



A Planta da cidade de São Paulo de 1897: uma cartografia da cidade existente ou da cidade futura?

Lucia Noemia Simoni*

Resumo

O artigo analisa a “Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras, 1897”, publicada originalmente pela Câmara Municipal de São Paulo. A planta de 1897 é uma representação de um momento singular na história e captura, em um sentido que lhe é peculiar, o fluxo intenso de mudanças decorrentes de políticas que impulsionaram o processo migratório, a abolição jurídica da escravidão, a proclamação da República e as reformas institucionais do novo regime que antecederam sua elaboração. A análise examina as potencialidades e limites de seu conteúdo para o conhecimento do processo de expansão urbana da cidade de São Paulo desde o final do século XIX até o início do século XX. Embora a planta de 1897 registre mais do que a cidade existente, parte significativa dos planos de futuros arruamentos ali representados podem ser considerados um esboço do que virá a ser a cidade nas próximas décadas, conforme indica a cartografia urbana posterior. Não sendo a representação da cidade existente em 1897, nem um plano urbanístico, propomos que seja considerada uma carta de compromisso entre proprietários de terras e que persistiu mesmo diante de adversidades ambientais e urbanísticas para a implantação das ruas.

Palavras-chave: expansão urbana, propriedade de terras, arruamentos.

A cartografia urbana é, sem dúvida, de grande valia nos estudos da dinâmica do crescimento urbano das cidades. No confronto de exemplares históricos está a possibilidade de capturar mudanças, oferecendo ao pesquisador um imenso campo de investigações, porque a representação urbana da cidade não sendo a cidade propriamente dita, requer que a decifremos. Com o objetivo de acompanhar o crescimento da cidade de São Paulo, desde a

* Pesquisadora do grupo de pesquisa Arte e Arquitetura, Brasil – Diálogos na Cidade Moderna e Contemporânea, do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos – USP - simoni.Lucia@gmail.com





segunda metade do século XIX, confrontamos a “Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras, 1897, com os exemplares de plantas da cidade de São Paulo, datados de 1868, 1881, 1890, 1905, lançados sobre a planta datada de 1914.¹ As plantas confrontadas com a de 1897 tiveram origens e finalidades diferentes, tendo sido patrocinadas pela Câmara Municipal as de 1897 e 1905, mas possuindo em comum a forma de representação da cidade. Todas elas apresentam a cidade por meio de duas convenções que constituem as principais referências de leitura. São elas, as linhas do traçado dos arruamentos, que são paralelas, com largura homogênea, em traço contínuo e, por vezes, representadas em tracejado. A outra convenção refere-se aos rios, ribeirões e córregos, apresentados em meandros contrastando em sua irregularidade com a geometria do conjunto viário.

A cronologia das plantas da cidade de São Paulo - de 1868, 1881, 1890, 1897 e 1905 - é adotada para nossas considerações por representar a cidade em intervalos de aproximadamente dez anos, oferecendo uma seqüência regular de plantas confeccionadas na segunda metade do século XIX.

1 As plantas a seguir foram reproduzidas pela autora da publicação da Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo. São Paulo antigo: plantas da cidade. São Paulo, Companhia Melhoramentos, 1954, do acervo da Biblioteca da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo:

1868 “*Planta da Cidade de São Paulo, 1868*” de autoria desconhecida.

1881 “*Planta da Cidade de São Paulo levantada pela Companhia Cantareira e Esgotos Henry B. Joyner M. I. C. I. engenheiro em chefe, 1881.*”

1890 “*Planta da Capital do Estado de São Paulo e seus arrabaldes desenhada e publicada por Jules Martin em 1890.*”

1897 “*Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras 1897*”

1905 “*Planta Geral da Cidade de São Paulo 1905 Adotada pela Prefeitura Municipal para uso de suas Repartições Levantada e organizada pelo Engenheiro Civil: Alexandre Mariano Cocci e Luiz Fructuoso e Costa Engenheiros da Comissão Geog. e Geológica.*” Reprodução digital adquirida para finalidades acadêmicas, do Acervo da Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo.

1914 Reprodução realizada pela EMLASA, do original “*Planta Geral da Cidade de São Paulo com indicações diversas Organizada pela Comissão Geographica e Geologica Eng. João Pedro Cardoso Chefe 1914*”.



