo real? Como procede? (J.-M. Besse, 2006, p. 6, trad. nossa)

A pergunta feita por Jean-Marc Besse na sua crítica à desconstrução – como esta imagem teria o poder de moldar (mesmo indiretamente) uma realidade? – foi o que levou à busca por análises que fossem além da desconstrução. Outra pergunta feita por ele se faz necessária também: “quais consequências epistemológicas poderíamos tirar desta dialética entre a proposição visual de uma forma e o processo da sua elaboração?” Essa pergunta está sendo colocada agora no sentido de pensar a necessidade de compreender melhor a autorreferencia e a iconização no que se refere à imagem da cidade de São Paulo a partir das plantas elaboradas no limiar do século XX. Esse mesmo autor lembra que o mapa carrega a marca das operações das quais é a expressão sintética e, enquanto objeto, é sempre provisório, sempre suscetível de ser retificado, por isso sempre suscetível de ser questionado e reformulado. Dessa forma,

Como produto de conhecimento, o mapa é sempre um momento num movimento de figuração do território do qual nos oferece uma versão de cada vez. É como um corte instantâneo na dinâmica temporal de um projeto de conhecimento orientado para o território. O historiador da cartografia ganhará, portanto, se relacionar, sempre que possível, o mapa que estuda com a série, mesmo hipotética, dos mapas

e figurações gráficas às quais pertence. (J.-M.Besse, 2006, p. 10)

A questão aqui, portanto, é a necessidade de observar que as plantas elaboradas no limiar do século XX devem ser analisadas em série, de forma a compreender os processos e procedimentos que levam à iconização da forma da cidade a partir delas.

Assim, três séries de mapas da cidade de São Paulo serão aqui analisadas, elaboradas no período de 1870 a 1930 – final do Império e República Velha. A primeira delas é a série composta por Jules Martin entre 1877 e 1890. Essa série retrata a cidade do fim da escravidão, do fim do Império e da aceleração das transformações relacionadas à cafeicultura, à expansão das ferrovias, à imigração, e ao começo da industrialização, além da chegada do capital especulativo que promove a cidade à capital do café. É uma cidade que se deslumbra com as possibilidades do novo – o dinheiro do café e a ferrovia – vindo abraçados com a velha oligarquia que a adota como residência e escritório político e comercial.

Outra série analisada são os mapas produzidos para e pela administração municipal, entre os anos 1897 e 1930. Essa série é a que consideramos conter aspectos da autorreferencialidade, pois a planta que a inicia, de 1897, parece ter sido um instrumento crucial para reforçar todo o processo de territorialização, e o consequente espraiamento da cidade. As demais reforçam essa característica da primeira por meio da sua iconização.

O último conjunto são as plantas da cidade produzidas pela Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo entre 1905 e 1922 para as exposições locais, nacionais e universais, com o intuito de propaganda da CGGSP e da cidade, capital do café e da indústria. A forma como a imagem da cidade foi usada com o intuito de mostrar São Paulo como metrópole industrial que se transforma rapidamente, produz

desdobramentos no que se refere à autorreferência dos mapas, transformando-os em objetos icônicos.

### **5.1. A representação da cidade moderna. Os mapas de 1877, 1881 e 1890 feitos por Jules Martin.**

Considerou-se iniciar essas análises por um objeto icônico da época do primeiro surto urbanístico de São Paulo: o mapa da capital de 1877, de Jules Martin e, junto com ele, os dois outros mapas da capital feitos pelo litógrafo, em 1881 e 1890. A análise da série produzida por Martin é importante para a compreensão da visão do território da cidade, por parte de seus produtores. Sabe-se que Jules Martin esteve envolvido com o mercado imobiliário da cidade, seja como agente, seja como intermediário (Brito, 2000; Leite 2016), além disso, foi proponente de obra que visava interligar partes da cidade, o Viaduto do Chá, e medidas embelezadoras, típicas da modernidade de seu país de origem, como as Galerias de Cristal, que não saíram do papel, mas consumiram, junto com a construção do viaduto, parte da vida de Martin, como nos mostrou Mateus Leite (2016). O co-autor do mapa de 1877, o engenheiro Fernando de Albuquerque, também esteve ligado ao mercado de terras da cidade como fiscal de obras, intendente e proprietário de terras, como narraram Sheila Schneck (2010) e Elisângela Maria da Silva (2012).

O mapa de 1877, o primeiro mapa turístico da cidade, cujos excertos foram utilizados para mostrar alguns prédios e equipamentos urbanos no capítulo dois, pode ser analisado como uma síntese das permanências e transformações da cidade, na década de 1870, mas acima de tudo, a forma escolhida pelos cartógrafos para mostrá-las nos indicam como a ideia de cidade dos autores e sua utilização como território mimetizado o transformou na “verdade” do território nos anos 1870. O mesmo ocorreu com o mapa de 1890, considerado a primeira planta da cidade do período republicano. Ambos, reproduzidos como a imagem da cidade naquelas décadas. Aqui, é importante frisar que o enfoque adotado nos distancia da ideia dos mapas como imagens/espelho da realidade, como uma janela para o mundo, pois,

os mapas redescrivem o mundo, igual a qualquer outro documento, em termos de relações e práticas de poder, preferências e prioridades culturais. O que lemos em um mapa está tão relacionado com um mundo social invisível e com a ideologia como com os fenômenos vistos e medidos na paisagem". (Harley, 2005, p.61, trad. nossa)

Em outros termos, não há uma versão "melhor", mas versões que atendam a um contexto específico. Por isso, os mapas são documentos (objetos, artefatos de uma época) que devem ser lidos e analisados em seu contexto.

**5.1.1. *O Mappa da capital da Província de São Paulo, seos Edificios publicos, Hoteis, Linhas ferreas, Igrejas, Bonds, Passeios, etc publicado por Fernando Albuquerque e Jules Martin em julho de 1877.***

Dimensão: 72cm x 52cm

Suporte: Folha simples

Imprenta: Lithographia a vapor J. Martin. S. Paulo

Fonte: BNDigital

Conhecemos o contexto em que o mapa foi produzido. Tratava-se de um momento de transformações urbanas advindas da percepção dos dirigentes da província e do município de que a cidade de São Paulo, nó da rede ferroviária que se expandia, era também polo agregador das fortunas amealhadas com a lavoura e a exportação de café, que se expandia para o oeste paulista (oeste, em relação ao vale do Paraíba, área pioneira do café, já em declínio naquele momento).



Figura 5.1: *Mappa da capital da P.cia de S. Paulo, seos Edificios publicos, Hoteis, Linhas ferreas, Igrejas, Bonds, Passeios, etc* publicado por Fernando Albuquerque e Jules Martin em julho de 1877. Fonte: BNDigital.

Os autores, o litógrafo francês Jules Martin e o jovem engenheiro santista Fernando de Albuquerque, recém-formado no Lafayette College,

em Easton, Pensilvânia<sup>331</sup>, criaram um mapa vendável, para orientar os recém-chegados à cidade. Trata-se de um guia, o primeiro da cidade, que só agora parecia ter condições de receber visitantes. Para isso destacam a estação da Luz (para aqueles que vem do porto de Santos e do interior da província (áreas de café) e o caminho para a estação do Norte, no Brás (para quem vem do Rio de Janeiro), além de destacar as estações de Bondes da Luz e da rua da Constituição.

A cidade limita-se ao norte pela Luz; a oeste pelo Largo 7 de abril (Praça da República) e pelo Paredão do Piques (rua Xavier de Toledo), a leste pela Várzea do Carmo e os caminhos do Brás e ao sul pela Praça da Liberdade e o novo caminho da Mooca, a Rua do Conde D'Eu (Rua do Glicério), indicando que os subúrbios estavam se aproximando, com as novas vias de ligação. A escala do mapa é 1:4.000, o que significa que cada centímetro equivale a 40 metros e suas dimensões são de 72x52 cm, ou seja, em 1877, a cidade estava restrita a um espaço de menos de 6 Km<sup>2</sup>.

No mapa há três “Guias”, cujas legendas indicam, por números e letras, os prédios e equipamentos urbanos que os autores elencaram como importantes naquele momento e para aquele fim. Os prédios foram desenhados em visão frontal sobre o traçado das ruas ou nas extremidades do mapa, além de outros equipamentos urbanos. O Guia de número 1, é dedicado exclusivamente às igrejas e conventos, indicados por letras maiúsculas, além de um grupo indicado por algarismos romanos onde se lê que estão “fora da cidade” (nos subúrbios), ou seja, são edificações fora dos limites do que foi cartografado e que era considerado a cidade e, por isso, foram desenhados fora do mapa, em suas extremidades. O Guia número 2 apresenta os equipamentos

---

<sup>331</sup> Natural de Santos, filho do Coronel Cândido Annuciado Dias de Albuquerque, conhecido como “coronel Candinho” vereador em várias legislaturas daquele município, e sobrinho do herói da guerra do Paraguai, coronel Joaquim Antonio Dias (conforme Costa e Silva Sobrinho, O coronel Albuquerque e a ponte da alfandega. A Tribuna de Santos, 14 jun 1953). O mapa em questão foi um dos primeiros trabalhos de Albuquerque após o retorno dos EUA. Mais tarde, foi fiscal da Intendência de Obras do município entre os anos 1880 e 1881 e, posteriormente, administrador da Santa Casa de Misericórdia. Conforme Sheila Schneck, 2010, p. 75.

urbanos, como as estações de trens e bondes, pontes, chafarizes e jardins, além de órgãos públicos como o correio, os Palácios da Província e do Tesouro, a Caixa Econômica, o cemitério, a cadeia, além de outros equipamentos públicos de educação, saúde e lazer. E alguns privados, como os teatros e o hipódromo. Também aí há prédios fora do traçado das ruas, nas extremidades do mapa, indicando sua existência nos arrabaldes. Numa cidade em ampliação. O Guia de número 3 apresenta os consulados existentes na capital (importantes para o visitante estrangeiro) e estabelecimentos privados, em especial os industriais, representados sempre com chaminés e uma coluna de fumaça (o progresso!), além dos escritórios das ferrovias, as redações dos jornais, colégios, lojas maçônicas e, é claro, a oficina de Jules Martin. Há, ainda, uma seção específica para os hotéis, indicando sua atenção dispensada aos viajantes. Além desses itens aparecem 2 residências. A “antiga casa do bispo” que, como vimos anteriormente, era a residência da família Paes de Barros, adquirida do bispo em 1870 e o “Palacete do Dr. Antº Tobias” que, como indicado na planta cadastral de 1841, de C.A. Bresser<sup>332</sup>, é a antiga residência de Rafael Tobias de Aguiar (1794-1857), deputado provincial por dez legislaturas, presidente da província por duas vezes e chefe da revolta liberal de 1842. As duas famílias, Paes de Barros e Aguiar, conforme relata Eudes Campos (2008) têm laços de parentesco desde o início do século XIX e o “Dr. Antº Tobias” é, na verdade, Antônio Francisco de Aguiar e Castro, filho de Rafael Tobias de Aguiar e de Domitila de Castro Canto e Melo (a Marquesa de Santos) e primo de Antônio de Aguiar Barros, (o Marquês de Itu) que, por sua vez, é sobrinho de Antônio Paes de Barros, (o Barão de Piracicaba), proprietário da “antiga casa do bispo”.

O que pode indicar essas duas residências no guia? A casa da família Aguiar pode ser vista como um ponto turístico, visto a importância de Rafael Tobias de Aguiar e de sua esposa? Ao contrário, a “antiga casa do bispo” não leva o nome dos então proprietários no guia. Pode tratar-

---

<sup>332</sup> Planta da Cidade de São Paulo 1841. Por C.A. Bresser. Fonte: Arquivo Histórico Municipal Washington Luís (AHMWL). Disponível em: <<http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/img/1841b-download.jpg>>

se de um “agrado” aos poderosos por parte de Jules Martin, que atuava não somente como litógrafo, como visto anteriormente? Sheila Schneck (2010) sugere que Fernando de Albuquerque, que após essa participação na confecção do mapa tornou-se fiscal da Intendência de Obras (1880-81) e, em seguida, administrador da Santa Casa de Misericórdia e também membro do Conselho de Intendência do Município (em 1891), praticava o que hoje chamamos de “tráfico de influência” e, portanto, poderia ser o responsável por inserções como essas no mapa, devido às relações que estavam sendo construídas com os poderosos locais.

Por fim, no guia de número 3 são indicadas por um símbolo que se assemelha ao brasão da cidade, as “estações de urbanos”, indicando as paradas de bondes e, como trata-se de mapa de uma cidade em franca expansão de suas atividades, apresenta também, em linha tracejada, as linhas de bondes projetadas.

Quanto aos critérios sobre o que deveria ou não ser incluído no mapa, o título longo mostra a necessidade de apresentar pontos de referência. Mais que um mapa turístico, trata-se de um mapa para se localizar. A escolha dos estabelecimentos sugere que, no que se refere aos estabelecimentos industriais e comerciais, poderiam estar sendo vendidos espaços de publicidade através de sua inclusão entre os estabelecimentos de destaque. Observa-se que tal mapa foi noticiado nos jornais paulistanos antes de sua publicação, visando o recolhimento de assinaturas por 3\$000, conforme observado na figura, o que leva a crer que o litógrafo também estivesse, com isso, transformando seu mapa da cidade em um veículo de propaganda.

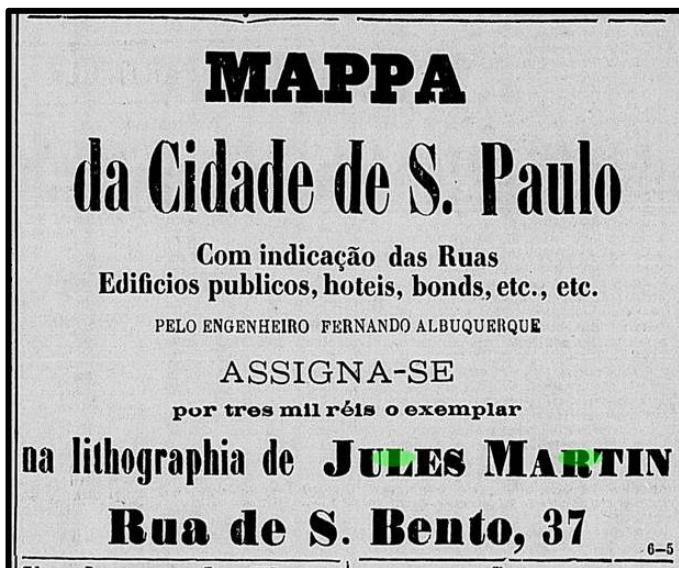


Figura 5.2: Anúncio da venda de assinaturas anterior à publicação do mapa. *Correio Paulistano*, 10 de junho de 1877, p.3.

Um outro fator que induz a considerar que as representações dos estabelecimentos podem ter sido colocadas ali mediante pagamento, é o fato de uma segunda edição do mapa ter sido impressa meses depois com a inserção de um novo estabelecimento, o Grande Hotel, situado à Rua São Bento. Mateus Leite (2016) lembra que Jules Martin sofreu críticas do jornal *Província de São Paulo* que, apesar de elogiar o mapa, afirmou que

*nem é mais completo em tal sentido o notável trabalho por não ser possível ampliar o formato do mapa, provindo daí a omissão de vários edifícios que tinham entretanto pleno direito a figurar no grupo dos que foram representados. (Província de S. Paulo, 05 jul. 1877, p.2, citado por LEITE, 2016, p. 153)*

Seja essa a razão da escolha dos estabelecimentos representados ou não, o fato é que este mapa não é o único produzido pelo litógrafo Jules Martin, com esse objetivo, no período. Ele já havia produzido outros mapas dedicados a viajantes, porém referentes à Província de São Paulo. Mateus Leite (2016) identificou três diferentes edições realizadas consecutivamente entre 1875 e 1877, da *Carta Ilustrada da Província de São Paulo* (organizada por Robert Habershaw, engenheiro estadunidense que trabalhou junto à repartição de obras públicas da província), feitas por Jules Martin, vendidas “em dois formatos com um preço

consideravelmente alto: em papel 12\$000 e em pano 18\$000, mencionando, neste segundo caso, que ela se destina aos viajantes” (Leite, p.141). Em 1876, Martin edita outra versão, agora menor, mais simples e mais barata (5\$000), com o título de *Guia dos viajantes na Província de S. Paulo* (idem, ibidem). E, em 1877 lança nova edição onde inclui as linhas férreas “e as distâncias entre elas, traz a tabela de preços, os horários das viagens, assim como referência de hotéis que se encontrariam pelo trajeto (idem, p. 145). As viagens estavam em alta<sup>333</sup> devido às ferrovias que se expandiam rapidamente e esse mesmo autor lembra que

as ferrovias tiveram impacto direto sobre a circulação das pessoas e sobre os modos como a província passou a ser concebida e apropriada territorialmente. Neste sentido, os mapas se tornaram não apenas úteis ao governo do estado ou aos viajantes, mas também aos habitantes que procuraram modos de visualizar o espaço onde viviam. (Leite, 2016, p. 142)

A percepção do progresso e a evidente percepção da possibilidade de lucro (que não está dissociada da ideia de progresso), parece ter levado Jules Martin e Fernando de Albuquerque a compor o Mapa da capital da Província, em 1877. As edificações e equipamentos urbanos ali inseridos – apesar da possibilidade da escolha dos mesmos ter sido de ordem monetária – buscavam apresentar uma imagem moderna da cidade, pois, como eles perceberam, os mapas também agiam como uma maneira de entender, metabolizar e enaltecer a experiência moderna. Mateus Leite nos informa que, em 1877, antes de lançar o Mapa da Capital da Província de São Paulo, Jules Martin imprimiu um mapa feito em 1841, a partir da Planta da Imperial Cidade de São Paulo, do engenheiro militar Rufino José Felizardo e Costa, de 1810, com ilustrações de onze prédios ao redor, a maior parte deles religiosos. Essa planta foi vendida a 1\$000, a mais barata feita pelo litógrafo, além de ser oferecida como brinde para

---

<sup>333</sup> Mateus Leite lembra ainda que Jules Martin não era o único a publicar esse tipo de mapa. “Ainda em 1877, a Casa Garraux fazia concorrência a Jules Martin ao colocar à venda uma carta da província de S. Paulo com base nos levantamentos do engenheiro C. Rath” (op. cit, p. 146).

quem encomendasse cem cartões de visitas (idem, p. 148). De acordo com Leite, sua intenção era imprimi-lo a fim de evidenciar, ali, o antigo da cidade em contraposição à cidade do presente, a do Mapa da capital da Província, lançado em seguida.

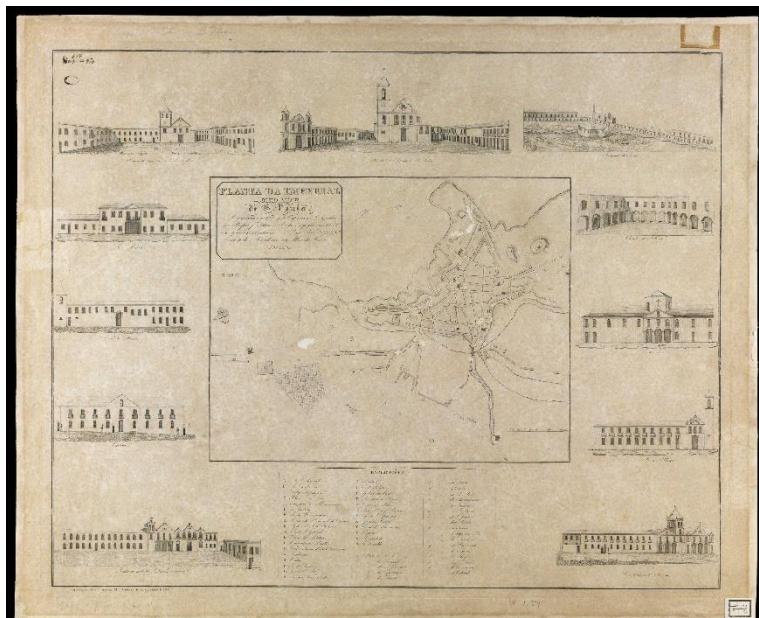


Figura 5.3: Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações. Fonte: BNDigital

O contraste entre as publicações visava mostrar a atualidade, o moderno, presentes no mapa de Martin e Albuquerque. Leite afirma que “não se trata de um mapa com fins profissionais ou administrativos, mas voltado ao consumo. Com este objetivo, Jules Martin procura constituir seu apelo visual pela abundância de ilustrações somada ao uso das cores” (idem, p. 149).

Duas são as representações que mais chamam a atenção neste mapa de 1877: a primeira é que a grande cisão, representada pelo Vale do Anhangabaú, que separava o triângulo central, isto é, a área mais adensada da cidade, dos bairros que se expandiam a oeste (que denominavam então de “cidade nova”), aparece no centro do mapa, como a nos informar que ela já havia sido superada. Ouso até afirmar que o triângulo é colocado em segundo plano, pois as edificações grafadas em tamanho maior, como a indicar maior expressão, estão no lado oeste do vale. Monica Silveira de Brito (2000, p. 221) afirma que “esta planta é

bastante significativa, na medida que esboça a imagem de cidade projetada pela iniciativa empresarial e que busca justificar a importância dos melhoramentos” propostos pelos empresários do período, por ela estudados. A segunda é a imensa presença da Várzea do Carmo, que ocupa um quarto do mapa e é representada de modo figurativo, em tons de verde. Se comparado a mapas anteriores, veremos que sua inserção representa algo como a natureza sendo dominada pela vontade dos homens. Ao norte da várzea, o destaque é a fábrica de tecidos de Diogo de Barros, como que assentada na curva do rio, seguida do guia de número 2, sobreposto ao charco, como a nos dizer “há muito a se fazer nesse espaço”. Em seguida, a nova rua aberta cortando a várzea, continuação da rua municipal, nomeada “Gazometro” e, no final dela, o mesmo, um engenho moderno que veio para iluminar a cidade. A várzea é dividida em três pela nova rua do Gazometro e pelo “aterrado do Brás” (rua do Brás). A parte norte foi nomeada *várzea grande*, a parte central de *várzea do Gazometro* e a parte sul de *várzea do Brás*. Esse “zoneamento” da várzea parece ser da escolha dos autores, pois a mesma sempre foi nomeada de Várzea do Carmo. Isso pode também indicar uma tentativa de apagar o que o nome Várzea do Carmo representava na memória da cidade: miasmas e inundações. Uma ressignificação da várzea, a partir das obras de saneamento que se iniciaram. O certo é que ela permaneceu como Várzea do Carmo e passou por outras grandes obras, até ser transformada, mais tarde, em parque. O Parque Dom Pedro II.

Na parte central da várzea estão a Ilha dos Amores e o “Jardim Projectado” (um futuro diferente para a várzea se propunha por meio dessas denominações), desenhado como um alvo circular. A leste da várzea, além do prédio do Gasômetro, a Igreja do Brás, a “Figueira do Brás”, o prédio denominado “Artífices” (escola) e o Hipódromo. Este último, na Mooca. O destaque da figueira chama a atenção, por tratar-se de um lugar da memória<sup>334</sup>. Segundo publicação sobre o Quarto

---

<sup>334</sup> “A arte da memória, tal como Cícero a retrata, é baseada na construção de um sistema de lugares e de imagens relacionados por meio de um itinerário. Cada lugar está associado a uma imagem-lembrança,

Centenário de São Paulo (1954), a figueira, localizada no sítio do Ferrão, de propriedade da Marquesa de Santos, “serviu, durante muitos anos, de abrigo aos viandantes que ali trocavam de roupas, lavavam-se e preparavam-se para subir a ladeira do Carmo e chegar ao largo da Sé”.

Ainda se referindo ao Brás, mas estampada na parte sul do mapa (por falta de espaço a leste ou para destacar-se?), está a Estação do Norte “*Inaugurada em 8 de julho de 1877*” aparece abaixo do desenho, o mesmo mês da publicação do mapa, o que reforça sua finalidade para o uso de viajantes. Mateus Leite (2016) destaca que uma edição especial do mapa foi confeccionada para a Princesa Isabel e seu esposo, que chegavam na viagem inaugural como convidados especiais dos festejos de inauguração.

Sobre os edifícios representados, Eudes Campos (2008) lembra que “desde o final dos anos 1850, construía-se com tijolos e de acordo com uma estética divulgada a partir da Corte, o estilo neoclássico”. E lista as edificações ilustradas por J. Martin neste estilo:

o feio e inacabado Teatro São José (n.48), erguido de 1858 a 1862, mas totalmente reformado entre 1875 e 1876 por Antônio da Silva Prado, então atuando como empresário teatral; o belo Hospital da Beneficência Portuguesa (n.51), projetado em 1866 pelo arquiteto português Manuel Gonçalves da Silva Cantarino, construído entre 1873 e 1876; o portão do Cemitério da Consolação, executado pelo canteiro alemão João Beck em 1863 (n.31), e o Palácio do Tesouro (n.32). (CAMPOS, 2008, s/n)

Eudes Campos também lista os edifícios que “seguiam outras tendências estilísticas, de cunho historicista, características do período do Ecletismo”: a Igreja Evangélica (L), de 1873, em estilo gótico inglês; a escola de primeiras letras (16 IV), “que adotava elementos do Gótico Perpendicular inglês” e a Escola Americana (39), erguida entre 1875 e 1876, que “se baseava nas construções domésticas norte-americanas de

---

uma espécie de "madeleine de Proust" que permite reviver as memórias... Considerar a memória na construção territorial leva a pensar a pluralidade das dimensões do território, a pluralidade dos atores, a pluralidade dos ritmos temporais, e finalmente a pluralidade dos territórios, cada um oferecendo uma visão diferente dos outros.” (Nicolas Verdier, 2009, trad. nossa)

tendência vernácula". Por último, esse autor enumera "alguns velhos edifícios públicos, de taipa, que ainda conservavam sua antiga aparência, coisa que se modificaria de resto pouco tempo depois": a Casa de Câmara e Cadeia (n.7); o Palácio da Presidência (n.31) e a Academia de Direito (n.1).

Sobre os edifícios, Mateus Leite (2016) cita as críticas de Taunay (1949), que chamava a atenção para a simplicidade dos mesmos, ao afirmar: "Bem modesta, bem singela a linha arquitetônica predominante". Sem, contudo, esclarecer qual. Considerou o edifício da Beneficência Portuguesa "o edifício de fachada mais vistosa", mas desconfiava que ele tenha sido "bastante, senão muito embelezado pelo desenhista". De fato, ao compararmos o desenho de J.Martin com uma foto, observamos um certo "exagero vertical" impresso no desenho, de forma a tornar a fachada "monumental".

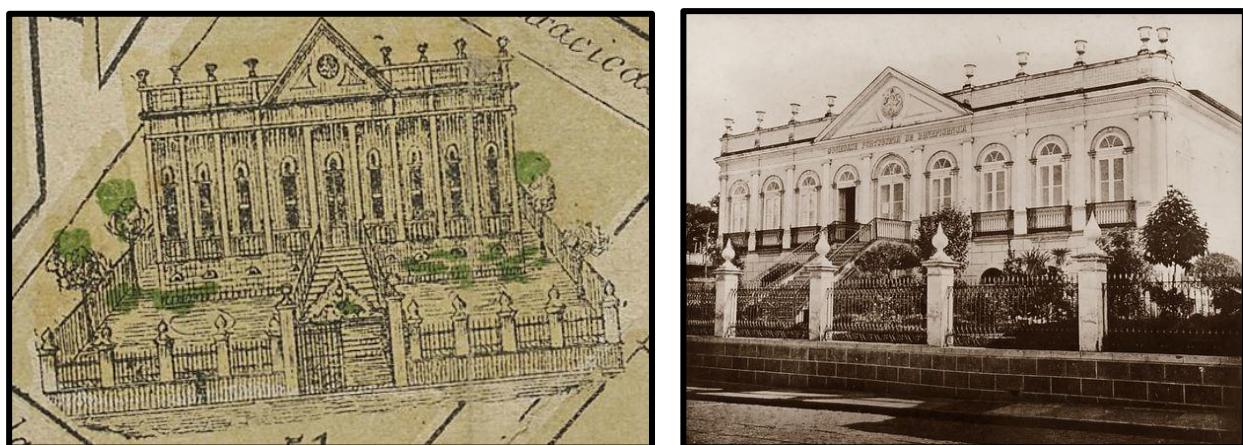


Figura 5.4: O Hospital Beneficência Portuguesa no *Mappa da capital da província de São Paulo*, de 1877, de Jules Martin e o mesmo hospital em foto de 1887, sem indicação de autor. Fonte: Acervo da Divisão de Iconografia e Museus (DPH/SMC/PMSP), São Paulo

Por último, sobre as indústrias representadas, apesar de não estarem ali todas as existentes na cidade, as escolhidas seriam destacadas pelo caráter moderno das construções, pelo emprego da alvenaria e pela presença de arcos. Notamos que são indústrias pela coluna de fumaça já mencionada. Além do gasômetro (n.22), da fábrica de tecidos de Diogo de Barros (n.74), da fundição (n.72) e da serralheria (n.76), já mencionados, temos a marcenaria denominada Oficina de

Santo Antônio (n.75), inaugurada em 1876, além das oficinas da Companhia Inglesa (n.29), edificadas entre 1860 e 1867.

Não há informações sobre a tiragem ou outras edições desse mapa, além daquela feita ainda em 1877 para incluir o Grande Hotel. Mas, Leite (2016, p. 77) conta que, dois anos após o lançamento do mapa, Jules Martin compra uma prensa mecânica e um motor a gás e viaja à França em 1882, de onde traz os equipamentos necessários para aplicação da técnica de zincografia (para a impressão de partituras e mapas). É importante salientar que o litógrafo não produzia apenas mapas, mas seu sucesso comercial o leva, ainda em 1877, a investir na ideia de construir um boulevard para atravessar o vale do Anhangabaú que separava o centro da cidade de São Paulo dos novos bairros, agora a oeste. Também é importante salientar que, devido ao sucesso desse mapa da cidade, J.Martin lança, no ano seguinte – 1878 – o *Mappa da Cidade de Santos e de S. Vicente. Seos Edificios publicos, Hoteis, Linhas férreas e de Bonds, Igrejas, Passeios, etc*, feito nos moldes do guia paulistano.

Em 1880, uma notícia no *Correio Paulistano* nos informa que o litógrafo havia publicado uma nova versão do mapa da cidade de São Paulo. A nova planta da cidade.

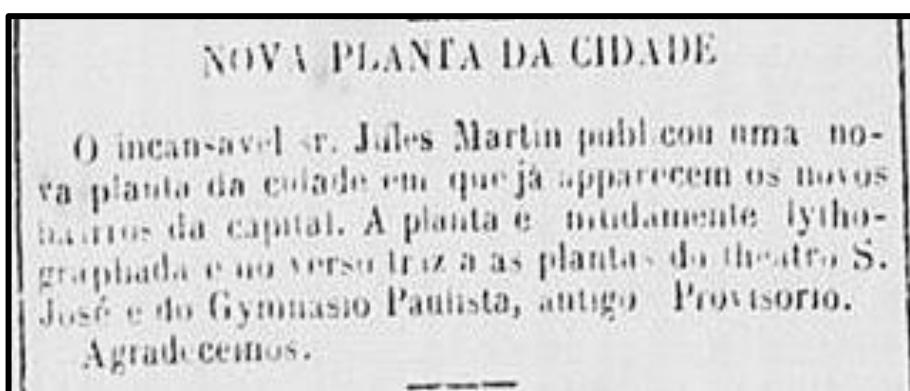


Figura 5.5: Notícia sobre o lançamento da Nova planta da Cidade. *Correio Paulistano*, Domingo, 12 de dezembro de 1880, p.2

### 5.1.2. Os desdobramentos do mapa de 1877. As plantas de 1881 e 1890.

**Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios publicada por Jules Martin 1881.**

Dimensão: 38cm x 44cm

Suporte: Folha simples (cromolitografia)

Imprenta: Lithographia a vapor J. Martin. S. Paulo

Fonte: BNDigital

Um novo mapa da cidade é produzido por Jules Martin, agora sem a assinatura de Fernando de Albuquerque ou outro engenheiro, com data de 1881, apesar de vermos notícia de sua publicação já nos jornais de dezembro de 1880 (fig.). Dessa vez o título é breve e autoexplicativo: **Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios** (fig.). Não mais “mapa”.

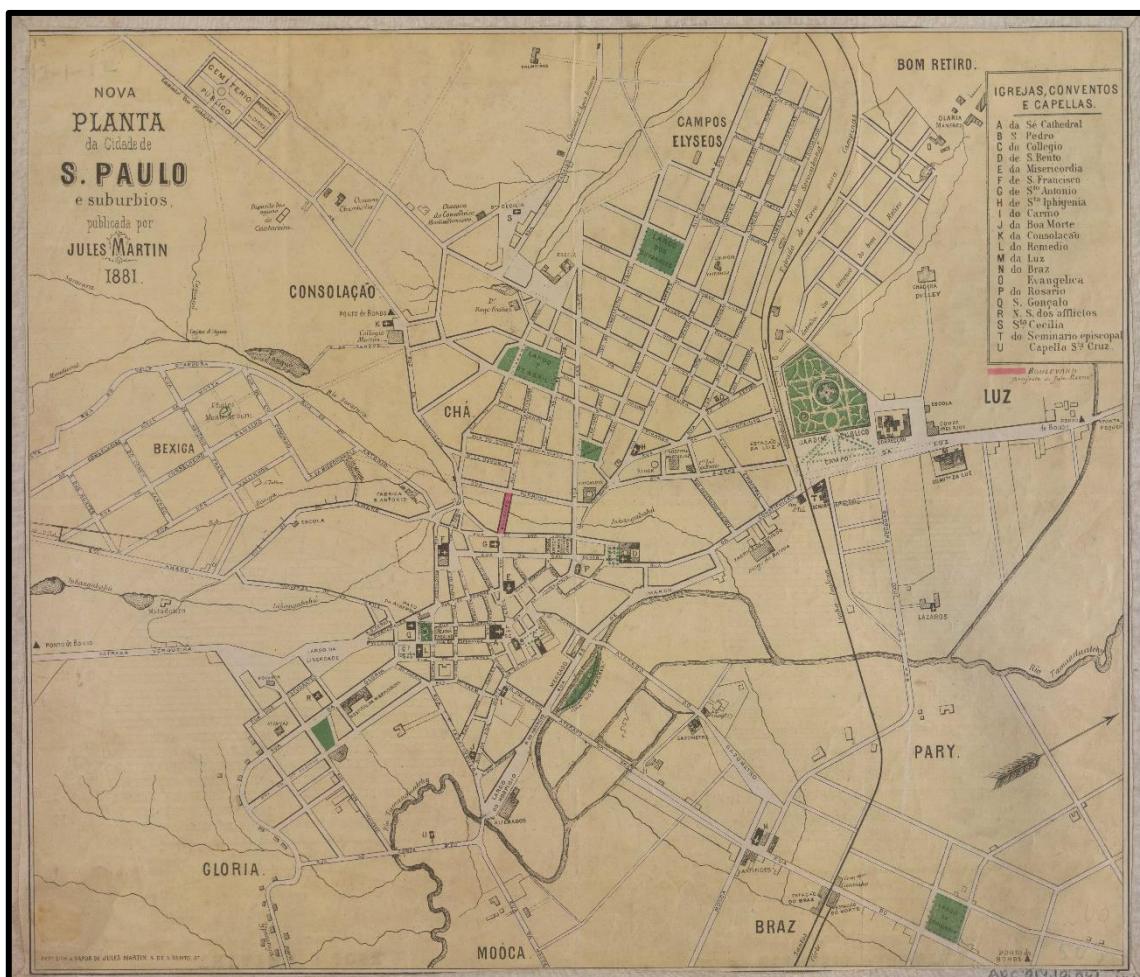


Figura 5.6: Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios, publicada por Jules Martin, 1881.  
Fonte: BNDigital.

Podemos observar que a forma do mapa foi, ela também, “modernizada”. Os elementos figurativos foram abandonados e passou-se a utilizar as construções em escala e visão vertical. Não era mais um mapa para viajantes. Os atrativos da figuração, comuns aos mapas de turismo, foram abandonados. Tratava-se de uma planta para os recém-chegados que se fixavam. A representação da cidade ampliou-se nas quatro direções. Para além da Luz, ao norte, estão os loteamentos de Campos Elíseos e Bom Retiro. Para além do Largo 7 de abril (praça da República) e da subida do Piques estão a Consolação, o caminho dos Pinheiros e o Bexiga. Ao sul, para além da Liberdade, aparecem a estrada para Santo Amaro, a estrada do Vergueiro e o bairro da Glória. Para leste, para além da várzea, estão a Mooca (a rua da Mooca), o Brás (até o largo da Concórdia) e o Pari (sem nomear as ruas).

Um só quadro indicando as igrejas, conventos e capelas com letras nos leva a edificações em visão vertical, em preto, com uma cruz branca e a letra correspondente, na legenda. Não há indicação de escala e as dimensões do mapa são 38cm x 44cm. É pequeno, cabe no bolso. Nada de figuras. Algumas edificações ainda estão presentes nesse mapa, representadas em visão vertical e com tracejados em cinza. Vemos estações, hospitalais, teatros, fábricas, escolas e a litografia (agora a vapor) de J. Martin. Somente os largos, a Ilha dos Amores e o Jardim Público são representados em verde. Os pontos de Bondes são indicados por um triângulo preto, seguido de “*ponto de bonds*”, mas somente nos extremos do mapa, como que indicando que o transporte público chega até lá. A várzea deixa de ser destacada em verde, como se sua natureza tivesse sido dominada, agora parecendo somente área a ser ocupada. A oeste, algumas ruas aparecem tracejadas, indicando estarem em projeto, ou em construção. Uma liga a rua de Santo Antônio, no Bexiga, ao Cemitério Público, no caminho dos Pinheiros. Outra, liga a rua da Consolação a essa mesma rua de Santo Antônio. Outra, liga a rua Formosa à Rua da Misericórdia, também no Bexiga. Todas transpondão o rio Saracura. Parece que o Bexiga está sendo efetivamente ligado à cidade.

O Bom Retiro, apesar de estar arruado neste mapa, não tem as ruas nomeadas e, onde viria a ser a Rua José Paulino, aparece a frase “*entrada dos terrenos do Bom Retiro*”. O loteamento está delimitado entre o que seriam a rua da Graça e a rua Anhaia, terminando na Olaria Manfred, ao norte. Na publicação sobre o Bom Retiro, de Hilário Dertônio (1971), aparece:

dos apontamentos da referida Divisão do Arquivo Histórico tira-se que: anteriormente, por volta de 1860, a lugar passara a contar com a primeira grande olaria da cidade, que utilizava as argilas da várzea, a Olaria Manfred, e que, em fins do século XIX o capitalista Manfredo Meyer adquiriu e loteou enorme área abrindo ruas. Nessa época chegaram aí imigrantes europeus, particularmente italianos, e se fixaram. (Dertônio, 1971, p.12)

A título de comparação, no mesmo ano de 1881, a Companhia Cantareira de Esgotos<sup>335</sup> organizou sua *Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Cia. Cantareira de esgotos*, assinada pelo engenheiro inglês Henry B. Joyner, de circulação interna, mas, segundo Campos (2008), utilizada - a pedido dos vereadores - pela municipalidade, “pois a Câmara não conseguia mandar realizar a tão sonhada planta cadastral da cidade, que orientasse a distribuição das terras do patrimônio municipal” (exigência do Código de Posturas de 1875). Trata-se de planta cadastral, e as edificações estão presentes, de forma que é possível observar as áreas mais adensadas (a colina histórica), as menos adensadas e aquelas ainda a ocupar. Nota-se, comparando-a com a planta de J. Martin, em primeiro lugar, a inexistência do loteamento do Bom Retiro e somente o arruamento dos Campos Elíseos, já com as ruas nomeadas. No caso do Bexiga, há somente o traçado das ruas, sem a nomeação das mesmas, ou edificações, isolado entre o Ribeirão Saracura e o Ribeirão do Bexiga. O Pari só aparece com o traçado pontilhado, indicando que o loteamento ainda estava em projeto. Cabe aqui lembrar

---

<sup>335</sup> Companhia privada, fundada em 1877 pelos senhores: A. Proost Rodovalho, Benedito A. da Silva, Joaquim E. de Souza Aranha (Barão de Três Rios), Rafael Aguiar Pais de Barros, Clemente Falcão de Souza Filho, Domingos de Moraes e Paulo E. de Oliveira Carvalho, conforme BRITO, 2000, p. 48.

que J. Martin estava envolvido também em empreendimentos urbanizadores. Monica de Brito (2000) lembra que

um anúncio publicado em março de 1878 indicava a existência de empreendimento em área contígua aos terrenos do Barão de Mauá, envolvendo Manfredo Meyer, proprietário da Olaria do Bom Retiro e Jules Martin, ambos envolvidos com diversos outros empreendimentos urbanizadores. (BRITO, 2000, p.194)

No que se refere ao loteamento do Bexiga, entre maio e outubro de 1878 foram, pela primeira vez, veiculados anúncios no jornal *A Província de São Paulo* de venda de terrenos no Bexiga. Sheila Schneck (2010) nos informa que o proprietário naquele momento era o português Antônio José Leite Braga, também sócio na Oficina Santo Antônio, a marcenaria já destacada no mapa de 1877 (fig.). Ocorre que Antônio José Leite Braga morre em 1879 e sua viúva – Eugênia Pereira Leite Braga – casa-se, em 1881, com o engenheiro Fernando de Albuquerque, co-autor do mapa de 1877, com Jules Martin, o qual passa a administrar o patrimônio da esposa e enteados. Provavelmente Eugênia o conheceu entre 1880 e 1881, como engenheiro da Câmara Municipal, com a responsabilidade de demarcar e fiscalizar datas a serem demarcadas. A pesquisadora Elisângela Maria da Silva (2012) em seu trabalho sobre a concessão de terras municipais pela via das cartas de datas, cita casos em que Fernando de Albuquerque “demonstra práticas pouco éticas de distribuição de terras e favorecimento de uns em detrimento de outros” (p. 212).

Sheila Schneck (2010, p. 78-79) observa que entre 1880 e 1881 vários foram os anúncios de terrenos no Bexiga publicados no jornal *A Província de São Paulo*, mas, entre 1882 e 1883, alguns anúncios passam a nomear a localidade com outro nome como “Monte de Ouro”. O nome “Monte de Ouro”, porém, chama a atenção na planta de J. Martin de 1881. No quadrilátero composto pelas Ruas Santo Antonio, Pires da Mota, Antonio Prado e Conselheiro Ramalho, está grafado “Chalet Monte

*de Ouro*", indicando que o tal chalé<sup>336</sup> tem entradas para as quatro vias. Anúncios feitos no mesmo jornal, entre os anos 1882 e 1883 dão conta que existe um "chalet 2º" para ser alugado e que devemos tratar na fábrica de Santo Antônio (aquele da esposa e enteados de Fernando de Albuquerque).

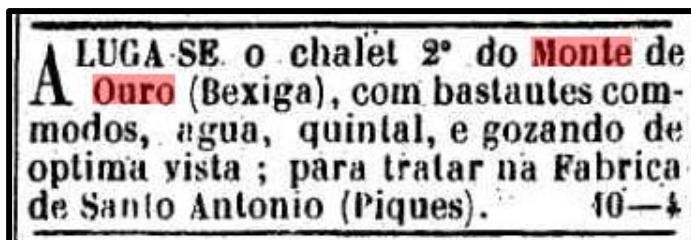


Figura 5.7: A Província de São Paulo, 21/01/1883, p. 3.

Por último, essa mesma autora (p.78) localiza Fernando de Albuquerque, como proprietário de terras no Bexiga, em 1883, assinando uma petição para a mudança de nome de Bexiga para Bela Vista, com a clara intenção de "revesti-lo de uma nova conotação e valor supostamente impossível de obter com a alcunha pejorativa de 'Bexiga'".

Outro fato sobre a nova planta de 1881 é que, diferente do mapa de 1877, onde somente duas residências eram listadas, neste, várias propriedades são nomeadas, como a "Chácara Chamberlain"<sup>337</sup>, na Consolação, a "Chácara do Conselheiro Martim Francisco"<sup>338</sup>, na Santa

<sup>336</sup> Conforme Eudes Campos (2005, p.35): "Na Europa, sua natureza evocativa, e ao mesmo tempo rude, fez do chalé um tipo particularmente recomendável para cottages, uma espécie de pequena habitação campestre, cheia de agradável simplicidade. No Brasil, por um desconhecimento das convenções eruditas do Ecletismo, pelo qual deve ser responsabilizada talvez sua grande popularidade, o chalé perdeu o sentido das conveniências, passando a cobertura de duas águas, bordejadas de lambrequins, a adornar até mesmo edifícios comerciais do centro das cidades, inclusive da própria Corte... Os chalés, florescentes nos anos de 1870 e 1880, foram desaparecendo com o tempo, demolidos ou reformados".

<sup>337</sup> Conhecida hoje como "Chácara Lane", a propriedade foi formada pelo missionário presbiteriano norte-americano George Chamberlain e sua esposa, Mary Annesley, formaram uma pequena escola em 1870, embrião da futura Escola Americana. A partir de 1880, adquiriu terrenos na quadra atualmente ocupada pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie. Nas décadas seguintes, uma parte dos terrenos de Chamberlain foi doada e outra parte vendida por seus familiares para a ampliação da Escola Americana. Informações fornecidas por: <[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio\\_historico](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/cultura/patrimonio_historico)> Acesso em 03/2017.

<sup>338</sup> Martim Francisco Ribeiro de Andrade filho ou II, era sobrinho de José Bonifácio (filho de seu irmão Martim) e também seu neto (Martim era casado com a sobrinha, filha de José Bonifácio). Foi deputado por São Paulo, ministro das Relações Exteriores (1866) e presidente da Câmara dos Deputados durante o Segundo Império (1882).

Cecília e a “Chácara Dulley”<sup>339</sup>, no Bom Retiro. A casa dos Aguiar, na rua Alegre, agora está grafada como “Cel. Raphael de Barros”<sup>340</sup> e a “casa do bispo”, que era de Antônio de Barros, agora está grafada “Visconde de Itu”<sup>341</sup>. Outros proprietários são indicados: O Conde de Três Rios, em frente ao convento da Luz; o Dr. Rego Freitas, próximo ao Largo 7 de abril; o Dr. Falcão, na Rua da Glória, o Comendador Cantinho, em frente à Estação do Norte e J. Tallon, no Bexiga. Uma mesma característica une essas últimas propriedades e as chácaras: estão todas em áreas “novas”, na periferia do mapa, como a indicar que a previsão de João Theodoro se concretizou: os capitalistas do interior – e também do exterior – se fixaram na cidade, em especial no subúrbio. Portanto, boa vizinhança a um possível interessado na aquisição de terrenos por lá.

Por último, o viaduto do Chá. Ligando a Rua São José à rua Formosa, nas extremidades do Vale do Anhangabaú, aparece, na planta, sem o tracejado que indicaria “em projeto”, uma rua denominada *Boulevard* que, nesta cópia da Biblioteca Nacional aparece pintada (à mão) de rosa e, abaixo do quadro indicativo das igrejas, vemos, escrito também à mão, ao lado de um retângulo rosa, “*Boulevard projecto de Jules Martin*”. Não sabemos quem marcou o boulevard nessa cópia, (como a indicar um erro? ou um complemento do autor?)<sup>342</sup>, mas sabemos que o projeto desse boulevard foi proposto por Jules Martin à Câmara, em 1879 e que, em maio de 1882, obteve a exclusividade para empreendê-lo. Tratava-se de um aterro entre o final da rua Direita, de um lado, e o começo da rua Barão de Itapetininga, do outro lado do vale. Toledo (2012,

---

<sup>339</sup> A Chácara Dulley era uma extensa propriedade do norte-americano Charles Dulley, no atual bairro Bom Retiro, que concentrava as atividades britânicas. Charles Dulley veio ao Brasil como superintendente da construção de tuneis da ferrovia Pedro II, se tornando empreiteiro da construção da SP Railway (conforme John Mills, Charles Muller, o pai do futebol brasileiro. Panda Books, 2005). A chácara foi vendida para freiras salesianas que fundaram um colégio ali. Onde estava o campo de criquet hoje está a Fatec.

<sup>340</sup> Rafael de Aguiar Paes de Barros, neto de Rafael Tobias de Aguiar e de Bento Paes de Barros, Barão de Itu (conforme Campos, 2008).

<sup>341</sup> “Dr. Antônio de Aguiar Barros, futuro visconde (1880), depois conde (1885) e finalmente Marquês de Itu (1887)” (conforme Campos, 2008). Era o sobrinho e genro do patriarca Antonio Paes de Barros.

<sup>342</sup> Existem 2 cópias do mapa no acervo da Biblioteca Nacional Digital. A primeira apresenta essas marcas feitas à mão. Na segunda, o boulevard está pintado grosseiramente de vermelho e, ao seu lado aparece, escrito à mão, a palavra *viaducto*, nada constando abaixo do quadro.

p. 321) informa que “mais três anos decorreram e, em maio de 1885, firmou contrato, agora com o governo provincial, para a construção de um viaduto — a ideia do aterro, sobre o qual se assentaria um boulevard, morrera”. Assim, constituiu-se a Companhia Paulista Viaduto do Chá, e foi aberta subscrição pública para capitalizá-la<sup>343</sup>. Esta, enfrentou problemas financeiros e quase foi à falência, sendo então transferida a responsabilidade da concepção para a Companhia de Ferro Carril de São Paulo<sup>344</sup>. É importante salientar que Jules Martin esteve associado, neste e em outros empreendimentos, aos mais ativos empresários relacionados à “atividade urbanizadora” em São Paulo, como Joaquim Eugênio de Lima, Victor Nothmann, Manfredo Meyer, entre outros, como assinala Monica Silveira de Brito (2000, p. 221). O viaduto só foi inaugurado em 1892. Jules Martin dedicou parte de suas litografias à narrativa das dificuldades que encontrou durante a construção.