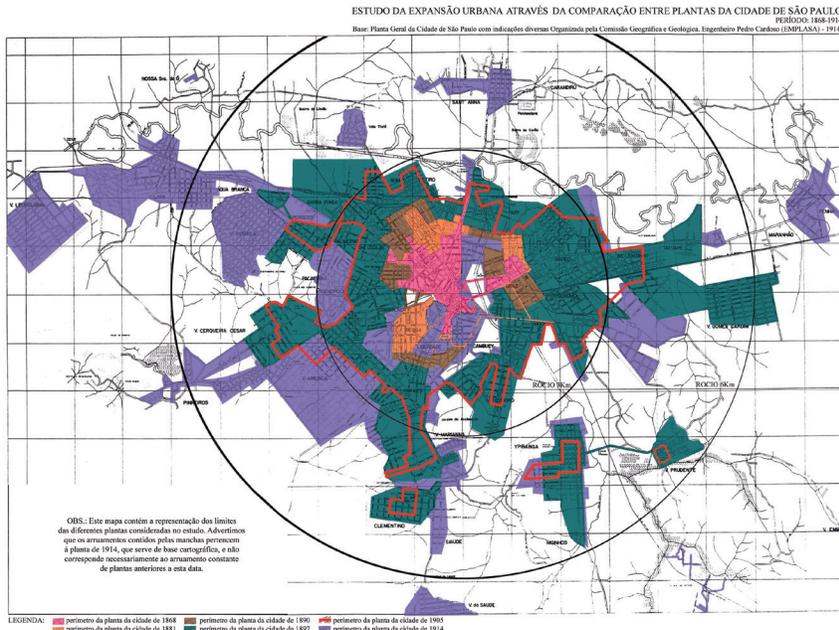


Figura 1 – Estudo da Expansão Urbana: Comparação entre os arruamentos das Plantas da Cidade de São Paulo datadas de 1868, 1881, 1890, 1897, 1905.

Em um exame preliminar da **Figura 1**, a comparação da planta de 1897 (em verde escuro) com os exemplares anteriores datados de 1868, 1881 e 1890, indica que no intervalo de sete anos teria ocorrido um grande salto da extensão da cidade, em vista do surgimento de inúmeros novos arruamentos, configurando uma extraordinária expansão urbana. Contudo, ao confrontarmos a planta de 1897 com a planta datada de 1905, observa-se que a representação dos limites da área urbana, (em linha vermelha), retrocedem, isto é, a nova planta elaborada em 1905 já não avaliza aquela expansão extraordinária que a planta de 1897 indica. A planta de 1914, por outro lado, incorpora os traçados viários de 1897, além de ultrapassa-los em algumas direções como se vê assinalado em azul na Figura 1.



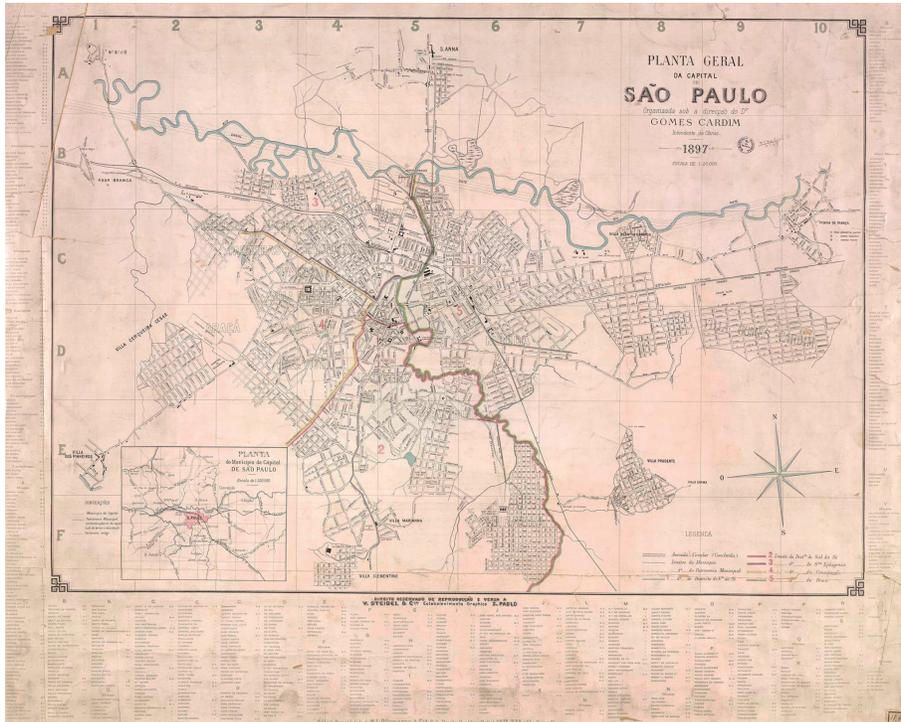


Figura 2 – “Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a direcção d do Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras 1897”

A escolha da planta de 1897 como objeto de pesquisa e análise é motivada pelas questões que suscita a propósito da magnitude do fenômeno urbano que a comparação entre plantas da cidade que a antecederam revela. De nossa perspectiva atual, chama a atenção a fala de cronistas e historiadores da cidade acusando na época a grande expansão urbana, a alta dos preços dos terrenos, a presumível excessiva oferta de terrenos em vista de uma demanda que poderia ter a cidade de São Paulo. A esse propósito se referiu o jornal “Correio Paulistano” em novembro de 1890:

“É realmente extraordinário o aumento da população que tem tido ultimamente esta cidade. Pelo último recenseamento procedido em novembro e dezembro de 1887, foi orçada essa população em 47.000 habitantes. Hoje é ela geralmente calculada em 100.000 almas. O perímetro da cidade que também tem se dilatado em proporções correspondentes já para os lados do ca-





minho, ou antes da rua para a Penha, já para os lados de Sta. Cecilia, Perdizes e Água Branca, já para as bandas da Vila Mariana, já para as direções da Mooca, Pari, Bom Retiro, Santana, Nova Cintra, já finalmente, em data muito recente para as imediações do Cambuci e terrenos adjacentes às margens do Riacho do Ypiranga”.²

De fato, desde o início da década de 1880, a economia agroexportadora na província de São Paulo baseada no plantio de café passou a representar 40% de toda a produção nacional. Como se sabe, a ampliação da rede ferroviária e a organização da imigração subvencionada do trabalhador europeu contribuíram para o crescente aumento da produtividade na província, ampliando as margens de lucro dos cafeicultores paulistas. Para Wilson Cano, isto permitiu a aplicação do capital cafeeiro em outras atividades econômicas, uma diversificação que por si mesma impulsionou a economia paulista e foi a base de sua industrialização.³ A pergunta que nos interessa é, em que medida e de que maneira esse crescimento econômico, em sua fase inicial nas décadas de 1880 e 1890, teria repercutido na cidade de São Paulo, confirmando ou não a expansão urbana retratada na planta da cidade de 1897?

É conhecido o fato de que o crescimento urbano de São Paulo, como de muitas outras cidades brasileiras, ocorria na área intra-urbana, através da edificação e reedificação nos terrenos acessíveis pelas vias públicas consolidadas.⁴ Sabemos que no século XIX proliferou uma tipologia habitacional voltada para a locação, constituída pelos quartos e cubículos, cortiços e vilas operárias. Séries de habitações geminadas eram construídas ao longo de passagens estreitas, abertas no interior da quadras, permitindo aos proprietários de terras a extração de rendas. Hospedagens possuíam nos fundos do terreno vários cômodos para aluguel. O Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das habitações

2 Correio Paulistano, 22 de novembro de 1890.

3 CANO, Wilson “Raízes da concentração industrial em São Paulo”, p.23.

4 BONDUKI, Nabil G.(1998) “Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna. Lei do Inquilinato e difusão da casa própria”, pp.27-76. Sobre a moradia de baixo custo na última década do século XIX e a legislação aprovada pela Câmara Municipal de São Paulo dispondo sobre sua localização e especificações construtivas, ver SIMONI, L. N.”Arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo. 1840-1930”, 2003, pp. 119-151.





operárias e cortiços no distrito de Santa Ephigênia publicado em 1894⁵, é o documento mais completo que se conhece a respeito. Essas habitações estiveram permanentemente no foco de atenção dos serviços de higiene, sobretudo após a implantação do regime republicano, que se mobilizou no combate aos surtos epidêmicos. Como a planta de 1897 revela um grande número de novos arruamentos, poderíamos interpreta-la como o retrato de uma profunda mudança na localização das moradias, em que a cidade concentrada e densa estaria se espalhando para seus arredores ainda pouco ocupados?

Por outro lado, é bastante evidente, como já observou Nestor Goulart Reis Filho⁶, que a planta de 1897, diferentemente das demais plantas da cidade, tem uma maior amplitude. Para responder à nossa pergunta, o que procuraremos esclarecer a seguir é qual o caráter do crescimento urbano que registrou. A maior amplitude do foco cartográfico sobre o município de São Paulo, registrando dois antigos povoados, sedes das freguesias de Nossa Senhora do Ó e de Nossa Senhora da Penha, pode conter indistintamente novos e antigos arruamentos devido à forma homogênea da representação. Para conhecermos melhor o conteúdo representado na planta de 1897, passaremos a examinar, brevemente, as características dos processos de formação do espaço urbano no período compreendido pela cartografia urbana em estudo.

1 – O Processo de Formação do Espaço Urbano no Município de São Paulo – Meados do Século XIX

A formação do espaço urbano em São Paulo teve na Câmara Municipal um de seus principais agentes, senão o mais importante ao longo do século XIX. Além das formações urbanas vinculadas a atividades eclesásticas e ao povoamento espontâneo, cabe ainda assinalar os assentamentos decorrentes da política imperial de colonização e povoamento e que surgiram a partir de 1877.