A *Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios* com essas peculiaridades - o fato de inserir loteamentos e vias de ligação em projeto, ou ainda indicações de proprietários “ilustres”, o “chalé” e até ignorar a existência do charco na Várzea do Carmo - pode ser vista como uma planta para os recém-chegados e outros que procuravam adquirir terrenos na cidade ou em seus subúrbios e não como um mapa turístico. Semelhante às plantas encartadas nos empreendimentos imobiliários da atualidade, além de indicar explicitamente o caminho para o empreendimento ao qual J. Martin estava envolvido (o Bom Retiro), ela apresentava projetos de vias de ligação aos bairros novos (Bexiga) (e também possíveis imóveis para alugar), além da existência de transporte público, de forma a torná-los mais atraentes aos interessados. A mudança no título é um outro indício dessa mudança de função: não um

---

<sup>343</sup> De acordo com Brito (2000, p. 49), os sócios da Cia. Paulista Viaduto do Chá eram: Jules Martin, Victor Nothmann, Joaquim Eugênio de Lima, Antonio de Queiroz Telles, João Pereira Monteiro, João Pinto Gonçalves, Pedro Vicente de Azevedo, Randolpho Margarido da Silva, Eugênio de Carvalho, Pamphilo de Carvalho, John Neaves e Queiroz Carreira.

<sup>344</sup> Já os sócios da Cia. De Ferro Carril de São Paulo eram: Victor Nothmann, João Pereira Monteiro, Martinho Burchard, Joaquim Eugênio de Lima, João Pinto Gonçalves, Tarquínio Tarant, Hermann Burchard, José Borges de Figueiredo, João Augusto Garcia, Eugênio de Carvalho, Alberto Kuhlmann, José Duarte Rodrigues, Luís Pucci, Jules Martin, Randolpho Margarido da Silva e Brasílio M. de Oliveira. (Brito, op.cit p. 49)

*mapa* onde localizar os edifícios públicos, hotéis, linhas férreas, igrejas, bondes, etc, mas uma *planta* dos novos bairros, indicando quem já investiu neles e as novas possibilidades de investimentos em terrenos urbanos e suburbanos naquele momento.

Por último, essa planta, diferente do mapa de 1877, não teve anúncios nos jornais, nem de venda de assinaturas antecipadas, nem de propaganda propriamente dita, além do “agradecimento” no Correio Paulistano” de dezembro de 1880 (fig.), mais uma indicação de sua mudança de finalidade: não poderia ser um mapa para localizar-se, que todos deveriam ter, mas tratava-se de uma planta para os interessados em investir no mercado de terras.

Uma última planta da cidade foi feita por Jules Martin, em 1890, que já havia vendido sua oficina ao filho em 1887. **A Planta da Capital do Estado de S. Paulo e seus arrabaldes.**

Dimensão: 116cm x 98cm

Suporte: Papel com velatura no verso, com perda de suporte.

Reprodução a partir da versão publicada pela Comissão do IV Centenário, em 1954.

Fonte: AHM

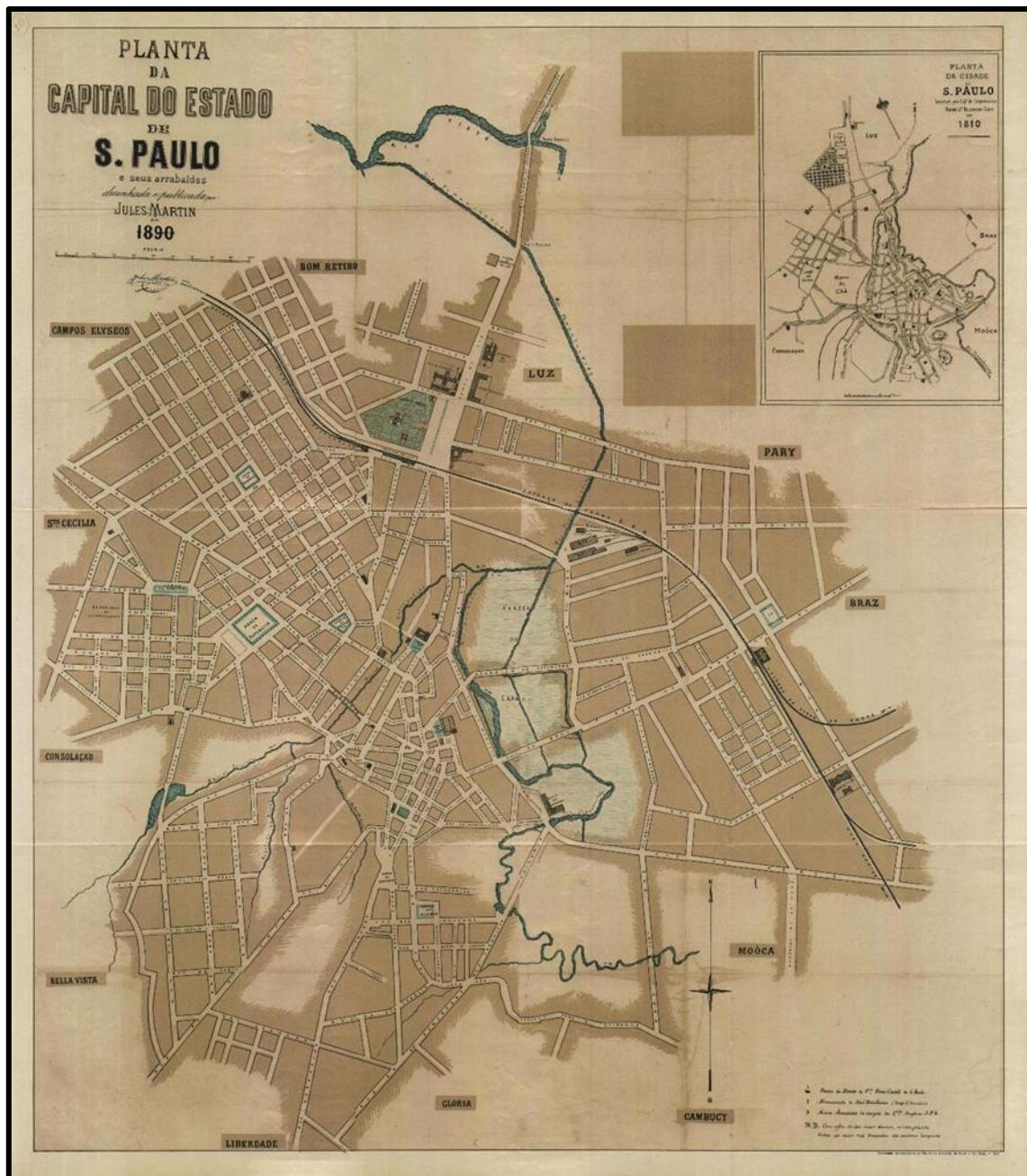


Figura 5.8: Planta da Capital do Estado de S. Paulo e seus arrabaldes. Desenhada e publicada por Jules Martin em 1890. Fonte: AHM.

A novidade está, novamente, no título: é a planta da Capital do Estado, não mais da Província. Estamos na República. Além disso, não nomeia mais os subúrbios, mas os “arrabaldes”. O termo arrabalde parece definir o que está próximo, “cercanias de uma cidade ou povoação”, segundo o dicionário Aurélio. Mas a cidade desenhada por Martin parece compacta. Os limites se estendem um pouco em relação à planta de 1881, mas agora Consolação e Santa Cecília estão arruadas,

desaparecendo as chácaras e propriedades marcadas na planta anterior. O Bexiga agora é Bela Vista e a rua planejada que o ligaria ao caminho de Pinheiros (rua da Consolação) concretizou-se e se chama Aterrado Bela Vista (Rua Martinho Prado); o Campo da Luz (avenida Tiradentes) se estendeu até a Ponte Grande, no Rio Tietê, com pequeno trecho deste agora representado. Parece aqui que J. Martin tinha consciência de que os subúrbios estavam distantes, já que o Brás, a Penha e a Freguesia do Ó se consolidavam. Mas, somente o Brás é representado, novamente até o Largo da Concórdia, só que o arruamento entre a Várzea do Carmo e a estação do Brás agora aparece com as ruas nomeadas. Mooca, Cambuci e Glória são somente nomeados nos extremos da planta e um arruamento surge próximo à rua Vergueiro, na Liberdade. A cidade está mais adensada. Mas, diferente da planta de 1881, com aparentes fins imobiliários, a Várzea do Carmo volta a sua condição de natureza a ser dominada, como em 1877. Nada mudou. Já os nomes das ruas que faziam alusão ao Império e mesmo outros, que nada tinham a ver com ele foram atualizados na planta, conforme decretado pelos novos donos do poder:

A rua do Imperador, que ligava os largos da Sé e de São Gonçalo, passou a se chamar rua do Marechal Deodoro da Fonseca... E a rua da Imperatriz, que no passado fora rua do Rosário, agora seria 15 de Novembro... Também havia na cidade na época uma rua do Príncipe e uma rua da Princesa. A rua do Príncipe, que em outro tempo fora rua da Cruz Preta, mudou para Quintino Bocaiúva, e a da Princesa, antes singelamente chamada de rua do Jogo da Bola, passou a Benjamin Constant. Dois próceres do novo regime ascendiam à glória das placas, o que confirma que a intenção não era apenas apagar os antigos nomes para, por exemplo, restaurar os nomes antigos, ou aplicar alguma outra denominação politicamente neutra. Não. Era substituí-los pelos adversários... A rua de São José, simplificação do nome rua Nova de São José com que nascera a rua paralela à de São Bento, numa das bordas da colina histórica, passou a se chamar rua Líbero Badaró, em homenagem ao libertário italiano que ali residira, e ali tombara assassinado numa certa noite dos idos

de 1830. Por fim, o velho largo dos Curros, que num período de transição chegou a ser batizado de largo 7 de Abril, em memória da data da abdicação de D. Pedro I, virou a praça da República. (Toledo, 2012, p.318-319)

Toledo esqueceu de dizer que a rua do Conde D’Eu, passou a se chamar Francisco Glicério, republicano de Campinas que foi ministro da agricultura no governo provisório e que a rua Municipal passou a Rua João Alfredo, que foi presidente da Província em 1886.

A escala é de 1:10.000, a escala usual dos mapas do período, apresentada em forma gráfica, acima da assinatura de J. Martin e abaixo do título. Uma outra novidade é o encarte do mapa de 1810, de Rufino José Felizardo e Costa, o mesmo que Martin reimprimiu antes de lançar o mapa de 1877. De novo, o objetivo é mostrar como a cidade cresceu. Além disso, a hospedaria dos imigrantes surge no mapa ao lado da ferrovia Santos-Jundiaí, o que mostra a importância da imigração na cidade e dá uma ideia de sua dinâmica. Abaixo, no canto direito, lemos uma nota: “*Com o fim de dar mais clareza, n'esta planta todas as ruas são traçadas da mesma largura*”. As ruas e quadras dentro de um “modelo” e a constituição da cidade enquanto bloco contínuo mostram uma tentativa de racionalizar um pouco a cidade na representação. Notamos também, em traçado duplo e com letra maior que as que indicam o nome das ruas, o “viaducto” (o viaduto do Chá, cujo projeto inicial foi de J. Martin, do qual é sócio na construção) cortando o vale do Anhangabaú, marcado como na planta de 1881. Mas ele só ficaria pronto em 1892. Alguns edifícios que foram marcados na planta também ainda estavam em construção, como indica Eudes Campos (2008): o Novo Quartel da Luz, chamado Quartel dos Permanentes, projetado e construído por Ramos de Azevedo entre 1887 e 1892; o conjunto dos Salesianos, formado por colégio e basílica, edificado nos Campos Elíseos entre 1881 e 1901 e a Secretaria de Fazenda (1886-1891), obra de Ramos de Azevedo, no Largo de Palácio, atual Pátio do Colégio. O fato de inserir edifícios ainda em construção indica o quanto as constantes

transformações eram parte do cotidiano da cidade. Além disso, sem eles, o mapa ficaria desatualizado rapidamente.

Para esta planta localizamos um único anúncio de seu lançamento no jornal *O Estado de São Paulo* de 11 de novembro de 1890. Nele, é destacada a comparação com o mapa de 1810 (Fig.). Também sabemos por esse anúncio que J. Martin não comercializa mais seus mapas no endereço da *Litographia a vapor*, mas em sua residência, na rua Florêncio de Abreu e na *Casa Seabra*. Mateus Leite (2016) nos informa que J. Martin entregou a *Litographia* ao filho em 1887, mas a mesma foi incorporada por outra empresa em 1891, o que sugere problemas financeiros para a família, que o autor atribui ao período do encilhamento. O fato é que Martin passa a dar aulas de desenho e pintura em sua residência “além de continuar nos anos seguintes a propor projetos ao governo, dos quais o mais conhecido, ainda que inconcluso, foi a ambiciosa construção de passagens pelo centro da cidade que denominou Galerias de Cristal” (Leite, p.84).



Figura 5.9: *O Estado de São Paulo*, 11/11/1890, p.3

No mesmo jornal, sabemos que Jules Martin fez parte da “*Comissão encarregada dos preparativos para os festejos de 15 de novembro*”, cujo presidente era Victor Nothmann. O noticiário informa que ocorreu uma distribuição desses preparativos entre os membros da comissão e “*para adornar cada uma das ruas centraes da cidade, foram nomeadas as seguintes comissões... Rua Florencio de Abreu: Carlos Schmidt, Jules Martin, Frederico Upton*” (*OESP*, 11/11/1890, p.2). Apesar da admiração de J. Martin por D. Pedro II (por causa de uma visita do mesmo, sua litografia recebeu o nome de *Litographia Imperial*), Leite (p.86) afirma que

o mesmo manifestou seu republicanismo em diferentes momentos da vida, sendo amigo e colaborador do semanário republicano *O Polichinello*, por exemplo.

Essa é a primeira planta da cidade do período republicano<sup>345</sup>. Jules Martin soube ser rápido na confecção de sua planta, ao apresentar as ruas renomeadas e os novos bairros dos arrabaldes, além de propor, como brinde, a comparação com a cidade de 1810. Parece evidente que, ao lançar a planta próximo ao primeiro aniversário da Proclamação da República estava utilizando a efeméride como forma de publicidade da mesma, ao mesmo tempo em que denotava seu republicanismo. Ao juntarmos a data de lançamento da planta e a notícia da comissão, podemos até supor que se trata de uma planta comemorativa, já que foi divulgada na semana do primeiro aniversário da República. Mas, como o mapa de 1877, se trata de planta para comercialização pois o sustento de J. Martin envovia a confecção e comercialização de plantas.

A cópia a qual temos acesso não é o original de Martin, mas uma cópia feita pela Comissão do IV Centenário (1954) e que integrava a coleção cartográfica lançada pelos festejos do mesmo. É importante lembrar que dois mapas de Martin foram reproduzidos pela Comissão: o mapa turístico de 1877 e este, a primeira planta da capital do período republicano. Essas reproduções garantiram que tais mapas permanecessem e, na ausência de outros mapas, eles se estabelecessem como a “verdadeira” cidade do momento de sua confecção, como ocorreu com o já citado mapa da fortificação da cidade, de 1842. O fato de a planta de 1881 não ter sido reproduzida pela comissão – que optou pela planta cadastral da Cia. Cantareira de esgotos, utilizada pela Câmara dos vereadores – já nos indica que as escolhas foram feitas mais pela ausência de outras plantas que pela sua confiabilidade.

---

<sup>345</sup> Outras plantas feitas por particulares para comercialização, nesse período, só foram lançadas em 1891 e 1893, ambas por Ugo Bonvicini. São elas: *Nova planta da Cidade de São Paulo com indicações dos principaes edifícios públicos*, 1891. U. Bonvicini e V. Dubugras. Fonte: Biblioteca Nacional e *Planta da cidade de São Paulo com indicação dos primeiros edifícios públicos*, 1893. Ugo Bonvicini. Fonte: Arquivo Público do Estado de SP.

## **5.2. Os mapas “oficiais” de São Paulo, de 1897 a 1930.**

Desde os códigos de posturas de 1875 e 1886, era exigida da Câmara Municipal a elaboração de planta oficial da cidade, mas, como observado no capítulo 3, muitos foram os percalços encontrados na produção de plantas da cidade de São Paulo, seja de ruas ou cadastrais. Apesar dos impedimentos sempre presentes, a partir dos anos 1890, plantas de ruas foram produzidas ou “terceirizadas”, de forma que as plantas utilizadas pela Câmara e prefeitura nesses anos tiveram duas origens: aquelas produzidas pela intendência/diretoria de obras (1897 e 1916) e aquelas produzidas por engenheiros da Comissão Geográfica e Geológica do estado (1905 e 1913). Este conjunto foi aqui denominado de mapas oficiais por essa razão: são aqueles considerados como tais na documentação analisada.

Existe também um conjunto de 4 plantas parciais da cidade, produzidas entre 1929 e 1930 pela então Diretoria de Obras e Viação, que não foram citadas na documentação analisada, mas foram incluídas nesta análise por tratarem-se também de mapas oficiais produzidos antes dos acontecimentos de 1930 que encerram o período histórico denominado República Velha, período ao qual restringem-se as análises.

Os mapas considerados oficiais são:

1) Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardin Intendente de Obras. 1897. Escala 1:20.000.

2) Planta Geral da Cidade de São Paulo 1905 adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições. Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa Engenheiros da Comissão Geográfica e Geológica. Escala: 1:20.000.

3) Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913. Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz

Fructuoso F. Costa. Propr. Exclusiva da Cia. Lith. Hartmann-Reichenbach. Escala: 1:20.000

4) Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Divisão Cadastral da 2<sup>a</sup> Secção da Directoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal – Edição Provisória aprovada pelo Acto n. 972 de 24 de agosto de 1916. Escala 1:20.000

5) Planta da Cidade de São Paulo levantada e organizada pela 7<sup>a</sup> secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, quando prefeito o sr. José Pires do Rio e diretor de obras o eng. Arthur Saboya, 1929. Escala 1:25:000 (4 folhas)

Este conjunto de mapas oficiais apresenta uma novidade em relação às plantas da cidade produzidas até então: eles passam a representar a cidade além do núcleo central, incluindo os arrabaldes, as vilas distantes do centro e, com isso, têm mudada a escala de representação da cidade, de 1:10.000 para 1:20.000. Essa ação, iniciada com a planta de 1897 produz mais do que uma planta: produz uma outra forma de ver e pensar o território da cidade de São Paulo.

Neste item, todas as plantas foram georreferenciadas e foram demarcados os círculos de meia légua e 6 km, de forma a podermos observar a ocupação/apropriação do patrimônio municipal ao longo do tempo. Sobre a metodologia de georreferenciamento adotada, é importante salientar que o mapa de 1897 foi georreferenciado, conforme Eduardo Dutenkefer (2016), em ambiente de Sistema de Informações Geográficas (SIG), utilizando especificamente o software ArcGis 9.3, da empresa ESRI [ENVIRONMENTAL SYSTEMS RESEARCH INSTITUTE]. Foi utilizado um mosaico de cartas do município de São Paulo de 1930 na escala de 1:5.000<sup>346</sup>, conhecidas como SARA Brasil<sup>347</sup>, em formato matricial ou raster, georreferenciadas na projeção Universal Transversa de Mercator [UTM] e Datum SAD69 fuso 23 sul. Os demais mapas da série foram georreferenciados em relação ao de 1897.

---

<sup>346</sup> Mosaico cedido ao Departamento de Geografia da FFLCH, disponível no laboratório de Cartografia, pela Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, órgão da Procuradoria Geral do Estado de São Paulo.

<sup>347</sup> Società Anonima Rilevamenti Aerofotogrammetrici. Ver Mendes, 2014 e Lima, 2013.

**5.2.1. A Planta Geral da Capital de São Paulo Organisada sob a direcção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897. Escala 1:20:000.**

Dimensão: 85cm x 70cm

Suporte: Folha sobre papelão

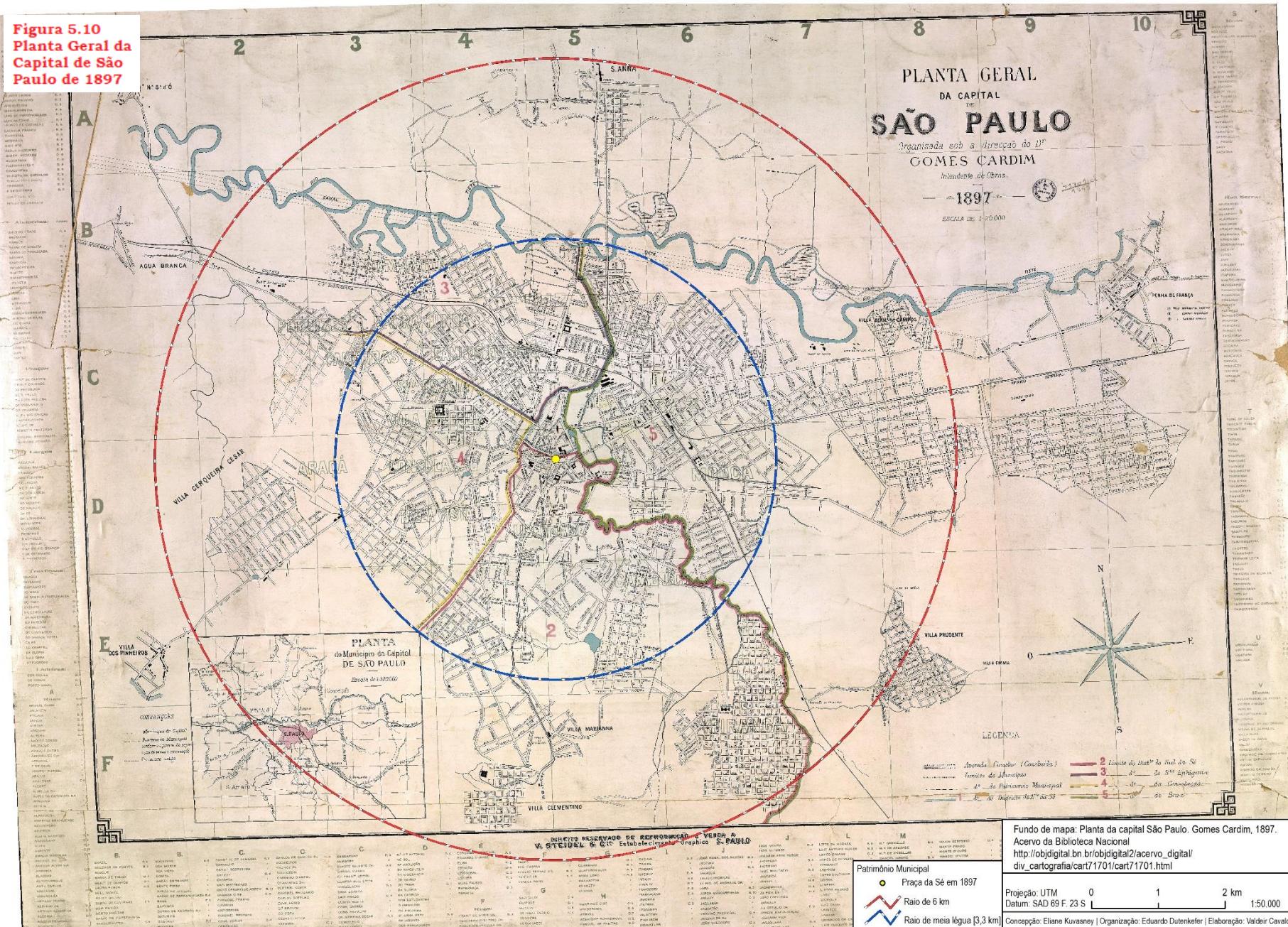
Imprenta: São Paulo, SP: V. Steidel & Cia., 1897.

Fonte: BNDigital

A planta de 1897 (fig.5.10) é uma novidade no que se refere à forma da cidade. Ao ser comparada, por exemplo, com a planta de Jules Martin de 1890, chama a atenção, em primeiro lugar, pela ampliação da área do que seria propriamente a cidade, assim, observamos que a estrutura urbana representada mais que triplica em sete anos. Em segundo lugar, pela mudança escalar: até então as plantas da cidade eram feitas em escalas até 1:10.000, o que significa que os núcleos além Tamanduateí agora foram incorporados na representação da cidade e que esta também passa a incorporar trecho maior do rio Tietê – como feito nas plantas anteriores com o Anhangabau e também com o Tamanduateí – além de alguns núcleos além Tietê. Vemos também assinalados os projetos de retificação dos rios Tamanduatei e Tietê, o que significa que a planta nos apresenta as intenções do poder público em ampliar o tecido urbano domando a natureza dos rios e das várzeas.

Outra novidade relacionada ao formato, em relação às plantas anteriores, é o fato desta apresentar quadriculas identificadas por 10 eixos horizontais (númeradas de 1 a 10) e 6 eixos verticais (letras A a F), além de um guia alfabético de ruas a serem localizadas no cruzamento das quadriculas. Além desse guia de ruas, apresenta a divisão oficial da cidade em distritos e um mapa encartado onde é representada a área do município.

**Figura 5.10**  
**Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897**



Ela é uma novidade sob vários aspectos formais, mas também é carregada de intenções que somente sua desconstrução vai expor. No capítulo 3 foram narrados e discutidos os debates sobre a criação da Comissão Técnica de Melhoramentos, ocorridos na Câmara, em 1896. Essa comissão deveria *elaborar um plano ou projeto geral da cidade*, que visava atender ao parágrafo 1 do artigo 38, da Lei estadual n. 16 de 13 de novembro de 1891, que exigia a especificação da área dos “*baldios necessários para logradouros públicos, os quae serão inalienáveis*”, dentro do perímetro de 6 km de raio, a área das terras do patrimônio municipal, além de elaborar uma planta cadastral do município. Decorrido um ano de sua criação, a comissão foi extinta e o intendente de obras que dá seu nome como organizador da planta de 1897 apresenta-a como resultado dos trabalhos da comissão.

Ao analisarmos os relatórios dos intendentes, que tratam dessa comissão<sup>348</sup> sabemos que era composta de um engenheiro chefe, um engenheiro ajudante, um desenhista, cinco auxiliares técnicos, um escriturário e um contínuo e que funcionava fora das dependências da Câmara, num escritório na Rua São Bento, n.67. Após sua instalação começaram imediatamente os serviços relativos ao levantamento topográfico e cadastral da cidade que foi organizado dividindo-a em 35 retângulos de 2Km por 1,5 km, sendo que cada retângulo seria representado em uma carta parcial. Porém, em outubro de 1897, quando o segundo relatório da comissão é apresentado ao intendente, sabemos que haviam sido concluídas apenas três cartas parciais. A pretensão da comissão era fazer os “*levantamentos e nivelamentos necessários à perfeita representação topographica das zonas estudadas, além do levantamento das áreas edificadas para informar o cadastro*<sup>349</sup>” de forma que, um dos produtos seria uma planta cadastral e, por consequência, um levantamento dos terrenos pertencentes ao patrimônio para que

---

<sup>348</sup> Relatório apresentado a Camara Municipal de São Paulo por Firmiano de Moraes Pinto, intendente de obras ao deixar o exercício em 1896 e Relatório apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Intende de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim em 1897.

<sup>349</sup> Relatório apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Intende de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim em 1897. Escola Typographica Salesiana, p. 398.

pudesse, assim, pensar num plano geral de melhoramentos. Isso evidentemente demandaria muito tempo, principalmente com o corpo técnico exíguo com o qual a comissão foi montada. Além disso, como vimos no capítulo 3, a pretensão do vereador que propôs o projeto que virou a lei de criação dessa comissão, era principalmente organizar um

**plano ou projecto geral da cidade** fazendo para esse fim os serviços necessários e **confeccionando os planos technicos** geraes, parciais e detalhes para o **conjunto das obras ou edificações a executar para rectificações, melhoramentos, embellezamentos** e tudo o que seja necessário para que a cidade seja colocada em condições estheticas e confortáveis<sup>350</sup>.

Elaborar um plano da cidade, não uma planta cadastral, era a obrigação da comissão. A planta cadastral era vista como “secundária” e foi assim expresso no artigo 3º da lei que cria a comissão:

*Ficarão também a cargo desta commissão os serviços de tombamento dos terrenos municipaes e complemento e ampliação da carta cadastral<sup>351</sup>.*

A planta cadastral era vista como produto secundário e, além disso, muitos dos vereadores não a queriam, como visto e discutido anteriormente. No entanto, o engenheiro chefe da comissão evidentemente achou por bem conhecer primeiro a cidade para pensar em um plano geral de melhoramentos. O resultado disso foi que a comissão não foi bem aceita pelos vereadores, que mais de uma vez a criticaram, utilizando-se do fato desta ter orçamento próprio (100 contos de réis) e não responder diretamente à Câmara, já que, enquanto comissão técnica contratada para uma empreitada, gozava de certa liberdade em suas ações. Assim, quando das discussões do orçamento para 1897, ao ser arrolado que a função da comissão era o tombamento dos bens municipais e a carta cadastral, um dos vereadores afirma que

---

<sup>350</sup> Artigo 1º do Projecto de Lei n. 37, apresentado pelo vereador José Maria Mendes Gonçalves, 22ª sessão ordinária, dia 17 de março de 1896. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896*, p. 215-217 e da Lei municipal n. 264 de 20 de agosto de 1896, grifos meus.

<sup>351</sup> Lei municipal n. 264 de 20 de agosto de 1896, grifos meus.

“estes não foram o fim de sua criação<sup>352</sup>”, deixando claro, que havia resistência a esse tipo de trabalho.

A forma encontrada pelos vereadores descontentes com os trabalhos da comissão foi propor sua extinção baseados nos cortes orçamentários necessários devido à crise econômica que estava sendo enfrentada no momento. A primeira, ainda em dezembro de 1896, não foi bem-sucedida, mas a segunda, em janeiro de 1898, por uma emenda ao orçamento, conseguiu seu intento. Uma tentativa de transformar a comissão numa segunda secção técnica da Intendência de Obras foi tentada também por uma emenda ao orçamento, mas foi rejeitada. Assim, com um ano de trabalho a comissão é extinta e os levantamentos são interrompidos.

Quando, ainda em 1898, a planta geral da capital é lançada, sabemos que a comissão, ao mesmo tempo que fazia os levantamentos para o tombamento e a planta cadastral, pensava um plano geral da cidade. E é ele que é lançado com o título de planta geral da capital. A planta não representa somente os arruamentos existentes em 1897. Aos existentes foram incluídos outros que ainda estavam em fase de projeto, sem sequer terem sido autorizados pela Câmara. Mas, é importante frisar que ele segue à risca o estipulado pelo vereador autor do projeto que deu origem à comissão, José Maria Mendes Gonçalves, quanto a ser um plano ou **projecto preconcebido** *ao qual sejam delineadas as ruas, avenidas, praças, parques, jardins, mercados, fontes, cemitérios, canaes, pontes, viaductos, (...)*<sup>353</sup> pois, conforme podemos observar, ao compará-lo com plantas feitas posteriormente, o mesmo apresentava uma cidade ainda em projeto, ao incluir, além de loteamentos, diversas vias de ligação projetadas e o canal do rio Tietê, igualmente projetado. Em todos esses casos, cabe-nos uma pergunta: Projetos de quem? No caso dos arruamentos/loteamentos (ainda não se usava esse último termo), é

---

<sup>352</sup> Discussão do Projecto 121 – do orçamento para 1897 - da Intendência de finanças do município.

*Actas das sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 04 de novembro de 1896, p. 530.*

<sup>353</sup> Projecto de Lei n. 37, apresentado pelo vereador José Maria Mendes Gonçalves, 22ª sessão ordinária, dia 17 de março de 1896. *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo de 1896, p. 215* (grifos meus).

importante lembrar que eram projetados por particulares que doavam o leito das ruas à Câmara

segundo o procedimento informal baseado no pressuposto da desapropriação por utilidade pública das terras necessárias à abertura de ruas ... [procedimento] que persistia no final do século XIX. (Simoni, 2002, p. 125)

De forma que era necessário, para que os novos loteamentos fossem aprovados, que suas respectivas plantas indicando os arruamentos fossem apresentadas à Câmara para aprovação. O que se fez foi juntar essas plantas de loteamentos em implantação ou ainda em processo de aprovação, dando aparência – na planta geral – de um todo coeso. Em trecho do relatório do engenheiro chefe da secção técnica da intendência de obras, Luiz Cesar do Amaral Gama, ele esclarece que

*extrahiram-se cópias de todas as plantas das novas ruas offerecidas á Camara por particulares e ampliou-se a planta da cidade com a ligação de todos os bairros até os mais afastados, taes como: a Penha, Ypiranga, Villa Mariana, Pinheiros, Agua Branca (...)<sup>354</sup>*

Assim, quando compararmos a planta geral de 1897 com as plantas anteriores, nos chocamos com o “crescimento da cidade”. Mas trata-se na verdade de um plano de cidade, portanto, de uma *cidade inexistente*. Um trecho do relatório do engenheiro-chefe da Comissão nos esclarece a visão de planejamento da cidade de então:

*Completas que sejam as plantas das zonas, minuciosamente estudadas, poder-se-ha sobre elles **lançar os planos de arruamento em considerável área de terreno, prestes a edificar-se**, possuindo assim a Camara plano prévio de alinhamentos e nivelamentos de ruas, e dispondo dos elementos indispensáveis para proceder com a uniformidade e exactidão indispensáveis aos disignios que vizam **collocar a cidade, na zona ainda pouco habitada, nas melhores condições possíveis**<sup>355</sup>.*

---

<sup>354</sup> Relatório da Secção Technica, janeiro a junho de 1897, anexo ao Relatório apresentado à Camara Municipal pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897, p. 156.

<sup>355</sup> Relatório da Comissão Technica de Melhoramentos de 31 de julho de 1897, assinado pelo engenheiro-chefe João Pereira Ferraz. Relatório apresentado à Camara Municipal pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897, p. 271, grifos meus.

A fala de João Pereira Ferraz indica uma preocupação em ocupar a faixa de 6 km, a “zona ainda pouco habitada” o que sugere uma preocupação com a expansão da cidade existente. Porém, a forma encontrada, de anexar a ela loteamentos ainda por aprovar revela uma forma bastante questionável de se planejar a cidade futura, mas é o *modus operandi* que se estabelece como prática desde então: a cidade sendo feita pelos loteadores, com a anuência do poder público.

Quanto às vias de ligação e ao canal projetado do rio Tietê, é preciso conhecer melhor o chefe da comissão técnica de melhoramentos para entender que a planta geral da capital era, de fato, um plano geral, não só do ponto de vista viário.

João Pereira Ferraz (1853-1927), o chefe da comissão que deveria elaborar o plano geral da capital, antes de ingressar na Comissão Técnica de Melhoramentos da cidade, foi chefe da Comissão de Saneamento da Superintendência de Obras Públicas do Estado de São Paulo, entre 1891 e 1896. Ele foi o responsável pelo Plano Geral de Saneamento que incluía as obras de retificação do rio Tietê e as obras entre a Ponte Grande e Osasco iniciaram no período de sua chefia. Também tem seu nome ligado à retificação do rio Tamanduateí e às obras de canalização e tamponamento do Anhangabaú.

Além de chefe de tal comissão, João Pereira Ferraz, desde 1893, era professor de hidráulica e saneamento da Escola Politécnica de São Paulo. Sua experiência em engenharia hidráulica apenas se concretizara na Comissão de Saneamento do Estado: Ferraz fez seus estudos de engenharia na Escola Politécnica do Rio de Janeiro, se formando em 1873 e, antes de vir para São Paulo, trabalhou na Comissão de Abastecimento de Água do Rio de Janeiro, fato que o liga diretamente ao vereador José Maria Mendes Gonçalves, autor do projeto de lei que cria a Comissão Técnica de Melhoramentos: o vereador se formou na Escola Politécnica do Rio de Janeiro no mesmo ano que Ferraz, e também consta de seu currículo que trabalhou no abastecimento de água do Rio de Janeiro, de

forma que suas ligações podem ter levado o vereador a apresentar o projeto, pensando no colega como líder de tal empreitada.

Bernardini (2007, p.274) nos informa que João Pereira Ferraz, em 1892, além das obras de canalização do córrego Anhangabaú, propunha obras de remodelação viária naquela região que foram incorporadas ao plano geral da cidade de 1897, como a via projetada sobre o córrego canalizado, a avenida Anhangabaú, que mais tarde se chamaria 09 de Julho, conforme apresentado no capítulo 2.

É importante salientar que havia um corpo técnico para desenvolver os trabalhos, chefiado por João Pedro Ferraz e, dentre estes, chama a atenção o engenheiro-ajudante de Ferraz, José Brant de Carvalho, que Ferraz trouxe consigo da Comissão de Saneamento do Estado.

INTENDENCIA DE OBRAS DO MUNICIPIO DE S. PAULO		
COMISSÃO TECHNICA DE MELHORAMENTOS		
Relação do pessoal em 30 de Junho de 1897.		
Número de ordem	NOMES	CATEGORIAS
<b>ESCRIPTORIO TECHNICO</b>		
1	Dr. João Pereira Ferraz.	<i>Director</i>
2	Dr. José Brant de Carvalho.	<i>Ajudante</i>
3	Victor Andrigó.	<i>Architecto</i>
4	Florimond Colpaert	<i>Auxiliar technico</i>
5	Antonio de Oliveira Ferraz.	<i>Escripturario</i>
6	Cosme Alves dos Santos.	<i>Continuo-servente</i>
<b>TURMAS DE CAMPO</b>		
1	José Maria de Sá	<i>Engen. auxiliar.</i>
2	Conrado Manoel Erickson.	» »
3	Frederico Guilherme de Faria.	» »
4	Jorge Bertold.	<i>Auxiliar technico</i>
5	João Camargo Rangel.	» »

São Paulo, 31 de Junho de 1897.

Figura 5.11. Relação do pessoal da Comissão Technica de Melhoramentos em junho de 1897. Fonte: Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Cardim, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p.281.

José Augusto Brant de Bulhões Carvalho (1856-1917), engenheiro também formado na Escola Politécnica do Rio de Janeiro, em 1877, havia sido o chefe da Secção do Tamanduateí, da Comissão de Saneamento e foi o responsável pelas obras de retificação daquele rio até 1896. No mesmo ano ingressa como lente na Escola Politécnica de São Paulo. Além disso, Brant foi o responsável por um plano de extensão da cidade de Santos, também de 1896, envolto em polêmicas com Saturnino de Brito que, no início do século XX, ao projetar os canais de saneamento da cidade, também elaborou um plano de extensão que dferia daquele de Brant, já aprovado pela Câmara, e que obedecia “à *absurda orientação dos que pensam que sejam preferíveis os planos geométricos*<sup>356</sup>”, conforme aludiu Brito. A polêmica se desenrolou até que a planta de Saturnino de Brito, que envolvia, além do respeito à natureza do sitio, o respeito às questões sanitárias das quais tratava, fosse aceita, porém aprovada com modificações. A planta de Brant, de qualidade gráfica bastante inferior, é um atordoante tabuleiro de xadrez, se comparada à planta de Brito.

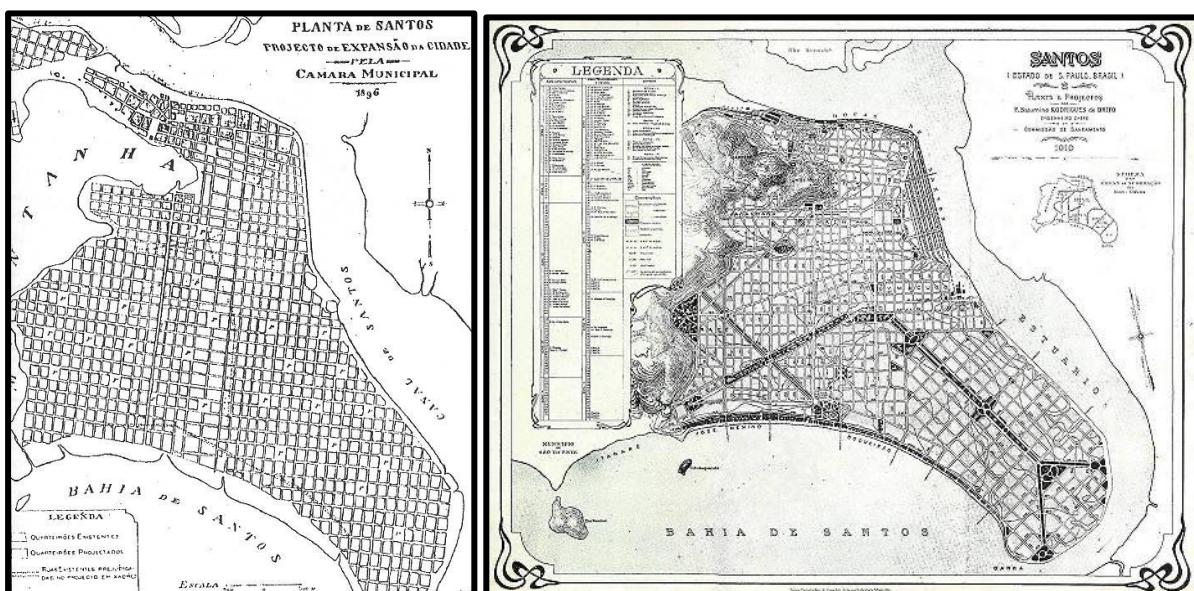


Fig 5.12: 1) Planta de Santos. Projecto de expansão da cidade pela Camara Municipal, 1896. Eng. José Brant de Carvalho. 2) Santos (Estado de S. Paulo, Brasil) Planta e Projectos. F. Saturnino Rodrigues de Brito. Eng. Chefe. Comissão de Saneamento, 1910. Fonte: <<http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0076d.htm>> Acesso em ago/2017.

<sup>356</sup> Ofício do dr. Saturnino de Brito, ofertando à Municipalidade a planta de Santos, em nome da Comissão de Saneamento. In: Alberto Sousa, *A Municipalidade de Santos perante a Comissão de Saneamento*, Santos, Officinas Graphicas do Bureau Central, 1914. Disponível em: <<http://www.novomilenio.inf.br/santos/h0076d.htm>> Acesso em ago/2017.

Se compararmos a planta de Brant a loteamentos como o do Ipiranga, Vila Prudente ou Gomes Cardim, loteamentos inexistentes inseridos na planta de 1897 de São Paulo, veremos o plano geométrico se sobrepor à natureza, defeito criticado por Saturnino de Brito, mas a qualidade desta planta, na sua totalidade, é ainda bem superior àquela de Santos. E ai entram Victor Andrigó e Florimond Colpaert, respectivamente engenheiro-arquiteto e auxiliar técnico que compunham a parte técnica da Comissão, que certamente trataram das finalizações das plantas (as quais não tivemos acesso, por estarem desaparecidas).

*D'accordo com as notas que as turmas de campo colligem, organizam-se as plantas que d'ellas decorrem, ocupando-se do serviço o architecto e um auxiliar<sup>357</sup>.*

Interessante observar que ambos tem origem belga. O primeiro, Victor Andrigó, após deixar a comissão, foi engenheiro de 2ª classe da Superintendência de Obras Públicas do Estado, de 1898 a 1901, quando se torna vice-consul da Belgica para São Paulo. O segundo, Florimond Colpaert, nascido na Belgica em 1845, chega a São Paulo em 1890 trabalhando como arquiteto e tem seu nome ligado à empresa de construções e reformas Cooperativa Predial, no ano de 1905. Em 1906 publica anúncio no Correio Paulistano informando que se mudaria definitivamente para o Rio de Janeiro<sup>358</sup>.

Mas, quem assina a planta geral é o intendente de obras Pedro Augusto Gomes Cardim, conforme observamos no cartucho da mesma, onde lê-se que foi organizada sob a direção dele. Gomes Cardim (1863-1932) era advogado, formado pela Faculdade do Largo São Francisco em 1888. Enquanto estudante foi jornalista dedicado às artes e espetáculos no jornal *A Província de São Paulo*. Formado, foi promotor público em

---

<sup>357</sup> Relatório da Comissão Technica de Melhoramentos de 1897. Fonte: Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Cardim, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p.299.

<sup>358</sup> As informações de seu nascimento e chegada ao Brasil são do site *Patrimônio belga no Brasil* <<http://belgianclub.com.br>> As demais são do jornal *Correio Paulistano*, ao longo do ano de 1905 e a de sua partida é de 18/01/1916, p. 7.

Franca até 1890, retornando a São Paulo no mesmo ano. Em 1891 seu nome aparece como acionista em duas empresas fundadas na onda do Encilhamento: a *Tibagi Agrícola*, empresa fundada para estabelecer burgos agrícolas na região do Tibagi e Paranapanema e na sucursal São Paulo da *Cia. De Theatros Brazileira*, no mesmo ano transformada em *Cia. de Theatros Paulista*, especializada em construir teatros e contratar cias. dramáticas, de ópera, etc, onde aparecia como diretor-gerente. Considerado um dramaturgo, publicou e encenou peças teatrais, crônicas e comédias. Era também pianista. Fundou e dirigiu o *Conservatório Dramático Musical*, onde permaneceu como diretor até sua morte. Suas escolhas ligadas ao teatro e à música talvez estejam ligadas ao fato de ser filho do maestro Gomes Cardim, português radicado no Brasil que compôs e regeu sua orquestra até falecer aos 83 anos em 1918.

Como político, Gomes Cardim iniciou sua carreira candidatando-se, em 1895, para deputado estadual pelo Partido Republicano Oposicionista. Não se elegeu. Pelo PRP, foi vereador de 1896 a 1898, não sendo eleito para a legislatura seguinte, apesar de alegar ter votos para tal<sup>359</sup>. Em 1902 retorna à Câmara, permanecendo até 1906, quando renuncia ao mandato por ter sido nomeado Auditor da Força Pública do Estado de São Paulo<sup>360</sup>. No interregno entre as legislaturas, advogou associado ao escritório do desembargador Antero D'Avila e com seu colega e co-autor de peças teatrais José Piza. Aposentou-se da Força Pública em 1913, aos 50 anos, por problemas de saúde. A partir daí se dedicou ao teatro dirigindo a *Cia. Dramática Nacional* e, em 1925, fundou a Escola de Belas Artes de São Paulo. Faleceu em 1932.

Gomes Cardim assumiu a intendencia de obras interinamente ainda quando Firmiano de Moraes Pinto era o intendente, em 1896,

---

<sup>359</sup> *Atas da Camara Municipal de São Paulo de 1899*, p. 4.

<sup>360</sup> “A Lei Estadual 491, de 29/12/1896, reorganizou a Força Pública, criou no Estado de São Paulo a Auditoria da Força Pública e o cargo de Auditor da Força Pública, com as vantagens inerentes ao posto de major. A Auditoria da Força Pública era composta de um Auditor e de Conselhos de Justiça. As decisões do órgão eram revistas pelo Presidente do Estado. A situação perdurou até o ano de 1936”. História da Justiça Militar do estado de São Paulo. Disponível em: <[http://www.tjmsp.jus.br/i\\_historia.htm](http://www.tjmsp.jus.br/i_historia.htm)> Acesso em jul/2017.

conforme afirma o próprio Moraes Pinto no relatório da intendência daquele ano, por curtos períodos, o maior deles de abril a setembro. Em dezembro de 1896 foi feita nova eleição interna na Câmara para os cargos de presidente, intendentes e seus vices, para o ano de 1897, sendo que Gomes Cardim tenta, sem sucesso, ser intendente ou vice de Justiça, mas é vencido pelos veteranos Pedro Vicente de Azevedo e Joaquim de Toledo Piza e Almeida. Na eleição para intendente de obras, Firmiano Pinto já avisa de antemão que não aceita a reeleição ao cargo, alegando que necessita sair da capital. Como Gomes Cardim já o substituiu em várias situações durante aquele ano, ele é eleito com 11 dos 15 votos da casa, sendo que para seu vice foi eleito Asdrubal do Nascimento, com 12 votos. É de se notar que o eleito para a intendência de obras em 1896 foi Pedro Vicente de Azevedo, tendo como vice, Asdrubal do Nascimento mas, em virtude de licença de dois meses, foi substituído, não pelo seu vice, mas pelo intendente de justiça, Firmiano Pinto que, em virtude do acúmulo de funções, deixava a intendencia nas mãos, não de seu vice, mas de Gomes Cardim. E agora, em 1897, Gomes Cardim assume definitivamente a intendência de obras tendo como vice ninguém menos que Asdrubal do Nascimento, que não cumpriu seu papel no ano anterior, que seria substituir Firmiano Pinto interinamente. Teria ele influência sobre Gomes Cardim?