A importância da câmara dos vereadores no processo de expansão urbana se deve a suas prerrogativas sobre as terras adjacentes ao povoado, sede do município, estatuídas desde o período colonial e mantidas após a Independên-

5 MOTA, Cesário et alli. (1893) “Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de Santa Ephigênia” São Paulo, Typographia Vanordem & Comp, 28 de março de 1894.

6 REIS, N. G. “São Paulo Vila Cidade Metrópole”. <http://www.usp.br/fau/dehistoria/lap/20.jpg>, 2009.





cia. Essas terras, denominadas rocios, eram destinadas ao “uso comum” dos habitantes e à expansão urbana. Podiam ser livremente usufruídas pelos moradores para caça, para pasto, como pouso de tropas, extração de lenha, dentre outras atividades, ou podiam ser apossadas ou, ainda, apropriadas de forma legítima. A forma legítima de apropriação de terras se dava mediante o requerimento do pretendente e a outorga pela câmara de carta de data de terras. A carta de data era um contrato de concessão gratuita de terras, *coni* condicionado ao uso produtivo, com cultura e, ou edificação, dentro de prazo estipulado.⁷ Em São Paulo, as concessões por cartas de datas permaneceram gratuitas até 1875 e constituíram a forma legítima de aquisição de terras públicas até 1893, quando foram extintas e substituídas por outras formas onerosas de concessão de uso, os aforamentos e os arrendamentos, como se verá mais adiante⁸.

As terras do rocio de São Paulo se estendiam a partir da matriz da freguesia da Sé, em um perímetro circular formado por um raio de meia-légua ou, aproximadamente, 3 km. Para as demais povoações, sedes de freguesias, era destinado um perímetro menor, com raio de $\frac{1}{4}$ de légua.⁹ Na planta de 1897, a extensão das terras do rocio a partir da Sé está é representada praticamente toda arruada, assim como algumas áreas externas a seus limites.

Em meados do século XIX, o governo Imperial aprovou a primeira Lei de Terras do país, a Lei n. 601 de 1850, buscando regulamentar a situação bastante confusa da propriedade fundiária, fruto de um longo período de descontrole. Na organização política e social, baseada no trabalho escravo, a propriedade de terras era mais um fato do que um direito decorrente de um título de domínio. O ordenamento jurídico que regeu a apropriação privada de terras desde o período colonial gerou sesmarias, datas de terras, aforamentos, arrendamentos, que em grande parte não atendiam às exigências legais para lhes

7 Carta de concessão de datas era um título perpétuo e conferia ao concessionário o direito à troca, venda, aforamento, arrendamento, doação e era transmissível por herança. O domínio de uso se transmite do Estado ao concessionário e é mantido mediante o cumprimento de determinadas condições, como a de fazer uso produtivo da terra, de pagamento de um foro e de laudêmio, quando se trata de concessão por aforamento, dentre outras condições estabelecidas no contrato de concessão. Por outro lado, a moderna propriedade de terras confere o domínio pleno ou absoluto sobre a terra, sem condições, exceto as de caráter administrativo. A este respeito, MEIRELLES, H. L. “Direito Administrativo Brasileiro” 8ª. edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1981, p.494.

8 SIMONI, L. N. op. cit. p.91.

9 Idem, p.24.





conferir legitimidade, sobretudo quanto à delimitação de suas divisas, da medição e demarcação. Além disso, a prática do apossamento se generalizou.

Pretendia-se regularizar primeiramente a propriedade privada, com o que, por exclusão, ficariam conhecidas as terras públicas ou devolutas. A lei estabeleceu a compra e venda como única forma de aquisição das terras devolutas, para que com o produto da venda fosse formado um fundo de custeio da imigração e para a implantação de povoados. No regulamento da lei, Decreto n. 1318 de 1854, foram estabelecidas as normas de fundação de novos núcleos urbanos, as quais previam um projeto das ruas e praças, e os lotes urbanos e rurais. Como a Lei de Terras de 1850 era uma lei essencialmente agrária, as terras municipais e a propriedade concedida pelas câmaras não tiveram uma regulamentação específica. Apenas através do Regulamento de 1854 e do Aviso Circular de 12 de outubro de 1854 que o governo imperial resolveu aplicar aos territórios das municipalidades existentes as mesmas disposições estabelecidas para as novas povoações.¹⁰

O não atendimento daquelas disposições resultará na suspensão das concessões das câmaras até que estas apresentassem um plano de expansão das povoações sob sua jurisdição,

(...) cumpre que V. Exça. Exija das respectivas Câmaras Municipaes as informações necessárias, taes como a quantidade de terreno, que ainda possam carer as ditas povoações, e as competentes plantas com a designação das ruas, praças e as reservas exigidas pelo sitado arto. 77 na segunda parte, devendo remetter estas informações acompanhadas das reflexões que julgar convenientes, ficando no entanto suspensa toda e qualquer distribuição de lotes urbanos ate que o Governo haja sufficientemente, digo, definitivamente resolvido a respeito (SÃO PAULO, 1858; 1941, p. 139).¹¹

10 SILVA, L. O. “Terras Devolutas e Latifúndio. Efeitos da lei de 1850” 1996. As disposições referentes às terras municipais ver parágrafo 4º do artigo 5º da Lei de Terras, a Lei n. 601 de 1850, e o artigo 77 do Decreto n. 1.318 de 30 de janeiro de 1854 e os avisos circulares que foram emitidos completamente em 1854. Ver, SIMONI, L. N.(2003) op. cit, pp.37-51.

11 Aviso Circular de 12 de outubro de 1854 – Ministério dos Negócios do Império – Repartição Geral das Terras Publicas em 12 de outubro de 1854, “Atas da Câmara da Cidade de São Paulo, 1858”. Volume XLIV. São Paulo. Publicação da Sub-Divisão de Documentação Histórica, Volume XLIV; Departamento de Cultura (Divisão de Documentação Histórica e Social), 1941, Prefeitura do Município de São Paulo. 1941, p. 139.





Entre 1854 e 1859, as concessões de datas ficaram suspensas em São Paulo e uma intensa disputa entre a Câmara de vereadores, de um lado, e o governo da província e a burocracia imperial, de outro, se desenvolveu em torno das terras com origem nos rocios, as terras de uso comum do município e os remanescentes dos antigos aldeamentos indígenas. Por fim, tudo terminou sem que nada fosse feito pela câmara de São Paulo e ao serem retomadas as concessões de datas, afluíram inúmeros requerimentos solicitando concessões de datas de terras em várias localidades.

2 – O Arruamento de Terras Para Concessão de Datas

A grande demanda por datas de terras criou um novo procedimento para que a câmara pudesse conceder terras. O engenheiro da câmara realizava o levantamento das áreas pretendidas pelos requerentes e confeccionava um plano de arruamento para a execução das demarcações, alinhamentos e nivelamentos. No início da década de 1860, as áreas mais solicitadas situavam-se ao longo da várzea do Tamanduateí, nas localidades do Pary, várzea do Carmo e Braz, como também ao Sul, no caminho para Santos, no morro do Telégrafo e depois da ponte sobre o rio Lavapés, na estrada para Santo Amaro e na estrada do Vergueiro. Eram também requisitadas datas junto a vias existentes, como a estrada para Santo Amaro no Caguassú e no Mato Grosso. A Oeste, a expansão ocorria para além do Arouche, em área na qual, em 1861, moradores solicitaram a edificação de um templo dedicado à Santa Cecília, desencadeando um processo de concessão de datas no local.¹²

A reserva de terras para a construção das ferrovias, a São Paulo Railway, ligando Santos a Jundiaí, e a Central do Brasil, de ligação com o Rio de Janeiro, logo gerou a divisão das terras remanescentes para atender ao requerimento de inúmeros pretendentes. O arruamento de terras remanescentes de obras públicas para concessão de datas torna-se uma prática da câmara, sendo significativos os remanescentes do edifício do Gasômetro¹³ e do arruamento junto ao novo

12 As localidades mencionadas foram as mais frequentemente citadas pela Comissão de Datas da câmara, que arrolamos em nossa pesquisa, realizada nos livros das Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo, abrangendo os anos de 1869 a 1875.

13 O Gasômetro foi construído na várzea do Carmo pelo governo provincial, como parte de uma série de obras realizadas na capital no período de 1872 a 1875. A câmara abriu a “nova rua do Gasômetro” e passou a conceder datas. Atas das Sessões da Câmara, anos 1870 e 1874.





Matadouro e a linha férrea de ligação com o centro através da rua Vergueiro, denominado Vila Clementino, cujo processo de formação teve início em 1887.

3 – Os Arruamentos Em Terras Particulares

Em 1862, eram arruadas as terras do Campo Redondo, atual bairro dos Campos Elíseos, para concessão de datas, antecedendo a inauguração da São Paulo Railway em 1867.¹⁴ Alguns anos mais tarde, em 1871, era solicitada abertura de rua em outra porção remanescente da ferrovia, que os moradores pretendiam como ligação do Largo dos Guaianases (atual Largo do Sagrado Coração de Jesus, no bairro de Campos Elíseos) à estação de trem. O engenheiro municipal se dirigiu ao local, orçou as despesas e deu seu parecer favorável, e a Comissão de Obras da Câmara autorizou o arruamento, determinando que se entrasse em entendimentos com o proprietário, o Barão de Mauá. Tratava-se de um arruamento em terras particulares, e que seria executado pela câmara a suas próprias expensas.