A intendência de obras era uma grande dor de cabeça, devido ao volume de trabalho de uma cidade em reconstrução associada ao diminuto número de funcionários ligados a ela (só possuía uma secção técnica, com três engenheiros, para dar conta de todas as autorizações e da fiscalização de obras do município, além dos serviços de manutenção). Mas, ao mesmo tempo, exercia grande controle no que se relacionava às normas relativas às formas de ocupação do solo, construtivas e aprovação de plantas, além dos pareceres sobre valores das desapropriações. E Gomes Cardim parecia exercer o cargo com discreção e eficiência, apesar de não sabermos o tamanho da influência do seu vice Asdrubal do Nascimento, indicado como “capitalista” no currículo apresentado pelo partido para as eleições. Não podemos esquecer que

este foi sócio em vários empreendimentos e presidente do Centro Industrial Paulista, o embrião da Fiesp, além de posteriormente ter sido vice-prefeito, entre 1907 e 1910 (aquele que não gostava de planos de extensão).

O fim inesperado da Comissão de Melhoramentos, após um ano de funcionamento, gerado pelos cortes no orçamento, além de refletir a preocupação dos vereadores que temiam o tombamento dos terrenos do patrimônio, também pode ser atribuído ao fato de seus membros terem tratamento diferenciado dentro da Intendência de Obras. Os salários eram maiores que os da secção de obras, por exemplo. Isso deve ter gerado problemas junto ao intendente, ao mesmo tempo que a comissão assumia tarefas até então da secção técnica da intendência de obras. Quando a comissão foi montada, grande parte do trabalho antes sob a responsabilidade da secção técnica passou para ela, como é o caso dos alinhamentos e nivelamentos. Nos relatórios trimetais da comissão, enviados ao intendente de obras, foram arrolados os serviços, entre eles projetos de alinhamentos e confecção de plantas de ruas (estes, na verdade, elencados nas suas funções, mas agora feitos na sua totalidade pela comissão, sem passar pela secção técnica). Constam ainda como serviços “extras” da comissão, uma “*relação das informações prestadas a Intendencia Municipal de Obras sobre diversos assumptos*<sup>361</sup>”, entre eles um relatório de vistoria feita no Viaduto do Chá, “*a fim de conhecer seu estado*”, acompanhada de desenhos do viaduto e da planta da área estudada<sup>362</sup>. O volume de trabalho, além de excessivo, mexia com os poderes internos da intendência de obras, funcionando desde 1892 sob a batuta do engenheiro Luiz Cesar do Amaral Gama, engenheiro-chefe da secção de obras de 1892 a 1999, quando o prefeito Antonio Prado criará a diretoria de obras e trará Victor da Silva Freire para ocupar o posto de diretor, colocando Amaral Gama como vice. A partir de então Amaral

---

<sup>361</sup> Relatórios trimestrais da Comissão Technica de Melhoramentos em junho de 1897. Fonte: Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Cardim, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p.272-273.

<sup>362</sup> Idem, p. 274-279. As plantas constam da relação, mas não foram publicadas.

Gama deixa a prefeitura e seu nome passa a ser visto empreitando obras estaduais de grande porte no interior do estado<sup>363</sup>.

Os relatórios da Comissão Técnica eram divididos em duas partes: a dos “serviços de campo” e a dos “serviços de escritório”. A partir das descrições dos “serviços de campo” sabemos que, em julho, os levantamentos topográficos referentes a Higienópolis, Pacaembú (até o cemitério do Araçá), Consolação, Bela Vista e a encosta ocidental do morro do Caaguaçu (atual Jardins), até o hospital de Isolamento (atual Clínicas) estavam em andamento. Como afirmou Ferraz,

*com o complemento deste serviço, a área estudada torna-se bastante ampla, estendendo-se desde a avenida Paulista até os bairros de Perdizes e Barra Funda*<sup>364</sup>.

Em outubro, Ferraz informa ao intendente que os levantamentos topográficos nessas áreas estão completos e que

*completou-se igualmente o serviço de cadastro n'este perímetro faltando apenas, para a completa conclusão dos trabalhos, o nivelamento, pelo qual será dado conhecer todo o relevo do terreno n'esta zona*<sup>365</sup>.

Em dezembro, Ferraz informa que “*occuparam-se as turmas do Serviço de Campo do levantamento e nivelamento da área seguinte ao perímetro fechado em trabalhos anteriores (...)*” da rua da Consolação, passando pelo Largo do Riachuelo e avenida Liberdade até a rua Abilio Soares<sup>366</sup>. Além dessa área, que se limita a trechos a oeste e sudoeste da cidade, outros alinhamentos de ruas ocorreram em decorrência de pedidos da intendência, mas se limitaram a algumas ruas, como a Frei Caneca e Luiz Gama, dentre outras, no relatório de julho, e o levantamento e nivelamento da rua Conselheiro Furtado, e de algumas ruas de Santana, no relatório de dezembro. Este último trata-se de um dos trabalhos de alinhamento e nivelamento que, conforme observado nos relatórios, saiam das áreas em que os trabalhos de campo estavam se desenrolando, mas que deveriam ser feitos, a pedido da Intendência.

---

<sup>363</sup> Informação levantada na pesquisa junto aos jornais *Correio Paulistano* e *O Estado de São Paulo*.

<sup>364</sup> Idem, p.271.

<sup>365</sup> Idem, p. 398.

<sup>366</sup> Idem, p. 506.

Ele foi o único detalhado no relatório de Ferraz e incluído na planta (fig. 5.12):

Foram também feitos pelas turmas do serviço de campo o levantamento e nivelamento das ruas (...) em Sant'Anna (...) **em virtude da requisição da Intendência de Obras**, para que fossem fixados alinhamento e nivelamento requeridos pelo cidadão João Francisco de Moraes Nobrega, morador e proprietário de Sant'Anna. Com os elementos obtidos no terreno organisou a Commisão projecto de arruamento, dando disposição regular e harmônica ás ruas e viellas existentes no perímetro limitado pelas ruas Dr. Pujol, Voluntários da Pátria e Pereira Barreto, projecto que foi remettido á Intendencia de Obras com o officio n. 122 de 21 de outubro<sup>367</sup>.

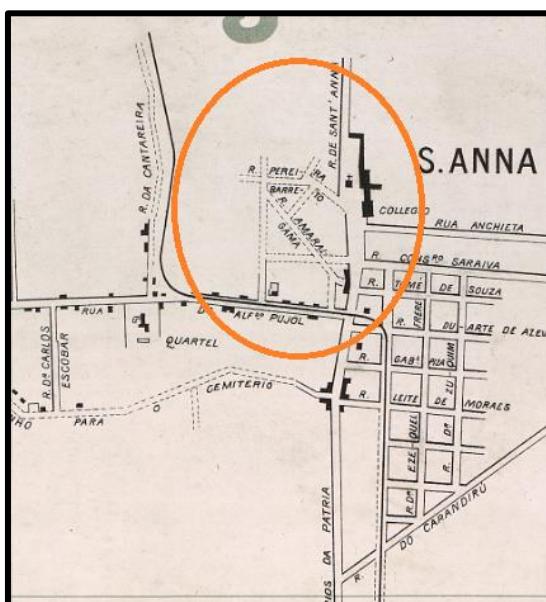


Figura 5.13. Excerto da Planta Geral da Capital de 1897 destacando o projeto de arruamento feito pela Comissão Técnica de Melhoramentos narrado acima.

No relatório de outubro, Ferraz traz outro detalhamento de trabalho feito fora da área de levantamento. Trata-se de um estudo para abertura de rua, “*no intuito de organizar projecto de subida facil, que communique diretamente o bairro do Braz com o da Liberdade, cessando o inconveniente das ladeiras ingremes que ora servem*”, informando que foi feito até uma parte do levantamento cadastral da área, afim de “*ajuizar com exactidão, as desparopriações que o projecto acarreta*”<sup>368</sup>. Diferente do trabalho anterior, executado a pedido da intendência, este projeto

<sup>367</sup> Idem, p. 507, grifos meus.

<sup>368</sup> Idem, p. 398.

parece ser iniciativa dos engenheiros da comissão e não foi incluído na planta.

A leitura dos relatórios trimestrais mostra que foram enviadas ao intendente cópias de todos os projetos de melhoramentos e alinhamentos elaborados no escritório ao longo do ano e um “*diagramma das plantas parcelares que deverão conduzir a completa organização da Planta geral da cidade de São Paulo*”<sup>369</sup>, além das quatro cartas parcelares (nºs 8, 14, 15 e 21) prontas em dezembro de 1897.

<p><b>RELAÇÃO</b> dos projectos especiais remetidos á Intendencia de Obras.</p> <p>1.) Planta mostrando novo alinhamento do edificio do Lycéo de Artes e Ofícios, e nova collocação do portão do Jardim publico, jardim, etc.      2.) Projecto de arborização e nivelamento da Praça da Republica.      3.) Projecto de alargamento das ruas do Carmo e Fundição.      4.) Projecto de embellezamento da Avenida Rangel Pestana.      5.) Projecto de melhoramento do Largo do Thezouro.      6.) Perfil da rua Frei Caneca.      7.) Perfil das ruas Lopes Chaves e Olaria.      8.) Planta mostrando os terrenos do cidadão Oreste Piza e alinhamento das ruas Mamoré e Tenente Penna.      9.) Projecto de alinhamento para a rua do dr. Cezar.      10.) Projecto de alinhamento e nivelamento para as ruas Luiz Gama e Barão de Jaguára.</p> <p>Alem d'estes trabalhos foram organisadas outras plantas e perfis, algumas das quaes acompanharam informações prestadas á Intendencia Municipal de Obras, e outras foram confeccionadas para determinar alinhamentos e níveis ordenados pela mesma Intendencia, incluindo-se n'estas ultimas, os perfis e planta das ruas Vieira, Victorino Carmillo entre alameda Prado e rua Carvalho, das Alamedas Santos, Casa Branca, Lima, Jahú, Campinas e Rio Claro.</p>	<p><b>RELAÇÃO</b> dos desenhos que acompanham o relatorio do 3.º trimestre de 1897.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projecto de melhoramento da ladeira da memoria.</li> <li>2. Projecto de alinhamento da rua e da travessa do Commercio e rua da Quitanda.</li> <li>3. Projecto de alinhamento das ruas Marechal Deodoro, Esperança e Quartel e das travessas adjacentes.</li> <li>4. Projecto de melhoramento da rua da Liberdade.</li> <li>5. Projecto da nova rua entre 25 de Março e Tabatinguera para facilitar a comunicação dos bairros do Braz e da Liberdade.</li> <li>6. Diagramma das plantas parcelares que deverão conduzir a completa organização do <i>Plano Geral</i> da cidade de São Paulo.</li> </ol> <p>Acompanham este relatorio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Projecto de melhoramento da rua da Liberdade.</li> <li>Projecto de alinhamento das ruas:</li> <li>Marechal Deodoro, Esperança, Quartel e suas travessas.</li> <li>Projecto de alinhamento da rua e travessa do Commercio e rua da Quitanda.</li> <li>Projecto de melhoramento da ladeira da Memoria.</li> <li>Projecto de rua comunicando as ruas 25 de Março e Tabatinguera acompanhado de um perfil longitudinal.</li> </ul>
---	--

Fig 5.14: 1) Relação dos projetos especiais remetidos à Intendência de Obras em julho de 1897 e 2) Relação dos desenhos que acompanham o relatório do 3º trimestre, remetidos ao Intendente de Obras em outubro de 1897. Fonte: Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Cardim, 1897. Escola Typográfica Salesiana, p. 272 e 402.

As duas relações de projetos apresentadas, em julho e outubro, mostram que a comissão, além dos trabalhos relativos ao levantamento topográfico e cadastral e aos alinhamentos e nivelamentos, também elaborou projetos de arborização, de melhoramentos e alargamentos, a maioria de ruas do centro e várzea do Carmo, que passavam por grandes transformações naquele ano. Os demais são do Bom Retiro (ruas Mamorés e Tenente Pena); Santana (Rua Dr. Cézar, grafada “caminho do cemitério”, na planta); Barra Funda (rua Lopes Chaves); Mooca (ruas Luiz

<sup>369</sup> Idem, mencionado nas páginas 402 (relatório de outubro) e 513 (relatório de dezembro).

Gama e Barão de Jaguara); Campos Eliseos (rua Victorino Carmilo) e de ruas do Jardim Paulista.

Ao observarmos atentamente a planta notamos que existem, além dos loteamentos/arruamentos em implantação ou projeto, outros aspectos que a caracterizam como um plano de cidade futura: além da proposta de abertura da rua do Anhangabaú, mostrada no capítulo 2, outras propostas de “remodelação viária” estão presentes:

1) A “*avenida projectada par o monumento do Ypiranga*” trata-se de ideia antiga da Comissão Construtora do Monumento do Ipiranga, que ligaria, em linha reta, aquele edifício, inaugurado em 1855, à Rua da Mooca, no entroncamento com a Rua Piratininga, nos informa Monica de Brito (2000, p. 183). Sobre as movimentações no mercado imobiliário que se desencadeiam já com a notícia da construção do monumento, a autora lembra também que

é compreensível que uma considerável valorização da região do Ipiranga fosse prevista já a partir do início das obras de construção do monumento e que, com isso, fosse desencadeada uma disputa pelas terras daquela área. (...) O fato é que, em cerca de 1900, nomes como os das famílias Vicente de Azevedo, Pais de Barros e de Victor Nothmann constam, de acordo com o indicado pelos registros consultados, como proprietários de grande parte da área nas imediações da projetada avenida (Brito, 2000, p. 181-183).

O fato da avenida constar da planta geral é garantia de valorização do loteamento que ainda não estava implantado, como se verá na planta de 1905. O fato é que já existia uma via que ligava o Ipiranga à rua da Mooca, era o caminho pela rua Luiz Gama e rua Independência que chegava à *Estrada para o Ypiranga*, atual avenida D. Pedro I.

2) A avenida do Estado aparece também projetada, bifurcando-se em direção à ferrovia de um lado, e à avenida projetada e à estrada para o Ipiranga, de outro. Ela faz parte do projeto de retificação do Tamanduateí, iniciado em 1892, quando João Pereira Ferraz era chefe da Comissão de Saneamento. Em relatório da comissão de saneamento, de

1895, Ferraz apresenta o projeto das avenidas que margeariam o canal do Tamanduateí:

*Dentro dos limites determinados pela faixa, cuja utilidade pública já foi decretada para a desapropriação, terá cada uma das avenidas 14 metros de largura. Parece que será preciso alarga-las de mais 3 metros, o que será conseguido facilmente, sem maiores sacrifícios para o Estado desde que a Câmara Municipal decree medidas capazes de conciliarem o interesse público com o dos proprietários de terrenos marginais.*<sup>370</sup>

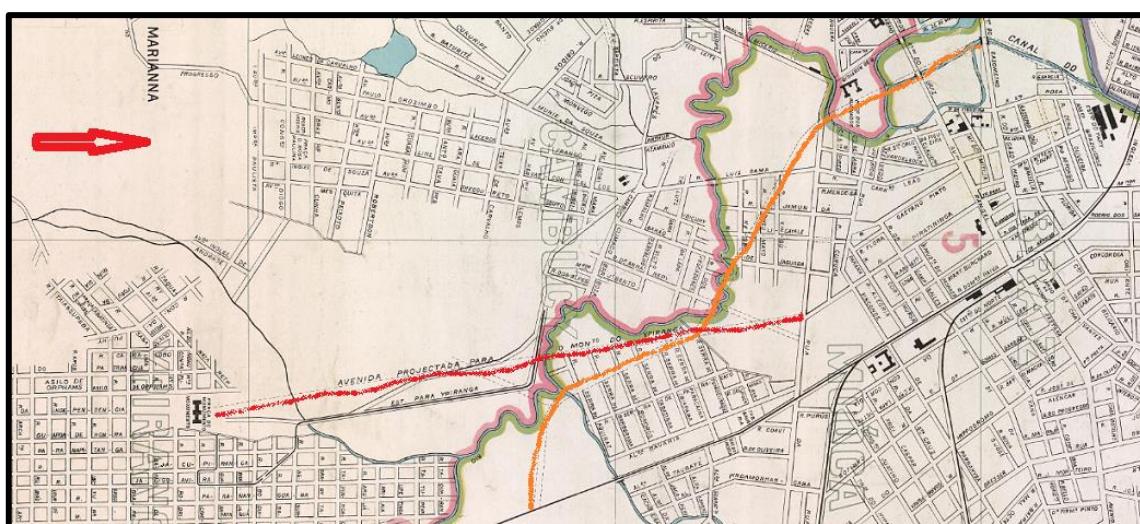


Figura 5.15: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897 contendo, em vermelho: avenida projetada para ligar o Brás ao monumento do Ipiranga, como continuação da Rua Piratininga. Em laranja: trecho projetado do canal do Tamanduateí. A parte já retificada do rio também inclui o tracejado, indicando que ele inclui o projeto da avenida do Estado. Os traços em cores foram feitos para destacar a informação (a seta indica o norte da carta).

3) A “Avenida Circular” (fig. 5.16). Em 1896 a comissão de finanças da Câmara Municipal, tendo ouvido o intendente de finanças, Firmiano de Moraes Pinto, propõe que um empréstimo de 700 mil libras feito no exterior seja utilizado, entre outras obras, para a “*abertura de uma grande avenida circular para uma linha de bondes ou de estrada de ferro que, partindo da Ponte Grande vá ao Ipiranga, tendo diversos ramaes*<sup>371</sup>”. Nesse mesmo ano, o engenheiro do 2º distrito da Intendencia

<sup>370</sup> Relatório da Comissão de Saneamento do Estado de São Paulo, apresentado ao Exmo. Sr. Dr. Jorge Tibiriçá, MD Secretário da Agricultura pelo Eng. Chefe João Pereira Ferraz, São Paulo, 1895, p. 178. Citado por Bernardini, 2007, p.263.

<sup>371</sup> Parecer n. 42 da Comissão de Finanças. Atas da Camara Municipal de São Paulo de 1896, p; 326, grifos meus.

de Obras Municipais, Eugênio de Carvalho, informa, em relatório, que tinha, entre outras atribuições,

*acompanhar o andamento das seguintes obras: construção do cemiterio de Vila Mariana, **abertura de grande avenida circular** ligando diretamente e por meio de ramais, os bairros de Santana, Penha e São Miguel e, ainda, **de uma avenida de menor porte, entre a Ponte Grande, Ipiranga e Avenida Paulista**<sup>372</sup>.*

Além dessas informações, devemos juntar outra, um projeto de lei de 1898, do então intendente de obras Gomes Cardim, que visava a desapropriação de “*terrenos e predios situados entre a Avenida Angelica e a Alameda Antonio Prado, no traçado da Avenida Circular, para ser aberto um trecho dessa Avenida*<sup>373</sup>”. A primeira informação nos dá conta de que as avenidas circulares marcavam o trajeto de bondes ou trens (tramways), ou seja, deveriam ter trilhos e que seriam abertas – duas – em 1896. Já o projeto de lei de Gomes Cardim, que foi rejeitado, sugere que o trecho final da avenida Angélica (que na planta aparece toda tracejada desde a avenida Higienópolis até a alameda Antonio Prado, indicando ainda em projeto) daria continuidade à tal avenida circular, de forma a seguir em direção à Ponte Grande. Se lembrarmos que as avenidas Paulista e Itaitaia, em 1905, são praticamente o limite da cidade a oeste, pois além delas pouquíssimos arruamentos existiam, trata-se de um percurso perimetral se estabelecendo, visando certo controle da ocupação nesse setor da cidade, diferente da forma como crescia o setor leste, para além das avenidas Vergueiro e Liberdade que compunham a tal avenida circular. Assim, parece mais lógico pensar nesse traçado perimetral seguindo, não em direção à ponte Grande, mas seguindo pelas avenidas São João, Liberdade e Vergueiro, contornando o “triângulo”. Além disso, a preocupação com o Ipiranga é intensa nas atas da Câmara desses anos, mas não se concretizam na avenida circular apresentada na planta. Chama a atenção que o trajeto indicado no parecer da comissão que propõe os gastos com o empréstimo feito no exterior seja *da Ponte*

---

<sup>372</sup> Relatório do engenheiro do 2º Distrito da Intendência de Obras Municipais, anexo ao Relatório apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Dr. Firmiano de Moraes Pinto, Intendente de Obras, ao deixar o exercício do cargo, em 1896. Citado por Brito, 2000, p. 34, grifos meus.

<sup>373</sup> Projecto de Lei n. 34 de 1898. *Atas da Camara Municipal de São Paulo de 1898*, p. 124, grifos meus.

*Grande ao Ipiranga*, já que esse seria o trajeto das avenidas projetadas nas laterais do canal do Tamanduateí, sem prazo para construção.

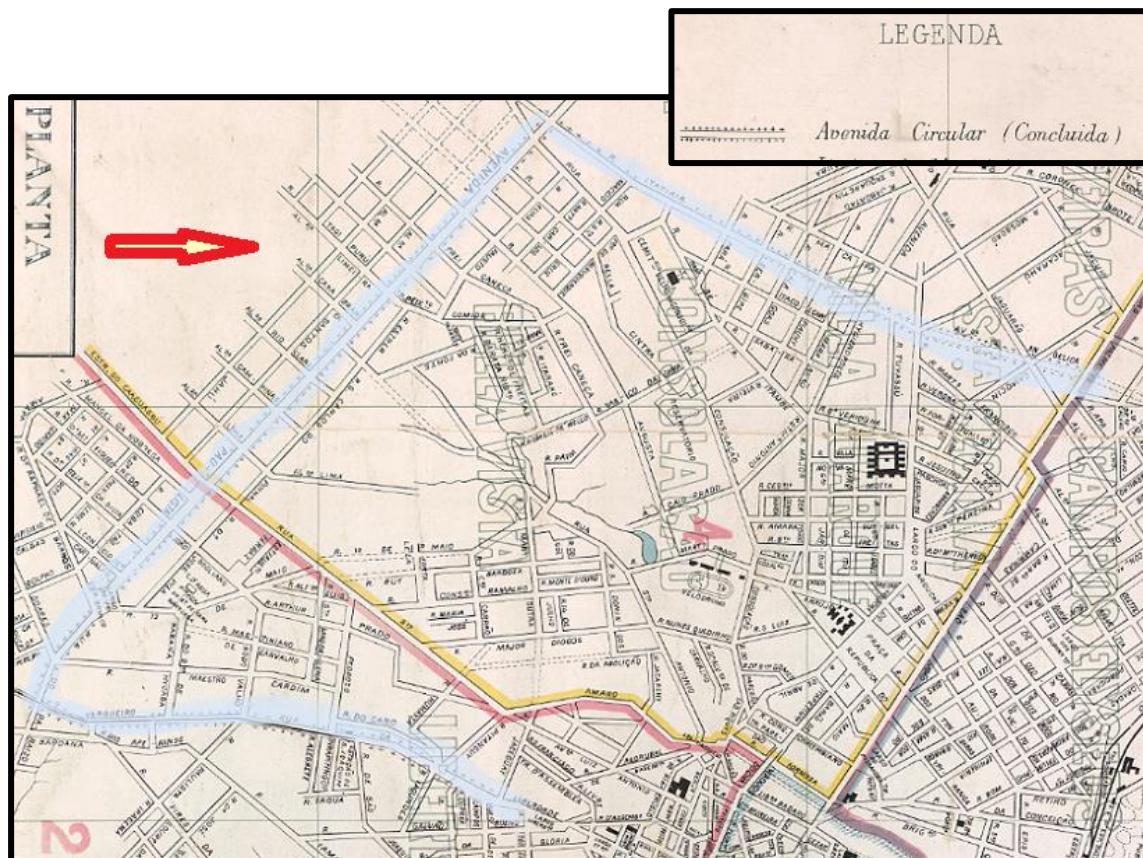


Figura 5.16: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897 destacando a “avenida circular” composta pelas avenidas Liberdade, Vergueiro, Paraíso, Paulista, Itatiaia e Angélica (em construção), devendo seguir até a Ponte Grande (a seta indica o norte da carta).

Enfim, o que parece, de fato, é que o trajeto apresentado na planta, passando pelas ruas Vergueiro e Liberdade visavam dois “ramais”: um contornando o triângulo e outro pela rua Lavapés e estrada para o Ipiranga (avenida D. Pedro I), chegando ao loteamento do Ipiranga. O que se planejava eram rotas de bondes para as frentes de ocupação escolhidas pela elite proprietária de terras a oeste, para Higienópolis e ao sul, para o Ipiranga. As possibilidades de valorização dos loteamentos a implantar estavam sendo colocadas na planta.

Sobre a retificação do rio Tietê, esta é a primeira planta geral que expressa sua representação. Como chefe da Comissão de Saneamento do Estado entre 1892 e 1896, João Pedro Ferraz foi o responsável por estabelecer que a retificação do rio deveria ser feita em linha reta, tendo

em vista o acelerado processo de urbanização. Conforme Bernardini (2007, p.251) Ferraz associava a extensão da cidade à retificação do rio, “optando pela intervenção irrestrita sobre a natureza para promover o enxugo das várzeas e a contenção das enchentes”. Assim, o plano de cidade concretizado na planta geral de 1897 trazia consigo o controle da várzea para a ampliação do tecido urbano.



Figura 5.17: Excerto da Planta Geral da Capital de 1897. É a primeira planta geral a apresentar o projeto de retificação do Tietê.

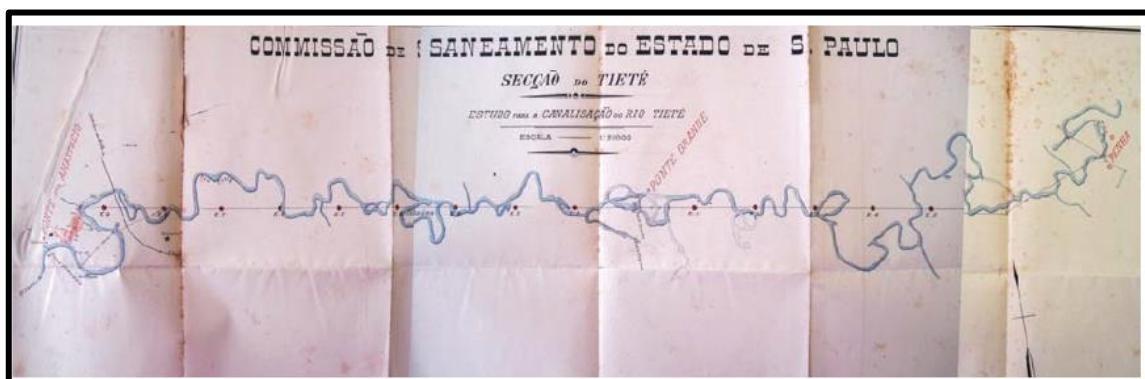


Figura 5.18: Projeto de retificação do rio Tietê de 1892. Fonte: Relatório apresentado ao Dr. Vice Presidente do Estado de SP pelo Dr. Alfredo Maia, Secretário de Negócios da Agricultura, Comércio e Obras Públicas. São Paulo, Typ. Vanorden, 1892. Reproduzido de Bernardini, 2007, p.250.

A forma como a comissão foi desfeita pode levantar dúvidas quanto à real autoria da planta geral de 1897. Por que não consta a Comissão técnica e seus componentes no cartucho? Duas situações: uma delas é a marca de Gomes Cardim em seus atos e obras: ele tinha por prática colocar seu nome em destaque nas obras pelas quais respondia como intendente de obras, como feito, por exemplo, com o mercado de São

João, onde mandou estampar seu nome após uma reforma feita; a outra é que os trabalhos da comissão técnica que foram apresentados nos relatórios trimestrais – que eram trabalhos relativos à planta cadastral – não foram incorporados à essa planta final. Mas isso não seria mesmo possível, já que a comissão só havia feito os levantamentos relativos a 4 das 35 plantas parciais que havia planejado. É sabido que a comissão, após publicada a lei relativa a sua extinção, em 10 de janeiro de 1898, ainda continuou trabalhando até o final daquele mês, conforme a lei n. 348 de 12 de abril de 1898 que autorizava o pagamento de janeiro a todos os seus membros. Isso nos leva a crer que, nesse período, eles trataram de elaborar tal peça que se torna a planta geral, ou iniciar sua elaboração, com a junção das plantas parciais que possuíam. Porém, a fala do engenheiro Amaral Gama, chefe da secção de obras, no relatório de 1897, pode indicar que aquela secção finalizou a planta, já que afirma que “*extrahiram-se cópias de todas as plantas das novas ruas oferecidas à Camara por particulares e ampliou-se a planta da cidade*”<sup>374</sup>.

O fato é que Gomes Cardim, após a extinção da comissão, passa a ser pressionado a apresentar a planta geral. Isso pode ser observado por uma série de despachos da Intendência de Finanças, publicados no Correio Paulistano em fevereiro e março de 1898, onde o intendente Pedro Vicente de Azevedo passa a exigir, nos pedidos de aforamentos, que os requerentes “*compareçam ao Thesouro Municipal para indicar a situação do terreno na planta geral organizada pela Intendencia de Obras*”<sup>375</sup> ou, despachando diretamente ao intendente de obras: “*ao sr. Intendente de Obras para processo preparatório, inclusive, a verificação de ser o terreno patrimonio municipal*”<sup>376</sup>.

O que Pedro Vicente de Azevedo queria, desafeto de Cardim, conforme pôde-se observar nas atas da Câmara, não está na planta geral apresentada, nem nas parciais da Comissão, a não ser que os despachos

---

<sup>374</sup> Relatório da Secção Technica, janeiro a junho de 1897, anexo ao Relatório apresentado à Camara Municipal pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897, p. 155, grifos meus.

<sup>375</sup> Despachos da intendência de finanças do dia 18/02/1898. Correio Paulistano de 20/02/1898, p.2.

<sup>376</sup> Idem, ibidem. Uma série desses despachos remetidos ao intendente de obras foi publicada nos dias 18 e 20/2 e 05, 07 e 28/03/1898. Depois, cessaram.

tratassem da região levantada pela comissão, o que não era o caso, pois tratavam-se de pedidos de aforamentos, ao menos na maioria, na parte leste da cidade. Parece aqui que a provocação, que cessa no mês seguinte, não tendo mais despachos com o mesmo teor, fazia parte dos jogos de poder estabelecidos na Câmara, entre a “comissão central do partido” e os “avulsos”, assim denominadas as forças da Câmara pelo jornal *O Commercio de São Paulo*, quando da apresentação dos vereadores para as eleições de outubro de 1898<sup>377</sup>.

Se a planta já estava pronta em fevereiro de 1898, ela existia somente dentro da Intendencia de Obras. Era preciso publicá-la, saisse do jeito que saisse. João Pedro Ferraz expressa no relatório de outubro que achava que até o final do ano teria em mãos mais plantas parciais e,

*o trabalho assim prosseguindo conduzirá á confecção da carta ou plano geral, conforme é para desejar que a Municipalidade possua e possa mesmo ter n’ isso, talvez, uma verba de renda, pois que tornaram-se essas cartas utilíssimas á consulta para variados fins em relação a esta capital, que se estende e progride bem rapido*<sup>378</sup>.

Mas, somente em meados de 1898, foi que Gomes Cardim, ainda como Intendente de obras, acertou com a tipografia Victor Steidel & Cia. “a impressão, em gravura, do novo mappa completo do município da capital, organisado pela repartição a seu cargo”<sup>379</sup>, conforme noticiou o *Correio Paulistano* em 09 de julho daquele ano. Em novembro, a planta estava sendo distribuída aos jornais da cidade, conforme nota d’ *O Commercio de São Paulo*, de 04/11/1898, sob o título *Planta de S.Paulo*:

*Recebemos hontem um exemplar da planta geral desta cidade, organisada, o anno passado, sob a direção do dr. Gomes Cardim, intendente de obras. Vem descriminados na planta os terrenos pertencentes a municipalidade e o perímetro antigo da cidade. O trabalho*

---

<sup>377</sup> Gomes Cardim fazia parte, junto com o vereador Mendes Gonçalves, dos “avulsos”, nas eleições de outubro de 1898, o que significa que não foram os escolhidos para a “comissão central” do PRP para a reeleição. Mesmo assim se candidataram e perderam. No caso de Cardim, teve seus votos em urnas do Braz “desaparecidos”, justamente onde teria mais votos. Entrou com pedido de recontagem, mas o livro do Braz desapareceu... Chegou a processar a Câmara e foi ao tribunal de júri, mas perdeu a causa por “falta de provas”. Informações do jornal *O Commercio de São Paulo* de 30/10/1898 e seguintes.

<sup>378</sup> Relatório da Comissão Technica de Melhoramentos, op. cit., p 397.

<sup>379</sup> *Correio Paulistano*, 09/07/1898, p. 2.

*graphicó* recommends molto as officinas de V. Steidel & Cia, já vantajosamente conhecidas em S. Paulo<sup>380</sup>.

A empresa escolhida por Gomes Cardim é assim apresentada abaixo da planta e acima dos logradouros.

**DIREITO RESERVADO DE REPRODUÇÃO E VENDA A  
V. STEIDEL & CIA Estabelecimento Graphico S. PAULO**

Mas, abaixo dos logradouros, na extremidade inferior da carta aparece outra empresa, a M.L. Buhnaeds e Cia., como proprietária da primeira edição da planta:

1ª Edição Propriedade de M.L. BÜHNAEDS & CIA São Paulo, Rua Libero Badaró N° 73, 73-B e 56. Caixa 81.

O que se pode supor sobre tal situação envolvendo os direitos de reprodução e venda da planta geral de 1897 entre essas duas empresas é que a V. Steidel e Cia. era a proprietária dos direitos de reprodução e vendas da planta, mas, sendo a M.L. Buhnaeds e Cia., empresa importadora de papéis, conforme vemos no anúncio que circulou em 1897<sup>381</sup>,



Figura 5.19: Anúncio da M.L. Buhnaeds & Cia. Industriaes e importadores. *Correio Paulistano*, 11/6/1897, p.6.

a primeira edição poderia ter sido negociada com a M.L. Buhnaeds em troca de dívida e/ou do fornecimento de papel para V. Steidel, tendo em vista a crise econômica pela qual o país passava naquele período. Mas, nada consta sobre uma transferência dos direitos de reprodução da

<sup>380</sup> *O Commercio de São Paulo*, 04/11/1998, p.2

<sup>381</sup> Muitos são os anúncios da M.L. Buhnaeds, diferente da V. Steidel, o que já indica dificuldades dessa última. O anúncio acima aparece nos jornais *Correio Paulistano* e *O Commercio de São Paulo* durante todo o 2º semestre de 1897, nas páginas de anúncios.

planta nos anais da Câmara, ou nos Actos Executivos do intendente, nem entre a Intendência e V. Steidel, nem entre as empresas. O fato é que não existe relatório da Intendencia de Obras para 1898, provavelmente em virtude do ocorrido nas eleições de outubro. Poderia a Intendência de Obras entregar os direitos de reprodução e venda da planta desenvolvida dentro da repartição, sem a anuênciam da Câmara? Ao que parece, a planta foi impressa, parte das cópias ficaram com a Intendência, para uso interno e distribuição, e parte foi posta a venda, pela M.L.Buhnaeds. Não sabemos como a V. Steidel foi remunerada. Além disso, é importante salientar que, alguns anos mais tarde, em 1904, a M.L. Buhnaeds adquire a empresa litográfica V. Steidel, conforme noticiado no *Correio Paulistano*<sup>382</sup>.

A comercialização da planta foi anunciada pela M.L.Buhnaeds, também no *Correio Paulistano*, seis meses após ser lançada, entre 05 de março e 28 de abril de 1899, sempre nas páginas de anúncios. Não foram localizados anúncios nos demais jornais. Na chamada, a reprodução do título, incluindo o nome de Gomes Cardim e seu cargo (fig. 5.20).

A planta foi comercializada na sede da empresa, em quatro formatos, conforme consta do anúncio: em folhas simples; cartonada; colada sobre papelão, com molduras e colada sobre pano e envernizada, com moduras, com preços de 3 mil a 12 mil réis (o preço da mais barata é o mesmo do mapa de 1877, de Jules Martin, que, passados 22 anos e a inflação, parece indicar um valor bastante irrisório). Não temos informação da tiragem ou dos números das vendas. Tendo em conta a raridade dessa planta – só localizamos um original na Biblioteca Nacional – provavelmente a tiragem foi pequena e não ocorreram reimpressões. Uma cópia foi feita em 1954 pela Comissão do IV Centenário (1954) e que integrava a coleção cartográfica lançada pelos festejos do mesmo, como

---

<sup>382</sup> Conforme o *Correio Paulistano*, 16/10/1904, p.3.

as plantas de Jules Martin, sendo tratada como planta oficial da cidade, de 1897.



Figura 5.20: Anúncio da venda da Planta Geral da Capital. *Correio Paulistano*, 05/3 a 28/4/1899, p. 3 ou 4.

### 5.2.1.1. O plano geral vira a planta oficial da cidade.

Entre o projeto de lei de Mendes Gonçalves e a consequente aprovação da lei n. 264 de 1896, que cria a Comissão Técnica de Melhoramentos, para a elaboração de um plano ou projeto da cidade, até o anuncio da venda da planta geral, aquele plano definitivamente tornou-se a planta geral da cidade de São Paulo. Como peça cartográfica, ele continua sendo um “*plano ou projecto geral da cidade*”, pensado, naquele momento, de forma a representar os “*baldios necessários para logradouros públicos*” dentro do raio de 6 Km, como pedia a lei estadual n. 16 de 1891. Mas “nas voltas que o mundo dá” o plano geral se torna a planta geral e, a partir daí, ele é visto como a representação da cidade naquele momento.

A interpretação de uma peça cartográfica se inicia pelo título e o desta é “planta geral da capital de São Paulo de 1897”. Conforme Emanuela Casti (2005, p.5), “o nome dado no mapa é visto não como um signo entre muitos outros, mas como aquele pelo qual toda a informação cartográfica é organizada” então, a partir dele, o intérprete associa as informações relativas à demografia paulistana do período – a cidade, em 1890 tem 64.934 habitantes, chegando a 239.820 em 1900 – e também ao fato de a entrada de estrangeiros ter se avolumado, associada às transformações urbanas advindas do capital cafeeiro e... pronto: a cidade cresceu devido a esse conjunto de fatores, portanto, a planta de 1897 só pode estar retratando o crescimento da população pela via do espraiamento da cidade (o que não ocorreu, como visto no capítulo 2, com os mapas de população).

Se associarmos a essa construção, o fato de a cidade estar sendo, pela primeira vez, representada na escala de 1:20.000, há efetivamente uma ampliação da área representada, o que significa que o Rio Tietê, por exemplo, está sendo representado em uma dimensão jamais vista até então em outras plantas da cidade, podemos afirmar que esta planta, além de tratar-se de um instrumento importante na apropriação intelectual do território, atua também para reforçar todo o processo de territorialização, visto aqui como um processo pelo qual a sociedade transforma o espaço e o impregna de sentido e significado (se apropria dele). A prova disso é o fato de tal planta ter se tornado em planta oficial da cidade pela via “judicial”, relatado na pesquisa documental feita por José Inácio de Melo Souza (2014) nos arquivos do AHM sobre o início do século XX.

Este pesquisador lembra que “*para os engenheiros municipais, a falta de informações sobre a cidade era um dos entraves para a realização do trabalho de fiscalização*” e que muitas permissões de construção em bairros afastados eram negadas pelos engenheiros da DOV, com a alegação de estarem em ruas “inexistentes” ou “sem nome”, apesar de sua existência na planta de 1897, que não era, evidentemente, aceita

pelos engenheiros da DOV, que conheciam as razões de sua elaboração. A questão é que a planta de 1897 foi interpretada, no início de 1913, por um construtor – que a apresentava como prova da existência de rua – e pelo procurador do município, como *planta oficial* da cidade. A decisão do procurador em favor do proprietário que pedia aprovação de planta em rua considerada, pela Prefeitura, como “não oficial” diz o seguinte:

*“basta o fato dessa avenida e outras que formam a Vila Deodoro figurarem na planta da cidade levantada em 1897 pelo Intendente de Obras [Gomes Cardim] para não se poder deixar de considerá-las como ruas oficiais”*<sup>383</sup>.

E, para espanto dos engenheiros da DOV, o autor nos informa que

Aos argumentos da Procuradoria em favor da legalização das ruas juntou-se outro, possivelmente da Secretaria Geral [da prefeitura], afirmando a validade da planta de 1897, já que, como era sabido, “grande parte” do antigo Arquivo da Intendência de Obras tinha desaparecido. (SOUZA, 2014)

A planta era oficial também para a secretaria geral da Prefeitura Municipal, baseada em argumento frágil mas relevante: não há documentação. O mesmo argumento usado pela Câmara desde a sua criação para justificar a inação na qual se colocou quando se tratava do controle das terras do patrimônio.

#### **5.2.1.2. A importância dos nomes na apropriação intelectual do território.**

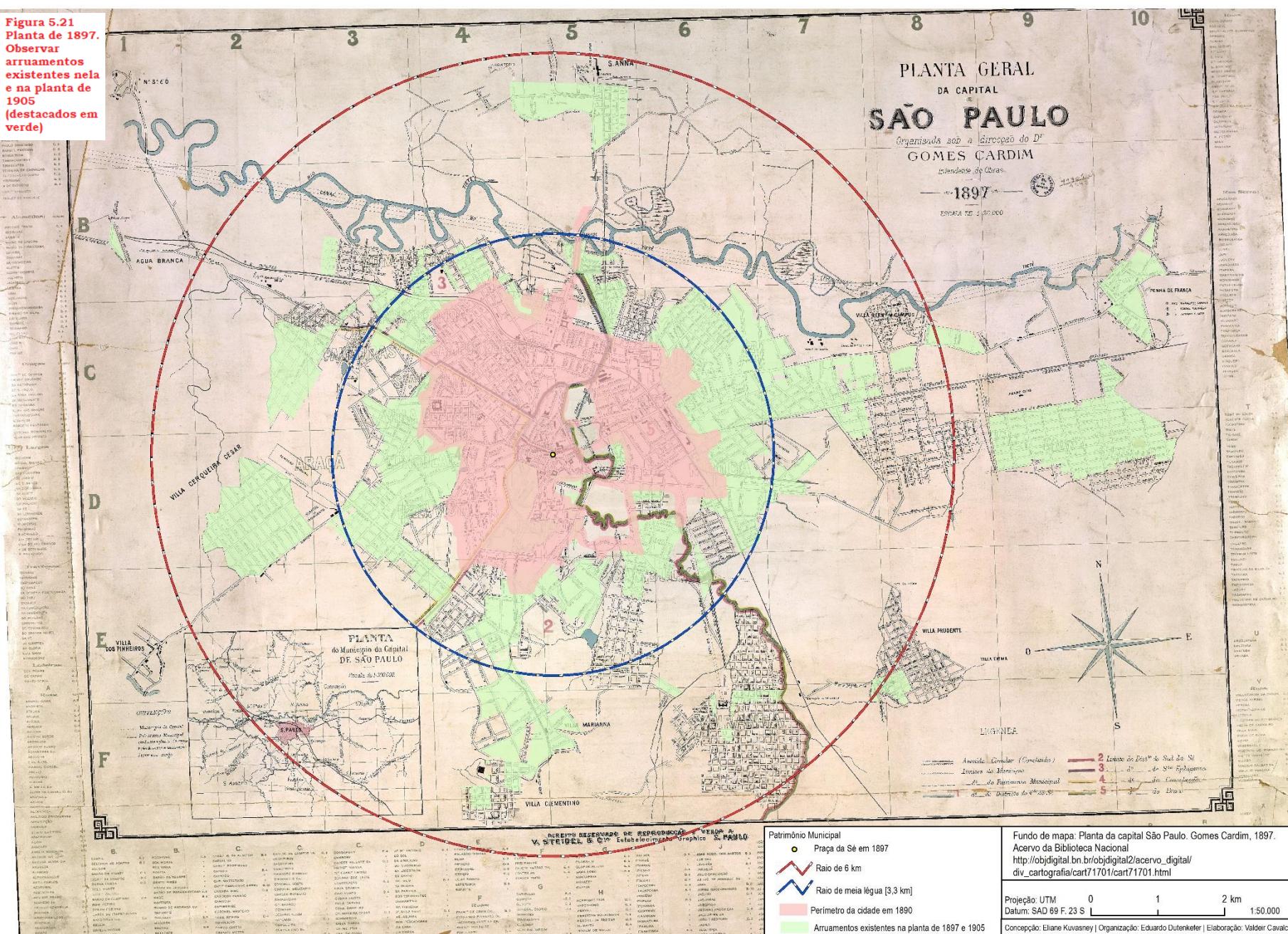
Ao sobrepor essa planta à posterior, de 1905 (Figura 5.21), vemos que alguns loteamentos desaparecem ou surgem numa forma reduzida. São as plantas de arruamentos ainda em estudo ou implantação que foram incorporadas ao que se entendeu como *projeto de cidade*, de 1897. Mas, o observado é que, sem a comparação, somente com a observação da toponímia apresentada na planta de 1897, seria possível perceber

---

<sup>383</sup> OP1912.003.044, requerimento 63410, 11/12/1912, AHSP. Citado por SOUZA, José Inácio de Melo. José de Sá Rocha: engenheiro municipal - uma trajetória pessoal e a formação de um corpo técnico para gestão da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, 9 (35): fev.2014. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em fev/2015, grifos no documento original.

quais tratavam-se de arruamentos com essas caracterísitcas. Isso porque, através dos três tipos de *denominação* elencados por Casti (2005 e 1998), localizamos facilmente, dentre eles, aqueles destinados aos arruamentos/loteamentos ainda não instalados.

**Figura 5.21**  
Planta de 1897.  
Observar  
arruamentos  
existentes nela  
e na planta de  
1905  
(destacados em  
verde)



1) Existem os *designadores referenciais* (*referential designators*), que fixam uma referência sobre a superfície terrestre, indicando com precisão a posição de um lugar, como a rua da quitanda, a rua da assembleia, a rua do hospício, o aterrado do Braz e a rua do Gasômetro, por exemplo.

2) os *designadores simbólicos* (*symbolic designators*), que se referem à atribuição de nomes que refletem os valores da sociedade que os executa” (Casti, op.cit, p. 5) e que mudam, de acordo com o contexto social ou político. No momento da produção daquela peça cartográfica os designadores simbólicos do período eram nomes relacionados à história local e nacional, em especial à recém proclamada República (como visto mais evidentemente no mapa de 1890, de Jules Martin) e cuja localização é o centro da cidade e seu entorno: Praça da República, Praça Marechal Deodoro, Rua Floriano Peixoto, Voluntários da Pátria, Sete de setembro, etc. Além deles, os nomes da elite paulistana, aí incluídos os políticos vivos ou mortos e seus familiares, espalhados pelos bairros já estabelecidos: Alameda Antonio Prado, Carlos de Campos, Dona Veridiana, Eduardo Chaves, Elias Fausto, Firmiano Pinto, João Theodoro, Theodoro Sampaio, etc. Neste caso, lembra Angelo Turco (2006, p.7), esses designadores “transferem para a superfície terrestre crenças generalizadas, baseadas em valores socialmente produzidos e difusamente compartilhados”, nesse caso, os valores republicanos mas, principalmente, os valores da elite paulistana.

3) e os *substitutos denominativos* (*denominative surrogate*) que, para Emanuela Casti são importantes “por causa da função comunicativa que desempenham e porque assumem alguns dos valores/significados a serem transmitidos e os comunicam como significantes” (Casti, 1998, p.65 e Casti, 2005, p.6). Estes substitutos podem ser figuras, números, cor ou mesmo a posição dos nomes no mapa, e têm a função de tornar explícita a qualidade do objeto representado. No caso dos nomes das ruas dos arruamentos inexistentes em 1897, por exemplo, os *substitutos*

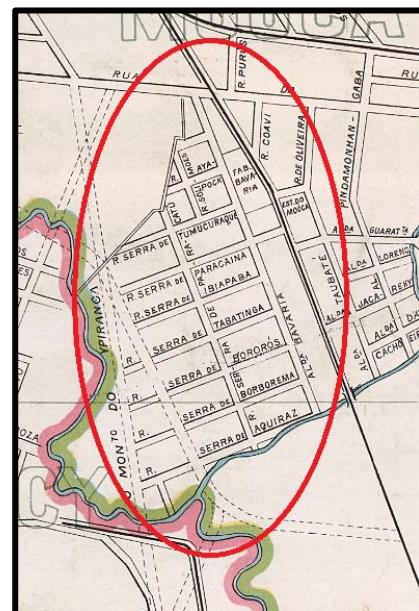
*denominativos* são termos em tupi-guarani e foram atribuídos somente como *provisórios* aos designadores simbólicos a serem escolhidos quando da implantação efetiva dos loteamentos. Essa atitude reflete o grupo social que controlava esse instrumental: em oposição aos designadores simbólicos que sedimentariam valores culturais, técnicos e históricos, esses *substitutos denominativos provisórios*, para aquele grupo social, não representavam a sociedade, mas eram úteis – momentaneamente – para identificar ruas ainda por atribuir valores simbólicos. Vejamos:

A) No Pari: Observar os nomes constantes na área demarcada. Exceto pela Rua Monsenhor Andrade, que vem do Braz, as demais têm nomes de cidades ou rios de origem tupi-guarani: Paraguaçu, Araguaia, Belém, Taperoá, etc.

B) Entre a Mooca e o Cambuci: no loteamento ao lado da avenida planejada em direção ao Monumento do Ipiranga, os nomes das ruas são de serras como Paracaima, Ibiapaba, Borborema e rios Solimões e Oiapoque (grafado Oiapock, na planta).



A) Loteamento do Pari.

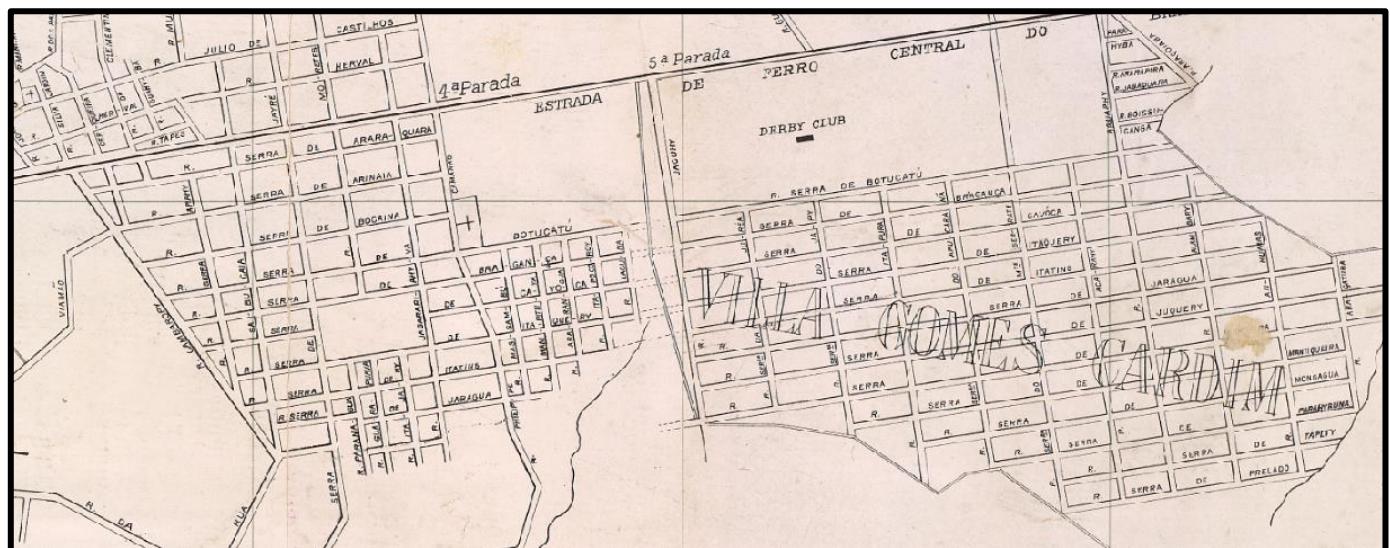


B) Loteamento entre Mooca e Cambuci.

C) Ipiranga e Vila Prudente: em ambos os loteamentos prevalecem os nomes de ruas novamente em tupi-guarani como Tapinhocaçanga, Ararytaguaba e Pirapitangui no Ipiranga e ruas Cananéia, Iporanga e

Guapurunduva, na Vila Prudente. A designação do loteamento – Ipiranga – também em tupi-guarani, diferente das ruas, está ligada ao sítio histórico e aos fatos que ali ocorreram.

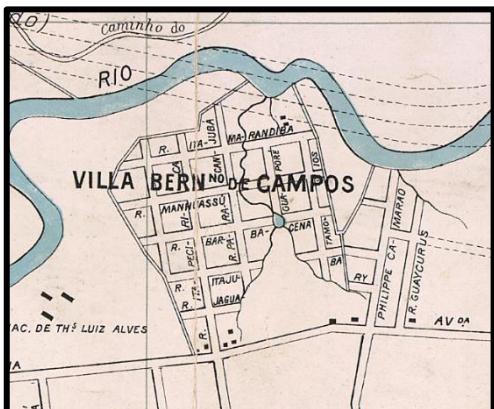
D) Cassandoca e Vila Gomes Cardim. Extensa área entre a 3<sup>a</sup> e a 6<sup>a</sup> paradas da Central do Brasil, dois loteamentos são inseridos na planta de 1897, sem estarem implementados. As ruas têm, todas, nomes de serras novamente, como Serra de Botucatu, Bragança Itatins, Mantiqueira, etc. A ocupação da Vila Gomes Cardim, em área considerada rural até 1915 foi extremamente lenta, mas o loteamento, apesar de inexistente, não seria retirado das plantas. Alguns nomes de ruas como Serra de Bragança, permaneceram.



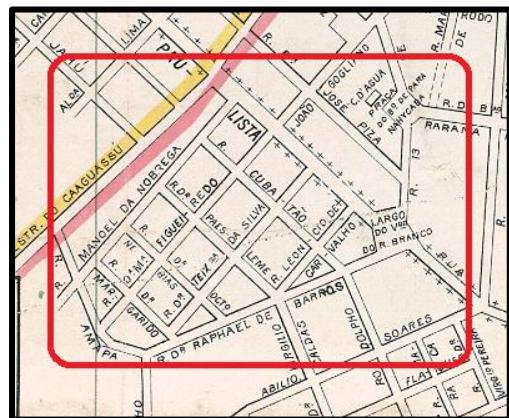
D) Cassandoca (não nomeado) e Vila Gomes Cardim.

E) Vila Bernardino de Campos: esse loteamento localizado dentro da Várzea do Rio Tietê, na desembocadura do córrego Tatuapé aparece numa planta que se propunha a ser um projeto de cidade. Apesar de homenagear o ex-governador do estado (1892-1896) e líder do PRP, novamente as ruas têm seus nomes em tupi-guarani. Ele não volta a aparecer nas plantas de 1905 e 1916. Observar que o loteamento está numa curva do rio Tietê que, na comparação com as demais plantas, revelou uma deformação feita pelo cartógrafo com o objetivo de inserir o loteamento naquele espaço. Os desdobramentos dessa deformação

aparecem no georreferenciamento feito para a demarcação dos círculos de meia légua e 6km. Ao observar a planta das figuras 5.10 e 5.21, vemos que o círculo de 6km, diferente das plantas feitas posteriormente, se distancia da vila Gomes Cardim. Isso ocorre em decorrência das distorções observadas na planta a partir desse ponto do rio (em torno de 530 metros).



E) Loteamento da Vila Bernardino de Campos. F) Loteamento no Paraíso.



E) Loteamento da Vila Bernardino de Campos. F) Loteamento no Paraíso.

F) Diferente dos demais loteamentos, este no Paraíso, apesar de não estar na planta de 1905, não apresenta substitutos denominativos de origem tupi-guarani, mas designadores simbólicos ligados ao círculo de amizades do intendente e dos engenheiros: dois nomes de ruas são da equipe de Amaral Gama: Rua Dr. Octaviano Nebias (engenheiro-ajudante), Rua Dr. Paes Leme (também engenheiro-ajudante). Além destes, a continuação da rua São Carlos do Pinhal foi aqui nomeada Dr. José Piza, nome do amigo, colega de profissão e co-autor em várias peças teatrais do Intendente Gomes Cardim. Na planta de 1916, este último foi substituído por Cincinato Braga, deputado pelo PRP naquele momento. Leônicio de Carvalho, Dr. Margarido e Dr. Teixeira da Silva são advogados que atuavam na capital naquele período.

Os substitutos *denominativos* de origem tupi-guarani ou que evocavam localidades serranas, em alguns casos, permaneceram, por descuido do corpo legislativo que dedicava e ainda dedica grande parte de seu tempo a “homenagear” por meio de nomes de ruas ou por

insistência dos moradores em manter aqueles nomes que, com as mudanças na sociedade, se transformaram também em *designadores simbólicos* (talvez devido à forma como a história dos paulistas passa a ser narrada e ao nacionalismo dos anos trinta). Este é o caso do loteamento de Perdizes, onde algumas ruas permaneceram nomeadas com termos tupi-guarani: Turiassu, Paraguassu, Itapicuru e Traipu, por exemplo, e algumas ruas da vila Gomes Cardim, que mantiveram a denominação inicial de Serra de Bragança, Serra de Botucatu e Serra do Japi. Apesar de os nomes em tupi-guarani não se enquadarem exatamente na definição de *substitutos denominativos* empregada por Casti, mas algo como *substitutos denominativos provisórios*, o fato de permanecerem reforça a ideia desses nomes terem se tornado designadores simbólicos, já que também refletem os valores da sociedade, mas daquela que os manteve. Além disso, os designadores são avaliados e julgados tendo por base um critério de verdade e a apropriação intelectual do território ocorre tendo em conta, não o fato desses nomes serem provisórios, mas pelo fato das ruas estarem nomeadas e não numeradas, como usualmente se usa em loteamentos em implantação.

Os nomes indígenas, apesar de não terem grande força simbólica naquela sociedade (ao menos na parte que nomeava as ruas) têm a força do nome, portanto, de não serem simples números. Tratava-se de uma cidade falsamente estabelecida mas verdadeiramente nomeada. O que, em suma, pode indicar que os nomes indígenas que permaneceram podem, além das possibilidades levantadas, terem permanecido simplesmente **porque estavam no mapa**. Não podemos deixar de lado a autorreferencia, a capacidade de um mapa ser aceito como tal e, ao mesmo tempo, desempenhar um papel na comunicação independente das intenções de quem o produziu. “Uma vez criado, o mapa é um sistema de signos dotado de vida própria; ela se desenvolve independentemente do que o precedeu e das intenções por trás de sua criação original” (Casti, 2005, p. 10).

É importante nos atermos à presença do nome do organizador da planta, o intendente de obras Gomes Cardim. Sabemos que, na falta de um autor, ou na presença de muitos, o intendente era o diretor da empreitada que uniu a Comissão Técnica de Melhoramentos, os engenheiros da Secção Técnica da Intendência e os loteadores. Nada mais justo que seu nome ser o “escolhido” para assinar a peça cartográfica que, de plano de cidade futura, virou planta da cidade de 1897. Daí o destaque dado a ele no cartucho. Mas, logo abaixo do cartucho, sobre um dos mais destacados loteamentos da planta devido ao seu tamanho e à sua localização – no extremo leste da carta – zona rural até 1915, nos deparamos novamente com Gomes Cardim, também nomeando o tal loteamento.

As pesquisas feitas não foram capazes de esclarecer se o loteamento era da família – não se tratava de família de proprietários ou loteadores – ou se fora uma “homenagem” do loteador ao intendente que juntou à planta um loteamento inexistente até então. Ou, numa terceira hipótese, a de que o nome foi dado pelos engenheiros que elaboraram a planta.

No mapa das *chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro desaparecidas com o crescer da cidade*, aparecem duas grandes propriedades na área onde foi instalada a vila: a Chácara Macedo Soares<sup>384</sup> e a propriedade de Luiz Americano<sup>385</sup>. No mapa, ambas aparecem com a data de 1911, como indicativo de que, nesse ano, eram propriedade desses indivíduos (fig.5.22).

---

<sup>384</sup> José Carlos de Macedo Soares (1883-1968). Advogado, jurista, historiador. Era sobrinho do Conselheiro Antonio Joaquim de Macedo Soares (1838-1905), do ramo fluminense da família. O paulista José Carlos de M. Soares foi Deputado à Constituinte de 1934, ministro das Relações Exteriores de 1934 a 1937 e de 1955 a 1958, ministro da Justiça em 1937 e interventor federal em São Paulo de 1945 a 1947. Foi casado com Mathilde Melchert da Fonseca, filha de Dona Escolástica Melchert da Fonseca, dona de terras que posteriormente seriam conhecidas como Vila Matilde e que, no mapa das chácaras, também aparecem como propriedade de Macedo Soares.

<sup>385</sup> De acordo com o dicionário de ruas da PMSP, o coronel Luís Americano nasceu no ano de 1848. Fez a campanha do Paraguai, foi ferido na batalha de Tuiuti e foi alto funcionário do Tesouro do Estado. Faleceu no ano de 1935. Dá nome a uma rua na Vila Azevedo, vizinha da Vila Gomes Cardim.

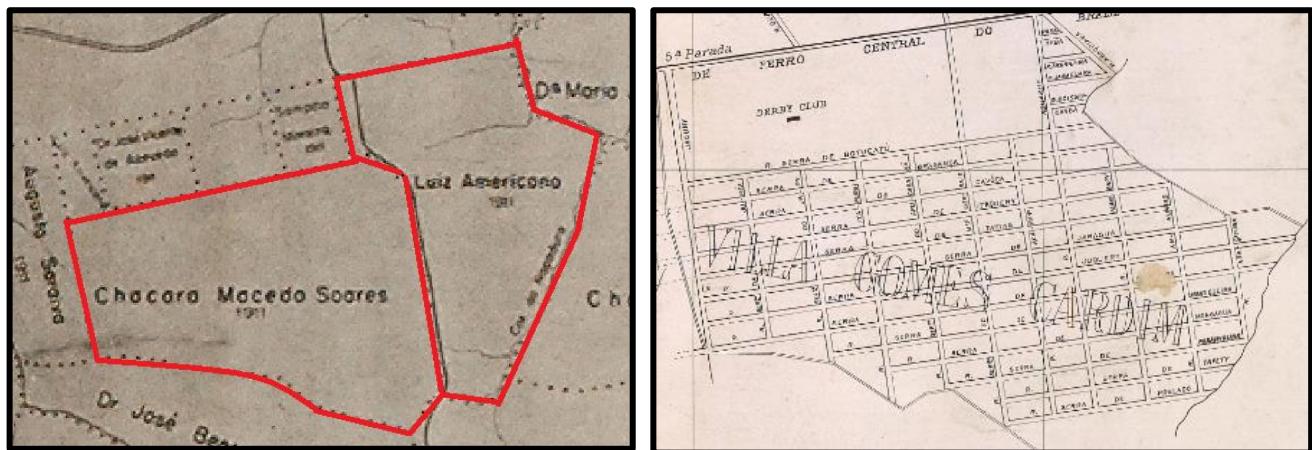


Figura 5.22: No excerto do mapa *São Paulo: chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro, desaparecidas com o crescer da cidade* (MP-USP) foi reforçado, em vermelho, o limite das propriedades que parecem ter dado origem à vila Gomes Cardim representada na planta de 1897.

Da mesma forma que todos os vereadores e a equipe de Amaral Gama tinham seus nomes em ruas da cidade, Gomes Cardim tem uma vila toda em seu nome<sup>386</sup>. Era uma questão de hierarquia: ele era o diretor da empreitada. O fato é que o nome do intendente naquela parte da planta, um *designador simbólico* por todas as razões acima, quando comparado ao tipo e à cor das letras grafadas para os bairros e novos loteamentos, confere um destaque maior ao intendente e ao loteamento Vila Gomes Cardim, pois os nomes dos outros foram grafados em caixa alta cinza, vazada ou em letras menores, em preto e compactas, enquanto que o da vila foi grafado em caixa alta preta vazada. Chama a atenção essa hierarquia dos nomes das localidades determinada pelo tipo, tamanho e cor de letra, associada à posição na planta, ou seja, a utilização de três *substitutos denominativos* para construir uma diferenciação entre as localidades sem, no entanto, apresentar essas diferenciação na legenda. Vejamos:

- 1) Letras em caixa alta, cor cinza, vazadas, grandes: as localidades grafadas com esse tipo de letra estão na parte consolidada

<sup>386</sup> Além da vila, a rua Gomes Cardim, próxima ao Largo da Concórdia, também já consta daquela planta. A rua Maestro Cardim, na Bela Vista, homenageia o pai do intendente. O eng. Amaral Gama também tem seu nome numa rua em Santana, no projeto de arruamento feito pela Comissão Técnica de Melhoramentos.

da cidade, além do Pari, Perdizes e Ipiranga, três loteamentos inexistentes no período e fora da área consolidada.



2) Letras em caixa alta, cor preta, vazadas, grandes: somente a vila Gomes Cardim – loteamento inexistente no período – foi grafada com esse tipo de letra.

3)

Letras em caixa alta, cor preta, compactas, pequenas: utilizadas para nomear as localidades presentes nos extremos da planta (e da cidade), tanto para loteamentos novos como para localidades já estabelecidas, exceto os elencados acima.

Mais do que supor que trata-se de um projeto gráfico confuso, o que parece orientar as escolhas dos tipos, cor e tamanhos de letras são os níveis de importância atribuídos às localidades: aquelas já consolidadas na área de ocupação mais antiga e aquelas consolidadas ou não, fora da área de ocupação mais antiga, na periferia da planta. As exceções: vila Gomes Cardim, Pari, Perdizes e Ipiranga que deveriam estar dentro do terceiro tipo, já que eram loteamentos não instalados e na periferia da planta, têm reforçada sua aparição por meio dos *substitutos denominativos* referentes ao grupo de localidades de ocupação consolidada. No caso da vila Gomes Cardim, a força da representação única fez com que a vila, apesar de não existir, permanecesse nas plantas posteriores, diferente das demais que foram sendo implantadas lentamente. Na planta de 1916, onde somente as ruas oficiais foram grafadas, a vila Gomes Cardim aparece com indicativo de que os lotes estavam cercados, sem, no entanto, indicar ocupação, mas ela é mantida, reforçando o processo de territorialização.

#### **5.2.1.2.1. O mapa encartado à planta geral da capital. Um substituto denominativo.**

O mapa encartado à planta, em escala 1:300.000, pode ser considerado também um *substituto denominativo* (fig. 5.23). Vamos

analisá-lo enquanto *figura*. Uma figura encartada à planta. A intenção da figura, além de neutralizar o excesso de informação, transferindo-a da planta geral para ela, é também determinar certas interpretações possíveis com base no que é incluído e no que é excluído, portanto, é nomeadamente política. Vejamos:

1) O título é *Planta do Município da Capital de São Paulo*, indicando que trata de território maior que aquele da planta geral da capital, apesar de o termo “geral” não esclarecer que o que se mostra é algo menor que o município.

2) A legenda desse mapa se intitula *Convenções*. Segundo o dicionário Aurélio seria “*tudo aquilo que é tacitamente aceito, por uso ou geral consentimento, como norma (...), costume (...)*”, o que significa que o que se apresenta é do costume, ou da lei. Estão convencionados: os limites do município, o patrimônio municipal - indicando que este está conforme a planta da repartição de terras e colonização – e o perímetro antigo. Porém, os limites não batem com aqueles de 1890 que geraram os mapas apresentados no capítulo 2, por exemplo. Sobre o patrimônio municipal, não localizamos a planta da Comissão de Terras e Colonização mas, o patrimônio, assim como o rossio de meia légua, como tratado no capítulo 3, deveriam ser medidos em círculo a partir do centro da cidade, e não em quadrilátero, como feito, sendo que as proporções apresentadas estão um pouco exageradas no sul e leste da carta. Uma suposição é que se pretendia incluir todas as terras a leste da planta geral no patrimônio municipal, incluídas aí as terras pretendidas pelo Banco Evolucionista.

Quanto ao “perímetro antigo”, não é comum, e nem o era em 1897, chamar o rossio de meia légua de “perímetro antigo” (perímetro de quê?). Antonio Prado o chamaria, em 1899, de “*rocio velho*”, em contraposição ao “*rocio novo*” que seria, para ele, a faixa entre a meia légua e os 6km do patrimônio municipal.



Figura 5.23: Mapa encartado na Planta Geral de 1897, organizada por Gomes Cardim.

3) Ainda quanto às convenções, a forma rosa apresentada no centro da carta, não se trata, evidentemente, da representação da área central da capital em escala, ou qualquer coisa nesse gênero. Ela é um *símbolo*, um ícone cartográfico<sup>387</sup>, (de tamanho extremamente exagerado para a escala indicada), que indica, juntamente com os círculos com um ponto no centro (Santo Amaro, Santana, São Miguel e Conceição); os círculos menores (Pinheiros, Nossa Sra. do Ó e Penha) e os pontos (Ipiranga, Barra Funda, Osasco), os níveis de importância de cada localidade. Isso faltou incluir às convenções. Ocorre que o ícone rosa, associado aos demais, ao

<sup>387</sup> Conforme Casti, op. cit. “Ícone” refere-se aqui a uma figura semiótica que é, como tal, capaz de produzir informação e processá-la num sentido comunicativo. “Os ícones não mostram a realidade como ela é. Em vez disso, eles mostram como ela aparece dentro de uma teoria particular do mundo”.

mesmo tempo que denota, referenciando a localização da capital, ele também produz interpretações diversas, pois os ícones não mostram a realidade como ela é, tendendo a enfatizar determinados aspectos, nesse caso, o tamanho, em relação aos demais ícones que representam as outras localidades. Tais conotações, imbuídas de valores culturais, abrem o mapa a interpretações, já que esse tipo de conotação pode não pertencer ao território, podendo ser produto do próprio mapa.

Enfim, entre o que foi incluído e o que foi excluído das *convenções*, percebemos a intenção eminentemente política do mapa encartado como figura. **Ele se destina a chamar a atenção para o fato de a área cartografada na planta geral estar contida no patrimônio municipal. E que este deve ser visto e percebido, no território, como o ali figurado.** A nota d' *O Commercio de São Paulo*, de 04/11/1898, sob o título *Planta de S.Paulo*, nos esclarece sobre os resultados de tal figura no conjunto da obra:

*Recebemos hontem um exemplar da planta geral desta cidade, organisada, no anno passado, sob a direcção do dr. Gomes Cardim, intendente de obras. Vem descriminados na planta os terrenos pertencentes a municipalidade e o perímetro antigo da cidade. (...)*

Do conjunto da peça cartográfica em análise, que têm 85cm x 70cm, o jornalista destacou somente a figura encartada, um pequeno mapa onde mal se distinguem os limites do município, localizado no canto esquerdo inferior da planta e dela tirou que os terrenos pertencentes à municipalidade foram discriminados – o que, de fato, não ocorreu, nem na planta, nem na figura. Outra questão é a interpretação daquele leitor do que seria o “perímetro antigo”: tratava-se do perímetro da cidade, do espaço que ela ocupava “antes”, porque, a partir de então, o perímetro da cidade havia se ampliado.

Vimos também o caso do procurador de justiça do município, que considerou as ruas da planta geral como ruas oficiais, “oficializando-a” como um todo em 1913. Lembremos que o que desencadeou a sentença do procurador foi o pedido de um cidadão que buscava ter seu direito de

construir em uma rua aberta porém não oficializada, mas presente na planta geral, e a utilizou como prova da “existência” daquela rua. Este é o intérprete de fato, aquele que usa o documento para obter informações e perseguir objetivos. Eis aí a importância do intérprete, que não pode ser desconsiderado no processo de reificação<sup>388</sup> do mapa. Por isso que é necessário afirmar que

o mapa deve ser considerado um sistema de comunicação complexo, **cuja relevância não se baseia na informação que contém, mas sim no que é gerado pelo processo iniciado por um intérprete.**

(...) A atenção é focada em determinados aspectos em detrimento de outros, por procedimentos através dos quais os substitutos neutralizam o excesso de informação e determinam certas interpretações possíveis com base no que está incluído e no que é excluído. (Casti, 2005, p. 7, trad. e grifos meus)

No caso do que é excluído, é importante lembrar que na *legenda* da planta geral, além dos limites distritais e da já discutida “avenida circular”, são elencados o limite do município e o limite do patrimônio municipal, sem, no entanto, estarem delimitados na planta, remetendo o leitor à figura encartada, de forma a cristalizar a ideia de território apropriado.

Até aqui observou-se, por meio da desconstrução da planta geral e da sua análise denominacional, que ela serviu aos objetivos referentes à territorialização pretendidos pelos produtores. Mas, além deles, observou-se que esse complexo sistema de informações que compõem o mapa – o que faz dele um hipertexto – o transformam em um signo que desempenha um papel na comunicação que é independente das intenções de quem o produziu. Os mecanismos de autorreferencia estão presentes na denominação das ruas e na forma como se estabeleceram os bairros, o que significa que o plano de cidade se tornou a planta da cidade, não só pelo fato de ter sido nomeada, vendida e “decretada” como

---

<sup>388</sup> Aqui entendido como “Operação mental que consiste em transformar conceitos abstratos em realidades concretas”, no caso do mapa, trata-se da construção física e apropriação do território.

tal. Aqueles que a utilizaram a interpretaram também como a planta da cidade existente naquele momento da história, fazendo com que seus desdobramentos – as plantas posteriores – se baseassem nela, tanto nos designadores como na forma da cidade estabelecida a partir de então.

### **5.2.2. As plantas produzidas em 1905 e 1913 por Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa, adotadas pela prefeitura.**

A partir da publicação da planta geral de 1897, as plantas da cidade de São Paulo passam a ser elaboradas na escala 1:20.000, o primeiro indício da autorreferencialidade daquela planta (um plano de cidade, não podemos esquecer). As duas plantas aqui tratadas como “oficiais” assim o foram por duas razões: a planta de 1905 apresenta no seu subtítulo a informação de que foi “*Adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições*”, apesar de nenhuma resolução nesse sentido parecer ter sido tomada pelo prefeito Antonio Prado ou pela Câmara Municipal. Mas, indícios de que ela efetivamente foi adotada podem ser observados:



Figura 5.24: Cartucho da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905. Fonte: BNDigital.

1) Lembremos que o Procurador de Justiça do Município considerou, em janeiro de 1913, que a planta oficial da cidade era aquela de 1897. Mas tratou-se de decisão do procurador, que “*distinguia a planta da cidade da ‘planta oficial’ da cidade*<sup>389</sup>”, ou seja, existia outra planta sendo utilizada na Diretoria de Obras.

<sup>389</sup> Conforme José Inácio de Melo Sousa, op. cit.

2) O fato desta planta apresentar o zoneamento das delegacias e os postos dos bombeiros pode indicar que a Secção de Polícia e Higiene tenha sido a repartição privilegiada nesse subtítulo. Como visto no capítulo 3, em 1904 o vereador Evaristo da Veiga apresenta uma indicação dirigida ao prefeito para que “*mande proceder a uma nova planta do município e da cidade de S. Paulo*<sup>390</sup>” argumentando que a planta de 1897 estava defasada. Sendo aquele vereador da Comissão de Higiene e Saúde da Câmara, que tinha certa ascendência sobre a Secção de Polícia e Higiene, também pode-se supor que a planta que é lançada em 1905 tenha sido, ao menos sugerida por aquela secção, apesar de nada ser registrado nos anais da Câmara ou nos relatórios da prefeitura sobre a efetivação desse pedido. Além disso, Pettinato Lucio (2014, p. 205) nos informa que a CGGSP produziu uma folha topográfica (escala 1:100.000) contendo “todo o município de São Paulo, com a mancha urbana centralizada”, diferente do conjunto das folhas topográficas do estado de São Paulo, para a Secretaria de Negócios da Justiça e Segurança Pública, no período em que Washington Luis foi secretário da Justiça, entre 1906 e 1912. Essa planta pode estar ligada àquela pela mesma questão: a da preocupação expressa pelas elites com a segurança.

3) Quando dos debates sobre o espraiamento da cidade, ocorridos a partir de 1909, o então vereador Silva Telles pede que a Comissão de Obras da Câmara apresente as plantas que a diretoria de obras dispõe para a confecção de uma planta cadastral, a repartição técnica responde que possui, além das folhas da planta cadastral iniciada em 1892, “*a planta geral do município levantada pela Comissão Geographica e Geologica do Estado*<sup>391</sup>”, ou seja, a Diretoria de Obras trabalhava com essa planta (mas não com a planta de 1897).

---

<sup>390</sup> Indicação n. 98 de Evaristo da Veiga. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo*, 16 de abril de 1904, p. 79.

<sup>391</sup> Parecer n. 52 da Comissão de Obras. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo*, 10 de setembro de 1910, p. 218.

No que se refere à planta de 1913, esta foi considerada oficial pelo Acto do Prefeito Washington Luiz n. 671 de 14 de março de 1914, que dispunha sobre o reconhecimento de ruas e, nela, não se repetem, nem que foi adotada pela prefeitura, nem que os autores são da CGGSP, mas que é propriedade exclusiva da Comp. Lith. Hartmann-Reichenbach.

Figura 5.25: Cartucho da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913. Fonte: BN Digital



O fato é que essas plantas não são, oficialmente, da Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo (CGGSP), pois todas as plantas daquela comissão eram assinadas pelo chefe João Pedro Cardoso, como apresentado na Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1914, esta sim, *feita oficialmente* pela CGGSP e impressa pela Duprat & Cia.



Figura 5.26: Cartucho da Planta Geral da Cidade de São Paulo, de 1914, da CGGSP. Fonte: BN Digital.

As plantas de 1905 e 1913 são plantas feitas privadamente pelos autores, que eram engenheiro e desenhista da comissão, com os dados que levantaram como membros da comissão. As duas afirmações constantes no cartucho da planta de 1905 foram utilizadas para dar credibilidade ao produto que seria vendido pela Litografia Hartmann-Heichenbach. Mas, quem foram os autores que, como membros da CGGSP, elaboraram essas plantas?

Alexandre Mariano Cococi (1878-1957) era italiano de nascimento, vindo para São Paulo ainda criança. Entre 1893 e 1895 frequentou o

curso anexo à Faculdade de Direito do Largo São Francisco, no que hoje chamariamos de ensino médio. Fez parte da primeira turma de engenharia do Mackenzie, ingressando em 1896 e, a partir de 1897, ainda estudante, ingressava como ajudante de 2<sup>a</sup> classe na Comissão Geográfica e Geológica, na secção de meteorologia (o Mackenzie possuia uma estação meteorológica particular que enviava dados à secção de meteorologia da CGGSP). Após a formatura, em 1900, passou à secção de topografia. Em 1911 foi nomeado ajudante de 1<sup>a</sup> classe e, somente em 1925 foi promovido a engenheiro ajudante. Em 1930, se tornou engenheiro chefe da 1<sup>a</sup> secção. Quando a CGGSP foi extinta, em 1931, Cococi foi transferido para o Instituto Astronômico e Geográfico (depois, Instituto Astronômico e Geofísico) onde se manteve até a aposentadoria, em 1933. Por sua experiência em cartografia, foi representante de São Paulo no primeiro congresso de geografia, no Rio de Janeiro, em 1909. Após a aposentadoria foi vice e também diretor da Escola de Engenharia Mackenzie, até 1937<sup>392</sup>.

Pouco se sabe, pelos jornais ou pelas obras pesquisadas, de Luiz Fructuoso F. da Costa. Sabemos que nasceu em São Vicente, SP. Silvana Petinatto Lucio (2014, p.207) nos esclarece que Fructuoso Costa não era engenheiro diplomado, conforme documentação levantada nos arquivos da CGGSP. Entre 1905 e 1910 ele aparece como membro da secção de topografia da CGGSP e, entre 1915 e 1922, aparece como ajudante de 2<sup>a</sup> classe<sup>393</sup>. Silvana Petinatto Lucio (idem, ibidem) nos informa também que, em paralelo às atividades da CGGSP, Cococi e Fructuoso Costa mantinham um escritório de topografia na Rua Helvétia n. 134. Por fim, pela nota do Correio Paulistano de 09 de abril de 1916, ficamos sabendo que Luiz Fructuoso Costa, juntamente com José Frederico de Borba (Químico e diretor da Escola de Farmácia e Odontologia de São Paulo) e João Pedro Cardoso (engenheiro-chefe da CGGSP) eram sócios da firma

---

<sup>392</sup> As informações sobre A.M. Cococi foram levantadas nos jornais *Correio Paulistano* e *O Paiz* e nas obras: *Instituto Astronômico e Geofísico da USP: memória sobre sua formação e evolução*, de Paulo Marques dos Santos. São Paulo, Edusp, 2005, p. 36 e 81 e *Desenhando São Paulo, mapas e Literatura*, de M<sup>a</sup>. Lucia Perrone Passos e Teresa Emidio. São Paulo, Imprensa Oficial, 2009, p. 176.

<sup>393</sup> Conforme pesquisas nas edições do *Almanack Laemmert*. Fonte: BNDigital.

*Borba, Cardoso e Comp.* que comercializava a Água Mineral Nacional Prata, “a Vichy brasileira”<sup>394</sup>.

O fato é que, tanto na CGGSP como no escritório de topografia, Cococi e Fructuoso Costa trabalhavam sempre juntos. Os levantamentos de Silvana Petinatto Lucio nos relatórios da CGGSP mostram as diversas áreas do estado onde os dois fizeram levantamentos topográficos e Cococi sempre em posição hierárquica superior ao colega. Os levantamentos da capital e região foram feitos por um grupo maior, conforme anotado no canto inferior esquerdo da Folha de S.Paulo, edições de 1905 e 1911, da Carta Geral do Estado, em escala 1:100.000:

*Triagulação por H.E. Williams, Topographo Chefe. Topographia: Angelo Felicissimo, Alexandre Cococi, G.W.Lane, Ric.Grumewald, Dr. Theodoro Sampaio, Gonzaga Martins, Paes Leme e Arthur O’Leary.*

Mas, os nomes constantes são dos chefes de turmas, conforme explicitado nos levantamentos de Pettinato Lucio (idem, p.209): “eram várias turmas executando simultaneamente diferentes tarefas”.

Nas duas folhas topográficas a capital aparece no canto esquerdo superior. Na versão de 1905 (fig. 5.27), a configuração da capital é a mesma observada na planta de 1905, de Cococi e Fructuoso (observar e comparar a configuração dos loteamentos de Vila América, Vila Clementino e Ipiranga)<sup>395</sup>. Já na folha de 1911 (fig. 5.28), a configuração da capital se assemelha à da planta de Cococi e Fructuoso de 1913, basta comparar a configuração dos mesmos loteamentos.

---

<sup>394</sup> *Correio Paulistano*, 09/4/16, p.2.

<sup>395</sup> A cópia da folha de S.Paulo de 1905 foi retirada de Petinati Lucio (2014, vol.II, p. 56) e se encontra em baixa resolução, diferente da folha de S.Paulo de 1911, cuja fonte é a BNDigital.

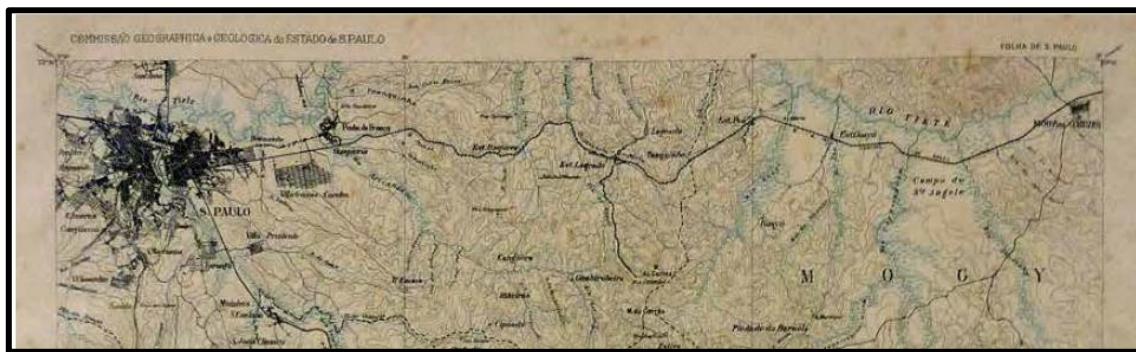


Figura 5.27: Excerto da *Folha de S. Paulo*. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1905. Extraído de Petinati Lucio, 2014, vol.II, p.56.

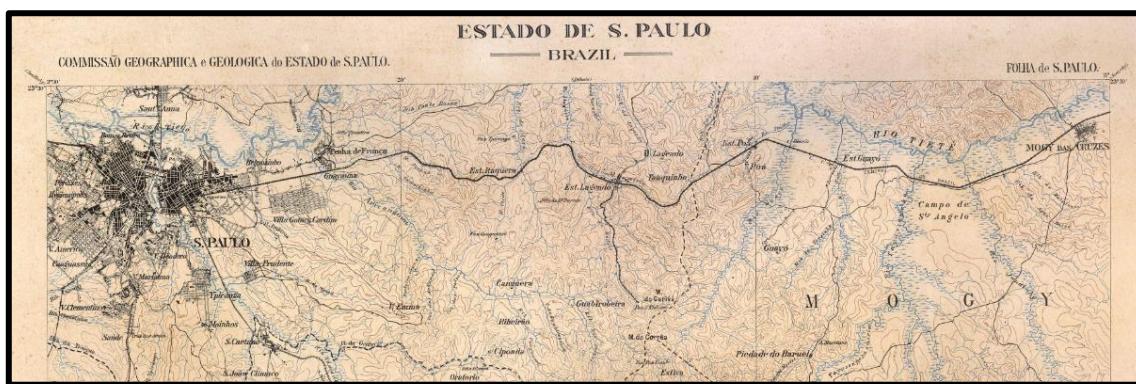


Figura 5.28: Excerto da *Folha de S. Paulo*. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1911. Fonte: BNDigital.

Observar que os pontos triangulados em que se baseia a organização da Planta Geral da Cidade de 1905 (fig. 5.29), como assinalado na mesma, foram elaborados por Alexandre Cococi e apresentados na escala 1:100.000, a mesma das folhas da Carta Geral do Estado, da CGGSP.

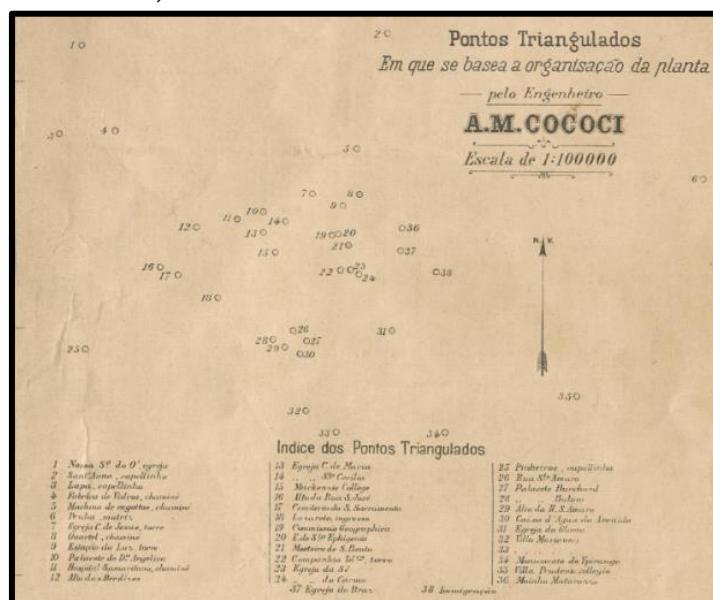


Figura 5.29: Excerto da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905, destacando os pontos triangulados.

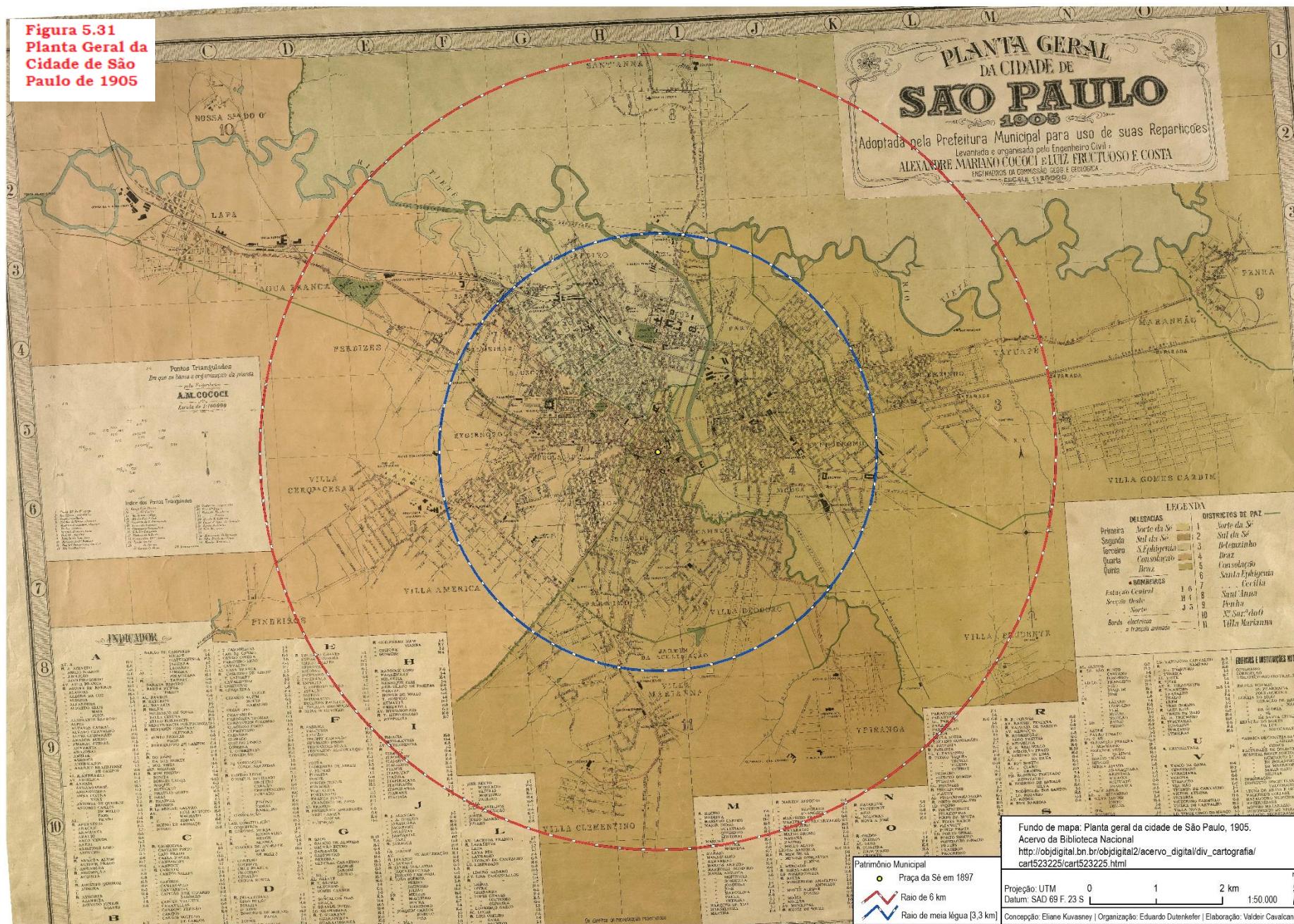
São estes também os mesmos pontos triangulados que embasaram a Planta Geral da Cidade de São Paulo com Indicações Diversas, de 1914, da CGGSP.

Enfim, parecia ser usual os engenheiros da CGGSP lançarem seus próprios produtos no mercado, apesar de os levantamentos terem sido custeados pelo estado. Essa afirmação é feita tendo outro exemplo de tal prática: a *Carta Geral do Estado de São Paulo e Parte dos Estados Vizinhos*, organizada por Horácio E. Williams, Chefe da Secção de Topographia da Comissão Geographica e Geologica de S. Paulo, 1904 Escala 1:100.000, cujos direitos de propriedade são de Charles J. Dulley e Guilherme Dulley (grafado: editores e proprietários) e a litografia é de Hartmann e Reichenbach (fig. 5.30). Seria interessante um aprofundamento dessa prática junto aos engenheiros à serviço dos estados e da união e seus desdobramentos.



Figura 5.30: Cartucho da *Carta Geral do Estado de São Paulo e Parte dos Estados Vizinhos*, organizada por Horácio E. Williams, Chefe da Secção de Topographia da Comissão Geographica e Geologica de S.Paulo, 1904. Escala 1:100.000. Fonte: BNDigital.

**Figura 5.31**  
**Planta Geral da**  
**Cidade de São**  
**Paulo de 1905**



**5.2.2.1. Planta Geral da Cidade de São Paulo 1905 adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições. Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa Engenheiros da Comissão Geográfica e Geológica. Escala: 1:20.000.**

Dimensão: 70cm x 100cm

Suporte: Folha simples

Imprenta: São Paulo, SP: Lith. Hartmann & Reichenbach, 1905.

Fonte: BNDigital

A melhor forma de começar a tratar da planta de Cococi e Fructuoso Costa, de 1905, é a nota publicada no jornal *O Estado de São Paulo* de 03/02/1905, agradecendo o envio da recém lançada planta daquele ano:

*Recebemos dos drs. Alexandre Cococi e Fructuoso Costa uma nova planta da capital, levantada com precisão que nunca antes fôra empregada até hoje nos trabalhos anteriores da mesma natureza. Os autores tomaram para base da nova planta, gravada na mesma escala que a da extinta Intendencia de Obras da Camara Municipal, a triangulação, ligando os principais pontos de cidade, levantada pela Comissão Geographica e Geologica do Estado. O percurso dos rios Tieté e Tamanduatey e seus affuentes foi cuidadosamente transportado dos levantamentos feitos pela Comissão de Saneamento e Repartição de Aguas e Exgottos. Com taes elementos, a nova planta offerece garantias de exactidão taes que torna possível o seu emprego para avaliações de distancias e outros fins a que a antiga planta official não se prestava. Finalmente, o traçado completo das linhas de viação, as divisas administrativas, a indicação das quadras construidas e dos estabelecimentos publicos, e um roteiro bem organizado e facil de comprehendender á primeira vista, fazem da edição dos drs. Cococi e Costa um auxiliar indispensável a todas as casas commerciaes e aos que necessitam conhecer a capital paulista. A prefeitura municipal adoptou a nova planta para uso das suas repartições. É o reconhecimento oficial das qualidades que acabamos de enunciar. A planta está á venda na Livraria Civilisação<sup>396</sup>.*

Trata-se, evidentemente, de uma peça publicitária, que elogia o produto e indica onde comprar. Além dessa nota, nenhum outro anúncio

---

<sup>396</sup> Publicado na página 2 do jornal *O Estado de São Paulo* de 03/2/1905, na seção “Notícias Diversas”, grifos meus.

sobre tal planta ou sua comercialização foi feito nos jornais que circulavam no período. Mas, para a análise que pretendemos, é importante chamar a atenção da relação que a nota faz dessa com a planta de 1897, presente no imaginário local como planta oficial da cidade. Por duas vezes ela é citada, informando que a escala adotada é a mesma e para dar ênfase, em especial, à exatidão – na planta de 1905 – das distâncias e informações relativas às obras de retificação dos rios, em contraposição à anterior. Como *complemento*, a nota ainda fala do “traçado completo das linhas de viação, as divisas administrativas, a indicação das quadras construídas e dos estabelecimentos públicos”, ou seja, o que efetivamente constitui uma planta é visto como secundário na nota, sem, no entanto, compará-la efetivamente, seja pelo que inclui, seja pelo que exclui, à de 1897. Por fim, a planta de 1905, por constar no cartucho que é adotada pela prefeitura, é reconhecida como a nova planta oficial da cidade.

O que difere, efetivamente, essa planta da anterior, de 1897, é o fato de apresentar os arruamentos/loteamentos da área não consolidada da cidade de forma mais “realista”: observamos o início da abertura de loteamentos como o Ipiranga, a Vila Prudente, Pari, Cassandoca (4<sup>a</sup> Parada) e Perdizes, com poucas ruas, além de não nomeadas (o que reforça o fato de as ruas apresentadas com nomes em tupi-guarani na planta de 1897 terem sido nomeadas somente para parecerem factíveis) e a não existência de loteamentos como a Vila Bernardino de Campos, na várzea do Tietê e aquele entre Mooca e Cambuci, na várzea do Tamanduateí. A Vila Gomes Cardim permanece, mas apresenta poucas ruas nomeadas, sendo a maioria já com designadores simbólicos, nomes de pessoas importantes para a elite paulistana. Percebemos que o plano de cidade elaborado em 1897 está sendo concretizado lentamente.

Quanto aos rios, observa-se que, nesta planta, o Tietê se estende a oeste até a ponte do Anastácio (na anterior, ia somente até a ponte da Freguesia do Ó), incluindo a Lapa, apenas indicada na planta anterior. O pequeno trecho retificado do Tietê é mostrado e o trecho projetado se

restringe do bairro do Limão até a Ponte Grande. Quanto ao Tamanduateí, o canal projetado se mantém como na planta de 1897. As diferenças em relação ao rio Tietê se remetem às mudanças na coordenação do projeto de retificação, a saída de João Pereira Ferraz e a entrada de Theodoro Sampaio, que tinham visões diferentes e ao fato de as obras terem sido paralisadas em 1898. Quanto ao rio Tamanduateí, o projeto se manteve o mesmo, mas as ações para sua implementação, após a paralisação em 1898 foram retomadas no início de 1902, mas em outubro foram paralisadas, esbarrando nos custos das desapropriações entre o Pari e o Aterrado do Gasômetro, conforme informa Bernardini (2007, p. 270). Em 1905, ano da confecção da planta, as obras foram retomadas novamente, alcançando a foz do ribeirão Ipiranga em 1907, ponto limite do projeto figurado nas plantas. As avenidas marginais (avenida do Estado) estavam sendo abertas concomitante à retificação do rio.

#### **5.2.2.1.1. Os designadores**

Nessa planta, ao contrário da anterior, não foi usado o artifício de denominar todas as ruas, existentes ou não. Seu objetivo era apresentar a cidade em 1905 e não a cidade futura. Em 1905, a cidade futura de 1897 estava em implantação. Assim, como já dito, alguns dos loteamentos/arruamentos apresentados na planta anterior, aqui não se concretizaram ou apresentam outra forma, decorrente do momento e do processo de implantação.