Na época, a abertura de ruas em terras particulares era concebida como utilidade pública municipal e não como um empreendimento privado para a comercialização de lotes. As faixas de terras destinadas ao leito das ruas eram desapropriadas pela câmara e o proprietário particular era indenizado. Como os recursos municipais eram bastante limitados, desde meados do século XIX a câmara de São Paulo passou a negociar o valor das indenizações. Para não ter dispêndios com indenizações, a câmara custeava e executava as ruas e ainda isentava o proprietário dos tributos municipais e demais obrigações a que os donos de terrenos estavam sujeitos. No final do processo, o proprietário oferecia as ruas em doação à câmara, com o que se tornavam ruas públicas.¹⁵ Uma observação importante a fazer é que do ponto de vista legal, esse procedimento só se interrompe em 1913, quando aprovada a primeira lei de abertura de ruas, Lei n. 1.666, a qual definia quais as condições técnicas para abertura das ruas, atribuindo sua execução ao proprietário das terras a serem arruadas. Mas como se sabe, ao longo do século XX a transgressão à lei foi o que predominou no arruamento e loteamento que formou a periferia paulistana com graves

¹⁴ Sessão Ordinária de 23 de janeiro de 1862, Atas da Câmara...1862, p.22.

¹⁵ SIMONI, L. N. op. cit. pp 62-71.





conseqüências do ponto de vista físico-espacial. É importante reter que os arruamentos da planta de 1897 ainda estavam sujeitos a essa forma de negociação, que era feita a partir de uma planta apresentada pelo proprietário. Como eram muitas as novas ruas projetadas a Câmara logo se veria em situação orçamentária crítica, que foi o que ocorreu em 1905 levando os vereadores a determinarem que as ruas fossem doadas “prontas” pelos proprietários, isto é, aterradas, niveladas, com bueiros, pontilhões ou pontes para que fossem executados os serviços ou melhoramentos municipais.¹⁶

Era esse o teor dos entendimentos que a Comissão de Obras determinara entabular com o barão. Todavia, o Barão de Mauá tinha um plano de arruamento diferente do apresentado pelo engenheiro municipal. Pretendendo abrir quinze ruas em suas terras, encaminhou sua proposta à câmara. Embora o novo plano tenha sido aceito pelos vereadores, o arruamento não se concretizou. Como conta Ernani da Silva Bruno, muito mais tarde aquelas terras foram loteadas por dois alemães, entre 1879 e 1881.

Na “Planta da Cidade de São Paulo, 1868” demarcamos três arruamentos abertos em terras particulares, que, entretanto, aparecem esboçados no interior de vazios delimitados pelo traçado nítido das ruas, possivelmente de uma primeira impressão da planta: 1) o riscado de seis ruas, referente a abertura de ruas nas terras do Barão de Mauá 2) o traçado das ruas do Morro do Chá, em área de propriedade do Barão de Itapetininga (1853-1876), área central da cidade, entre o vale do Anhangabaú e a atual praça da República; 4) área em que a câmara abriu o arruamento da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia, junto da rua da Glória, atual bairro da Liberdade (1855-1863).

16 Em artigo 31 da Lei n.862 de 1905, ver também “Annaes das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo, 1905” pp, 162-163. SIMONI, L. N. op. cit. p.153-156.





Divisão de Terrenos Mediante Abertura de Ruas:
 Chácara Mauá (1)
 Morro do Chá (2)
 Santa Casa (3)