A Lapa, que não aparece na planta de 1897, surge nesta planta, mas nenhuma de suas ruas foi nomeada. Isso não significa que a Lapa não existisse efetivamente, pois os arruamentos de Vila Romana e Lapa já existiam desde 1888 e 1891, respectivamente, mas foram implantados lentamente (conforme o volume da história dos bairros de São Paulo dedicado à Lapa). Tratava-se, como a Vila Gomes Cardim, de área rural. O fato é que somente em 1905, pelo Acto 215, o prefeito nomeia a rua principal do arruamento de Guaycuru. E qual era seu nome anterior – o que aparece nesta planta de 1905? Rua Gomes Cardim, um designador

simbólico de peso, como vimos na planta anterior. O bairro de Santana apresenta a mesma configuração viária da planta de 1897, mas somente as ruas principais são nomeadas: Voluntários da Pátria e Alfredo Pujol, que são trajeto do Tramway, além da rua Dr. Cesar. O Pari, apresenta duas ruas grafadas e nomeadas, Canindé e Hahnemann. O arruamento de Cerqueira Cesar, aparece com traçado diferente e poucas ruas, a maioria nomeada. O bairro de Higienópolis foi somente nomeado, em relação à planta anterior, mantendo os nomes das ruas que estavam inclusas na vila Buarque. O mesmo ocorrendo com a Vila América, que não era nomeada e agora tem ampliado o número de ruas abertas. A vila Deodoro, que apresentava várias ruas, todas com designadores simbólicos e nomeada genericamente de Cambucy na planta de 1897, nesta tem poucas ruas e somente a rua Lins de Vasconcelos foi nomeada. O Ipiranga, com traçado menor, tem somente uma rua nomeada, a rua Nazaré. Vila Prudente não tem nenhuma rua nomeada, mas é indicado que ali existia um colégio. A vila Gomes Cardim apresenta o mesmo traçado anterior, com algumas ruas nomeadas. Enfim, nesta rápida descrição, o que percebemos é que os arruamentos/loteamentos inexistentes mas grafados na planta de 1897 então sendo implementados lentamente. Além disso, alguns bairros não nomeados na planta de 1897 são nomeados agora, como Higienópolis, Vila América, Vila Deodoro e Belenzinho.

Também é importante frisar que o tradicional bairro do Bexiga, que na planta anterior era nomeado de Bella Vista, volta a ser nomeado de Bexiga. Sheila Schneck (2010, p.72) nos informa que desde 1883 tentou-se mudar o nome do Bexiga para Bella Vista, mas somente em 1910 isso ocorreu oficialmente. Desde então verifica-se a presença de ambos os nomes para indicar o bairro e depois o distrito, mas o fato é que o designador simbólico que remonta ao nome original do lugar se mantém até hoje: Bexiga, apesar de o distrito ser o da Bela Vista. Por último, outro importante designador simbólico: nesta planta passa-se a nomear a região entre o Brás e o Belenzinho de Marco, como era conhecida pelos moradores, desde 1769, quando ali foi estabelecido o marco da meia

légua, a leste da cidade. É o mapa transmitindo os valores culturais atribuídos ou investidos no território da cidade.

#### **5.2.2.1.2. Os substitutos denominativos que se destacam: aqueles relativos à segurança pública.**

Essa planta, como a anterior, é um guia de ruas. As quadriculas agora ampliadas para 16 eixos horizontais (com letras de A a P), mas mantidos os 10 verticais (numerados de 1 a 10), além do guia alfabético de ruas a serem localizadas no cruzamento das quadriculas. Os distritos representados foram redefinidos, agora os seis distritos de 1897 foram subdivididos em onze e estão separados por um traço verde. Mas sua numeração mal se distingue das demais informações, pois os números que indicam a divisão são grafados em preto com o mesmo tipo de letra que dá nome aos bairros, que aqui foram grafados todos com o mesmo tipo, cor e tamanho de letra. O que o mapa destaca, em cores, é a regionalização das cinco delegacias da capital.

Com a Proclamação da República, os cargos de delegado de polícia destinavam-se aos “dignos de confiança” do município (alguns governadores foram delegados, como Bernardino de Campos). Em 1896 foi organizada a força pública, dividida entre a brigada policial e a guarda cívica. A partir de então, o aparato policial da capital só cresceu a cada novo governo estadual, conforme esclarece Maria do Carmo Barbosa (1987, p. 301). A autora mostra que nos anos seguintes, foram sendo construídas estruturas públicas como o instituto disciplinar, o hospício dos alienados e a penitenciária da capital (Carandiru, que não está nessa planta, pois teve a construção iniciada em 1905), dentre outros. Ao mesmo tempo, foi reorganizada a força pública (1905) e a chefia de polícia foi elevada à secretaria de estado (saindo completamente da esfera municipal), concentrando todos os negócios referentes a justiça, a ordem e a segurança pública (1906). Assim,

O Partido Republicano Paulista, assumindo de imediato a liderança da prática administrativa, foi modelando, segundo as concepções de seus homens

públicos, o quadro funcional de S. Paulo, organizando igualmente seu aparelho preventivo e repressivo, visando a segurança pública. (Barbosa, 1987, p. 105)

As delegacias não estão destacadas, apenas suas áreas de atuação, em diferentes cores. Quanto aos bombeiros, pela planta sabemos que há somente três postos para toda a cidade, grafados com um meio círculo vermelho. Um no centro, outro no bairro de Santa Ifigênia, nomeado de *secção norte*, e outro no Brás, nomeado de *secção oeste* (?). Quanto às figuras representando prédios, há uma enfase maior às instituições ligadas à segurança pública, apresentadas nominalmente na lista de “edifícios e instituições notáveis” (abaixo da legenda), como o quartel e hospital militar (I4), casa de correção (H4), instituto disciplinar (L4) e “Polícia” (H6). Acompanham essa lógica também o Desinfectório central (H3), o Instituto Vacinogênico (I7) e o Hospital de Isolamento (E6), numa cidade onde o controle de epidemias poderia tornar-se questão de segurança pública. O asilo dos expostos (F5) não está na lista mas aparece em destaque a oeste do centro, assim como, no Ipiranga, o Asilo Bom Pastor, o Orfanato Cristovão Colombo e a Casa N.S. Auxiliadora e, na Vila Mariana, o Instituto D. Anna Rosa, também não estão listados, mas são destacados na planta. Essas instituições também faziam parte da lógica da segurança, pois seu objetivo era “tirar de circulação” crianças abandonadas, menores vadios, etc, enfim, os pobres e os indesejáveis. Maria do Carmo Barbosa (1987, p. 138) lembra que foram abertos em São Paulo, na década de 1900, treze asilos, orfanatos e abrigos privados e também públicos, como o Instituto Disciplinar, por exemplo

*com o fim especial de incutir hábitos de trabalho e educar, fornecendo instrução elementar, profissional e industrial, de preferencia agrícola, a menores vadios, vagabundos, viciosos e abandonados<sup>397</sup>.*

A hospedaria dos imigrantes (J6) também pode ser vista dentro da lógica do controle e da segurança, já que foi estabelecida como forma de “quarentena” aos estrangeiros que chegavam à capital, e visava o controle

---

<sup>397</sup> Mensagem do Presidente da Província de São Paulo, Manoel Joaquim de Albuquerque Lins, ao Congresso Legislativo, 1908, vol. II, p. 274, citado por Barbosa, 1897, p. 138.

de fornecimento de mão de obra às fazendas de café. Observar, por fim, que todas essas instituições criadas para tirar de circulação os “menores vadios, vagabundos, viciosos” e os imigrantes, foram instaladas nos extremos da cidade, como forma de “disciplinamento do meio urbano, condicionante básico para a valorização do imóvel urbano e a especulação imobiliária” (Barbosa, op. cit. p. 136).

Outra informação contida na planta de 1905 é o trajeto dos bondes elétricos (traços finos, em vermelho), que começaram a circular em 1900 na capital, e dos bondes movidos a tração animal (na planta informada como *tracção animada*, em traços intermitentes). Interessante notar que somente o trecho entre a Ponte Grande e a estação de tramways de Santana está grafado como de tração animal, denotando a rápida implementação dos bondes elétricos, coadjuvante ao tramway e à ferrovia. Nesse sentido, é importante a colaboração que traz Luciano Zoboli (2017), que analisou este serviço de 1900 a 1930. As análises desse autor denotaram o estabelecimento da segregação espacial das áreas periféricas em relação ao centro pela via do bonde, já em 1905. É visível que eram poucas as possibilidades de trajeto oferecidas para os extremos da cidade, assim o custo das viagens se consolidava como restrição à mobilidade dos moradores da Lapa, Penha e Ipiranga, principalmente, pois, além de possuírem poucas opções de deslocamento, pagavam mais caro pelo serviço (custo-distância). Mesmo assim, o papel do bonde elétrico foi o “de dotar significado aos espaços, valorizando-os e condicionando uma futura ocupação” (idem, p. 109), de forma que, o que a planta mostra, somente, é que os bondes chegam, efetivamente, aos extremos da cidade.

Assim como no mapa turístico de Jules Martin, de 1877, nesta planta reaparece a lista de “edifícios e instituições notáveis”. Na planta de 1897, foram grafados alguns deles, porém sem a listagem, e alguns sem indicação do nome (pois a preocupação ali, não era a de localizar pontos, mas de apresentar a cidade do futuro). Essas listas são escolhas do cartógrafo ou, com já sugerido quando da análise do mapa turístico

de J. Martin, também uma forma de propaganda das empresas elencadas. Além daqueles destinados à segurança pública, essa lista apresenta o teatro municipal, algumas igrejas, hospitais, prédios públicos, escolas e o monumento do Ipiranga. Somente quatro das muitas fábricas foram listadas: as cervejarias Antártica (E3) e Bavária (J6), o moinho Matarazzo (I5) e a fábrica de vidros Santa Marina (D3), de propriedade do prefeito Antonio Prado. Além dessas listadas, estão grafadas na planta duas fábricas de tecidos: a Aramina (K6) e outra, somente indicando “tecidos” (K6), que sabemos, por meio da comparação com a planta de 1913, tratar-se da fábrica de tecidos R. Crespi e a fábrica de fósforos (H9). Há um grande destaque – somente na planta – para o Parque Antártica, espaço de lazer dos empregados da Cervejaria, que era utilizado para partidas de futebol do campeonato paulista, iniciado em 1902.

Enfim, a planta de 1905, apesar de ser vista como uma planta de uso geral, tendo sido comercializada, conforme indicado na nota jornalística, dá um destaque muito grande às estruturas fundantes do controle e da segurança pública no município. Ela foi concebida num período em que o estado reorganizava as instâncias de segurança (lei n. 979 de 1905 e lei n. 1006 de 1906<sup>398</sup>) ao mesmo tempo em que ampliava o aparato repressor por meio da ampliação do contingente da força pública<sup>399</sup> e dos subsídios à criação e manutenção de estruturas de controle e encarceramento.

#### **5.2.2.1.3. O grafismo que marca as áreas com edificações: um substituto denominativo que produz significados adicionais.**



É novidade, em 1905, uma planta da cidade que apresenta um grafismo, em forma de hachuras, para indicar

<sup>398</sup> A lei n. 979 cria a polícia de carreira em São Paulo e a lei n. 1006 elevou a chefia de polícia à secretaria de estado.

<sup>399</sup> Conforme levantado por Barbosa, op.cit. p. 114, a força pública do estado de São Paulo possuía, em 1890, 2.267 homens, passando para 6.718 em 1920 e 14.224 em 1930, ao mesmo tempo e que o contingente do exército presente no estado, nos mesmos anos era, respectivamente 386; 3.675 e 3.675.

as áreas com edificações. Assim, observada na sua totalidade, a planta nos mostra como, efetivamente, está estruturada a mancha urbana em 1905. Apesar de tal grafismo não estar discriminado na legenda, ele produz, conforme observado por Casti (2005, p. 10, trad. nossa) “significados adicionais que afetam a percepção que os observadores têm dos lugares que estão sob seu escrutínio cognitivo”, de forma que acaba por desempenhar um papel nesse mecanismo “auto-gerador” que é o mapa, se tornando autorreferencial<sup>400</sup>. Se a planta de 1897 é autorreferencial no que se refere à escala e à forma “espalhada” da cidade, essa planta torna-se autorreferencial quanto ao que conhecemos como mancha urbana.

Existe, no Arquivo do Estado, essa planta em moldura assinada pelo fotógrafo Guilherme Gaensly (FIG. 5.32). A planta é apresentada no tamanho 15cm x 21cm, impressão offset em preto e branco (cinza), e o que se destaca nessa impressão é, justamente, a mancha urbana. Abaixo do mapa, do lado esquerdo, a assinatura de Gaensly e, do lado direito, o endereço do ateliê do fotógrafo – São Paulo, Rua 15 de novembro, 28. Pelo tamanho, pode tratar-se de um postal, mas a moldura cinza também pode indicar utensílio de mesa, distribuído aos clientes ou vendido pelo fotógrafo. Nessa forma de impressão, as cores preto e branco só destacam a área com edificações, ou seja, a mancha urbana.

---

<sup>400</sup> Este é o aspecto chamado por Casti de “interno” do mapa. O “externo” é, além da estratificação de documentos cartográficos ao longo do tempo, a experiência acumulada das pessoas chamadas a lê-los (idem, ibidem).



Arquivo Público do Estado de São Paulo - Memória Pública

Figura: 5.32: Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1905, de A.M. Cococi e L. Fructuoso Costa, 15cm x 21cm, em preto e branco, impressão offset, assinada por G. Gaensly. Fonte: APESP. Sobreposta a ela, excerto da Folha de S.Paulo do Mapa Topográfico do estado, da CGGSP de 1905.

Observar que trata-se da forma utilizada para representar a cidade na folha de S. Paulo, de 1905, do mapa topográfico de São Paulo, da CGGSP, como dito anteriormente (Fig. 5.27). Assim, a imagem da cidade adensada na área central e nas vias radiais que se dirigem às localidades mais distantes do centro parece se impôr a partir de 1905, associada a forma geral de cidade que se espalha e vai sendo “preenchida” com loteamentos.

**5.2.2.2. Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913.  
Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano  
Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa. Propr. Exclusiva da Cia. Litth.  
Hartmann-Reichenbach. Escala: 1:20.000.**

Dimensão: 75cm x 100cm

Suporte: Folha simples

Imprenta: São Paulo, SP: Lith. Hartmann & Reichenbach, 1913.

Fonte: BNDigital

Tratando-se de atualização da planta de 1905, esta de 1913 se tornou, efetivamente, planta oficial pelo Acto n. 671 e 14 de março de 1914, assinado pelo então prefeito Washington Luiz Pereira de Sousa, até a publicação da planta levantada pela DOV, em 1916. O acto que a torna oficial e, com ela, todas as ruas não oficializadas até então diz o seguinte:

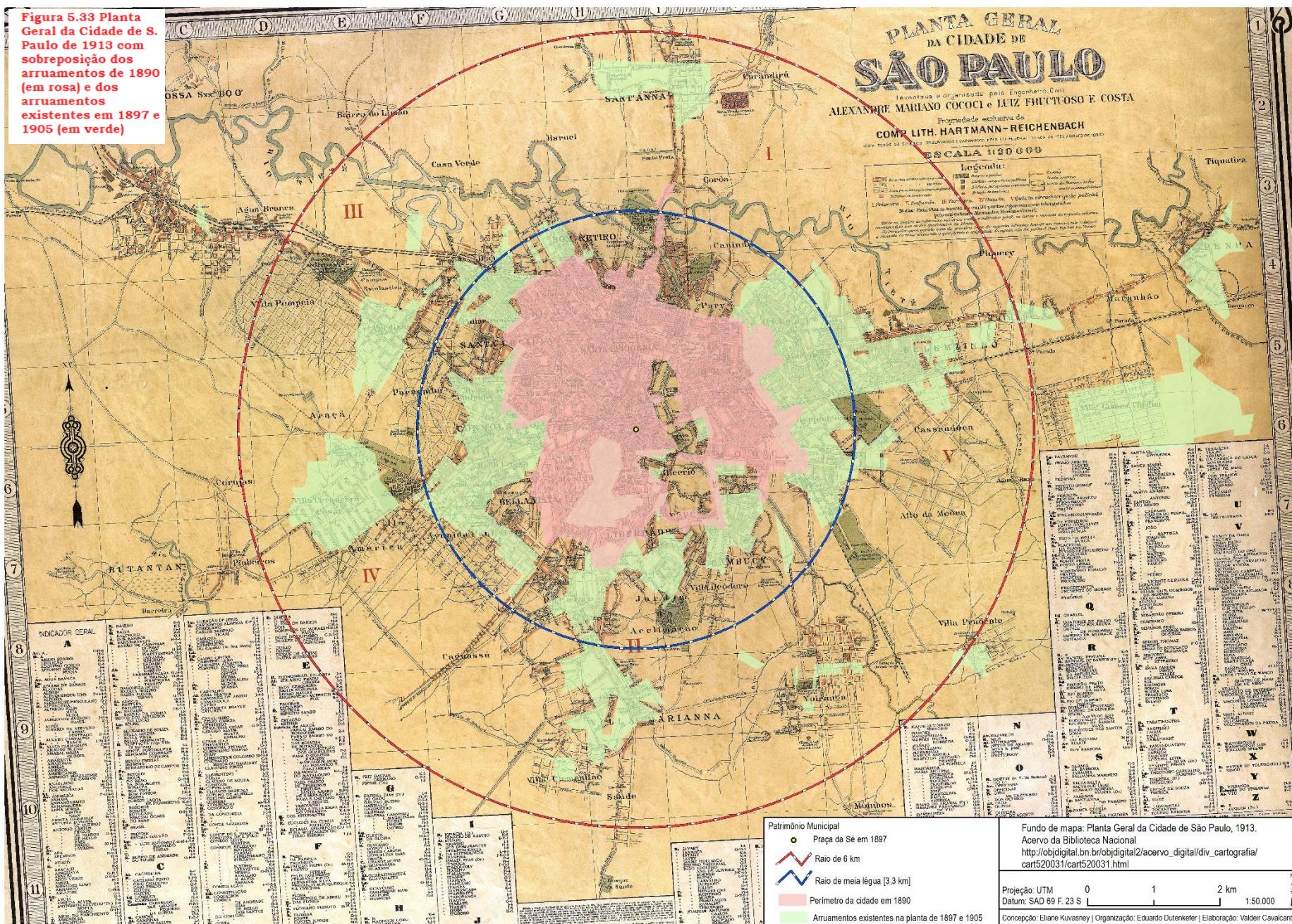
*Art. Unico. São consideradas publicas para todos os effeitos municipaes, além das que já foram por lei da Camara ou por acto da Prefeitura, todas as ruas, avenidas e praças constantes da planta da cidade de S.Paulo, levantada pelos engenheiros F. Costa e A. Cococi, em 1913, excepto:*

*1º) as que dão accesso ás habitações collectivas.*

*2º) as que, apenas projectadas, estão nessa planta ponteadas.*

A figura 5.33 mostra, sobre a planta de 1913, os arruamentos de existentes em 1890 (em rosa) e os arruamentos existentes nas duas plantas: de 1897 e 1905 (em verde). A partir dessa visualização, observar o deslocamento das manchas verdes a leste da carta, principalmente aquelas referentes à vila Gomes Cardim e à Penha: elas são a consequência das distorções existentes no mapa de 1897, que somam aproximadamente 530 metros, a partir de uma das curvas do rio Tietê, para que um loteamento inexistente fosse ali “inserido” (a vila Bernardino de Campos).

**Figura 5.33** Planta Geral da Cidade de S. Paulo de 1913 com sobreposição dos arruamentos de 1890 (em rosa) e dos arruamentos existentes em 1897 e 1905 (em verde)



As ruas “apenas projectadas” se concentram a oeste da cidade, nos loteamentos do Pacaembu e da Pompéia e nas ampliações da Vila América e de Perdizes. Ao sul, algumas ampliações da Vila Mariana e Ipiranga e, a leste, ampliações na Cassandoca (4<sup>a</sup> Parada). Além dos dois grandes loteamentos a oeste e as demais ampliações, poucas são as ruas projetadas, indicando que a anistia concedida aos que construiram em ruas não oficiais foi bastante ampla. Podemos observar que o plano inicial de cidade espraiada apresentado na planta de 1897 está se configurando. Novas ruas no Ipiranga, Vila Mariana e Vila Deodoro vão configurando as formas dos loteamentos originais. Além disso, novos loteamentos, como o do Alto da Mooca, Tatuapé, Belenzinho, Lapa e Vila Romana, que não constavam da planta de 1897 indicam que o tecido urbano já não segue o plano estabelecido, mas segue preenchendo as terras do patrimônio municipal.

A planta de 1913 é uma atualização da planta de 1905 – com 16 eixos horizontais (letras de A a P) e 11 verticais (numerados de 1 a 11) e o guia alfabético de ruas na parte inferior da planta – com a diferença de que a ênfase dada ao aparato de segurança, na planta de 1905, aparece diluída junto às outras informações (fig. 5.34). O que antes sequer configurava na legenda, apesar de constar na planta – as áreas com edificações compactas e esparsas – agora é destacado e apresentado como *zonas com edificações compactas*, preenchendo toda a quadra e *zonas com edificações esparsas*, apresentando manchas na quadra. Ao invés das hachuras, foi usada a cor rosa, já que a regionalização das delegacias (agora, “circunscripções policiaes”) não é apresentada em cores, mas em algarismos romanos e a delimitação das mesmas é feita com traçado vermelho (+---+), que se confunde com as linhas de bondes, também em vermelho, principalmente nas zonas com edificações compactas, devido ao espectro de cores muito semelhante.



Figura 5.34: Legenda da Planta da Cidade de São Paulo de 1913 de Cococi e Fructuoso Costa.

Além das ruas projetadas, as estradas projetadas – aquelas fora das áreas urbana e suburbana – atestam uma expansão futura. Chama a atenção as estradas da boiada (atual avenida Diógenes Ribeiro de Lima) e do Araçá (atuais ruas Heitor Penteado e Aurélia), rasgando a imensidão “vazia” a oeste da cidade para encontrar, ao norte, uma estrada para Osasco (atuais avenidas Cerro Corá, Queiroz Filho e Jaguaré). Nessa expansão para oeste, foi incluído o Butantan, primeira aparição de ocupação além Pinheiros nas plantas de São Paulo. Não há povoado indicado, apenas o distante Instituto Butantan<sup>401</sup>. Ao lado do Instituto vemos outra estrada para Osasco (atual rua Cardeal Arcoverde) e a indicação de que há outro bairro, o do Botequim, não representado. Ao norte, no bairro da Corôa, em direção ao Carandiru, o caminho da Corôa também aparece projetado.

Uma preocupação, nesta versão de 1913, é a indicação das saídas para povoados distantes nos extremos da cidade, indicando que São Paulo não se restringia ao apresentado na planta e se expandia. Essa preocupação nos leva a uma outra versão da planta (fig. 5.35), lançada no mesmo ano, apresentando somente a área urbana em destaque, no centro da carta, com nove eixos horizontais (letras de A a I) e sete verticais (numerados de 1 a 7) e o guia alfabético de ruas nas laterais.

Abaixo desse conjunto em destaque, os demais distritos de paz são apresentados separadamente em cinco quadros: Lapa, Butantan

<sup>401</sup> O Instituto surgiu como laboratório do Instituto Bacteriológico de São Paulo, na fazenda Butantan e que produzia vacinas contra peste bubônica desde 1899. Ganha autonomia em 1901 e passa a se chamar Instituto Seruntherápico. A denominação Instituto Butantan só se efetivaría em 1925.

(incluindo os povoados de Barreira, Pirajussara e bairro do Botequim, fora da outra planta), Penha e parte do Belenzinho, Vila Mariana e Santana. Apesar de cortada nessa cópia, a planta apresenta moldura, como a anterior, não indicando que trata-se de versão de bolso, pois suas dimensões são maiores que as da outra versão, 112cm x 86cm. A legenda, porém, apresenta uma diferença: tanto os edifícios ou repartições públicas, como os edifícios particulares são apresentados na cor verde, mas em tons sensivelmente diferentes, o que causa certa confusão na busca de informações. Isso parece ter sido corrigido na versão em análise (com a planta completa), o que nos faz supor que trata-se de correção, portanto, uma segunda versão.

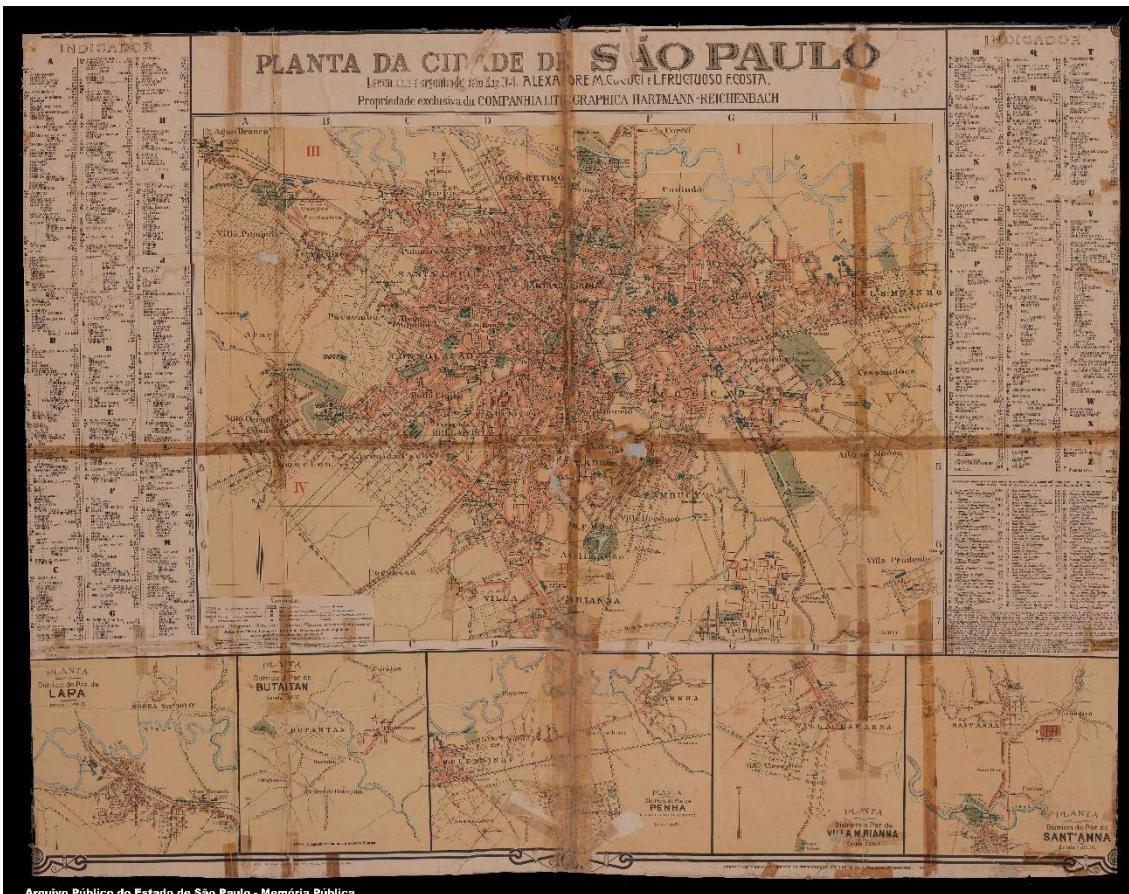


Figura 5.35: Outra versão da Planta da Cidade de São Paulo de 1913 de Cococi e Fructuoso Costa.  
Fonte: APESP. Observar os distritos de Paz em destaque na parte inferior.

### **5.2.2.2.1. Os designadores.**

O título da planta mudou. Os autores não utilizam mais o artifício de serem da Comissão Geográfica e Geológica. Ao mesmo tempo é anunciado abaixo dos nomes dos autores, que a planta é de propriedade exclusiva da Litografia Hartmann & Reichenbach, e que seus direitos estão garantidos pela lei federal n. 496 de 1898. Essa lei esclarece que foi feita uma cessão de direitos à empresa litográfica (art. 4º) e que tal cessão durará 30 anos, findos os quais o autor recobrará os direitos (§ 1º, art. 4º) e que o autor deverá reformar a obra a cada edição, ou reaver seus direitos, desde que restitua “*ao cessionario o que delle houver recebido em pagamento, metade do valor liquido da edição anterior*” (§ 2º, art. 4º). A planta é da litografia e cabe aos autores sua atualização, que foi feita em relação à planta de 1905.

Observa-se nesta planta que os distritos de paz não estão nomeados na legenda, mas no corpo da planta, em letras que diferem em tamanho, mas não no tipo, dos nomes dos bairros e vilas e assim sucessivamente, em tamanhos cada vez menores, até os nomes dos logradouros e edificações nomeadas, estes dois últimos com letras de tamanho e tipo diferentes das demais, mas do mesmo tamanho, o que confunde o leitor. Aos nomes que “devido à exiguidade do espaço, não foi possível fazer figurar na planta” foi dado um número e estes foram listados no canto inferior direito da mesma.

As ruas dos novos loteamentos da Pompéia e Pacaembu não foram nomeadas, mas as novas ruas abertas no loteamento de Vila América, apesar de ainda projetadas, já estão nomeadas com nomes de municípios paulistas (o que fará este trecho do loteamento se chamar jardim paulista). O loteamento do Ipiranga, em implantação, apesar de totalmente nomeado com nomes de origem tupi-guarani na planta de 1897, nesta planta apresenta ruas nomeadas com as letras R, H e Z, e outras ruas sem nomeação. A vila Gomes Cardim tem novas ruas nomeadas, nas extremidades oeste, norte e leste, indicando que as ruas mais ao sul não foram ainda ocupadas ou, quiça, abertas. Das ruas

nomeadas em 1897, três seguem com nomes de serras, ao passo que as demais tiveram seus designadores alterados. O nome Azevedo Soares, dado a uma das ruas, é do vereador Joaquim Azevedo Soares que, em 1908 denunciou os achaques do Banco Evolucionista a moradores da Vila Gomes Cardim, ele mesmo um deles, proprietário desde 1900 de uma chácara na rua agora com seu nome. Outro nome que representa a vila é da rua Francisco Marengo. Filho de Benedito Marengo, italiano de Turim, que introduziu as uvas Niagara no Brasil, em terras da Vila Gomes Cardim. Na planta de 1913, sua viticultura está indicada, o que reforça o fato desta área do município ser, ainda, rural (fig.5.36).

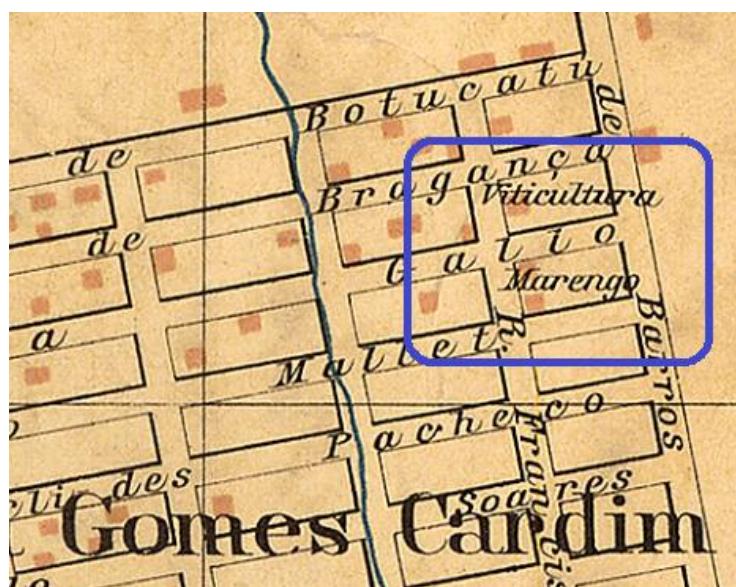


Figura 5.36: Excerto da planta de 1913, com indicação da viticultura Marengo.

#### **5.2.2.2. O substituto denominativo cor reforçando a imagem da zona urbana da cidade em contraste com o subúrbio a ocupar.**

Voltemos ao mapa em análise. A substituição das hachuras pela cor rosa para demarcar as zonas com edificações compactas e esparsas eleva essa informação à principal da planta, diferente do que ocorria com as hachuras na planta de 1905. Agora, há um destaque para a zona urbana demarcada em lei, que é a mesma área com edificações compactas (lei n. 1874 de 1915) e, também, a mesma do antigo rocio da cidade. Ao mesmo tempo, todo o resto da cidade representado na planta se torna zona suburbana, inclusive o Butantan, no extremo oeste e recém

incorporado à planta da cidade, além dos extremos leste, Penha e Vila Gomes Cardim. Poucas são as áreas, na zona urbana oficializada em 1915 que ainda não apresentam edificações compactas. Trata-se da várzea do Saracura e da baixada do Glicério, além do claro que permanece na várzea do Tamanduateí, onde seria construído o Parque D. Pedro II. Por contraste, sabemos o que é urbano e o que é suburbano na planta, pois além da mancha com edificações compactas, o subúrbio apresenta duas características marcantes: as tais manchas esparsas a indicar ocupação esparsa e os loteamentos em construção ou projetados, ausentes na zona urbana que está submetida a lei rigorosa no que se referia a abertura de novas ruas (lei n. 1666 de 1913). Assim, se o perímetro urbano incorporou as terras do rossio, o perímetro suburbano constitui-se, a partir dessa nova demarcação e da legislação aprovada, em uma vasta reserva a ser apropriada de forma controlada.

A mancha caracterizada, dessa forma, mantém a ideia do espraiamento como marca da cidade. Como a planta de 1905, o negativo dessa planta foi incorporado à Folha de São Paulo do mapa topográfico da CGGSP, na versão de 1911, de forma a destacar a mancha de ocupação efetiva (fig. 5.37).

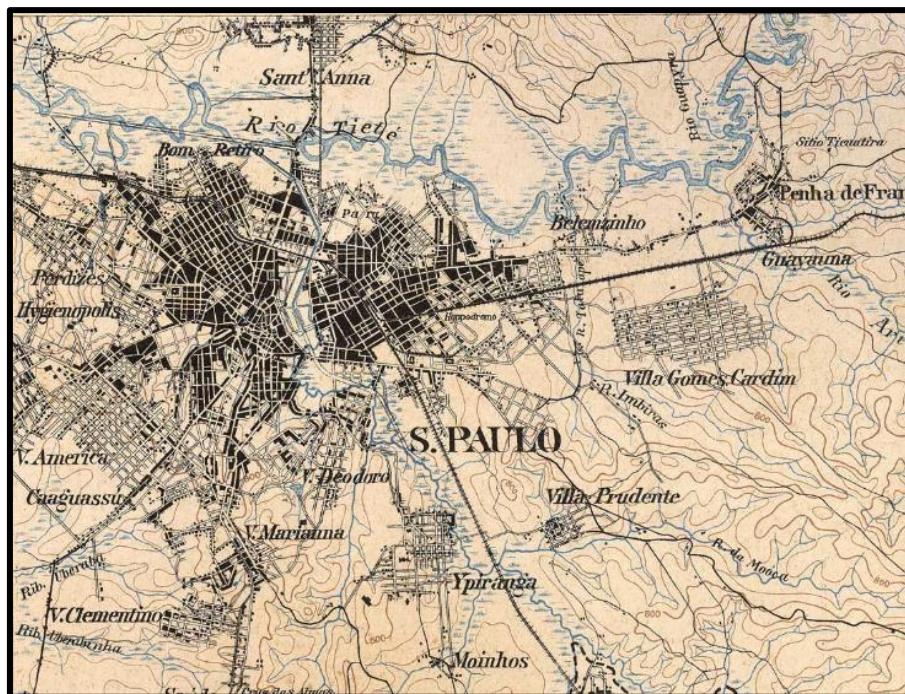


Figura 5.37: Exerto da *Folha de S. Paulo. Comissão Geographica e Geologica do Estado de S. Paulo*. Escala 1:100.000. Versão Preliminar 1911. Fonte: BNDigital.

### 5.2.2.2.3. Uma cidade ajardinada e repleta de indústrias.

Na legenda do mapa, os *parques e jardins* estão indicados em cor verde e com simbolos relativos à vegetação. Os *edifícios e repartições públicos*, estão indicados em hachurado verde e os *edifícios particulares (importantes)* estão indicados em marrom. Mas, ao olhar a planta na sua totalidade, acionando nossa “memória de mapas” nos deparamos com uma quantidade grande do que lemos como parques e jardins, ou algo semelhante. São várias áreas da cidade, geralmente ocupando espaços representativos dentro das quadras, onde o cérebro lê como áreas verdes. E públicas. Quando nos aproximamos mais dessas figuras, observamos que tratam-se de terrenos que contém edifícios públicos ou particulares, não se tratando de parques ou jardins.

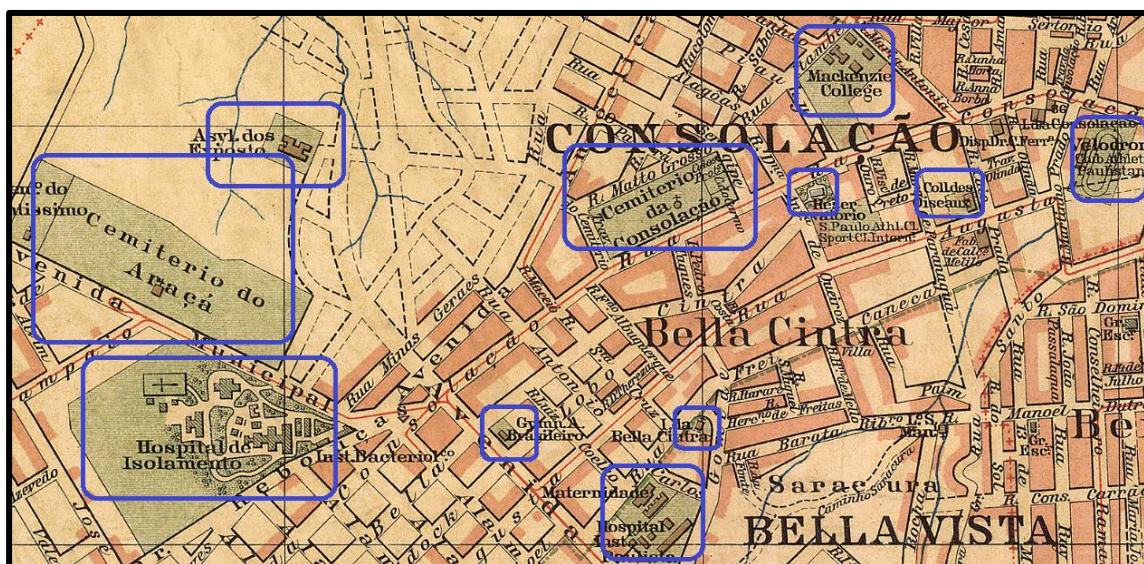


Figura 5.38: Excerto da Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913, com os retângulos azuis destacando edifícios públicos e privados.

O excerto acima apresenta alguns edifícios públicos (fig. 5.38) – Cemitérios do Araçá e Consolação, Hospital de Isolamento e Reservatório e outros particulares – Asilo dos expostos, Maternidade e Hospital Inst. Paulista, Velódromo do Clube Atletico Paulistano, Colégio Des Oiseaux, Mackenzie College, Gymnasio A. Brasileiro e Igreja da Bella Cintra todos

cercados pela cor verde que, o nosso cérebro indica, se não como *parque* e *jardins*, ao menos como, áreas verdes públicas. Na planta de 1905, os cemitérios estavam grafados em cor salmão e os edifícios públicos ou privados, em preto. Somente as praças estavam grafadas em verde (além do Parque Antárctica, que era e é, um clube privado).

Além do descrito acima, o Parque Antarctica, a Chácara do Carvalho e o Prado da Mooca (hipódromo), que não são parques, nem jardins, são figurados como tais ou com a cor verde que nosso cérebro lê como áreas verdes públicas (Figuras 5.39, 40 e 41).

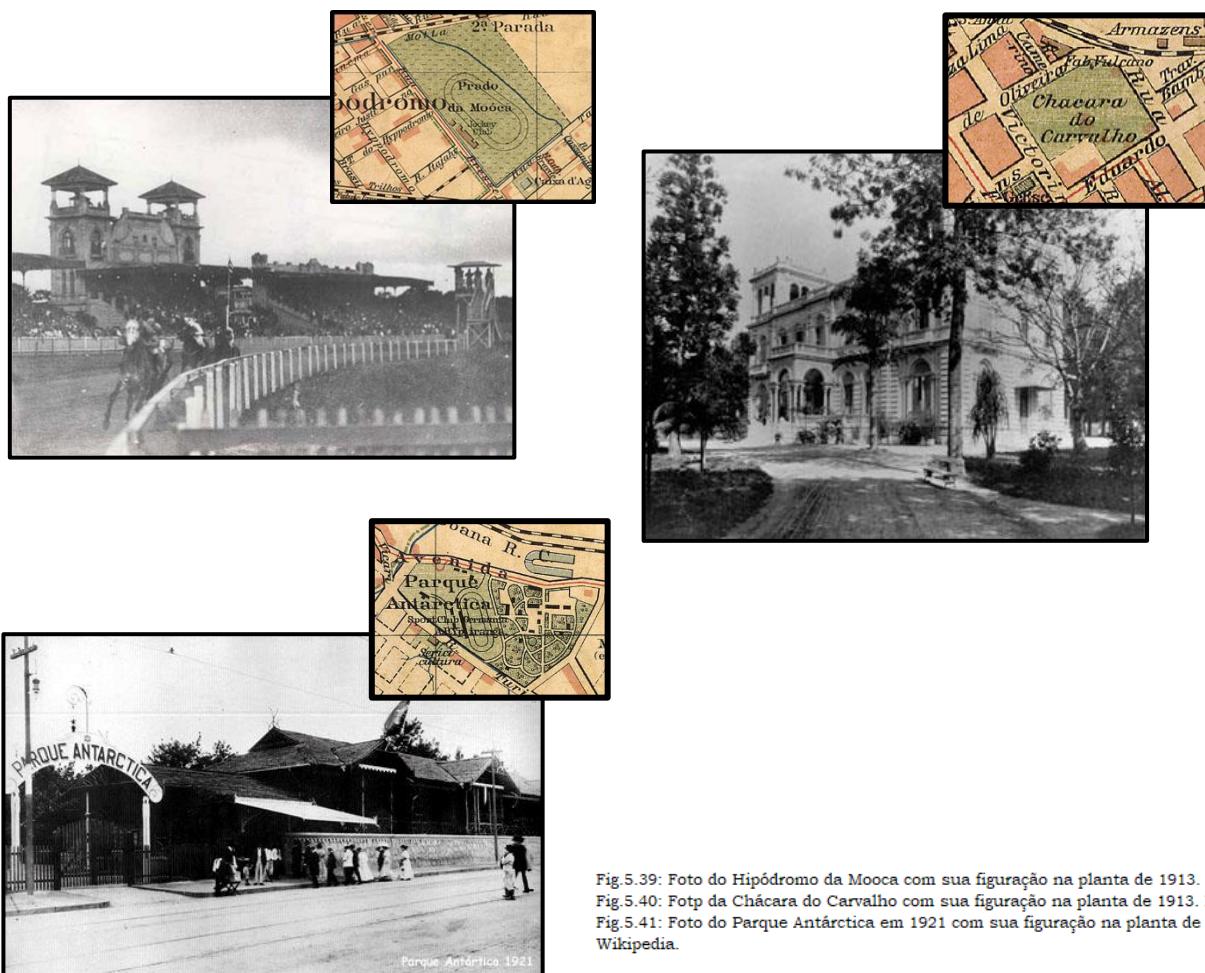


Fig.5.39: Foto do Hipódromo da Mooca com sua figuração na planta de 1913. Fonte: OESP.  
 Fig.5.40: Fotp da Chácara do Carvalho com sua figuração na planta de 1913. Fonte: USP.  
 Fig.5.41: Foto do Parque Antárctica em 1921 com sua figuração na planta de 1913. Fonte: Wikipedia.

Mas, esses casos, como outros grafados no mapa, são espaços privados e da elite, pois poucos poderiam ter acesso a eles. A Chácara do Carvalho, por exemplo, é a residência do ex-Prefeito, o Conselheiro Antonio Prado. Há também o caso do Campo de Manobras da Força Pública, área restrita utilizada para treinamento dos soldados. Eram tempos de guerra, daí a aparição do campo na planta, que não se repete em outras. Então, por que a cor que nossa memória de mapas lerá como áreas verdes públicas ou parques e jardins?



Figura 5.42: Excertos da planta de 1913 mostrando o Jardim da Luz e Parque do Anhangabaú.

Em toda a planta localizamos poucos jardins públicos (fig. 5.42), como o Jardim da Luz, o Parque do Anhangabaú, a Praça da República, o Parque do Monumento e algumas praças menores, pois, a cidade se estabelecia sem deixar espaços verdes públicos para a população. Mas, havia um esforço, por parte da elite local, principalmente a partir de 1907, de transformar, ao menos o centro da cidade, em obra monumental, o que implicava pensar em espaços amplos, contendo áreas verdes: parques e jardins. Vimos no capítulo 2 que havia uma disputa entre projetos que visavam essa transformação, resolvida conciliatoriamente com o convite a Joseph Bouvard, paisagista de renome internacional, para apresentar projetos que transformassem a cidade em algo mais aprazível para suas elites. O parque do Anhangabaú, apresentado na planta, é resultado desse trabalho. Assim, figurar os “jardins” dos edifícios públicos e privados como parte dessa transformação parecia ser algo importante para a imagem da cidade em 1913, de forma que todos os locais que possuiam terrenos (ajardinados?) que pudessem ser figurados como áreas verdes foram representados

como componentes da cidade que se modernizava seguindo os moldes de Paris.

No caso do Jardim da Aclimação, este não era um jardim público. O espaço, criado em 1892 pelo proprietário Carlos Botelho era inspirado no *Jardin d'Acclimation* de Paris e continha granja, leiteria, bosque, parque de diversões e um zoológico, mas era um parque privado, que só foi adquirido pela prefeitura em 1939. A confrontação das três representações do parque, em 1905, 1913 e 1916 reforça a ideia de cidade ajardinada presente na planta de 1913 (fig. 5.43).



Figura 5.43: Jardim da Aclimação nas plantas de 1905, 1913 e 1916, respectivamente.

Estranhamente, dois parques públicos, um em projeto, outro em construção, não estão grafados em verde: o Parque D. Pedro II e o Parque da Água Branca, este último grafado em fundo branco na planta como “parque público em construção”, mas em fundo branco. No caso do Parque D. Pedro II, que tinha um projeto de Bouvard já pronto (porém só seria iniciado em 1918 e finalizado em 1925, com projeto de outro francês, Cochet), somente é indicada a construção do Palácio das Indústrias.

No que se refere às indústrias, elas estão incluídas nos *edifícios particulares (importantes)*, sem o entorno verde, como que indicando que não são compatíveis com a ideia de ajardinamento. Diferente da pequena lista apresentada em 1905, são muitas as indústrias figuradas na planta, concentrando-se no entorno das ferrovias, como era característico da localização industrial até os anos setenta do século XX. Os bairros mais distantes começam a ter indústrias, como anteriormente observado na Mooca e Água Branca. Assim, o Ipiranga contava com três fábricas, de

tecidos, linhas e silex e Vila Prudente, com um estabelecimento cerâmico e uma fábrica de chapéus, no processo de configuração do subúrbio industrial.

Por último, é preciso levar em conta a possibilidade dessa planta refletir também os debates sobre o espraiamento da cidade ocorridos antes da contratação de Joseph Bouvard, em 1911. Existia uma lei, que não foi levada a cabo, como visto no capítulo 3, a Lei n. 1355, de 07 de outubro de 1910, que obrigava a prefeitura a organizar o cadastro do município (art. 1º) e “organizar um plano geral dos principaes alinhamentos de ruas, praças, parques e jardins a que fiquem subordinados a expansão e futuros melhoramentos” (art. 3º). Se levarmos em conta que planos e plantas se confundem nesse período, a planta de 1913, uma atualização da planta de 1905, feita entre 1911 (lembrando que seu “negativo” foi impresso na planta topográfica de 1911) e 1912 (conforme pode ser visto na nota, abaixo da planta, entre outras informações: *Sua população em 1888 (há 24 annos) não passava de 50.000 habitantes (...) O numero de seus prédios que em 1886 (há 26 annos) pouco passava de 7.000...*), pode ter sido pensada também como um plano de cidade, ao figurar os loteamentos ainda não estabelecidos e as saídas para os arrabaldes, como indicativo de cidade em expansão. O fato é que o fenômeno da autorreferencia no que se refere ao espraiamento da cidade continua presente, desencadeado pela planta de 1897, seja pela escala utilizada, seja pela forma que permanece. A inclusão da mancha urbana pela planta de 1905 e transformada em “vedete” nessa planta, reforça outra característica – aquela da cidade que primeiro é apropriada intelectualmente e, aos poucos, vai sendo ocupada territorialmente.

**5.2.3. Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Divisão  
Cadastral da 2<sup>a</sup> Secção da Directoria de Obras e Viação da Prefeitura  
Municipal – Edição Provisória aprovada pelo Acto n. 972 de 24 de  
agosto de 1916. Escala 1:20.000**

Dimensão: 70cm x 102cm

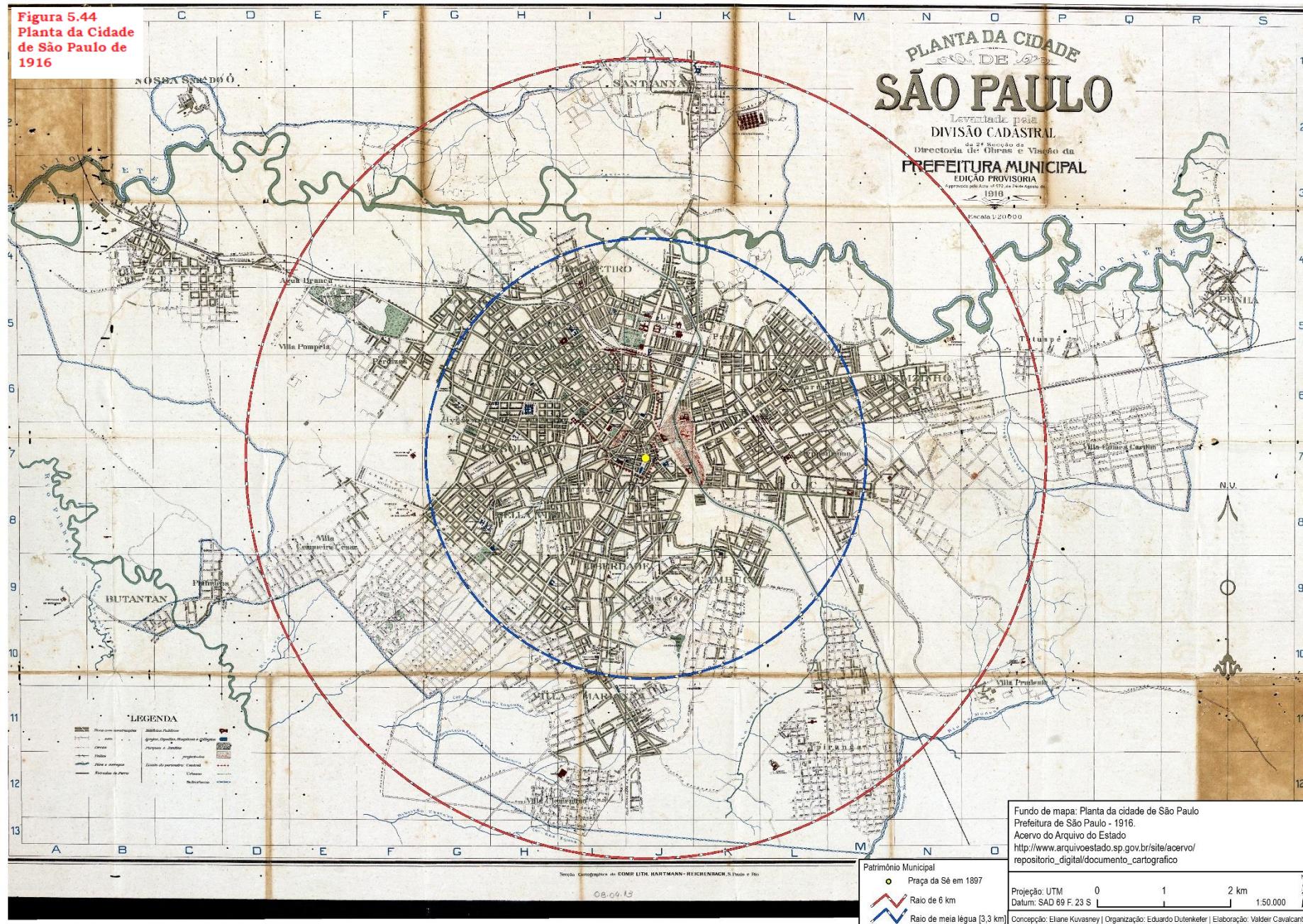
Suporte: Vegetal

Imprenta: São Paulo, SP: Lith. Hartmann & Reichenbach, 1916.

Fonte: APESP Repositório Digital

Diferente das plantas de Cococi e Costa, elaboradas para comercialização, como guias de ruas, essa planta foi feita dentro da Diretoria de Obras e Viação, orgão da Prefeitura Municipal. Foi a primeira planta da cidade feita pela prefeitura, depois do plano/planta de 1897. Diferente daquela que representava a cidade inexistente em 1897, essa representa a cidade oficial em 1916. Oficial porque apresenta apenas os logradouros públicos, aqueles que tinham existência legal e que haviam sido legalizados pelo Acto n. 671 de 1914 (ato que legalizou as ruas constantes na planta de 1913, exceto as projetadas e que davam acesso às habitações coletivas) e as posteriores, oficializadas pela Câmara. A planta foi lançada juntamente com o Acto n. 972 de 1916 (que considera todas as ruas, avenidas e praças, com os respectivos nomes, constantes da mesma como oficiais). Assim, outras ruas projetadas ou abertas, mas que não haviam sido oficializadas, não constam da planta, como é o caso do loteamento do Pacaembu, tratado no capítulo 3 e do loteamento da Pompéia, pois esta planta, diferente da de 1913, apresenta somente a avenida Pompéia, unica rua do loteamento oficializada em 1916.

**Figura 5.44**  
**Planta da Cidade de São Paulo de 1916**



A planta de 1916 foi apresentada originalmente como “edição provisória” (fig. 5.45) mas, permaneceu essa edição, não sendo localizadas outras nos arquivos. Não se trata, como dito, de um guia de ruas, mas apresenta quadrículas - com 19 eixos horizontais (letras de A a S) e 13 verticais (numerados de 1 a 13).



Figura 5.45. Cartucho da Planta de 1916, da DOV. Fonte: APESP

Como tratado no capítulo 3, na administração Washington Luiz a Diretoria de Obras e Viação foi reformulada, já num processo que vinha desde a administração anterior, de Raymundo Duprat. Em 1915, por meio do Acto n. 815 é feito um rearranjo na DOV e criada a 2<sup>a</sup> secção técnica, responsável pelos serviços de topografia, cadastro e planta da cidade. De forma que, como também é observado no cartucho da planta, foi a divisão cadastral da 2<sup>a</sup> secção técnica a repartição responsável pela sua confecção. O chefe da 2<sup>a</sup> secção era o engenheiro Adelmar de Mello Franco (1876-1957), do qual pouco sabemos além de sua linhagem. Mineiro de Paracatu, de família proprietária de terras no interior de Minas Gerais, seu pai era Virgílio Martins de Mello Franco, deputado provincial no Império e senador estadual em Minas entre 1892 e 1923. Era também irmão do historiador e literato Afonso Arinos de Mello Franco (1868-1916), do diplomata Afrânio de Mello Franco (1870-1943) e tio do ainda mais famoso jurista, professor, ensaísta, historiador e político Afonso Arinos (1905-1990). Os demais engenheiros da 2<sup>a</sup> secção eram: Arthur Saboya, José de Sá Rocha, Godofredo Severiano Saboya e Laudelino de Toledo. Victor da Silva Freire permanecia como diretor da DOV. Dos

engenheiros da 2<sup>a</sup> secção, Arthur Saboya (1877-1953) é o mais conhecido. Formado pela Politécnica de São Paulo, era funcionário de carreira da DOV desde 1899, quando ingressou como engenheiro-auxiliar. Em 1908 é promovido a engenheiro e, entre 1922 e 1928 foi engenheiro-chefe da 2<sup>a</sup> secção. Nesse período organiza o “Código de Obras Arthur Saboya” que se torna a lei n. 3427 de 1929. De 1929 até se aposentar, em 1935, foi o Diretor de Obras e Viação da Capital. Nesse período, exerceu o cargo de prefeito interino de São Paulo por curtos espaços de tempo<sup>402</sup>.

### **5.2.3.1. A planta com o zoneamento da cidade.**

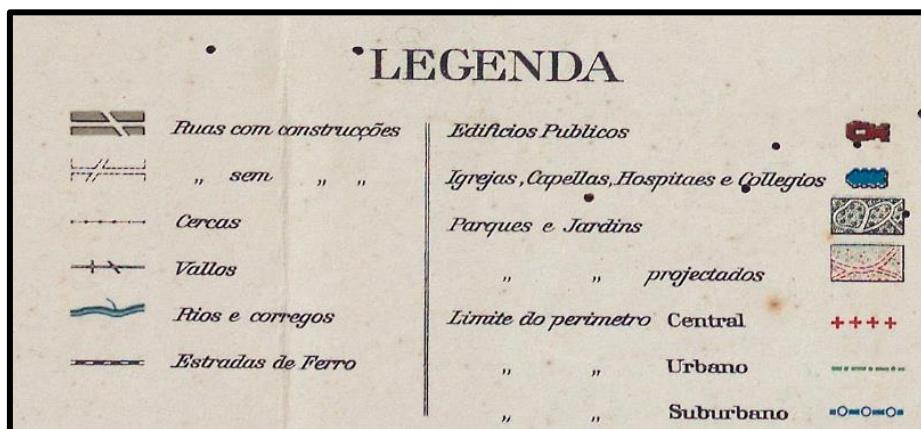


Figura 5.46: Legenda da Planta da Cidade de São Paulo de 1916; Fonte: APESP.

A planta de 1916 apresenta o zoneamento referente à Lei n. 1874 de maio de 1915. Somente três perímetros são apresentados, o central, figurado com cruzes vermelhas; o urbano, com traços-pontos em verde, muito difíceis de serem identificados, devido à cor verde e o suburbano, com traços-círculos em azul (fig. 5.46). O perímetro rural não aparece porque trata-se de planta da cidade, assim os limites do município não são traçados e não foi encartado mapa do município, como na planta de 1897.

A observação das “ruas com construções”, na planta de 1916, indica que ela está quase totalmente envolvida pelo perímetro urbano estabelecido na lei de 1915, excedendo seus limites em poucos pontos em toda a carta. Ao compararmos essa área com aquelas das plantas de 1905

<sup>402</sup> Informações levantadas no jornal *O Estado de São Paulo* de 13/06/1935, p. 8.

e 1913, elas são perturbadoramente semelhantes, mantendo a mancha pouco alterada nesses 10 anos. Existem ampliações ao norte, entre Pará e Bom Retiro e a oeste, entre Perdizes e Higienópolis. No perímetro suburbano destacam-se os loteamentos periféricos somente. Aqueles intermediários, entre a mancha propriamente dita e a periferia da carta e da cidade de 1916, apresentam percentual muito baixo de construções. Essa situação é semelhante nas três plantas, o que indica maior controle na ocupação do suburbio, com as terras já controladas por agentes imobiliários.

O que é efetivamente ocupado no suburbio em 1916? A oeste, Lapa, Perdizes, parte de Pinheiros e a Freguesia do Ó, além de parte das ruas Guaycurus, Cardoso de Almeida, Rebouças e Teodoro Sampaio: as vias de ligação com a zona urbana; a leste a Penha e a sua ligação com a zona urbana, a avenida Celso Garcia com manhchas em seu entorno imediato; ao norte, além Tietê, a rua Voluntários da Pátria, acesso a Santana, que apresenta ocupação semelhante à Penha e, no sul, a avenidas Domingos de Moraes e Vergueiro; Ipiranga e Vila Prudente também apresentam algumas construções esparsas.

#### **5.2.3.2. Um novo substituto denominativo: a linha pontuada que indica as cercas.**

Num desdobramento dos ícones dedicados à figuração das ruas da cidade, na planta de 1916, além das ruas com e sem construções, sugem as cercas. O que indicam as cercas? Além das ruas com construções, figuradas com traço contínuo e sombreado cinza indicando ocupação efetiva, existem as ruas sem construções, figuradas em linha tracejada e, agora, as cercas, em linha pontuada, imitando o arame farpado, que indicaria a existência da rua, sem construções, mas cercada, os lotes apropriados. Vejamos a área do Belenzinho na figura 5.47:



Figura 5.47: Excerto da Planta da cidade de São Paulo de 1916. Fonte: APESP.

1) observar que o limite entre a zona urbana e a suburbana (traço em verde) divide o Belenzinho ao meio. Do “lado” urbano só existem ruas com construções; do “lado” suburbano, a própria avenida Celso Garcia apresenta trecho com cerca, de um lado e, de outro, rua sem construções, entre as ruas Alvaro Ramos e Marquês de Abrantes.

2) As ruas Alvaro Ramos e Pimenta Bueno estão grafadas como ruas sem construções, até a Rua Herval que, de um lado tem cercas e de outro, rua com construções. Já a rua Marquês de Abrantes tem um lado grafado com ruas sem construções, outro com cercas e rua com construções.

Então, o novo substituto denominativo das cercas nos indica uma situação intermediária no suburbio – porque ele é quase exclusivo dessa área do município, com pouquíssimos casos na zona urbana (e a área rural não foi representada na planta): a das ruas sem construções mas com terrenos cercados e a espera de valorização. Então, o que são os terrenos das ruas sem construções e sem cercas? Se não há edificação nem cerca, são terrenos ainda não comercializados? Porque eles têm dono, aquele que loteou. E os terrenos do patrimônio municipal? Onde se encaixam?

É importante lembrar que o prefeito Washington Luis promoveu a discriminação do patrimônio municipal em 1916, através da recém criada Diretoria do Patrimônio, Estatística e Arquivo (apesar de o próprio

prefeito considerar aquele levantamento falho). No relatório dessa diretoria é apresentada a discriminação das terras devolutas (do estado) dentro do raio de círculo de 6 km, onde lemos que,

*para a zona comprehendida pelos valles dos ribeirões das Pedras, Uberaba, Traição, Agua Podre e Cupecê, desde a linha da estrada de ferro de São Paulo a Santo Amaro até o rio dos Pinheiros, o sr. Chefe do Serviço de Discriminação julgou por sentença a demarcação constante dos autos respectivos e homologou como discriminatórias das terras devolutas das que pertencem ao domínio privado as seguintes linhas: Na primeira área: começam na estrada de S. Paulo a Sto. Amaro, em marco situado a 10 ms 60 de distancia da margem direita do ribeirão das Pedras (curso d'agua formado pela confluencia dos ribeirões Boa Vista e Sapateiro); d'ahi segue (...) por entre vallos até encontrar a estrada nova de rodagem a Santo Amaro; prossegue por esta acompanhando os vallos que cercam os terrenos do Dr. Couto de Magalhães (...) até o marco situado a margem direita do ribeirão Uberaba e delle distante 14ms (...) dahi prossegue até o ribeirão Uberaba e sobe por elle e pelo seu braço principal (...) até o ponto que nelle conflue o correlo Paraguaya com o das Eguas e, confrontando em toda essa extensão com a Cia. Territorial Paulista e outros; sobe pelo correlo das éguas até uma extensão de 250ms até um lacrimal que para elle aflue na margem direita, sobe por ele em distancia de 90ms, até um marco confrontando com D. Francisca M. Galvão Bueno (...), confrontando com terrenos municipais até a rua do Cortume, depois por esta rua, pelas de José Antonio Coelho e Abilio Soares até ao correlo da Boa Vista ou Caaguassu, e por este abaixo até o marco do ribeirão das Pedras, onde começou<sup>403</sup>.*

As terras devolutas – do estado – que se encontravam nessa área denominada de “primeira” (fig. 5.48) (haviam outras) dentro do raio de 6km, foram entregues ao domínio publico municipal (decreto n. 2669 de 1916), entre elas a *invernada dos bombeiros*, um próprio do estado que, juntamente com parte da área demarcada, mais tarde daria origem ao Parque do Ibirapuera. Em ofício, o prefeito “indicou a rua Pedro de Toledo, a estrada nova da linha de bondes para Santo Amaro, a estrada velha de Santo Amaro e o prolongamento da rua França Pinto para logradouros públicos”<sup>404</sup>. No excerto abaixo está a área demarcada e os logradouros

---

<sup>403</sup> Relatório da Directoria do Patrimonio, Estatística e Archivo. In: *Relatorio de 1916 apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa* (vol.1) São Paulo, Casa Vanorden, 1918, p. 151, grifos meus.

<sup>404</sup> Idem, p. 153-154. Em 1928, a Comissão de defesa jurídica dos bens patrimoniais do município entrou na justiça para reaver essas terras que estavam sendo griladas por terceiros, ou seja, elas foram somente demarcadas e cercadas (?) em 1916. Só então se propôs a criação do parque.

que foram indicados pelo prefeito. Além deles, aparece outro – a rua do Matadouro – que foi utilizada para demarcar o perímetro suburbano. Todas as ruas dessa área do patrimônio municipal estão figuradas com cercas, indicando, portanto, que os lotes/terrenos cercados são propriedade de alguém – o município – de forma que as cercas, em contraposição às ruas sem construções, indicariam ruas implantadas e com lotes vendidos.

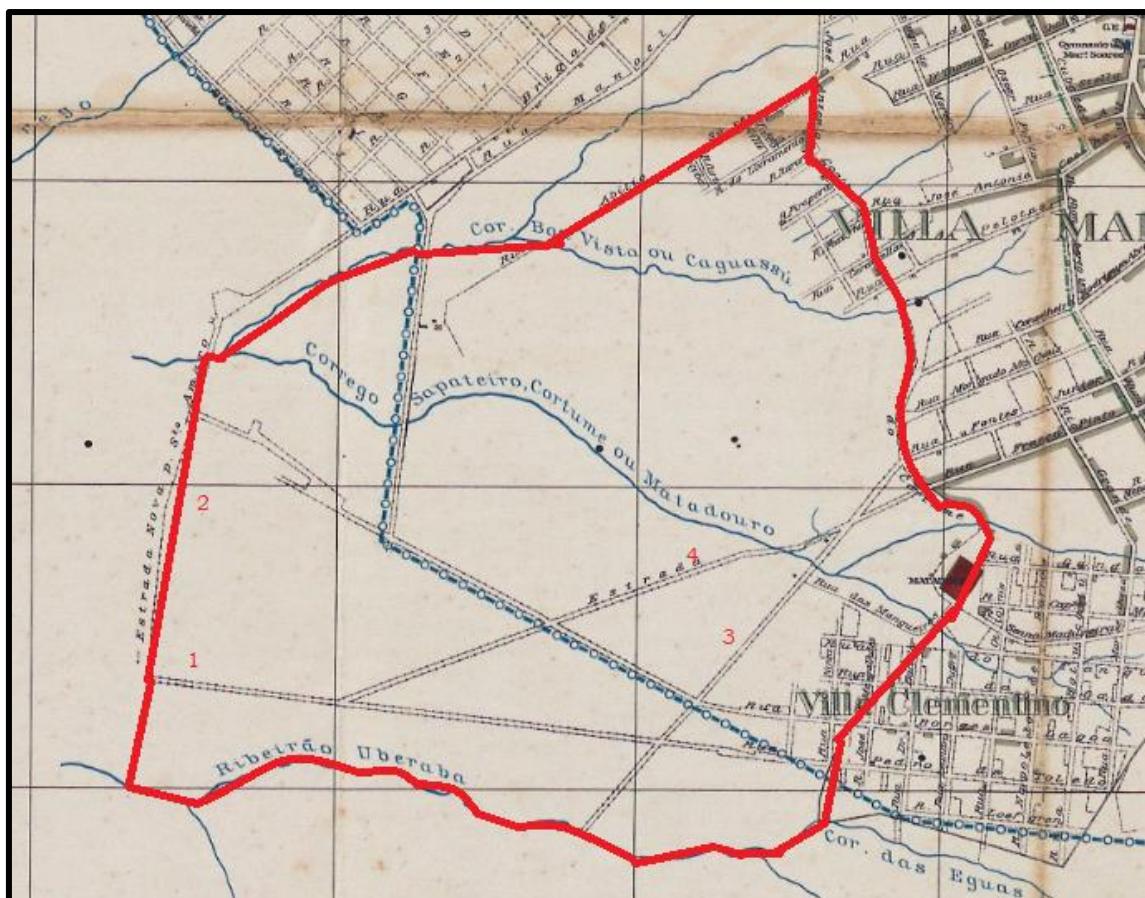


Figura 5.48: Excerto da planta de 1916, indicando a primeira área descrita no documento de discriminação dos terrenos devolutos. Os números indicam os logradouros indicados pelo prefeito.1: rua Pedro de Toledo; 2: estrada nova para Santo Amaro; 3: estrada velha de Santo Amaro e 4: prolongamento da rua Franca Pinto.

Ainda sobre as cercas, chama a atenção a vila Gomes Cardim, toda cercada, apesar de aparecer em todas as plantas posteriores a 1897 com indicativo de ocupação esparsa (fig. 5.49). Nesta planta foram figuradas pouquíssimas construções, restritas a 6 pontos em toda a vila. Apesar disso, as cercas indicam que ela foi loteada e os terrenos foram vendidos.

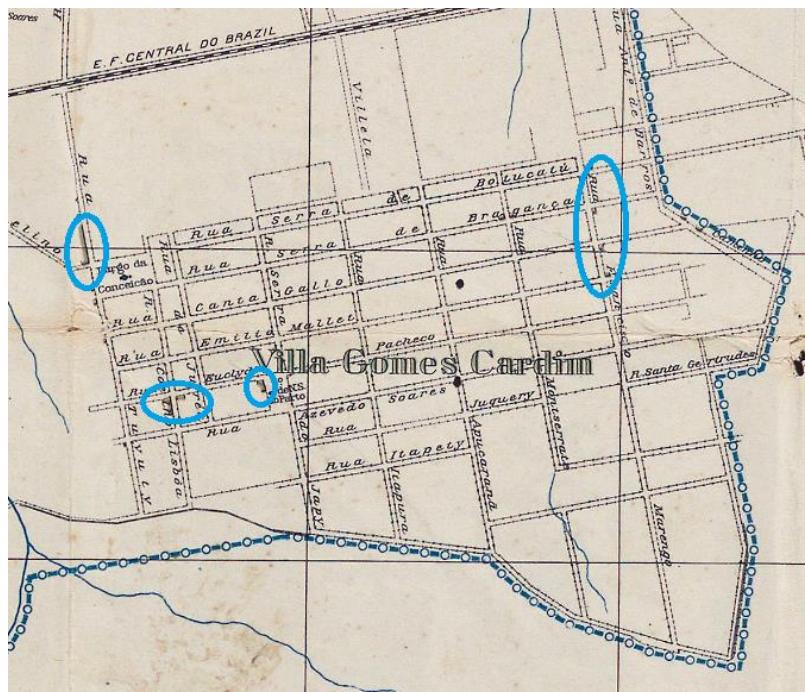


Figura 5.49: Excerto da planta de 1916. Vila Gomes Cardim. Os círculos mostram trechos de ruas com construções.

Já o Jardim Europa e o Jardim Paulistano, não nomeados na planta, (talvez porque recém lançados), apresentam a quase totalidade das ruas sem cercas, apenas ruas sem construções. A Vila América, loteada a mais tempo que as anteriores, aparece cercada. No caso do Ipiranga e da Vila Prudente, se assemelham ao encontrado no Belenzinho, onde se misturam as três figurações: ruas com trechos cercados ou construidos e ruas com trechos cercados, com e sem construções.

Por último, chama a atenção os arruamentos e cercas observados na várzea do Tietê. São esboços de arruamentos, em geral figurados como cercas. Ali, sabemos, existiam atividades mineradoras, como os portos de areia e as olarias, mas o cartógrafo, ao negar essa informação, tendo apenas o intuito de apresentar logradouros, na verdade mostra que a várzea está sendo ocupada, pela presença das cercas. Mas a forma como elas foram figuradas leva a pensar em simples esboços. A visão geral da planta com as cercas prevalecendo no suburbio em contraposição aos lotes construidos na zona urbana e nos bairros periféricos, fazem do suburbio o lugar da especulação. Toda a área suburbana entre o

perímetro urbano e os bairros periféricos, nos extremos do perímetro suburbano, apresenta pouca ou nenhuma edificação em 1916, mas as cercas denotam a apropriação. Ao mesmo tempo estamos vendo a forma da cidade de São Paulo, com seu espraiamento sendo “naturalmente” construído nessas imagens.

### **5.2.3.3. O que fica da morfologia da planta de 1897.**

Diferente das plantas de 1905 e 1913, de membros da CGGSP que efetivamente fizeram levantamentos de campo que redundaram naquelas plantas, para a planta de 1897, conforme observou-se, os levantamentos limitaram-se à oeste da cidade, sendo que a mesma foi concluída ao inserirem-se plantas de loteamentos ainda por aprovar, ou seja, que ainda não tinham existência física. Por isso, as plantas posteriores, de 1905 e 1913 apresentam a não efetivação de alguns loteamentos e diferenças na forma de outros, que estavam em processo de territorialização. Esta planta de 1916, produzida dentro da mesma repartição que deu origem à planta/plano de 1897, retoma a morfologia inicial de alguns loteamentos inseridos naquela planta enquanto ainda projetos, o que nos fez questionar se, para a planta de 1916, foram feitos novos levantamentos de campo ou utilizou-se como base a planta de 1897.

Ao examinar os relatórios da secção técnica responsável pela elaboração da planta nos anos de 1914-16 (a planta foi lançada em novembro de 1916) pode-se observar que os trabalhos de levantamento restringiram-se ao ano de 1915 (fig. 5.50), não sendo citados levantamentos em 1914 e 1916. Os levantamentos de 1915, apresentados resumidamente no relatório, indicam que tratava-se de continuação de trabalho já iniciado, pois o primeiro item da lista informa que foi *completado* o levantamento da Vila América.

## 1.<sup>a</sup> Divisão, da 2.<sup>a</sup> Secção

### Levantamentos feitos durante o anno de 1915

De 2 á 13 de Janeiro (Cad. 49)	Foi completado o levantamento da Villa America.
De 26 de Janeiro á 31 de Julho (Cadas. 50 — 59)	Foi feito o levantamento completo dos Bairros do Paraizo, Villa Marianna e Jardim da Acclimação.
Dia 6 de Julho	Foi feita a locação do prolongamento da rua Albuquerque Lins.
De 4 á 11 de Agosto	Foi feito o levantamento da zona compreendida pelas ruas Bahia e Minas Geraes e a rua da Consolação.
De 17 de Fevereiro á 5 de Março	Foi feito o levantamento da zona compreendida pelas ruas Consolação, avenida Paulista e Augusta.
20 de Março	Levantamento do prolongamento da avenida Angelica entre as ruas das Palmeiras e Brigadeiro Galvão.
Dia 13 de Abril	Levantamento do canal do Tamanduatehy, entre a Ponte Pequena e rio Tieté.
De 20 á 24 de Abril	Levantamento dos terrenos da Companhia Antarctica na Moóca.
De 2 de Setembro á 26 de Outubro	Foram feitos os trabalhos de campo de triangulação da Cidade.
De 10 de Novembro á 6 de Dezembro	Foi feito o levantamento completo do Alto da Moóca, 4. <sup>a</sup> Pa- rada, Villa Gomes Cardim e Belémzinho.
Mez de Dezembro	Foi feito o levantamento completo do Bairro da Lapa.
Organizou-se com os dados existentes n'esta Divisão, uma planta geral da Cidade na escala de 1/10.000	Organizou-se com os dados existentes n'esta Divisão, uma planta geral da Cidade na escala de 1/10.000

Figura 5.50: Resumo dos trabalhos dos engenheiros e auxiliares da 1.<sup>a</sup> Divisão da 2.<sup>a</sup> secção da DOV. Levantamentos feitos durante o ano de 1915. *Relatorio de 1915 apresentado a Camara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa*. São Paulo, Casa Vanorden, 1916, p. 199.

Os levantamentos arrolados no relatório foram marcados na planta conforme pode ser observado o mapa (fig. 5.51). Alguns deles indicam abertura ou prolongamento de ruas, como é o caso da rua Albuquerque Lins que, juntamente com as ruas Bahia e Minas Gerais configuraram como novos arruamentos incorporados ao bairro de Higienópolis.

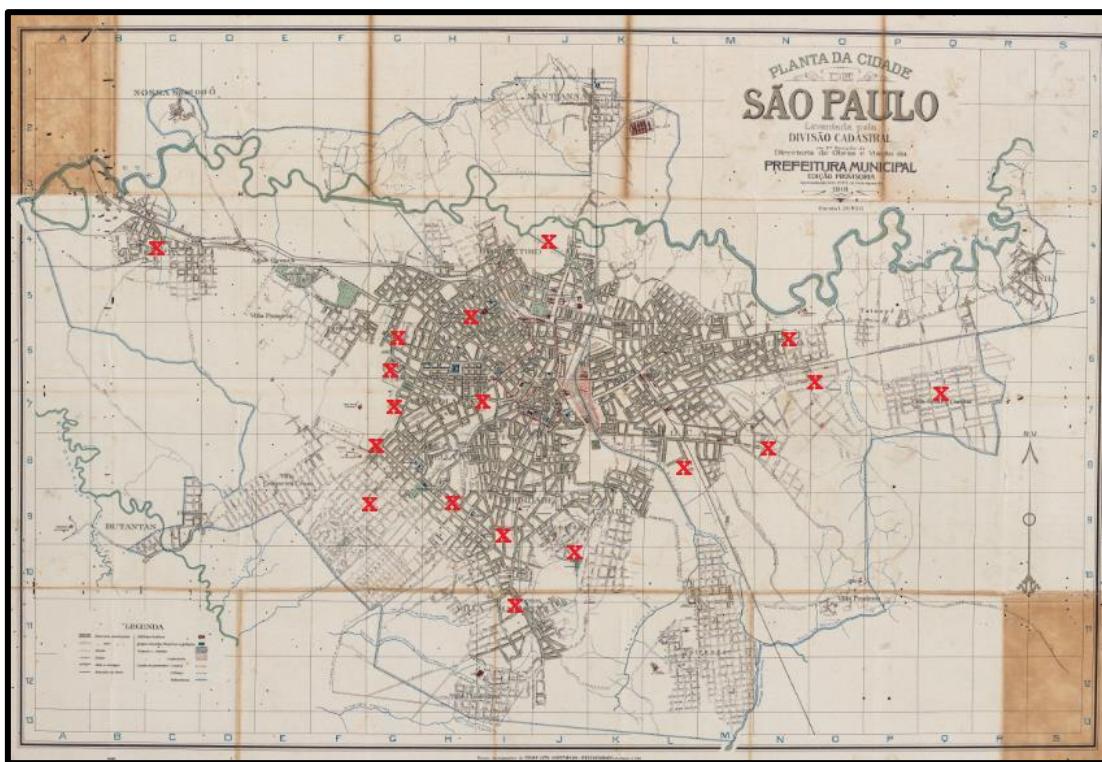


Figura 5.51: Planta da cidade de São Paulo de 1916 com os “x” em vermelho marcando os levantamentos feitos pela equipe da 2<sup>a</sup> secção técnica em 1915.

Os levantamentos na zona leste da cidade limitaram-se ao Alto da Mooca, 4<sup>a</sup> Parada, Vila Gomes Cardim e Belenzinho, além dos levantamentos dos terrenos da cia. Antarctica, na Mooca. Penha e Tatuapé não foram arrolados, assim como, na zona sul, o Ipiranga, Vila Clementino, Vila Prudente e Cambuci. A oeste, não foram arrolados Barra Funda, Perdizes, Pompéia, Cerqueira César, Pinheiros e Butantan, além da Bela Vista. O norte não consta como levantado, exceto o trecho entre a Ponte Pequena e o Rio Tietê. Mas, o relatório informa que foram feitos trabalhos de campo de triangulação da cidade, porém sem informar os pontos, diferente de Cococi em 1905. Por último, o relatório informa que “organizou-se, com os dados existentes n'esta Divisão, uma planta geral na escala 1:10.000”.

Ao comparar os loteamentos da planta de 1897, 1913 e 1916 constata-se que alguns tiveram o retorno da forma de 1897 na planta de 1916, mas guardavam essa forma no processo de implantação.

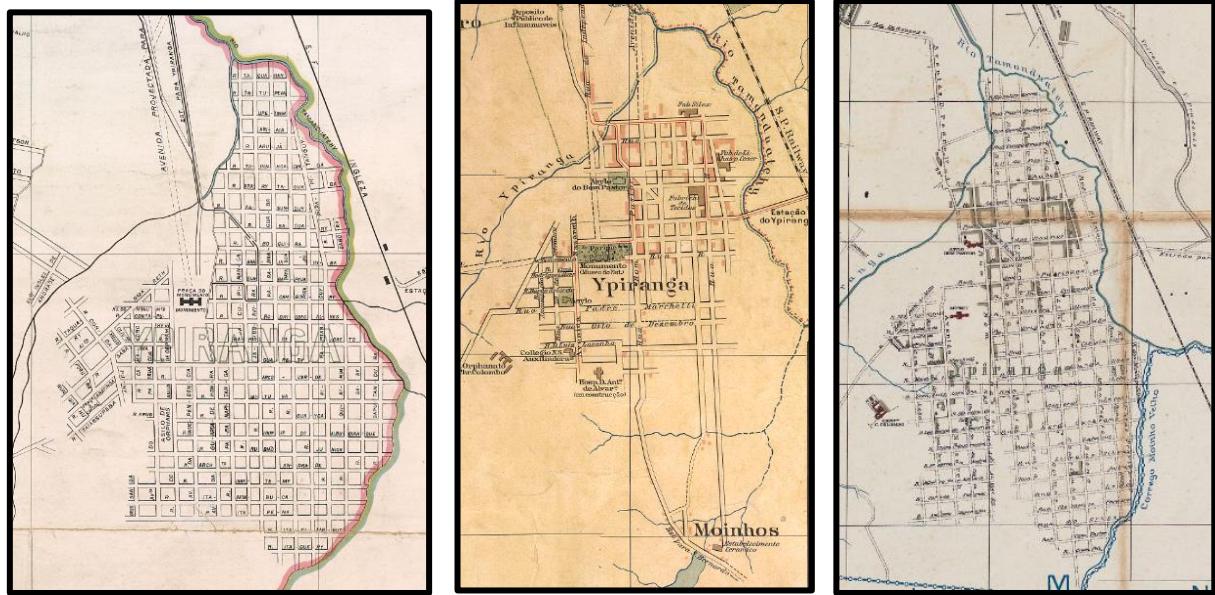


Figura 5.52: O Loteamento do Ipiranga nas plantas de 1897, 1913 e 1916, respectivamente.

No caso do Ipiranga (fig. 5.52), em 1914, por meio do Acto 706 o prefeito atribui nomes de personagens brasileiros e estrangeiros ligados à independência do país às ruas que, em 1897 foram nomeadas com nomes tupi-guarani. Ai sabemos que, como visto na planta de 1913, as ruas em sentido N-S eram numeradas de 1 a 27 e às em sentido L-O foram atribuidas letras de D a M. O fato de existirem cercas (no sentido N-S) somente até a rua Lord Cockrane (rua 18 ou, em 1897, rua Guayoá) pode indicar que a ocupação ainda não se efetivara, mas o loteamento era oficial, com ruas nomeadas por ato do prefeito.

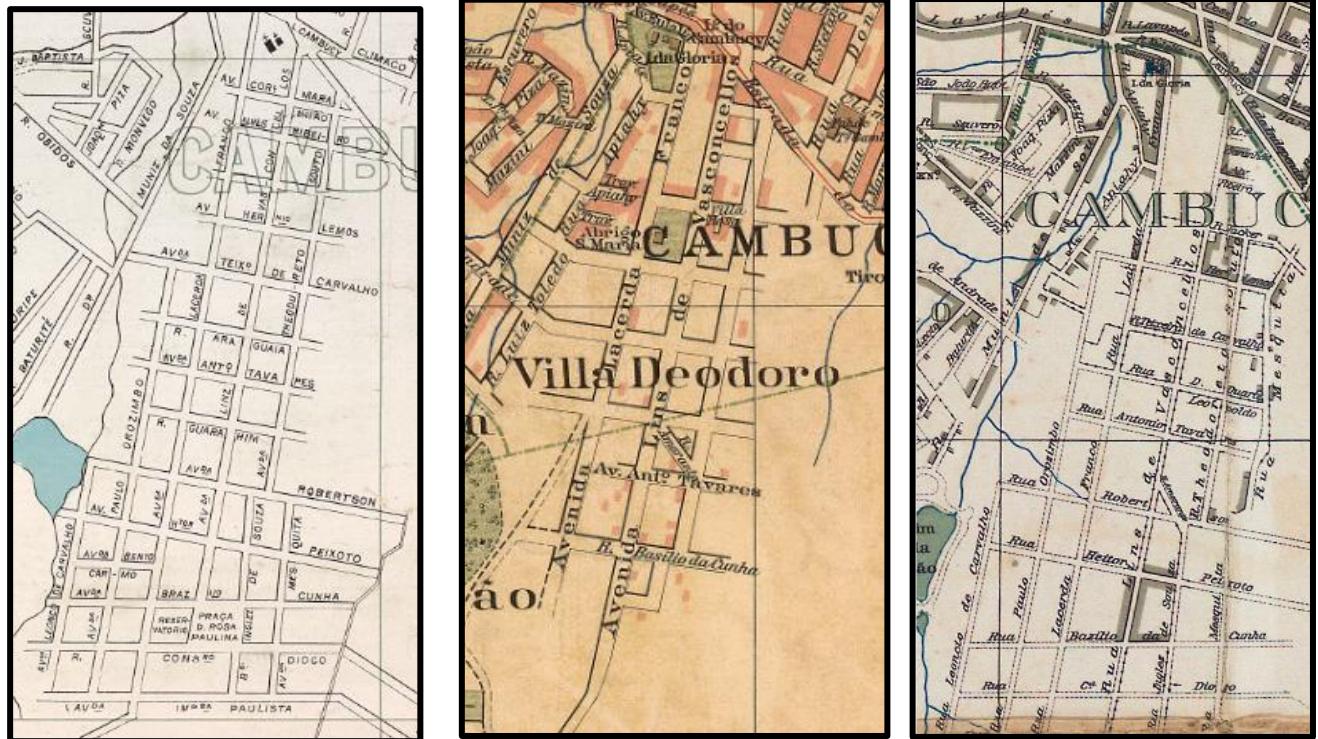


Figura 5.53: O Loteamento de Vila Deodoro (Cambuci) nas plantas de 1897, 1913 e 1916.

O loteamento da Vila Deodoro (Cambuci) em 1916 apresenta a mesma morfologia e os mesmos designadores que aqueles da planta de 1897, exceto próximo ao largo do Cambuci (fig. 5.53).

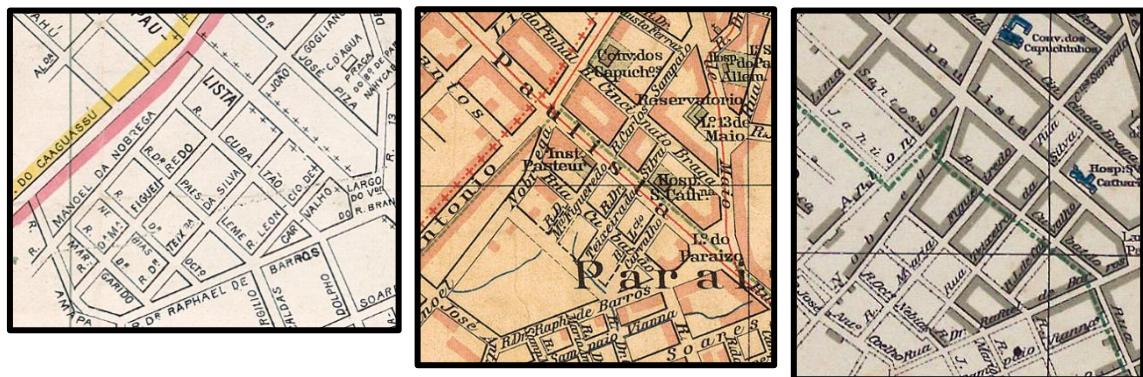


Figura 5.54: O Loteamento no Paraiso nas plantas de 1897, 1913 e 1916.

Esse lotamento no Paraíso (fig. 5.54), já tratado quando da análise dos designadores do mapa de 1897, apresentava, como já visto, os nomes de engenheiros da então intendência de obras e de amigos do intendente Gomes Cardim. Em 1913 ele foi reduzido para a metade das ruas, sendo que das que se mantiveram, a rua que levava o nome do amigo do Intendente teve o nome mudado. Em 1916, as ruas que haviam desaparecido da planta de 1913 retornam, sem ocupação, mas com as cercas. Volta a designação de Dr. Octaviano Nebias (em 1916, engenheiro-chefe da 3<sup>a</sup> secção da DOV) a nomear uma das ruas.



Figura 5.55: O Loteamento no Pari nas plantas de 1897, 1913 e 1916.

Quanto ao loteamento do Pari (fig. 5.55), que em 1897 aparece nomeado com nomes em tupi-guarani, em 1913 só mantém as ruas Canindé, Hannemann e Roiz dos Santos (travessa do Pary, em 1897). No lugar de um grupo de ruas entre a Tapajós e a Javary, surge o campo de manobras da força pública, indicando que, de fato, nenhum loteamento ali existia, além de três quarteirões não nomeados. Em 1916, o espaço destinado ao campo de manobras se mantém vazio e os três quarteirões viram três ruas com nomes franceses – Carnot e Camomil – e Conselheiro Dantas. O quadrilátero entre as ruas Canindé e Hannemann permanece vazio e o quadrilátero abaixo é preenchido com duas novas ruas, sem nomes e apenas cercadas, além da Vaultier (presente na planta de 1913). Os nomes e a configuração de 1916 permanecem.

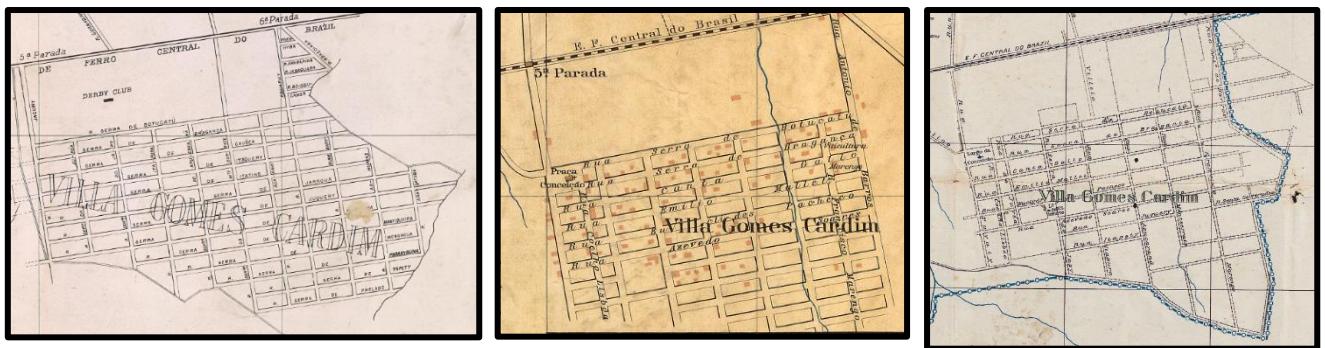


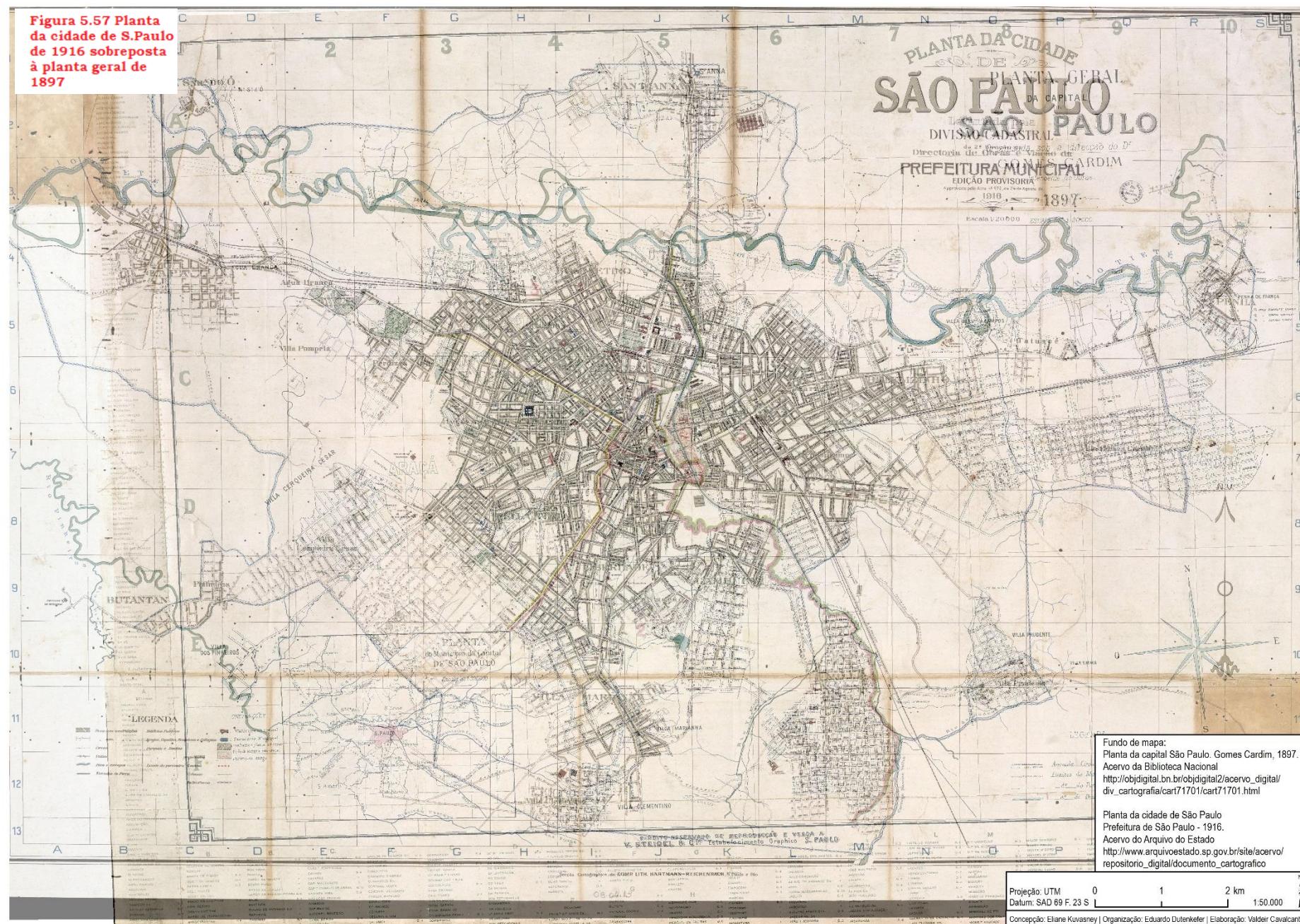
Figura 5.56: O Loteamento da Vila Gomes Cardim nas plantas de 1897, 1913 e 1916.

Por fim a vila Gomes Cardim (fig. 5.56) apresenta configuração retangular em 1913 e, em 1916, volta a apresentar a configuração de 1897, com os limites do suburbio (demarcados antes da planta) deixando de fora da vila cinco ruas na extremidade leste. Em 1913 foi figurada com tendo população esparsa, em 1916 o que se sobressai são as cercas, indicando que os terrenos foram apropriados, mas indica ocupação menor do que em 1913.

O que podem indicar essas mudanças entre as plantas de 1913 e 1916 é que o plano de cidade lançado em 1897 seguiu sendo implementado e, enquanto plano, estabeleceu uma morfologia do tecido urbano: a do espraiamento. No que se refere aos novos loteamentos surgidos entre 1913 e 1916, percebe-se que eles vão preenchendo os espaços deixados no suburbio de forma lenta, e em empreendimentos voltados para os grupos sociais mais abastados.

A figura 5.57 é uma sobreposição da planta de 1916 sobre a planta de 1897 e nela podemos observar, além das distorções da planta de 1897, que o plano de expansão da cidade sobre as terras do patrimônio – principalmente – seguiu sendo implantado.

**Figura 5.57 Planta da cidade de S.Paulo de 1916 sobreposta à planta geral de 1897**



Fundo de mapa:  
Planta da capital São Paulo. Gomes Cardim, 1897.  
Acervo da Biblioteca Nacional  
[http://objdigital.bn.br/objdigital/2/acervo\\_digital/  
div\\_cartografia/cart71701/cart71701.html](http://objdigital.bn.br/objdigital/2/acervo_digital/div_cartografia/cart71701/cart71701.html)

Planta da cidade de São Paulo  
Prefeitura de São Paulo - 1916.  
Acervo do Arquivo do Estado  
[http://www.arquivoelestado.sp.gov.br/site/acervo/  
repositorio\\_digital/documento\\_cartografico](http://www.arquivoelestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/documento_cartografico)

Projecção: UTM 0 1 2 km  
 Datum: SAD 69 F. 23 S 1:50.000  
 Concepção: Eliane Kuvasney | Organização: Eduardo Dutenkefer | Elaboração: Valder Cavalcante

#### 5.2.4. O fim das representações da cidade em escala 1:20.000.

O limite da representação na escala de 1:20.000 esgotou-se com a planta de 1916. A partir de então a escala das plantas da cidade será mais diversificada, para que se possa representar uma cidade que cresce para além do subúrbio, ultrapassando o Tietê e, mais tarde, o Pinheiros, em terrenos mais baratos e distantes das terras mais valorizadas. Um exemplo dessa representação, e da forma de atuação do mercado imobiliário na capital, é a planta de 1924 feita pelo Serviço Geográfico Militar denominada *Planta da cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados*, em escala 1:30.000 (fig. 5.58).



Figura 5.58: *Planta da cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados*, 1924. Escala 1:30.000. Serviço Geográfico Militar. Fonte: APESP.