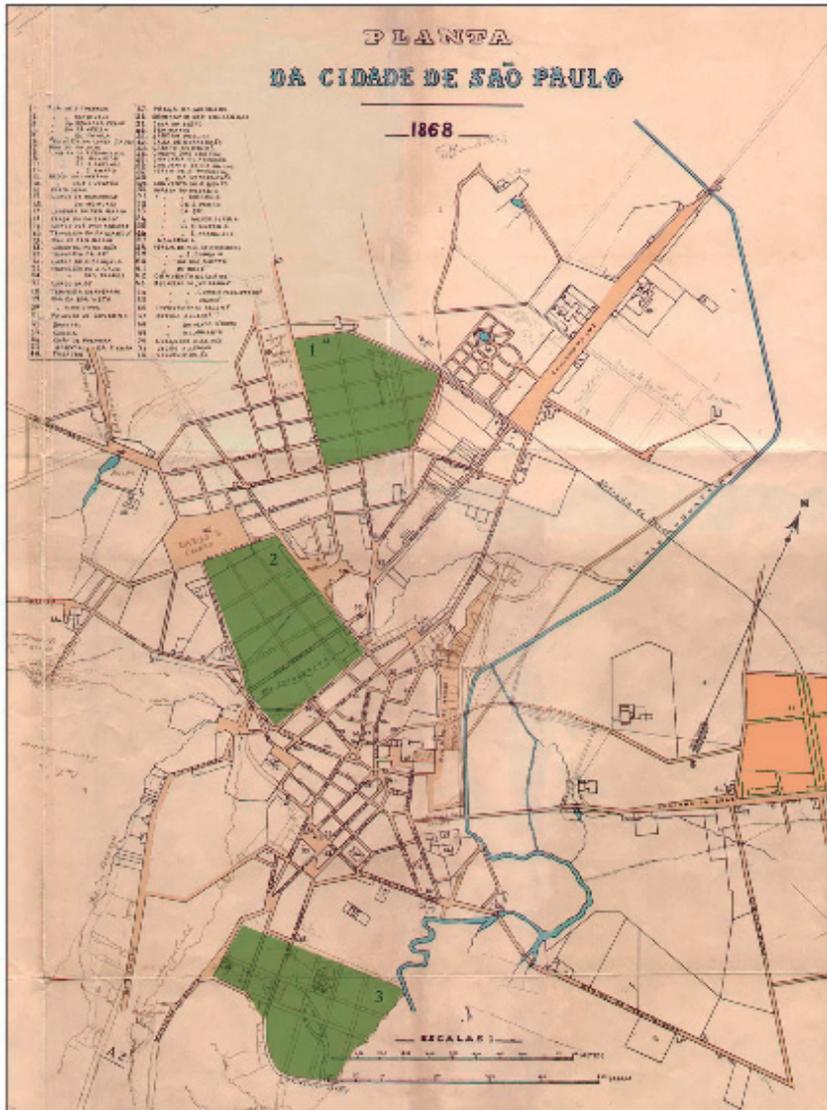


Figura 3 – “Planta da Cidade de São Paulo, 1868” – Arruamentos em terras particulares: 1) Campo Redondo/ Chácara Mauá, 2) Morro do Chá, 3) Irmandade de Santa Casa de Misericórdia.





Na planta de 1868 ainda se notam outros riscados que indicam propriedades concedidas, como no canto inferior esquerdo, junto à estrada para Santo Amaro e ao Caminho Velho. Dentre os riscados, ainda encontra-se, no canto superior direito, junto ao Caminho da Luz, o que identifica a rua do Gasômetro e outras, que sugerem o uso da planta da cidade como instrumento de trabalho da câmara e seus engenheiros.

A planta da cidade foi instituída como referência obrigatória para abertura de ruas na cidade e nas povoações em 1875, pelo “Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de S. Paulo.”¹⁷ No artigo 2º. do código, lê-se que “A Câmara fará levantar a planta da Cidade, (...) e tel-a-há patente no paço de suas sessões, fazendo extrahir cópias para serem distribuídas pelos Fiscaes e Arruadores dos districtos em que se não edificara sem licença e alinhamento. Enquanto essa planta não for levantada, o arruamento se fará como até o presente.” Ao que tudo indica, a planta da cidade não foi levantada até 1897, embora a mesma recomendação conste do artigo 4º. do “Código do Município de São Paulo” de 6 de outubro de 1886 que renovou o de 1875.

Na década de 1870, se amenizam as relações bastante tensas entre governo imperial e provincial, de um lado, e governo municipal de outro. Para se ter uma idéia, o código de posturas que dependia da anuência da Assembléia Provincial teve uma primeira versão em 1861, só aprovada em 1873 com nova redação. Uma vez aprovado, foi então rejeitado pelas forças locais contrárias à alta dos tributos que continha. Apenas em 1875, finalmente aprovado, é que a cidade passou ter um conjunto sistematizado de regulamentos. Neste período, a Assembléia Provincial autorizou o dispêndio de recursos com obras na cidade, além da contratação de empresas concessionárias de diversos serviços urbanos. Foi também neste período que era decidida a implantação de quatro núcleos coloniais no município da capital, destinados ao assentamento de população nacional e de estrangeiros, sobre o que nos deteremos porque se originam da implantação de arruamentos.

Os núcleos coloniais estabelecidos em 1877 eram inspirados nos princípios da legislação de terras de 1850 e 1854, aproximando-se dos povoados que se pretendeu criar. Apresentavam um centro com lotes urbanos, em torno do qual as terras se dividiam em lotes agrícolas. A única exceção foi o

¹⁷ Resolução n. 62 de 31 de maio de 1875, Título 1 – Polícia Administrativa, artigo 1º.





núcleo de Santana, que teve o caráter estritamente urbano, com 155 lotes e uma hospedaria para imigrantes. Também próximo da cidade de São Paulo, entre o Cambuci e o Ipiranga, o núcleo da Glória foi implantado com 122 lotes rurais e 106 lotes urbanos, mas enfrentou grandes dificuldades para se estabelecer, devido às características do solo, pouco favoráveis à agricultura. Os outros dois núcleos situavam-se próximos às povoações de São Caetano e de São Bernardo, e mais tarde se tornarão municípios independentes.¹⁸