Essa planta, com as curvas de nível levantadas pela CGGSP para a carta 1:100.000, tem como base a planta de 1916, pois notamos a ausência do loteamento do Pacaembu, além da manutenção de dois

traços – na vila Clementino e no Jardim Paulista – característicos daquela planta. Para além da cidade figurada em 1916, essa planta nos mostra a cidade que avança para além Tietê, na zona rural. Os loteamentos de Vila Guilherme, Vila Maria, Jardim Japão, Vila Medeiros, Vila Gustavo, Jardim Brasil, Vila Mazzei e Vila Aurora, dentre outros, estavam sendo instalados, seguindo o tramway da Cantareira. Para oeste, a planta apresenta a instalação de novos loteamentos no entorno da E.F.Sorocabana: Alto da Lapa, Bela Aliança, Vila Leopoldina, Vila Fausto e Vila Anastácio, que permanecerão na zona rural até 1929, quando o novo zoneamento ampliará a zona suburbana (Lei n. 3427). Nada além Pinheiros, exceto o Butantan, porque os limites são os mesmos da planta de 1916. Para o sul, surge o gigantesco loteamento de Indianópolis, Vila Helena e Vila Saúde (todos também na zona rural), além da ampliação do Ipiranga. Já a leste da cidade, somente dois novos loteamentos: Vila Bertioga e Vila Moreira porque a planta só representa a cidade até a Penha, ficando de fora os arrabaldes mais a leste, que também se multiplicavam ao longo da E.F. Central do Brasil.

A Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura de São Paulo, só voltará a produzir uma planta – parcial – da cidade em 1929 (fig. 5.59), na administração de José Pires do Rio. Trata-se da *Planta da Cidade de São Paulo levantada e organizada pela 7<sup>a</sup> secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, quando prefeito o sr. José Pires do Rio e diretor de obras o eng. Arthur Saboya, 1929-1930*, em 4 folhas, nas escalas 1:5.000 e 1:25:000<sup>405</sup>. O mesmo Arthur Saboya, que foi um dos engenheiros a elaborar a planta de 1916, em 1929 assinará a planta como diretor de obras. Mas, devido à decisão tomada pelo prefeito Pires do Rio em 1928, de se fazer o levantamento aerofotogramétrico do

---

<sup>405</sup> Esse conjunto de 4 folhas foi produzido na escala 1:5.000, com tamanho de 102cm x 133cm. O conjunto completo disponível no APESP, em escala 1:25.000 tem tamanho de 23cm x 27cm, o que indica que fazia parte de uma publicação.

município, a planta produzida pela DOV só terá 4 folhas, elaboradas entre 1928 e 1930<sup>406</sup>.

As quatro folhas da planta foram elaboradas pela 7<sup>a</sup> secção da DOV, a Secção de Cadastro e Urbanismo, criada em 1925, a partir da 2<sup>a</sup> Secção Técnica, que fôra responsável pela planta de 1916. A 7<sup>a</sup> secção, estava sob a direção do engenheiro João Florence de Ulhoa Cintra e era composta pelos engenheiros Lysandro Pereira da Silva, Sylvio Cabral Noronha, João de Almeida Prado e Sebastião Gualberto.

---

<sup>406</sup> Arthur Saboya continua como diretor de obras até 1935 sendo, inclusive, prefeito interino algumas vezes, o que afasta a ideia de que a paralisação da confecção das folhas da planta tenha sido causada pela saída de Pires do Rio devido aos acontecimentos de 1930.



Figura 5.59: O conjunto das quatro folhas da *Planta da Cidade de São Paulo* levantada e organizada pela 7<sup>a</sup> secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, quando prefeito o sr. José Pires do Rio e diretor de obras o eng. Arthur Saboya, 1929-1930. Escala 1:25.000. Fonte: APESP.

A folha 1 representa a zona central e entorno; a folha 2, o Belenzinho, Tatuapé e Mooca; a folha 3, a Vila Mariana, Bosque da Saude e parte do Ipiranga e a folha 4 representa o Ipiranga e a Vila Pudente. A legenda – conveções – das folhas (fig. 5.60) vai sendo mudada conforme vão aparecendo novas situações não registradas nas anteriores, como as ruas não oficiais, as ruas não projetadas pela prefeitura e os brejos - não incluídos na folha 1 – e a divisa de município – presente apenas na folha 4.

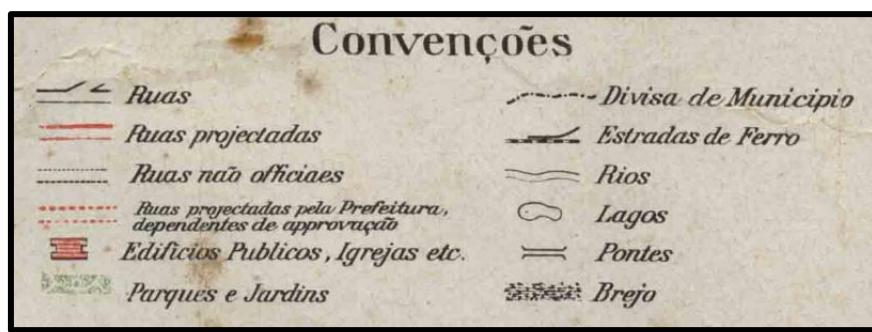


Figura 5.60: Legenda da Folha 4 da Planta da cidade de 1929-1930.

A folha 1 apresenta a avenida Anhangabaú (atual 09 de julho), sobre o ribeirão Saracura, em projeto na Vila América e já pronta em direção ao centro, o que não ocorria de fato, pois as obras ainda seriam iniciadas, paralisadas e retomadas em 1937, além do projeto da avenida Itororó (atual 23 de maio) que só foi implantada na década de cinquenta. A avenida São João, que aparece também já pronta, ainda não havia sido totalmente aberta, devido ao alto custo das desapropriações, situação semelhante à da avenida Anhangabaú. As três faziam parte do plano de avenidas desenvolvido pelo engenheiro Francisco Prestes Maia juntamente com Ulhoa Cintra, engenheiro-chefe da 7<sup>a</sup> secção técnica. Ao mesmo tempo em que representa essas avenidas prontas, a planta mostra que um trecho da avenida do Estado, entre o Pari e a rua São Caetano, ainda estava em obras, o que não aparece na planta de 1916, que mostra a avenida finalizada. Interessante observar que a avenida Paulista aqui foi nomeada de Carlos de Campos e a avenida do Estado foi nomeada de Tamanduatehy. A Câmara, em 1927 resolveu homenagear o ex-governador morto naquele ano e mudou o nome da avenida Paulista

que, em 1930 voltou à denominação anterior. No caso da avenida do Estado, o nome ligado ao rio era usual, mas não oficial.

É importante ressaltar essa questão dos designadores: as avenidas de fundo de vale como a Anhangabaú e a Itororó, além das marginais do rio Tamanduateí entre tantas outras, não mantiveram os designadores referenciais relacionados aos rios, como de início foram nomeadas, assim como o parque da várzea do Carmo teve apagada essa referência. Essa troca do *designador referencial* – “que fixa uma referência sobre a superfície terrestre, indicando com precisão a posição de um lugar” (Turco, 2006, p.6)– pelo *simbólico* – por ordem: avenidas 09 de julho, 23 de maio e do Estado e parque Dom Pedro II – responsável por “transferir para a superfície terrestre crenças generalizadas baseadas em valores socialmente produzidos e difusamente compartilhados” (idem, p.7), ao invés de manter os referenciais de uma história territorial, ou de uma memória geográfica, promovem uma “desmemória” do território, mas garantem uma memória das efemérides e personagens históricos que têm relevância *na opinião de quem nomeia*, devendo ser compartilhada por todos e não só pelo grupo social que os nomeou.

Outro fato relacionado à essa planta é que a folha 1 foi a base do Plano de Avenidas de Francisco Prestes Maia de 1929, como pode ser observado na figura 5.61. Trata-se da mesma planta (na versão 1:5.000), com os destaques relativos ao plano de avenidas, ou seja, as avenidas perimetrais desembocando no anel de irradiação pensado por Ulhoa Cintra em 1922. Algumas das retificações e alargamentos propostos na folha 1 são decorrentes do plano, além das avenidas perimetrais Anhangabaú, Itororó e São João.

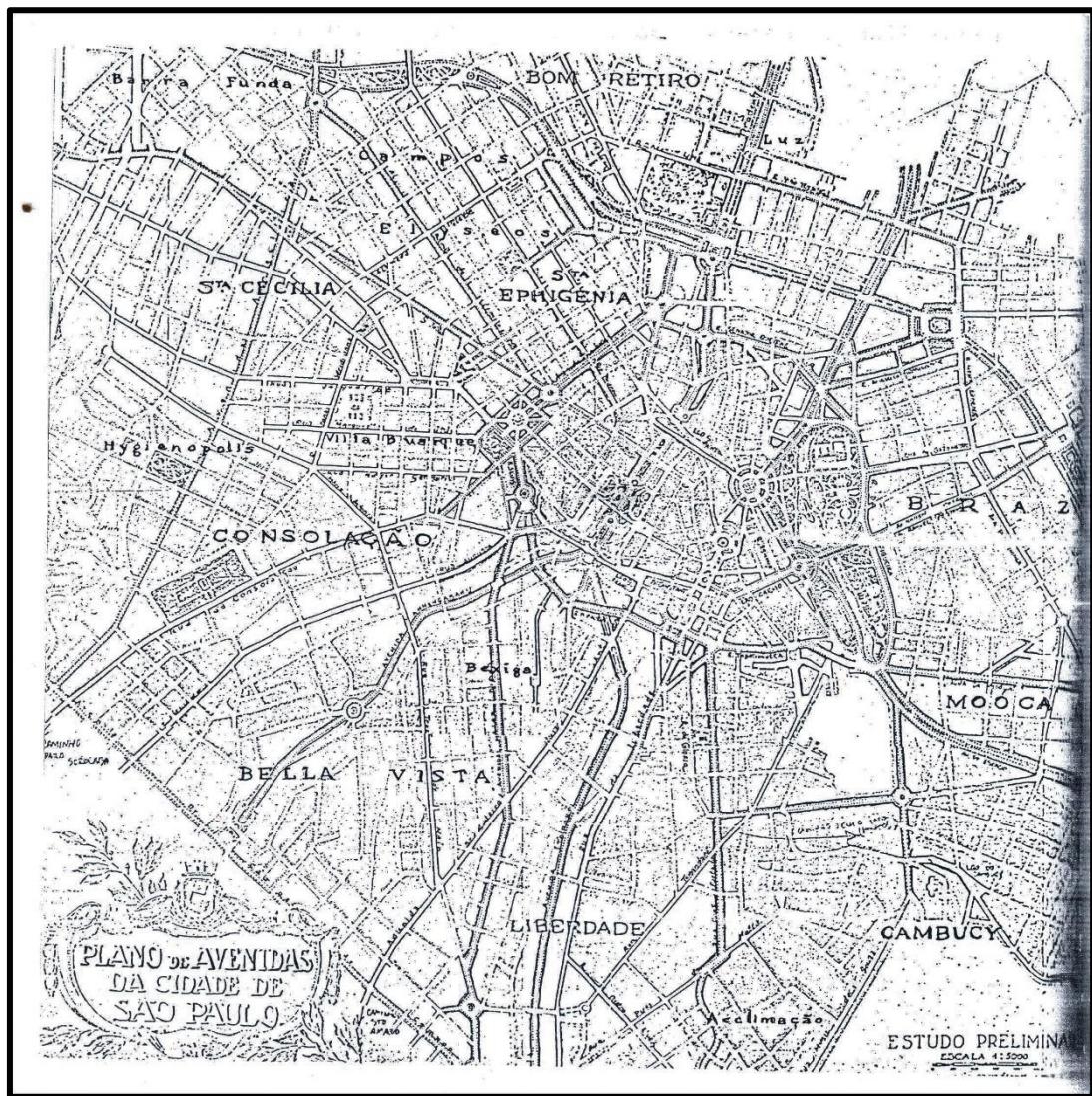


Figura 5.61: Plano de Avenidas do Engenheiro Prestes Maia, 1929. Extraído de Grostein, 1987, p. 132.

As demais folhas apresentam uma série de ruas e loteamentos projetados, preenchendo os vazios deixados nas franjas da zona urbana e no subúrbio, lembrando que em 1929 há nova demarcação das zonas urbana e suburbana. Na folha 3, o parque do Ibirapuera aparece pela primeira vez (este manteve o nome do rio, mas não da várzea associada a ele), ao lado de um arruamento sem nome (a vila Luzitânia) em terras do patrimônio municipal (como visto na análise da planta de 1916). Tal arruamento está grafado como “*ruas projetadas pela prefeitura, dependentes de aprovação*” (o loteamento foi pensado na administração Washington Luis e aprovado pela Lei n. 2122 de 1918 e os terrenos foram vendidos em hasta pública). O terreno que pertenceu aos próprios

estaduais, denominado *invernada dos bombeiros*, e que já havia sido transferido para o patrimônio municipal por estar dentro do círculo de 6km, aparece separado do parque e só será incorporado mais tarde.

Nas folhas 3 e 4 predominam os arruamentos não oficiais (tracejados em preto), além daqueles projetados, mas não estabelecidos (tracejados em vermelho). Somando-se a eles as ruas em projeto figuradas como existentes, temos a continuidade da prática do plano que se apresenta como planta da cidade, iniciada com a planta de 1897, com a diferença de que, nesta, não há como confundir o que existe do que ainda não se estabeleceu (exceto pelas avenidas Anhangabahu e São João).

#### **5.2.5. O fim dos levantamentos de campo para a confecção das plantas da cidade.**

Após 1930 as plantas da cidade não mais serão organizadas a partir dos levantamentos topográficos de campo ou “por caminhamento”, mas a partir de planos de vôo e tomada de fotografias aéreas. Os levantamentos de campo para determinação dos pontos terrestres para a triangulação ainda é necessário, mas o processo de obtenção de dados para a elaboração das plantas da cidade sem dúvida se tornará mais rápido. Era isso que reclamava o vereador e engenheiro Heribaldo Siciliano quando da criação da 7<sup>a</sup> secção técnica da DOV, em 1925, afirmindo que novas tecnologias poderiam acelerar a elaboração de plantas e, por isso, era desnecessária a criação de uma secção com tantos ajudantes para os levantamentos de campo. Em 1926, para os trabalhos de levantamento das terras da várzea do Tietê, o prefeito Pires do Rio tratou de contratar o Serviço Geográfico do Exército para que fizesse o levantamento aerofotográfico daquela região e, conforme salientou num ofício enviado à Câmara em 1927,

*dentro de algumas semanas esse trabalho deve estar concluído. Varias turmas topographicas, lançando mão dos recursos da*

**tacheometria ordinaria**, já fizeram todo o serviço de campo para o completo cadastro das propriedades territoriais das margens do rio<sup>407</sup>.

Ele contratou os serviços para levantamento aerofotográfico, mas até aquele momento, somente havia sido feito o levantamento dos pontos terrestres que antecediam os vôos para tomada de fotografias, mas, sem dúvida, essa etapa que era a mais lenta, já havia sido feita.

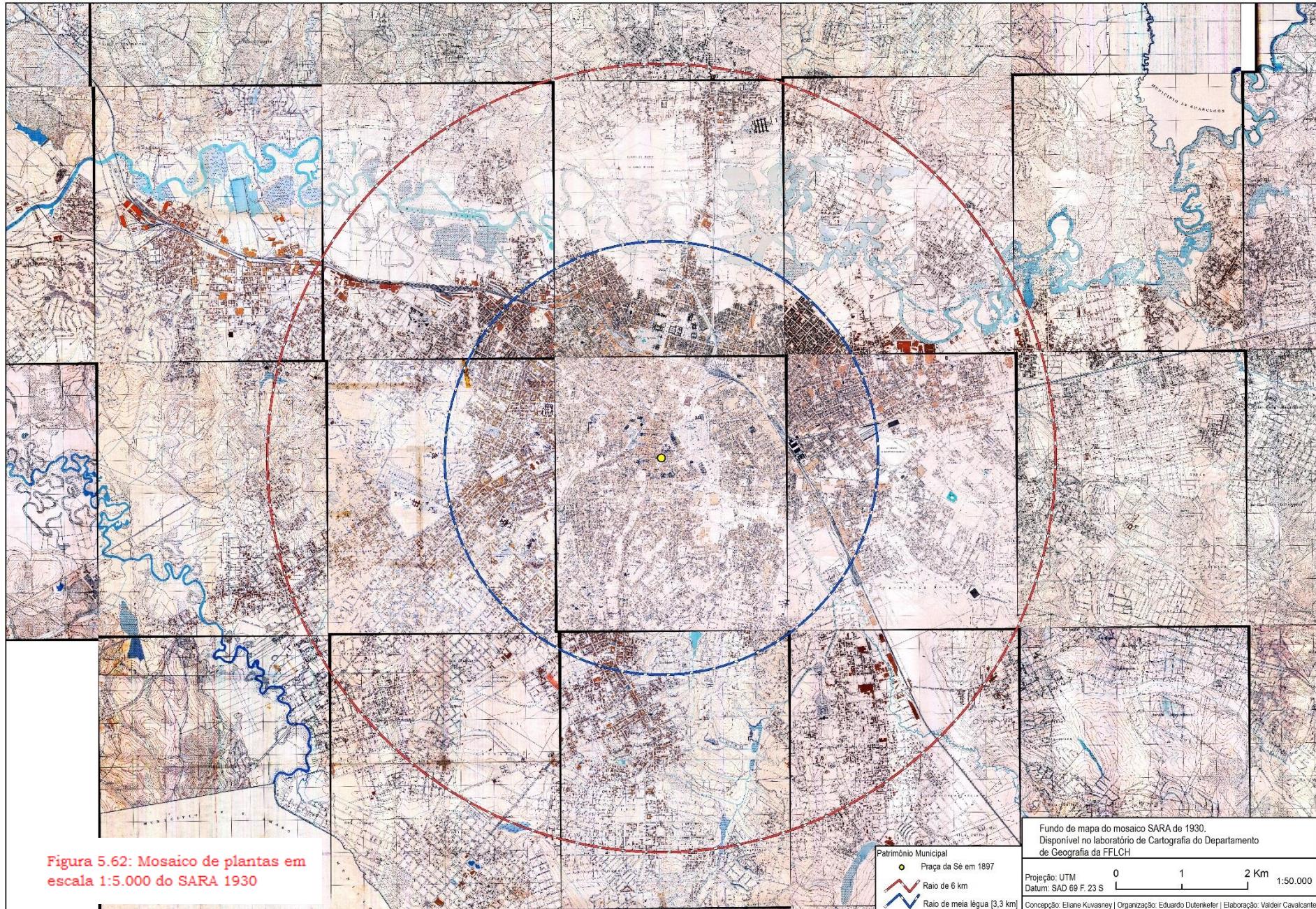
Além dessa primeira inserção de levantamentos aerofotográficos feitos na várzea do Tietê, na capital federal, a prefeitura do Rio de Janeiro assina um contrato, em 1928, com a empresa inglesa *The Aircraft Operating Company Limited* para, após três anos de levantamento aerofotográficos do município, ter sua planta cadastral (conforme narra Ricardo Mendes, 2014), de forma que tal tecnologia não era totalmente desconhecida por essas bandas quando o Prefeito Pires do Rio decide pedir autorização à Câmara, no mesmo ano de 1928, para contratar empresa alemã para tal serviço, conforme narrado no capítulo 3. Os motivos de Pires do Rio para isso estão relacionados à necessidade de implementar o plano de avenidas de Prestes Maia e Ulhoa Cintra e, sem a tão negada e, ao mesmo tempo, esperada planta cadastral do município, ele não sairia do papel. Enfim, o plano de Avenidas de Prestes Maia e Ulhoa Cintra necessitava da planta cadastral para seu andamento e somente pela via da aerofotogrametria isso seria feito de forma rápida, o que significava que a planta cadastral do município finalmente seria feita e, com ela, poderiam prosseguir com as obras que dariam forma ao plano, além de, finalmente, conhecermos a morfologia da cidade.

O mosaico da figura 5.62 é feito com as plantas 1:5.000 resultantes do levantamento aerofotogramétrico do SARA Brasil de 1930. Nele vemos, finalmente, a imagem mais próxima da situação real das terras do patrimônio municipal naquele ano. E o que vemos? O círculo de meia légua – a área urbana – densamente ocupada com construções e, na extensão dessa área urbana, também adensados a leste, o Belenzinho e o Brás; ao sul a vila Mariana e o norte do Ipiranga e, a oeste, Higienópolis

---

<sup>407</sup> Ofício n. 67 do sr. Prefeito. Annaes da Camara Municipal de São Paulo de 1927, p. 48.

e Perdizes. Além desses adensamentos, vemos os arrabaldes também adensados: a Lapa, a oeste; a Penha, a leste e, com menor densidade, Santana, ao norte. A área suburbana entre o círculo de meia légua e o círculo de 6km apresenta-se praticamente toda arruada, mas com ocupação difusa, exceto próximo às vias de ligação com os arrabaldes. Essa é a imagem da cidade que foi sendo construída desde a planta de 1897: adensada – por construções - no centro, nas radiais que a ligam aos arrabaldes, também adensados. As terras além do círculo de 6 km apresentam muitos loteamentos em todas as direções, mas a ocupação também é mais difusa e irá se adensar com as linhas de ônibus, a partir dos anos quarenta.



### **5.3. Os mapas da Comissão Geográfica e Geológica: o território em exposição.**

A Comissão Geográfica e Geológica de São Paulo foi criada pelo governo da província de São Paulo em 1886, com o objetivo de cartografar e levantar informações precisas e detalhadas sobre o território paulista. Seu primeiro chefe foi Orville Derby (1851-1915), formado em Ciências Naturais com especialização em Geologia, na Universidade de Cornell, que permaneceu no cargo até 1904. Em 1905, João Pedro Cardoso (1871-1957), engenheiro formado pela Escola Politécnica do Rio de Janeiro em 1895, assume a chefia da CGGSP, até sua dissolução, em 1931.

Conforme Silvana Pettinato Lucio, a CGGSP executou diversos serviços na capital:

implantaram sinais da rede de triangulação, fizeram levantamentos topográficos e geológicos na capital e nos arredores, determinaram as divisas do município da capital e dos vizinhos e, nas zonas urbanas e suburbanas, fizeram o levantamento e a determinação das divisas dos bairros e distritos de paz; procederam ao nivelingamento do município e executaram o inventário das estruturas urbanas da cidade de São Paulo. (Pettinato Lucio, 2014, p. 203-204)

Além das folhas topográficas em 1:100.000, já citadas, e das plantas de 1905 e 1913, produzidas por membros da CGGSP, a Comissão produziu uma *Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas, organizada pela Comissão Geographica e Geologica de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe 1914, Escala 1:20.000* (fig. 5.64), evidentemente muito se assemelhando com a planta de 1913 de Cococi e Fructuoso Costa, no que se refere à forma dos arruamentos/loteamentos e à mancha de ocupação, mas difere daquela no que se refere às “indicações gerais” que apresenta (fig. 5.63).



Figura 5.63: Excerto da Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas organizada pela Comissão Geographica e Geologica de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe, 1914, Escala 1:20.000. Fonte: BNDigital.

Trata-se de uma quantidade muito grande e variada de dados que tornam a planta uma fonte rica de informações sobre a existência e localização de uma variedade de estabelecimentos públicos e privados, além da localização e classificação dos estabelecimentos fabris contidos nas zonas urbana e suburbana.

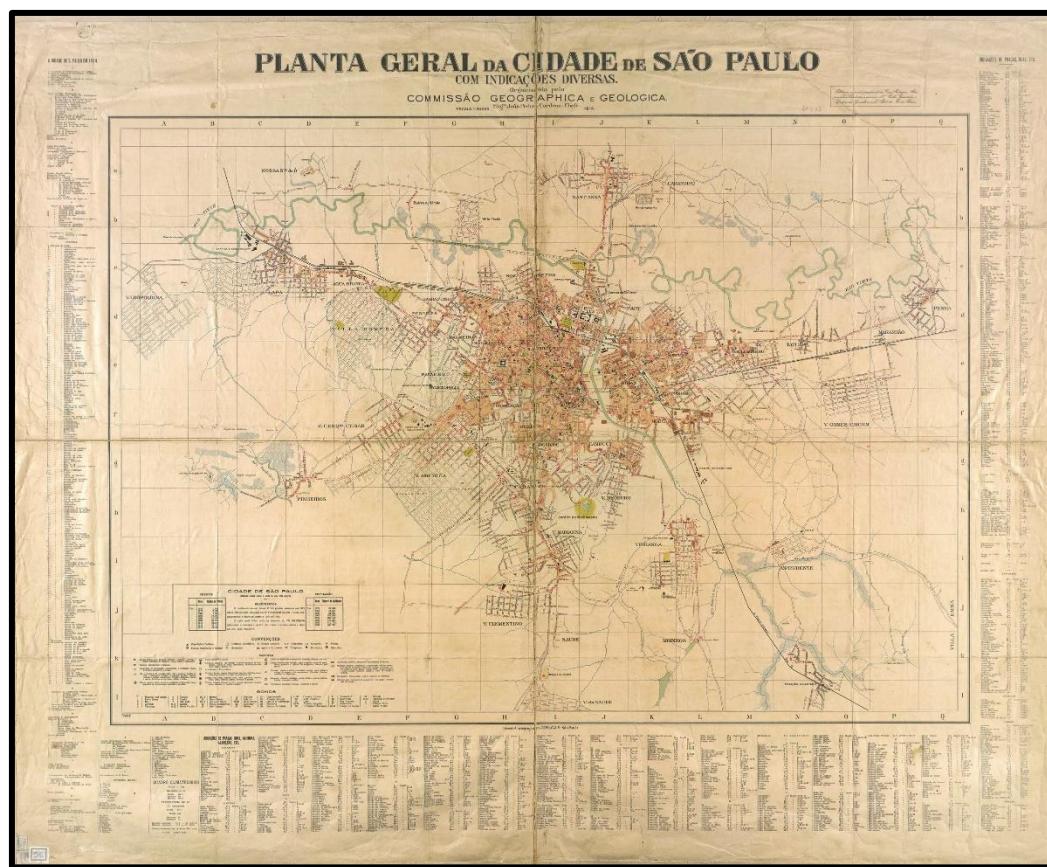


Figura 5.64: Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas organizada pela Comissão Geographica e Geologica de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe, 1914, Escala 1:20.000. Fonte: BNDigital.

Além dessas informações, apresenta quadros contendo o número de prédios de 1840 a 1913, o rendimento e valor venal dos mesmos e a quantidade de população, de 1872 a 1913. Na coluna superior direita indica a localização, nas quadrículas, de todos os estabelecimentos levantados, além de apresentar, abaixo do mapa, o quadro climatológico do município e o guia de ruas nos demais espaços laterais. É quase uma enciclopédia sobre o município, apesar de apresentar a cidade dentro dos mesmos pontos triangulados levantados em 1905.

Em 1919, conforme levantado por Pettinato Lucio (2014, p. 209), a CGGSP resolve refazer os trabalhos de triangulação, ao organizar novas turmas de trabalho para o levantamento topográfico e geodésico do município que duraram até 1922. A rede de triangulação feita pela CGGSP a partir desse levantamento não redundou na publicação de nova planta da cidade, mas diversos pontos de triangulação levantados foram utilizados pela S.A.R.A. em seus levantamentos entre 1929-1931 (conforme Lima, 2009, p. 87, citado por Pettinato Lucio, 2014, p. 203).

O que nos interessa neste item, mais do que a análise minuciosa da planta de 1914, é a forma e a razão das plantas de 1905 e 1914 serem veiculadas associadas à plantas mais antigas da cidade em eventos como as exposições nacional de 1908 de universal de 1922 (fig. 5.65).

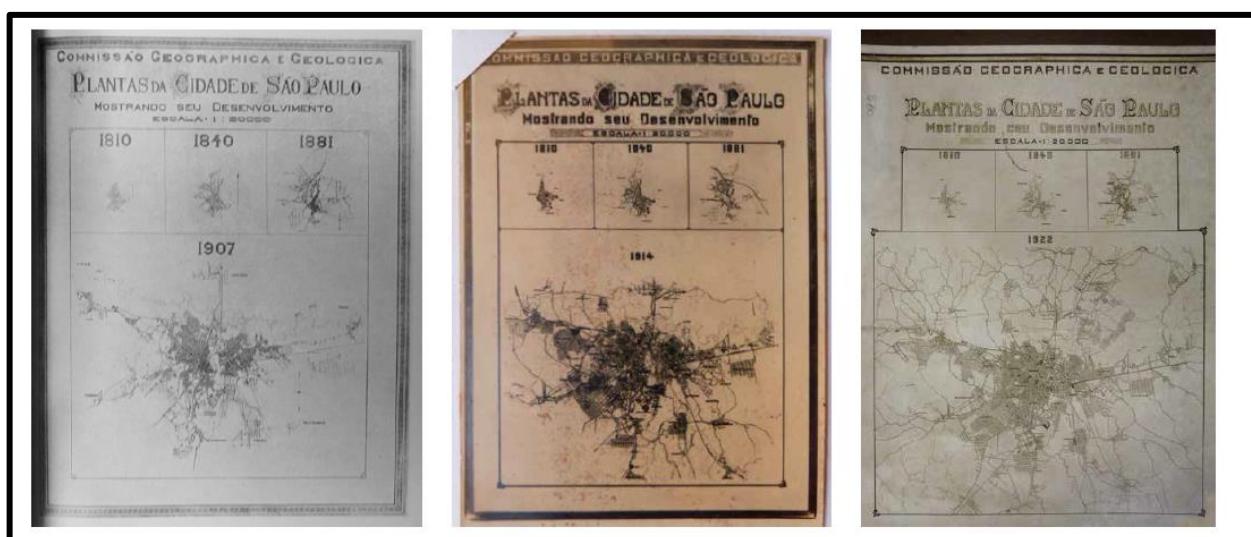


Figura 5.65: *Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento*. Trata-se de cartazes da CGGSP de 1907, 1914 e 1922, respectivamente, utilizando plantas antigas da cidade além das suas. Extraido de: Pettinato Lucio, 2014, p. 305.

Dos três cartazes apresentados por Pettinato Lucio, localizamos o de 1922 (fig. 5.65) no Arquivo do Estado (APESP). Lá, ele aparece assim classificado:

**Comissão Geographica e Geologica. Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento. Escala: 1:20.000.**

Dimensão: 27cm x 41cm

Suporte: Offset

Cromia: preto e branco

Fonte: APESP

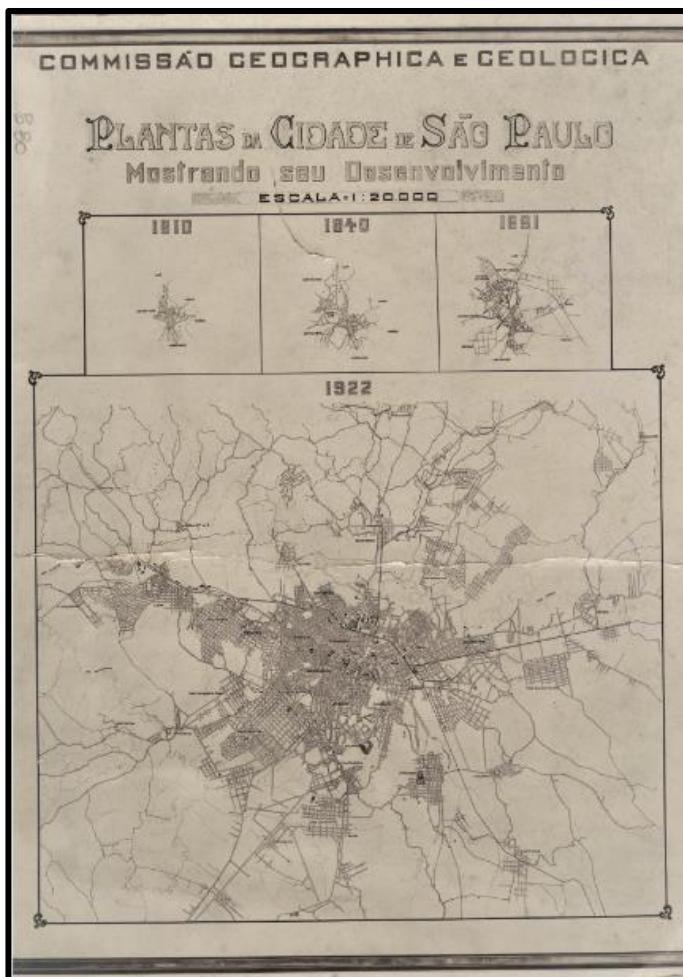


Figura 5.65: Comissão Geographica e Geologica. Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento.  
Escala: 1:20.000  
Fonte: APESP

O tamanho indicado é similar a uma folha A3. Nela estão a planta de 1914 atualizada em 1922, lembrando que a CGGSP não publicou

oficialmente outra planta, além desse cartaz<sup>408</sup> onde novos loteamentos aparecem além Tietê e também a oeste. A hidrografia aparece com maiores detalhes, fruto dos levantamentos topográficos da comissão. Os três cartazes apresentam, na 1<sup>a</sup> parte, a cidade no século XIX, acanhada, sempre restrita à colina central, pouco ultrapassando-a. São três plantas para dizer isso: que a cidade pouco evoluiu no século das luzes. A primeira, a planta de 1810, é baseada na *Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações* (fig. 5.67).

A mesma usada por Jules Martin pela primeira vez em 1877, como brinde a quem adquirisse seu mapa turístico e depois encartada junto à sua planta de 1890, para comparação. Ela mostra a cidade restrita à colina histórica, “presa” entre o Tamanduateí e o Anhangabaú, mas se estendendo a oeste e noroeste na planta original.

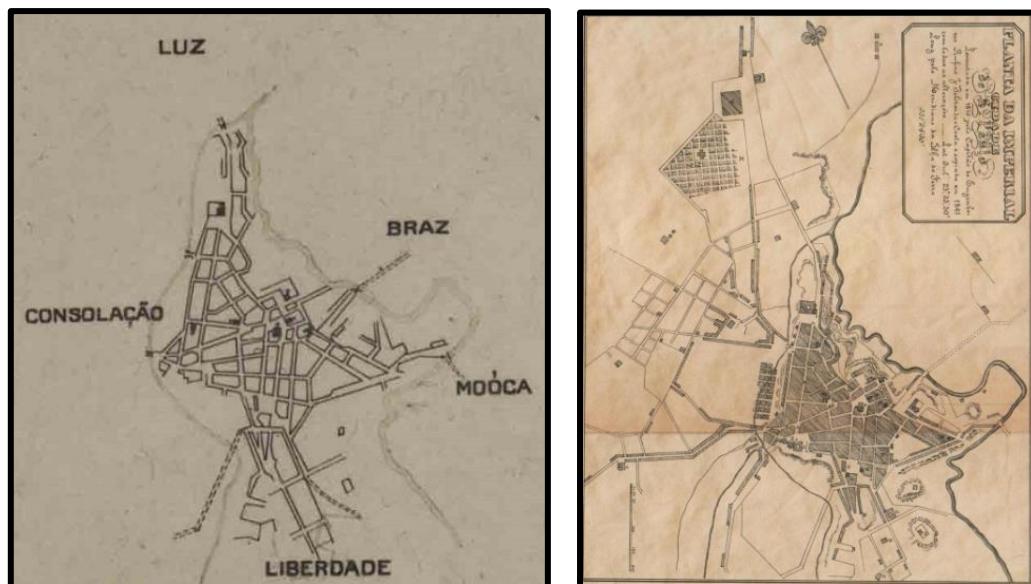


Figura 5.67: Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações. Fonte: AHM e sua cópia da CGGSP.

<sup>408</sup> Ela aparece também encartada na *Carta Izogonica do Estado de São Paulo mostrando as declinações magnéticas em 1º de julho de 1922. Organisada pela Comissão Geographica e Geologica. Engenheiro João Pedro Cardoso Chefe*. Escala 1:2.000.000, 1923. Fonte: IG.

A planta de 1840 parece basear-se na *Planta da Cidade de São Paulo por C. A. Bresser, de 1841* (fig. 5.68), uma planta cadastral inacabada e que ficaria pronta somente em 1847. A cidade ultrapassa o Anhangabaú e começa a estender-se a oeste e – lentamente – em direção ao Brás.

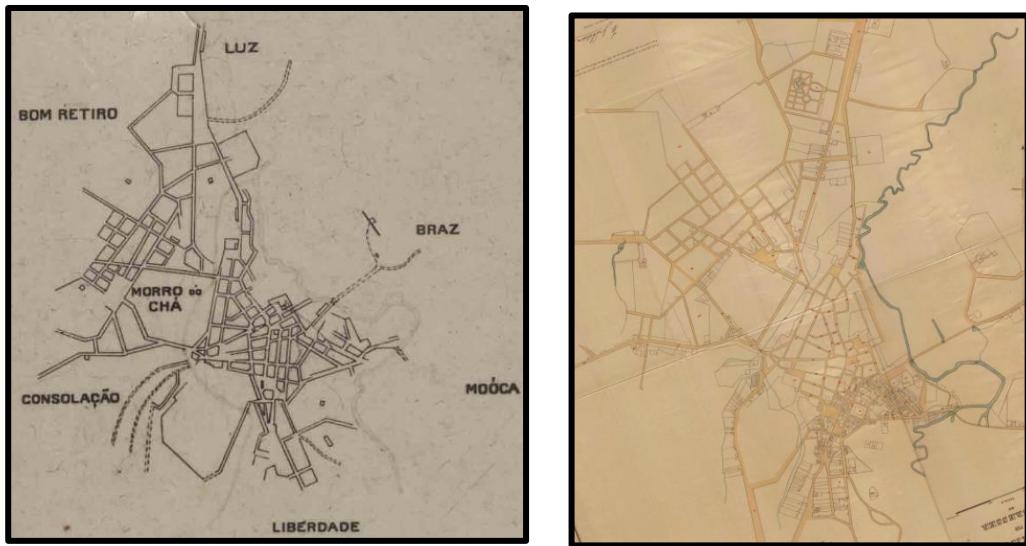


Figura 5.68: Planta da Cidade de São Paulo por C. A. Bresser, de 1841. Fonte: AHM e sua cópia da CGGSP.

E a planta de 1881 é a *Planta da Cidade de São Paulo organizada pela Companhia Cantareira de Esgotos, Henry B. Joyner M.I.C.E. Engenheiro Chefe* (fig. 5.69). Outra planta cadastral, agora feita pela Cia. de esgotos e que inclui o Brás e apresenta os arruamentos do Bexiga e dos Campos Elíseos.



Figura 5.69: Planta da Cidade de São Paulo organizada pela Companhia Cantareira de Esgotos Henry B. Joyner M.I.C.E. Engenheiro Chefe, 1881. Fonte: AHM e sua cópia da CGGSP.

Nos cartazes, a ideia positivista de desenvolvimento – do organismo cidade, que nasce, cresce, se desenvolve – é clara. É o discurso positivista a pregar o progresso, através da imagem da cidade que cresce. Há nisso também uma necessidade das elites de superar a ideia de Brasil pitoresco regida pela nossa condição de periferia do mundo. No Brasil República, o esforço modernizante incluia a necessidade de um afastamento da imagem pitoresca que os viajantes que por aqui passaram apresentaram para seus conterrâneos europeus.

O Brasil pitoresco tinha elementos incompatíveis com o ideal de um país moderno e cosmopolita, alimentado por uma fração das elites nacionais desde fins do Império. Ao invés de ruas e portos cheios de negros e negras de ganho; o Brasil do tempo do progresso seria feito com paisagens “fidedignas” de uma natureza disciplinada pela mão engenhosa, higiênica e estetizante dos profissionais da vida urbana e ainda celebraria o *glamour* e o cosmopolitismo da burguesia e dos estratos médios citadinos. (Borges, 2007, p. 95)

Daí os cartazes divididos em duas partes: as imagens da cidade acanhada do século XIX são aquelas narradas pelos viajantes. A planta do século XX, seja, de 1905, 1914 ou 1922, representava uma nova cidade, a da modernidade, um organismo vivo crescendo em todas as direções, domando os rios e as várzeas, espraiando-se.

O conjunto das ações que envolviam mudar a imagem da cidade incluiam aquele cartaz, evidentemente não se restringiam a ele. Os esforços empreendidos pela burguesia industrial nascente e também por parte da oligarquia rural para mudar a imagem de São Paulo de cidade acanhada, pitoresca, começavam dentro da propria cidade, com suas atenções exageradas em relação ao centro, à obsessão por sua monumentalidade, aplicação das ideias higienistas também restritas ao centro, etc. E continuavam na produção industrial, técnica e literária que traziam para as exposições. Além de mudar a imagem da cidade, era

também preciso civilizar as massas, colocá-las no rumo certo do consumo dos produtos industriais, modernizar era vender o café lá fora e os produtos industriais aqui dentro. Daí o sucesso das exposições locais e nacionais, além da dedicação à representação do Brasil nas exposições internacionais.

### **5.3.1. O didatismo comparativo das exposições também está nos cartazes da CGGSP.**

As exposições universais têm início na Europa e se concretizam enquanto verdadeiros “espetáculos da modernidade” na segunda metade do século XIX. Elas estavam imersas num contexto de grandes transformações sócio-espaciais impostas pela burguesia industrial, tratando-se de espetáculos de interesse econômico-produtivo (Indovina, 1999, p.126). Eram grandes feiras de negócios, que atraiam milhões de visitantes, um público pagante vindo do mundo todo, composto de pessoas que assistiam extasiadas aos progressos da ciência e da técnica, ao mesmo tempo em que se tornavam potenciais consumidores dos produtos expostos. As exposições tinham como objetivo enraizar determinadas imagens do imaginário burguês como a da harmonia entre as nações, do progresso ilimitado, da potencialidade da indústria e da civilização (Pesavento, 1997), tinham também uma missão pedagógica, baseada em um didatismo comparativo fundado na dicotomia civilização/barbárie (Barbuy, 1999). E voltamos, de novo, à imagem dicotômica: Brasil moderno/Brasil pitoresco. A produção da CGGSP era apresentada nas exposições não só para ampliar os negócios que ali se realizavam, mas principalmente para educar as massas, nacionais e estrangeiras, com o objetivo de mostrar o território paulista como “civilizado”, no sentido de conhecido, acessível, cultivado (com o café), rico, urbanizado, repleto de melhoramentos, etc, adjetivos adequados às demandas da modernidade. Na associação das plantas da cidade está a ideia de Brasil pitoresco - aquela da cidade acanhada do século XIX e, no século XX, de Brasil moderno, pois o território vai se configurando como

o território da metrópole industrial e seu objetivo era educar as massas para essa nova realidade.

Dentre os diversos modos de olhar, comparar e julgar, as Exposições Universais, talvez tenham sido dos mais eficientes. Estas grandes feiras representaram um dos mais importantes espaços educativos da cultura do século XIX, ensinando as novas massas urbanas a observar cidades, povos, culturas e também a hierarquizá-los a partir de uma visão única e evolucionista de desenvolvimento e história. (Silva Pereira, 2010, p. 8)

Sempre que havia uma exposição internacional, eram organizadas exposições preparatórias nos estados. Foi o caso, por exemplo, da exposição de 1904 de São Paulo, feita como preparação à exposição de 1905, de Saint Louis, nos EUA. Em 10 dias de exposição, por lá circularam 50 mil pessoas (Pettinato Lucio, op. cit., p. 83).

O primeiro cartaz da série, com a planta de Cococi e Fructuoso Costa de 1905<sup>409</sup>, com data de 1907, foi feito para a “*Exposição Preparatória do Estado de São Paulo à Exposição Nacional em Comemoração ao Centenário da Abertura dos Portos do Brasil ao Comércio Internacional em 11 de agosto de 1808*” que aconteceu em maio de 1908, no posto zootécnico da Avenida Tiradentes, e também para a Exposição nacional de 1908, na Urca, no Rio de Janeiro, como seu longo título afirma. Pettinato Lucio (p. 240) apresenta uma lista dos itens enviados pela comissão para essas exposições: um conjunto de 18 mapas produzidos pela CGGSP, além de relatórios, boletins, quadros estatísticos, coleção de minerais e fósseis e mostradores com fotos das expedições (as vitrines, que eram uma novidade relacionada às exposições). Além dos mapas enviados pela CGGSP, Cococi e Fructuoso Costa também enviaram sua planta da cidade de 1905. Sobre a

---

<sup>409</sup> Apesar da planta de 1905 de Cococi e Costa ter sido comercializada, os dados foram levantados pela CGGSP (já que os autores eram membros da comissão).

visibilidade desse material (fig. 5.70), Margareth da Silva Pereira nos informa que:

Nos seus três meses de abertura, a exposição [de 1908] foi visitada por **mais de um milhão de pagantes**, muitos deles oriundos de diferentes pontos de um território em grande parte sequer conhecido pelos demais brasileiros. Todos os estados da Federação organizaram pavilhões ou estandes exibindo seus avanços culturais e econômicos em álbuns, fotografias ou catálogos. (Silva Pereira, 2010, p. 7, grifos meus)

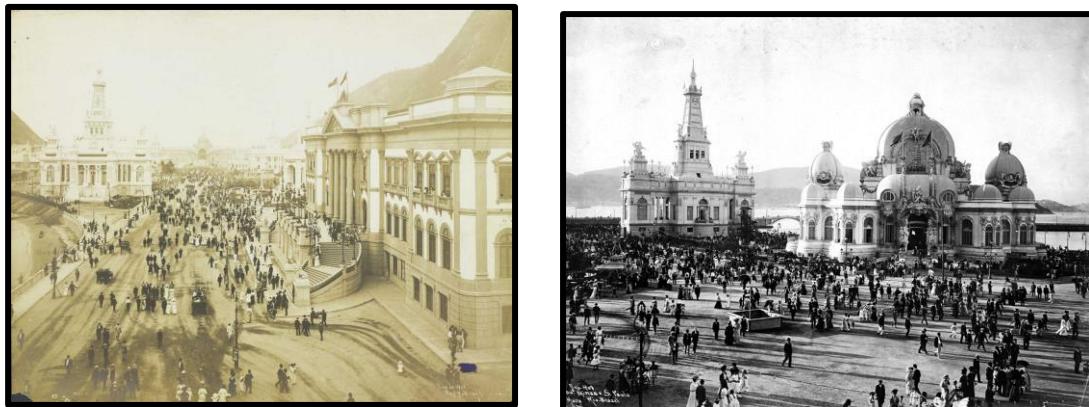


Figura 5.70: Duas fotos da Exposição Nacional de 1908, no Rio de Janeiro, mostrando o público que afluia à Urca para o recinto da exposição. Fotos de Augusto Malta. Fontes: BNDigital e Museu da República.

O cartaz com a planta de 1922 foi elaborado para a Exposição Internacional do Centenário da Independência, também no Rio de Janeiro. Inaugurada em 07 de setembro de 1922 pelo então Presidente da República, Epitácio Pessoa, a Exposição Internacional durou até 24 de julho de 1923. Recebeu, desde a inauguração até o dia 02 de julho de 1923, um total de 3.626.402 visitantes, sendo 12.700 pessoas a média diária de visitação (LEVY, 2010, p. 143).

O material enviado pela CGGSP para essa exposição não difere do enviado para as anteriores: plantas, fotografias e amostras de rochas e minérios e, conforme afirma o chefe da comissão, João Pedro Cardoso, em relatório analisado por Pettinato Lucio (p.85), os trabalhos da CGGSP

receberam quatro grandes premios no certame (sem, no entanto, esclarecer quais foram).

Os cartazes com as plantas de São Paulo cronologicamente apresentadas de 1810 a 1905 ou 1922, estavam nas exposições para serem vistos e, principalmente, para sua ideia de crescimento da cidade associado à modernidade inerente ao século XX ser apreendida. São Paulo era uma cidade moderna e que organizava suas próprias exposições industriais (e com suas próprias indústrias, como a quase desconhecida exposição municipal de 1917<sup>410</sup>), além de estar presente no pavilhão das indústrias das exposições de 1908 e 1922 exercendo papel de grande destaque. O cartaz, associado a essa imagem que se quer implementar – de metrópole industrial – assegura, por meio da cartografia, que a cidade é o espelho das ações de sua elite cafeeira e industrial a refletir o progresso de suas ações no território.

---

<sup>410</sup> Ver: LIMA, Paula Coelho M. A *Exposição de 1917 no Palácio das Indústrias em São Paulo: representações do industrialismo na metrópole nascente*. In: Anais do VI Colóquio Latino-Americano sobre Recuperação e Preservação do Patrimônio Industrial, 2012. Disponível em: <[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI\\_coloquio](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI_coloquio)> Acesso em: abril/2016

## **6. Conclusão:**

### **O território paulistano apropriado e mimetizado.**

Todo documento de cultura é um documento de barbárie.

Walter Benjamin

O que Benjamin quis dizer com isso é que a história, em sua versão oficial, manifesta nos objetos da nossa cultura, é a história dos que se consagraram como vencedores. A ideia desse trabalho passa pelo que pregava Benjamin com a expressão “esfregar a história a contrapelo”: revelar o que se encontra oculto por baixo da superfície. Não sei se consegui isso em todos os momentos da análise. As atas e anais da Câmara só se prestam a esse trabalho se esquecermos as regras do trabalho acadêmico e partirmos para a ironia. Pouco desvendamos de discursos mediados por taquigrafos e revisados pelos oradores, a não ser o que fica nas entrelinhas dos rapapés, nas repetições, nos não-retornos, nos esquecimentos, nas justificativas, nos deslizes (dos oradores e do taquígrafo) e, para nossa sorte, há muito de tudo isso, de forma que a narrativa que se buscou construir foi feita a partir deles, sem deixar de lado os projetos que, na sua maioria, não passavam da apresentação, de forma que, assim como no dito popular “de boas intenções, o inferno está cheio”, vimos que, de projetos, a Câmara estava repleta. E nos não-retornos dos projetos à mesa, pudemos observar que haviam regras a serem seguidas pelos corresponsáveis pela apropriação privada do patrimônio municipal por meio da especulação imobiliária que se estabelecia no município.

Como dito, há uma ausência do “mundo real” no dia-a-dia da Câmara. Mas, ao mesmo tempo em que nos deparamos com essa ausência, nos deparamos com a construção de *un monde à mon image*, a construção de uma cidade à imagem do grupo que detinha o poder, desde a construção de um centro monumental, que trataram de esvaziar, até a livre incorporação da zona rural ao tecido urbano.

Nesse sentido, Jaime Oliva e Fernanda Fonseca (2016, p. 27-28) ao tratar do modelo de expansão da cidade de São Paulo, focalizam no período estudado a gênese de quatro elementos dispersores (descompactadores), que resultaram no que denominaram como a característica principal da cidade, a sua “urbanidade frouxa”<sup>411</sup>: 1) crescimento acelerado da cidade negando a densidade e a diversidade concentrada (características da cidade do século XIX) e valorizando a dispersão demográfica combinada a um monofuncionalismo dos espaços; 2) formação de espaços urbanos sem continuidade e contiguidade; 3) criação de um regime de distâncias que inutilizou a eficiência da “escala humana”; 4) exercício de um século de uma experiência urbana marcada por ambientes de baixa intensidade interacional, de forma que situações de segregação naturalizaram-se como “bom urbanismo”.

Esses elementos dispersores impediram que o padrão de expansão da cidade se desse mantendo a lógica da alta densidade demográfica associada à diversidade de atividades existentes no centro, como foi comum em boa parte das cidades europeias. (Fonseca e Oliva, 2016, p. 28)

Numa aproximação – inevitável – com os dias atuais, não podemos nos furtar às comparações: na ausência dos 6 km do patrimônio, o prefeito, em 2017, em conluio com a Câmara, terceiriza o que restou do patrimônio público – os parques da cidade e tudo o mais que possa entregar à iniciativa privada – ao mesmo tempo em que apresenta novo projeto para o centro, que, de monumental passa a ser “Centro Cosmopolita, Multicultural e Vibrante” (uma ressignificação, de acordo com a pós-modernidade), mas o que vemos é a elite buscando se reapropriar de áreas que perdeu ao esvaziar – ela mesma – o centro pela via das políticas higienistas empregadas desde o início do século XX, e que, ao longo dos anos, passou a representar o maior problema do centro:

---

<sup>411</sup> Conforme Oliva e Fonseca (idem, p.26), “a trama ideal da vocação relacional (a urbanidade) de uma cidade combina elevada densidade demográfica mais diversidade de atividades (objetal) que necessariamente se estruturam num espaço ,arcado pela compacidade”.

seu esvaziamento noturno e sua consequente “degradação”, aos olhos dessa própria elite, em virtude da sua ocupação por moradores de rua e, mais tarde, por representantes dos movimentos populares dos sem moradia. O item do projeto atual denominado “o mercado imobiliário, um dos motores da área central”, associado ao retorno da operação urbana centro, também prevista no projeto<sup>412</sup>, é um *dejà vu* do que ocorre de tempos em tempos, desde a República Velha, com o centro da cidade, palco das políticas higienistas sempre presentes nas ações de quem só vê a cidade como possibilidade se esta for reflexo de seu espelho.

Mas, vamos aos documentos da cultura que são o foco principal das análises: os mapas. Foram apresentadas, desconstruídas e ressignificadas três séries de mapas de 1877 a 1930, com o objetivo de investigar se essas imagens teriam o poder de moldar – mesmo que indiretamente - a realidade do território. A importância da série de mapas produzidos por Jules Martin entre 1877 e 1890 está no fato dela estabelecer a cidade como “cidade moderna” começando pelo mapa turístico que denota as colunas neoclássicas e as colunas de fumaça, como marcas da modernidade e do progresso, e segue com a cidade crescendo e sendo apropriada pelo capital imobiliário. É uma série feita na escala 1:10.000, característica das plantas da cidade contida pela colina histórica, das plantas do século XIX. O que reforça o aspecto icônico dessa série é o fato dela conter duas plantas que foram reproduzidas por ocasião das comemorações do IV centenário da cidade, em 1954 e, a partir de então tratadas como a configuração da cidade em suas respectivas datas: 1877 e 1890. Da planta de 1890 sequer conhecemos sua versão original, apenas essa versão copiada para o evento. Além disso, sabemos que tanto o original, como a cópia, continha encartada a planta de J. Felizardo da Costa, de 1810, para que se pudesse observar o crescimento da cidade desde então. Esse didatismo comparativo que, como vimos, se estabelece com as exposições universais

---

<sup>412</sup> Projeto Centro Novo. *Uma visão para o centro de São Paulo*, organizado pelo arquiteto Jaime Lerner e apresentado pelo prefeito J. Doria Jr. Em 26/09/2017, que retoma, inclusive, o projeto Operação Urbana Centro, de 1997.

com o intuito de apresentar a dicotomia arcaico/moderno é o discurso positivista a pregar o progresso, através da imagem da cidade que cresce graças ao advento da modernidade, em oposição à cidade acanhada da colina histórica, marca de um Brasil pitoresco, arcaico que se quer ultrapassar. O mesmo artifício será usado com os cartazes da CGGSP, elaborados com as plantas dos anos 1905, 1914 e 1922. Jules Martin já era moderno muito antes da CGGSP.

A segunda série tratada, a série de plantas consideradas “oficiais”, se inicia com a planta que é o foco principal das análises sobre a cartografia que se desdobra a partir dela: a planta geral de 1897 que, como visto, foi elaborada como projeto da cidade, contendo loteamentos inexistentes, mas apresentada e comercializada como a planta da cidade daquele ano. O fato dela ter sido elaborada na escala 1:20.000 e, portanto, ser a primeira a apresentar o rio Tietê em proporções monumentais, além de mostrar a cidade muito além da colina histórica, ainda no século XIX, nos faz refletir sobre sua influência na forma de ver e pensar a cidade desde então. Em primeiro lugar, ela foi comercializada como planta da cidade por meio de anúncios de jornal e utilizada como prova da existência de rua por cidadão comum perante a justiça e, com isso, declarada planta oficial da cidade já em 1913, após a publicação da planta de 1905. Em segundo lugar, as plantas de 1905 e 1913 vão mostrando a implantação dos loteamentos/arruamentos que ali foram colocados, mas de maneira gradual, indicando que os mesmos, a partir de sua aparição em 1897, foram automaticamente autorizados pela Câmara – pois não se localizam discussões sobre eles nas atas, indicando a autorreferencialidade desta.

Além disso, pela análise denominacional observou-se que quem elaborou aquela planta “marcou” os loteamentos inexistentes por meio de três formas de nomeação das ruas: nomes em tupi-guarani, nomes de serras e uma terceira, menos perceptível: nomes de pessoas próximas ao grupo que estava organizando a planta. Essas marcas foram desaparecendo conforme os loteamentos iam se estabelecendo e as ruas

iam sendo nomeadas através de leis ou atos do prefeito. Mas, alguns daqueles nomes provisórios permaneceram e essas permanências podem ser lidas como autorreferenciais, pois os nomes permaneceram porque estavam no mapa. Observou-se também que a planta de 1916, a única organizada dentro da DOV após a elaboração da planta de 1897, retoma a forma inicial dos loteamentos/arruamentos que observamos estar sendo implementados gradualmente nas plantas de 1905 e 1913, ao mesmo tempo em que inclui um novo substituto denominativo para figurar os terrenos apropriados mas não construídos, as “cercas”, o que acaba nos mostrando duas coisas: a primeira é que a forma, a morfologia da cidade (especificamente do subúrbio) apresentada em 1897 permanecia, ao menos no que se configurava como terrenos apropriados, a espera de valorização. A segunda é que o que dá substância à imagem da cidade espalhada é a cerca e não sua efetiva ocupação, que é mostrada, desde 1905, por meio da mancha que indica a existência de edificações e ela nos mostra que a cidade efetivamente existe no centro e nas bordas daquela forma que se estabelece em 1897.

É importante salientar que, como imagens produzidas em contextos diversos, as plantas apresentam marcas relativas a esses contextos. A planta inicial da série, de 1897 traz a marca do que se queria determinar: a área do patrimônio. Ela foi estabelecida em escala 1:20.000 de forma que a totalidade do patrimônio municipal – representado como um retângulo, conforme demarcado no mapa a ela encartado – nela estivesse representado. E essa forma se estabelece para as plantas seguintes, até a década de 1930, quando a preocupação parece não ser mais apropriar-se dos terrenos do patrimônio, mas tentar reaver parte deles. A planta de 1916, também produzida dentro da DOV é a planta de 1897 melhorada, pois retomam-na incluindo os loteamentos/arruamentos novos, assim como a legislação que demarca os perímetros, além de incluir as cercas, deixando claro para os produtores do mapa e da cidade (o mesmo grupo político no poder) a imagem da cidade que estavam produzindo.

Já as plantas intermediárias de 1905 e 1913, lançadas no mercado privadamente, mas produzidas dentro da CGGSP, parecem focar no contexto mais amplo: a planta de 1905 foi concebida num período em que o estado reorganizava as instâncias de segurança, ao mesmo tempo em que ampliava o aparato repressor e os subsídios à criação e manutenção de estruturas de controle e encarceramento. Por isso o destaque feito pelas cores à regionalização das delegacias de polícia e dos outros substitutos denominativos destinados à localização das entidades dedicadas ao controle e ao encarceramento. A planta de 1913 incorpora essas informações, mas colocadas em segundo plano e, também por meio do uso das cores, procura destacar a zona com construções (a mancha urbana) e, destacando a cor verde transforma a cidade em cidade ajardinada, pois foi elaborada no contexto da vinda de J. Bouvard ao Brasil e da discussão dos melhoramentos do centro. Essa segunda série, portanto, poderia ter sido cindida em duas: a das plantas feitas dentro da prefeitura e a das plantas feitas privadamente, mas dentro da CGGSP, mas o fato das últimas terem sido usadas pela prefeitura as manteve juntas.

Sobre a apropriação do patrimônio público nesse processo, observou-se que a planta de 1897 mostrava o esforço de apropriação privada das terras públicas contidas no raio de 6 km, terras que, na origem foram doadas e estabelecidas como tal, mas que a Câmara, ao longo dos séculos XVIII e XIX tratou como terras a serem apropriadas pelos que dividiam o poder local com os vereadores. Assim, um mercado de terras instalou-se nessa área, bem antes da elaboração de tal planta, mas visível na demarcação dos perímetros de 1915 (na planta de 1916), quando vemos o círculo do antigo rossio (meia légua) totalmente preenchido pela mancha com edificações e, consequentemente, demarcado como perímetro urbano, área que seria submetida a partir de então a um maior controle no que se refere a abertura de ruas e construções – e de preços altíssimos dos lotes restantes ou das edificações. O restante do patrimônio municipal – a área que ia do perímetro urbano até o limite dos 6 km de raio, demarcada como zona

suburbana, foi taxada como área de controle intermediário, garantindo não só a legalidade da quase totalidade dos loteamentos/arruamentos estabelecidos na planta de 1897, mas também estabelecendo regras à abertura de novas ruas, o que garantia maior dificuldade no acesso à terra, com terrenos mais caros, liberando o restante do território municipal – a zona rural – para o mercado imobiliário atuar com mais liberdade, por meio da legislação mais frouxa e, portanto, com terrenos destinados às classes de renda mais baixa, já que não teriam equipamentos urbanos disponíveis. Essa graduação do controle e da fiscalização por perímetros também estava estabelecida para a ação da prefeitura com relação aos melhoramentos: quanto mais distante do centro, menor seria a atuação das diretorias sobre o território, garantindo a tabela de valores diferenciais do mercado imobiliário. Uma prática consagrada desde então.

Além de todos os aspectos autorreferenciais observados na planta de 1897, resumidos na ideia de que conjecturas foram comunicadas como verdades, ou seja, ao ser comercializada como planta da cidade e divulgada como tal inclusive pelo poder público, sua função descriptiva – de apresentar as características do território – foi utilizada para apresentar uma conceitualização da cidade “espalhada”, o que funcionou no sentido da iconização dessa planta, pois a transformaram na “verdade do território”.

A figuração, ou a forma da cidade espalhada deslocou a comunicação do nível da descrição para o da conceitualização. Ela apresentou um novo conceito de cidade, diferente daquele observado nas plantas até então feitas: o conceito de “cidade espalhada”, em oposição ao conceito de cidade compacta ou “fortaleza em cima do morro”, conforme observado com a conceitualização da cidade feita a partir do mapa de Ourique, de 1842 (Kuvasney, 2015). Além disso, a escala de 1:20.000, pela primeira vez utilizada, para conter o patrimônio municipal, se manteve como norma nas demais plantas que, apesar de não seguirem a figuração dos loteamentos da planta de 1897,

mantiveram a figuração da cidade espalhada, até que não mais era viável aquela escala, pois a cidade se espalhara para além das terras do patrimônio. O conceito de cidade espalhada se estabeleceu e naturalizou-se como modelo para todo o território do município.

O mapa tem maior capacidade comunicativa do que o próprio território e acaba assumindo o lugar desse território, afinal, como disse Bruno Latour (1985, p.21): “a história das ciências e técnicas é, em boa parte, a dos enganos que permitem conduzir o mundo sobre esta superfície de papel”. Essa é a mimetização a que se refere o título do capítulo. O fato de o mapa ser um mecanismo de representação capaz de mimesis<sup>413</sup>, significa que ele contém uma equação implícita: mapa = território. E aí chegamos à terceira série de mapas, aqueles que circularam compondo os cartazes da CGGSP pelas exposições. Esses cartazes contrapõem as duas conceitualizações, a de cidade compacta, do século XIX e a de cidade espalhada, do século XX, como a dizer aos milhares de pessoas que os viam nas exposições que a modernidade implicava em progresso e o progresso da cidade implicava em seu espraiamento. Assim, “naturalmente” aceito, este espraiamento também naturalizou a cidade social e territorialmente desigual, transformando o território do município em gigantesca zona urbana, repleta de equipamentos urbanos no centro e que vão rareando conforme nos afastamos dele, até chegar nas periferias distantes, repletas de ‘vazios’ de equipamentos, vazios repletos de gente, como a recordar as várzeas do início do século XX.

Por último, preciso responder à pergunta: Para que serviu esse trabalho de pesquisa? Partir da cidade atual e entender onde estava a

---

<sup>413</sup> Conforme Jeanne Marie Gagnebin (1993, p. 90-91, grifos meus), sobre o conceito de mimesis em W. Benjamin: “Tendemos demais a assimilar semelhança, similitude (*Ähnlichkeit*) com reprodução (*Abbildung*), a pensar que a imagem de uma coisa é a sua cópia. Ou ainda, a definir a semelhança em termos de identidade, dizendo que dois objetos são semelhantes quando apresentam um certo número dos mesmos traços. Benjamin tenta pensar a semelhança independentemente de uma comparação entre elementos iguais, como uma relação analógica que garanta a **autonomia da figuração simbólica**. A **atividade mimética sempre é uma mediação simbólica, ela nunca se reduz a uma imitação**. (...) A **imitação pode ter estado ou não presente na origem, ela pode se perder sem que a similitude se apague**”.

gênese dessa conceitualização de cidade espalhada. Esse era um dos objetivos. Os mapas do passado poderiam me responder onde começou a naturalização do espraiamento, e se eles interferiram nessa naturalização, eram hipóteses. O método era a desconstrução dos mapas, mas a resposta poderia não ser satisfatória, daí incluir a semióse cartográfica, na tentativa de ressignificar os mapas para compreender melhor o que eles representaram no processo. Acredito que a desconstrução e a análise semiótica me levaram à gênese da imagem do espraiamento da cidade e seus desdobramentos. A continuidade dos trabalhos depende da análise de outros documentos cartográficos para observar se ocorreram novas conceitualizações relacionadas à imagem da cidade por meio da cartografia do século XX.

## **7. Bibliografia**

ADONIAS, Isa. **Mapas e planos manuscritos relativos ao Brasil colonial.** Conservados no Ministério das Relações Exteriores e descritos por Isa Adonias para as Comemorações do V Centenário da Morte do Infante Dom Henrique. Rio de Janeiro, Ministério das Relações Exteriores, 1960.

ARAUJO, Iris Morais. **Versões do “progresso”: a modernização como tema e problema do fotógrafo Militão Augusto de Azevedo (1862-1902).** Dissertação de Mestrado em Antropologia. São Paulo, FFLCH-USP, 2006.

AMARAL, Edmundo. **Rótulas e Mantilhas.** Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 1932.

BARBOSA, Maria do Carmo B. **Tudo como dantes no quartel de Abrantes.** Práticas de produção do espaço na cidade de São Paulo (1890-1930). Tese de doutorado. FAU-USP, São Paulo, 1987.

BARBUY, Heloisa. **A cidade-exposição.** Comércio e Cosmopolitismo em São Paulo, 1860-1914. São Paulo, Edusp, 2006.

BARBUY, Heloisa. **A Exposição Universal de 1889: visão e representação da sociedade industrial.** Dissertação (mestrado) São Paulo FFLCH-USP, 1995.

BAUMAN, Zygmunt. **Modernidade e Ambivalência.** Rio de Janeiro, Jorge Zahar, 1999. 1<sup>a</sup> edição: Modernity and Ambivalence. Cambridge, Polity Press, 1991.

BENJAMIN, Walter. **Documentos de Cultura, Documentos de Barbárie.** (escritos escolhidos). Seleção e apresentação Willi Bolle, São Paulo, Cultrix /EDUSP, 1986.

BERNARDINI, Sidney Piochi. **Construindo infraestruturas, planejando territórios:** a Secretaria de Agricultura, Comércio e Obras Públicas do governo estadual paulista (1892-1926). Tese de doutorado. FAUUSP, 2007.

BESSE, Jean-Marc. **Cartographie et pensée visuelle. Réflexions sur la schématisation graphique.** Colóquio “Expériences de terrain et compétences cartographiques”. Maison Interuniversitaire des Sciences de l’homme – Alsace/Agence Nationale de la Recherche, Strasbourg, 9 juin 2006. Disponível em: [http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/25/67/10/PDF/Cartographie\\_et\\_pensee\\_visuelle.pdf](http://hal.archives-ouvertes.fr/docs/00/25/67/10/PDF/Cartographie_et_pensee_visuelle.pdf)

BESSE, Jean-Marc. Mapping, Constructing, Inventing: on the notion of project and its epistemology. First published in **Le Goût du monde.**

**Exercices de paysage.** Actes Sud/ENSP, Arles, 2009, p.149-188.  
Disponível em: <https://univ-paris1.academia.edu/JeanMarcBesse>

BESSE, Jean-Marc. **Totalidade e dispersão. O atlas geográfico e as figuras da racionalidade.** Texto elaborado para o curso: Escrever a história da geografia moderna. Questões epistemológicas, problemas historiográficos, FFLCH-USP, fev. 2014. Trad. Eliane Kuvasney.

BONDKI, Nabil. **Origens da habitação no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo, Estação Liberdade/Fapesp. 1998.

BONDKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: o caso de São Paulo.** 1930-1954. Tese de doutorado. FAU-USP, São Paulo, 1994.

BORGES, Maria Eliza Linhares. Representações do Brasil Moderno para ler, ver e ouvir no circuito dos *Museus Comerciais Europeus*, 1906 a 1908. **História**, São Paulo, v. 26, n. 2, 2007, p. 92-117.

BOTELHO, Adriano. **O financiamento e a financeirização do setor imobiliário:** Uma análise da produção do espaço e da segregação sócio espacial através do estudo do mercado da moradia na cidade de São Paulo. Tese de doutorado. PPGH-FFLCH-USP, 2005.

“Brás, terceira cidade do Brasil”. **Revista do Quarto Centenário de São Paulo.** São Paulo, Abril, 1954. Disponível em: <<http://www.abril.com.br/especial450/materias/bras/>> Acesso em: 03/2017.

BRITO, Mônica Silveira de. **A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano:** São Paulo 1890 – 1911. Dissertação de mestrado. PPGH- FFLCH - USP, 2000.

BRITO, Mônica Silveira de. **Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo,** na segunda metade do século XIX. Tese de doutorado. PPGH- FFLCH-USP, 2006.

BRUNET, R. **Mondes nouveaux.** tomo 1 da Géographie Universelle. Paris, Belin/RECLUS, 1990.

BUENO, Beatriz Piccolotto S. Arqueologia da paisagem urbana: lógicas, ritmos e atores na construção do centro histórico de São Paulo (1809-1942). **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros**, 64, mai-ago. 2016, p. 99-130.

BUENO, Beatriz Piccolotto S. **Aspectos do Mercado Imobiliário em Perspectiva Histórica:** São Paulo (1809-1850). São Paulo, FAUUSP/Fapesp, 2008.

BUENO. Beatriz P. Siqueira. Decifrando mapas: sobre o conceito de “território” e suas vinculações com a cartografia. **Anais do Museu Paulista.** São Paulo, v.12.p. 193-234. jan./dez. 2004.

CAMARGO. Luiz Soares de. **Viver e morrer em São Paulo.** A vida, as doenças e a morte na cidade do século XIX. Tese de doutorado. História Social, PUC-SP, São Paulo, 2007.

CAMPOS, Eudes. A cidade de São Paulo e a era dos *melhoramentos materiaes*. Obras públicas e arquitetura vistas por meio de fotografias de autoria de Militão Augusto de Azevedo, datadas do período 1862-1863. **Anais do Museu Paulista.** São Paulo, v.15. n.1.p. 11-114. jan- jun. 2007.

CAMPOS, Eudes. A família Pais de Barros. **Informativo Arquivo Histórico Municipal**, ano 3, número 16 (edição temática). São Paulo, jan-fev. 2008. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: fev/2017.

CAMPOS, Eudes. Casas e vilas operárias paulistanas. **Informativo Arquivo Histórico Municipal**, 4 (19): jul/ago.2008 Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: fev/2017.

CAMPOS, Eudes. Nos caminhos da Luz, antigos palacetes da elite paulistana. **Anais do Museu Paulista**. São Paulo. N. Sér. v.13. n.1. p. 11-57. Jan-jun. 2005. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/anaismp/v13n1/a02v13n1.pdf>> Acesso em: fev/2017.

CAMPOS, Eudes. São Paulo antigo: plantas da cidade. **Informativo Arquivo Histórico Municipal**, 4 (20): set/out.2008. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: nov/2014.

CAPDEPUY, Vincent. Le temps, l'espace, le passé, le présent: quelle combinatoire pour quel enseignement? **Aggiornamento hist.-géo.**, avril 2013.

CASTI, Emanuela. **L'ordine del mondo e la sua rappresentazione**. Semiosi cartografica e autoreferenza. Milão, Unicopli, 1998

CASTI, Emanuela. Towards a Theory of Interpretation: Cartographic Semiosis. **Cartographica**, v. 40, n. 3, 2005, p.1-16

CASTILHO, Ricardo. **A fragmentação da terra: propriedade fundiária absoluta e espaço-mercadoria no município de São Paulo**. Dissertação de mestrado. PPGH- FFLCH - USP, São Paulo, 1993.

CERASOLI, Josianne Francia. **Modernização no plural:** obras públicas, tensões sociais e cidadania em São Paulo na passagem do século XIX para o XX. Tese de doutorado, IFCH-Unicamp, Campinas, 2004.

CORREA, Dora Shellard. **Os rios na formação territorial do Brasil. Considerações sobre a historiografia paulista**. III Encontro da ANPAS, Brasília, 2006, p.1-16.

CORTESÃO, Jaime. **História do Brasil nos velhos mapas**. Rio de Janeiro, Ministério das Relações Exteriores, (T.1)1957 e (T2)1971.

COSGROVE, Denis & DANIELS, Stephen. **The iconography of landscape.** Essays on the symbolic representation, design and use of past environments. London, Cambridge University Press, 1987.

COSGROVE, Denis. **Social Formation and Symbolic Landscape.** Londres, Croom Helm, 1984.

DE BIAGGI, Enali. Dinâmicas de representações espaciais e dados cartográficos em Lyon no início do século XX: uma primeira abordagem. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros** n. 64, 2016, p. 75-98.

D'ELBOUX, Rosely M. Martins. **Joseph Antoine Bouvard no Brasil.** Os melhoramentos de São Paulo e a Cia. City: ações interligadas. Tese de doutorado, FAU-USP, São Paulo, 2015.

DERTÔNIO, Hilário. **O Bairro do Bom Retiro.** Série História dos Bairros de São Paulo, IX. PMSP/Secretaria de Educação e Cultura, São Paulo, s/d.

DI MONACO, Flavio E. **O Banquete de Leviatã: direito urbanístico e transformações da zona central de São Paulo (1886-1945).** Tese de Doutorado, FAU-USP, São Paulo, 2007.

DOMENICIS, Bianca M. **Os cortiços e o urbanismo sanitário na cidade de São Paulo no final do século XIX.** Dissertação (Mestrado) em História Social, PUC-SP, São Paulo, 2014.

DOURADO, Guilherme Mazza. **Belle Époque dos Jardins:** da França ao Brasil do século XIX ao início do XX. Tese de Doutorado, FAU-USP, São Paulo, 2008.

DUTENKEFER, Eduardo. Metodologia para um saber e um fazer geohistórico: análise de espacialidades pretéritas utilizando instrumentos computacionais. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros** n. 65, 2016, p.57-71.

EDNEY, Matthew. A história da publicação do Mapa da América do Norte de John Mitchell de 1755. **Varia História**, Belo Horizonte, vol. 23, nº 37, Jan/Jun 2007, p.30-50. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0104-87752007000100003](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0104-87752007000100003)

EDNEY, Matthew. **Mapping an Empire: The Geographical Construction of British India, 1765-1843.** Chicago, University of Chicago Press, 1997.

EDNEY, Matthew. The origins and development of J.B. Harley's Cartographic theories. **Cartographica**, vol. 40, n.1-2 (monograph 54), 2005.

FREITAS JR. Augusto Teixeira de. **Terras e Colonização.** Rio de Janeiro, B.L. Garnier, 1882.

FONSECA, Fernanda P., DUTENKEFER, Eduardo, ZOBOLI, Luciano e OLIVA, Jaime. Cartografia digital geo-histórica: mobilidade urbana de São Paulo, de 1877 a 1930. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros** n. 65, 2016, p. 131-166.

FONSECA. Fernanda Padovesi. **A Inflexibilidade do Espaço Geográfico. Uma questão para a Geografia.** Tese de Doutorado, PPGH-USP, 2004.

GAGNEBIN, Jeanne-Marie. Do conceito de Mimesis no pensamento de Adorno e Benjamin. **Perspectivas**, São Paulo, n. 16, 1993, p. 67-86.

GLEZER, Raquel. **Chão de terra:** um estudo sobre São Paulo colonial. São Paulo, Alameda, 2007.

GROSTEIN, Marta Dora. **A cidade clandestina: os ritos e os mitos.** O papel da ‘irregularidade’ na estruturação do espaço urbano no município de São Paulo – 1900-1987. Tese de doutorado FAU-USP. São Paulo, 1987.

GUEDES, Max J. **A Cartografia Impressa no Brasil: os 100 mapas mais influentes 1506-1922.** São Paulo, Capivara, 2012.

GUEDES, Max. J. **Reflexos cartográficos da expansão portuguesa no Brasil até ao tratado de Madrid.** Lisboa, Academia da Marinha, 1991.

HARLEY, J. Brian. Mapas, saber e poder. **Confins** [Online], 5, 2009. Disponível em: <<http://confins.revues.org/5724>>

HARLEY, J.Brian. **La Nueva Naturaleza de los Mapas.** Ensayos sobre la historia de la Cartografía. México, Fondo de Cultura, 2005.

HARLEY, J. Brian & WOODWARD, David (orgs). **The History of Cartography.** (vol.1) Chicago, University of Chicago Press, 1987. Disponível em: <[http://press.uchicago.edu/books/HOC/HOC\\_V1/Volume1.html](http://press.uchicago.edu/books/HOC/HOC_V1/Volume1.html)>

HARVEY, David. **La condición de la posmodernidad.** Investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Buenos Aires, Amorrortu editores, 1998. 1<sup>a</sup> edição: The Condition of Postmodernity. An Enquiry into the Origins of Cultural Change. Oxford, Basil Blackwell, 1990.

HARVEY, David. **Paris: Capital da Modernidade.** São Paulo, Boitempo, 2015. 1<sup>a</sup> edição: Paris: Capital of Modernity. Londres, Taylor & Francis, 2003.

INDOVINA, Francesco. Os grandes eventos e a cidade ocasional. In.: FERREIRA, V. M. e INDOVINA, F. (orgs.). **A cidade da EXPO'98: uma reconversão na frente ribeirinha de Lisboa?** Lisboa, Editorial Bizâncio, 1999, p.126-143.

JACOB-ROUSSEAU, Nicolas. Géohistoire/géo-histoire: quelles méthodes pour quel récit? **Géocarrefour**, 84/4, 2009. Disponível em: <<http://geocarrefour.revues.org/index7598.html>> Acesso em ago/2014.

KOWARICK, Lúcio. Cortiços. A humilhação e a subalternidade. **Tempo Social**, revista de sociologia da USP, v. 25, n. 2, São Paulo, 2013, p. 49-77.

KUVASNEY, Eliane. O mapa da fortificação da cidade de São Paulo por ocasião da Revolta Liberal de 1842. Contexto e usos atuais. **Confins** [Online], 25, 2015. Disponível em: <<http://confins.revues.org/10524>>

LANGENBUCH, Juergen R. **A estruturação da Grande São Paulo**. Estudo de Geografia Urbana. Rio de Janeiro, IBGE, 1971.

LATOUR, Bruno. Les "vues de l'esprit": une introduction à l'anthropologie des sciences et des techniques. **Culture technique**, n. 14, 1985.

LEITE, Mateus Pavan de M. **Jules Martin, Litógrafo**: catálogo iconográfico de um comerciante de imagens de São Paulo. Dissertação de mestrado. IFCH-UNICAMP. Campinas, 2016.

LÉVY, Jacques e LUSSAULT, Michel. **Logiques de l'espace, Esprit des lieux**. Paris, Belin, Coleção Mappemonde, 2000.

LEVY, Ruth. **A exposição do centenário e o meio arquitetônico carioca no início dos anos 1920**. Rio de Janeiro, EBA/UFRJ, 2010.

LIMA, Paula Coelho Magalhães. **A Exposição de 1917 no Palácio das Indústrias em São Paulo**: representações do industrialismo na metrópole nascente. In: Anais do VI Colóquio Latino-Americano sobre Recuperação e Preservação do Patrimônio Industrial, 2012. Disponível em: <[portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI\\_coloquio](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/VI_coloquio)> Acesso em: abril/2016.

LIMA, Erly Caldas de. **O levantamento pioneiro do SARA Brasil**: Histórico, tecnologia empregada e avaliação dos produtos. Dissertação de mestrado. POLI-USP. São Paulo, 2013.

LOURIDO, Francisco Barrocas. Da actualidade e validade do conceito de subúrbio. **Revista Estudo Prévio**, 1. Lisboa, 2012. Disponível em: <<http://www.estudoprevio.net/artigos/14/francisco-barrocas-lourido.-da-actualidade-e-validade-do-conceito-suburbio>> Acesso em: abr/2017.

LUSSAULT, Michel. La ville Clarifiée. In: CAMBRÉZY, Luc e MAXIMY, René. **La Cartographie em débat: representer ou convaincre**. Paris, Éditions Karthala e ORSTON, 1995, p. 157-193.

LUSSAULT, Michel. **L'Homme Spatial. La construction sociale de l'espace humain**. Paris, Édition du Seuil, 2007.

MAGALHÃES, Joaquim R. de. Apresentação. In: **Jaime Cortesão. Obras Completas**. Lisboa, Imprensa Nacional-Casa da Moeda, 2009, p. 13-17.

MALTA CAMPOS, Cândido. Construção e desconstrução do centro paulistano. **Ciência e Cultura** [online], vol.56 n.2 São Paulo Abr/Jun

2004. Disponível em: <<http://cienciaecultura.bvs.br/scielo>> Acesso em jun/2017.

MARTINS, José de Souza. **O cativeiro da terra.** São Paulo, Ciências Humanas, 1979.

MARTINS, José de Souza. **O poder do atraso.** Ensaios de sociologia da história lenta. São Paulo, Hucitec, 1994.

MARTINS, José de Souza. São Paulo: metrópole da modernidade vacilante. **Ponto Urbe** [Online], 18, 2016. Disponível em: <http://pontourbe.revues.org/3042>> Acesso em fev/2017.

MARX, Murilo. **A cidade no Brasil. Terra de quem?** São Paulo, Edusp/Nobel, 1991.

MENDES, Ricardo. S.A.R.A. Brasil: restituindo o Mapa Topográfico do Município de São Paulo. **Informativo Arquivo Histórico de São Paulo**, 10 (37): dez.2014 <[www.arquivohistorico.sp.gov.br](http://www.arquivohistorico.sp.gov.br)> Acesso em jun/2015.

MONACO, Roberto. **As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo.** 1554 a 1930. Dissertação de Mestrado. FAU-USP, São Paulo, 1991.

MONBEIG, Pierre. **Pioneiros e Fazendeiros de São Paulo.** São Paulo, Hucitec/Polis, 1984. (ed. francesa de 1977).

MORRIS, Charles. **Fundamentos de la teoría de los signos.** Buenos Aires, Ediciones Paidós, 1985.

MORSE, Richard. **De Comunidade a Metrópole.** Biografia de São Paulo. Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo, São Paulo, 1954.

NUNES, Monica Balestrin. Cartografia e Paisagem: o mapa como objeto de estudo. **Revista do Instituto de estudos Brasileiros** n. 65, 2016, p. 96-119.

OLIVA, Jaime e FONSECA, Fernanda Padovesi. Reflexões sobre o urbano, a cartografia e a iconografia: o caso da metrópole de São Paulo. **Revista Geografia e Pesquisa**, Ourinhos, v. 5, n. 2, 2011, p. 11-38.

OLIVA, Jaime e FONSECA, Fernanda Padovesi. O ‘modelo São Paulo’: uma descompactação antiurbanidade na gênese da metrópole. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros** n. 65, 2016, p. 20-56.

OLIVEIRA, Francisco R. de. **História da cartografia brasileira e mapoteconomia segundo Jaime Cortesão:** o curso do Itamaraty de 1944. 3º Simpósio Iberoamericano de História da Cartografia. São Paulo, 2010. Disponível em: <<https://3siahc.files.wordpress.com/2010/04/francisco-roque-3siach-2010.pdf>>

PALSKY, Gilles. **L'Esprit des Cartes. Approches historiques, sémiologiques et sociologiques en cartographie.** Diplôme d'habilitation à diriger des recherches (vol.2). Memoire de Synthèse. Université de Paris XII – Val de Marne, 2003.

PANIER, Louis. **Ricouer et la Semiotique.** Disponível em: <[http://halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/35/36/43/DOC/Panier\\_Ricoeur\\_semotique.doc](http://halshs.archivesouvertes.fr/docs/00/35/36/43/DOC/Panier_Ricoeur_semotique.doc)> Acesso em 28/02/2014.

PANOFSKI, Erwin. **Estudios sobre Iconología.** Madrid, Alianza Editorial, 1976.

PASSOS, Maria Lucia Perrone & Emidio, Tereza. **Desenhando São Paulo, mapas e Literatura.** São Paulo, Imprensa Oficial, 2009.

PAULA. Eurípedes Simões de. A segunda fundação de São Paulo. Da pequena cidade à grande metrópole de hoje. **Revista de História** nº 17, São Paulo, 1954.

PEIRCE, Charles S. **Semiótica.** São Paulo, Perspectiva, 2005.

PEREIRA, João Octaviano de Lima. **Da propriedade no Brasil.** Estudo sobre a origem da propriedade no Brasil. São Paulo, Casa Duprat, 1932.

PESAVENTO, Sandra Jatahy. **Exposições Universais: Espetáculos da Modernidade do Século XIX.** São Paulo, HUCITEC, 1997.

PICKLES, John. **A History of Spaces. Cartographic Reason, Mapping and the Geo-Coded World.** London, Routledge, 2004.

PROUDHON, Pierre J. **O que é a propriedade?** Lisboa, Editorial Estampa, 1975 (1<sup>a</sup> ed. França, 1841).

RAFFARD, Henrique. Alguns dias na Paulicéia. **Revista do Instituto Histórico e Geográfico Brasileiro**, Tomo LV, parte II, Rio de Janeiro, 1893, p. 159-258.

REIS FILHO, Nestor Goulart. Urbanização e modernidade: entre o passado e o futuro (1808- 1945). In: MOTTA, Carlos Guilherme, (org.). **Viagem incompleta. A experiência brasileira, a grande transação.** São Paulo, SENAC, 2000, p. 83 a 117.

RIBEIRO, Maria Alice R. Os cortiços no distrito de Santa Ifigênia (1893). In: CORDEIRO, Simone Lucena (org.). **Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitário e urbanização** (1893). São Paulo, APESP/Imprensa Oficial, 2010, p. 39-60.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei.** Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. São Paulo, Fapesp/Studio Nobel, 1997.

ROLNIK, Raquel. São Paulo, início da industrialização: o espaço é político. In: KOWARICK, L. (Org.). **As Lutas Sociais e a Cidade.** São Paulo, Paz e

- Terra/UNRISD, 1988. Disponível em:  
<<https://raquelrolnik.files.wordpress.com>> Acesso em fev/2017.
- SANTOS, Milton. **A natureza do espaço.** São Paulo, Edusp, 2002.
- SANTOS, Paulo Marques dos. **Instituto Astronômico e Geofísico da USP: memória sobre sua formação e evolução.** São Paulo, Edusp, 2005.
- SCHNECK, Sheila. **Formação do Bairro do Bexiga, em São Paulo:** loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913). Dissertação de mestrado. FAU-USP. São Paulo, 2010.
- SCHULZ, John. **A crise financeira da Abolição (1875-1901).** São Paulo, Edusp/Instituto Fernand Braudel, 1996.
- SCHVARZMAN, Sheila. **Inventário de Santa Ifigênia.** São Paulo, Condephaat, 1986.
- SCHWARCZ, Lilia Moritz. As marcas do período. In: SCHWARCZ, L.M. (org.). **A Abertura para o mundo: 1889-1930.** Rio de Janeiro, Objetiva, 2012, p. 19-33.
- SCHWARCZ, Lilia Moritz. População e Sociedade. In: SCHWARCZ, L.M. (org.). **A Abertura para o mundo: 1889-1930.** Rio de Janeiro, Objetiva, 2012, p. 35-83.
- SCHWARZ, Roberto. As ideias fora do lugar. In: SCHWARZ, Roberto. **Ao vencedor, as batatas.** São Paulo, Duas cidades/34, 1977, p. 11-31.
- SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Os meandros dos rios nos meandros do poder:** o processo de valorização dos rios e das várzeas do Tietê e do Pinheiros na cidade de São Paulo. Tese de doutorado. PPGH-USP, São Paulo, 1987.
- SEEMANN, Jörn. Cartografia e cultura: abordagens para a geografia cultural. In: Zeny Rosendahl; Roberto Lobato Correa. (Org.). **Temas e caminhos da geografia cultural.** Rio de Janeiro, Editora de UERJ, 2010, v. 1, p. 115-156. Disponível em:  
<[https://www.academia.edu/904840/Cartografia\\_e\\_cultura\\_abordagens\\_para\\_a\\_geografia\\_cultural](https://www.academia.edu/904840/Cartografia_e_cultura_abordagens_para_a_geografia_cultural)>
- SILVA BRUNO, Ernani. **História e tradições da Cidade de São Paulo.** Vol.III, Rio de Janeiro, José Olímpio, 1954.
- SILVA, Elisângela Maria da. **Práticas de produção e apropriação do espaço em São Paulo:** a concessão de terras municipais através de cartas de Datas (1850-1890). Dissertação de Mestrado, FAU-USP, São Paulo, 2012.
- SILVA, Ligia Maria Osório. **A Lei da Terra.** Um estudo sobre a história da propriedade da terra no Brasil. Tese de doutorado. Ciências Sociais, PUC-SP, São Paulo, 1990.

SIMONI, Lucia Noemia. **O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo.** 1840-1930. Tese de doutorado, FAU-USP. São Paulo, 2002.

SOUZA, José Inácio de Melo. José de Sá Rocha: engenheiro municipal - uma trajetória pessoal e a formação de um corpo técnico para gestão da cidade. **Informativo Arquivo Histórico de São Paulo**, 9 (35): fev.2014. <[www.arquivohistorico.sp.gov.br](http://www.arquivohistorico.sp.gov.br)> Acesso em 08/2015.

TAUNAY, Afonso D'Escragnolle. **História da Cidade de São Paulo.** Brasília, Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicação, 2004. 1<sup>a</sup> edição: 1953.

TOLEDO, Benedito Lima de. **Prestes Maia e as origens do urbanismo moderno em São Paulo.** São Paulo, Empresa das Artes, 1996.

TOLEDO, Roberto Pompeu de. **A capital da solidão:** uma história de São Paulo das origens a 1900. Rio de Janeiro, Objetiva, 2012.

TOLEDO, Roberto Pompeu de. **A capital da vertigem.** Uma história de São Paulo de 1900 a 1954. Rio de Janeiro, Objetiva, 2015.

TRINDADE, Luiza. **Urbanismo na composição de Portugal.** Coimbra, Ed. da Universidade de Coimbra, 2013

TURCO, Angelo. *Mythos e techne: a função intercultural do território na África subsaariana.* **Novos Cadernos NAEA**, v. 9, n. 1, p. 5-24, Belém, jun. 2006.

VERDIER, Nicolas. La mémoire des lieux: entre espaces de l'histoire et territoires de la géographie. Takács, Ádám (org.). **Mémoire, contre mémoire, pratique historique.** Equinter, pp.103-122, 2009. Disponível em: <[halshs-00418709](http://halshs-00418709)> Acesso em: ago/2014.

VIOLA, Assunta. A formação da paisagem na periferia da cidade de São Paulo. **Arquitextos** 088.04, ano 8, set. 2007. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/08.088/207>> Acesso em: março/2017.

ZOBOLI, Luciano. **Da Segunda Fundação ao Plano de Avenidas: um estudo geo-histórico da mobilidade na cidade de São Paulo.** Trabalho de Graduação Individual, Depto. de Geografia, FFLCH-USP, São Paulo, 2017.

### **Documentos:**

SÃO PAULO (Município). **Atas da Câmara Municipal de São Paulo, de 1890 a 1903.** Centro de Memória da Câmara Municipal de São Paulo. Disponível em: <<http://www.camara.sp.gov.br/memoria/atas-e-anais-da-camara-municipal-2/#page-2>> Acesso em jan/set 2017.

SÃO PAULO (Município). **Anais da Camara Municipal de São Paulo de 1904 a 1930.** Centro de Memória da Câmara Municipal de São Paulo. Disponível em: <<http://www.camara.sp.gov.br/memoria/atas-e-anais-da-camara-municipal-2/#page-2>> Acesso em jan/set 2017

SÃO PAULO (Município). **Leis, Actos e Decretos municipais.** Câmara Municipal de São Paulo. Disponível em: <<http://www.camara.sp.gov.br/atividade-legislativa/legislacao/leis-e-outras-normas/>> Acesso em jan/set 2017.

SÃO PAULO (Estado). **Acervo Histórico da República Velha. Deputados.** Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/acervo-historico/base-de-dados/> Acesso em jan/set 2017.

SÃO PAULO (Estado). **Legislação.** Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Disponível em: <<https://www.al.sp.gov.br/alesp/normas/?tipoNorma=9>> Acesso em jan/set 2017.

### **Relatórios:**

**Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo por Firmiano de Moraes Pinto Intendente de Obras,** ao deixar o cargo em 1896. Escola Typográfica Salesiana, 1897.

**Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim,** 1897. Escola Typográfica Salesiana, 1898.

**Relatório de 1914 apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa.** São Paulo, Casa Vanorden, 1916.

**Relatório de 1915 apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa.** São Paulo, Casa Vanorden, 1916.

**Relatório de 1916 apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Prefeito Washington Luis Pereira de Sousa,** volume I. São Paulo, Casa Vanorden, 1918.

### **Mapas:**

**Mappa da capital da Província de São Paulo, seos Edificios publicos, Hoteis, Linhas ferreas, Igrejas, Bonds, Passeios, etc** publicado por Fernando Albuquerque e Jules Martin em julho de 1877. BNDigital.

Disponível em:  
[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart168239/cart168239.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart168239/cart168239.jpg).

**Mappa da cidade de São Paulo e seus Subúrbios. Feito por Ordem do Ex.mo Sr. Prez.te o Marechal de Campo Manoel da Fonseca Lima, e Silva e pelo engenheiro civil C. A. Bresser.** 1847. AHM. Disponível em: <<http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1847.htm>>.

**Mappa Topographico do Município de São Paulo. Executado pela Empresa SARA Brasil S/A pelo método Nistri de aerofotogrametria,** de acordo com o contracto lavrado em virtude de Lei n. 3203 de 1928 quando Prefeito o sr. Pires do Rio, sendo o Diretor de Obras o sr. Arthur Saboya, 1930. Folhas 1:5.000.

**Nova planta da cidade de São Paulo e subúrbios publicada por Jules Martin 1881.** BNDigital. Disponível em:  
<[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart535014/cart535014.html](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart535014/cart535014.html)>.

**Planta da Capital do Estado de S. Paulo e seus arrabaldes. Desenhada e publicada por Jules Martin em 1890.** Fonte: AHM. Disponível em: <http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1890.htm>

**Planta da Cidade de São Paulo levantada e organizada pela 7<sup>a</sup> secção da Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal, quando prefeito o sr. José Pires do Rio e diretor de obras o eng. Arthur Saboya, 1929.** Escala 1:25.000 (4 folhas). APESP. Disponível em: [http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/maapa\\_carto/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_S\\_0290\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/maapa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_S_0290_001_001)

**Planta da cidade de São Paulo levantada pela Companhia Cantareira e Esgotos. Henry B. Joyner Engenheiro em Chefe. 1881.** AHM. Disponível em: <<http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1881.htm>>. Acesso em: 10 maio 2016.

**Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Divisão Cadastral da 2<sup>a</sup> Secção da Directoria de Obras e Viação da Prefeitura Municipal – Edição Provisória aprovada pelo Acto n. 972 de 24 de agosto de 1916.** APESP. Disponível em: <[http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/maapa\\_carto/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_S\\_0202\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/maapa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_S_0202_001_001)>. Acesso em: 10 maio 2016.

**Planta da cidade de São Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados, 1924. Escala 1:30.000. APESP.** Disponível em:

[http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/ma pa\\_carto/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_S\\_0287\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/ma pa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_S_0287_001_001)

**Plantas da Cidade de São Paulo mostrando seu desenvolvimento. Comissão Geographica e Geologica, 1922.** Escala: 1:20.000. APESP. Disponível em: [http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio\\_digital/ma pa\\_carto/BR\\_APESP\\_IGC\\_IGG\\_CAR\\_I\\_S\\_0207\\_001\\_001](http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/ma pa_carto/BR_APESP_IGC_IGG_CAR_I_S_0207_001_001)

**Planta da imperial cidade de S. Paulo levantada em 1810 pelo capitão de engenheiros Rufino Jº Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações.** Fonte: BNDigital. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart537144/cart537144.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart537144/cart537144.jpg)>.

**Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direcção do Dr. Gomes Cardin Intendente de Obras. 1897.** Escala 1:20.000. BNDigital. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart71701/cart71701.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart71701/cart71701.jpg)>.

**Planta Geral da Cidade de São Paulo 1905 adoptada pela Prefeitura Municipal para uso de suas repartições. Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa Engenheiros da Comissão Geográfica e Geológica.** BNDigital. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart523225/cart523225.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart523225/cart523225.jpg)>.

**Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1913. Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil Alexandre Mariano Cococi e Luiz Fructuoso F. Costa.** Proprietary. Exclusiva da Cia. Litth. Hartmann-Reichenbach. Escala: 1:20.000. BNDigital. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart520031/cart520031.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart520031/cart520031.jpg)>.

**Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas. Organizada pela Comissão Geographica e Geologica de São Paulo. Engº João Pedro Cardoso: Chefe, 1914.** Escala 1:20.000. Fonte: BNDigital. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart520447/cart520447.jpg](http://objdigital.bn.br/objdigital2/acervo_digital/div_cartografia/cart520447/cart520447.jpg)>.

**São Paulo, chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro (desaparecidos ao crescer da cidade).** Escala 1:20.000. MP-USP.

**1842 Carta da Capital de São Paulo. O Exmo Snr Barão de Caxias mandou Executar pelo Engenheiro da Columna José Jacques da Costa Ourique Fortificador da Capital.** AHM. Disponível em: <<http://www.arquiamigos.org.br/info/info20/i-1842.htm>>