Os núcleos de Santana e da Glória tiveram sua primeira representação cartográfica na planta de 1897. O núcleo de Santana não se distingue do arruamento do povoado de mesmo nome, há muito existente no local. O núcleo da Glória, que fracassou como núcleo colonial, em 1891 aparecerá na imprensa, denominado Cidade Deodoro, lançado como empreendimento da Cia. Paulista de Transportes. Na planta de 1897, é um extenso arruamento constituído de 27 ruas e uma praça, todas elas já com a denominação que conservam até hoje, por exemplo, a rua Lins de Vasconcelos e a rua Lacerda Franco que ligam Vila Mariana a rua do Lavapés no Cambuci. Na planta de 1905, porém, o arruamento que aparece denominado, Vila Deodoro, e mantém o padrão ortogonal de traçado, teve sua representação reduzida para apenas 11 ruas, indicando que o arruamento ainda não estava aberto.

Nos núcleos coloniais os lotes seriam adquiridos pelos imigrantes por aforamento, isto é, mediante pagamento do foro anual, e as cartas de datas não puderam mais ser mantidas gratuitas. Disto decorreu, a nosso ver, a mudança no Código de Posturas de 1875, estabelecendo a cobrança de quantia pela outorga da carta de data.¹⁹

Os Códigos de Posturas de 1875 e de 1886 prescreveram a obrigação de edificação no prazo de seis meses, condição essa tanto para a manutenção da concessão, como para a obtenção de uma segunda carta de data. A dimensão dos terrenos era vinculada à localização. Em prolongamentos de ruas existentes teriam 15 metros de frente e dimensão de fundos conforme os terrenos vizinhos. Em novas ruas, largos e travessas teriam dimensão máxima de 15

18 MARTINS, José de Souza “A imigração e a crise do Brasil Agrário”, 1973; p.53; LANGENBUCH, J. R. “A estruturação da Grande São Paulo”, 1971, p.87.

19 Código de Posturas da Imperial Cidade de São Paulo, de 31 de maio de 1875. Para as disposições referentes às concessões de terras, Título I “Polícia Administrativa”, artigos 20 a 23.





metros de frente e 35 metros de fundos. E os situados “fora das povoações”, era estabelecida a mesma dimensão de frente de 15 metros, e 80 metros de dimensão máxima de fundos.

A localização das 428 concessões de datas pela câmara, registradas no período de 1881 a 1890, e já sob essa normativa, revela as áreas sujeitas ao arreamento. A Leste, no Catumby, Alto da Mooca, Marco da Meia Légua, Mooca, Hyppódromo, Marco da Meia Légua (rua das Cancellas), na direção Sul, na estrada do Vergueiro, rua Bella União (entre Est. do Vergueiro e Rua Tamandaré), Campos do Paraíso. A Oeste, no Campo das Perdizes Alto das Perdizes, Água Branca, Marco da Meia Légua, Estrada dos Pinheiros, Pacaembu (próximo à Chácara das Palmeiras, Rua Pacaembu).

A intensa atividade do parcelamento do solo pela câmara contou com o levantamento de terras devolutas, realizado pelo governo provincial em toda a Província de São Paulo. Iniciado em 1886 e parcialmente concluído em 1889. Como afirmou o vereador Carlos Garcia, em sessão da câmara em 1913, parte das terras devolutas discriminadas pelo governo provincial no município de São Paulo foram destinadas à “*colonização de nacionaes*”, loteando para venda terras situadas no Belemzinho e na Mooca. Essas terras integravam uma gleba de 360.000 hectares, que segundo o vereador nunca tiveram sua medição e demarcações concluídas.²⁰

4 – A Proclamação da República e a Política de Terras e Colonização

Com a proclamação da República, o Governo Provisório deu continuidade à política de colonização, porém, adotando uma nova linha de intervenção que transferia do governo aos particulares a iniciativa de organizá-los. Essa medida atendia ao objetivo de acelerar o ritmo dos negócios envolvendo as terras devolutas, estimulado pelo mesmo tipo de contrato empregado no período imperial, com um valor simbólico do foro anual, garantia de juros sobre o capital empregado, subsídios à introdução dos imigrantes. Somente em 1891, foram feitos 90 novos contratos com particulares.²¹

²⁰ GARCIA, Carlos, discurso proferido na Câmara Municipal, em 24 de março de 1913. *Annaes da Câmara Municipal de São Paulo*, 1913, p.93.

²¹ SILVA, Lígia Osório, *op. cit.*, p. 237 e 247.





O Decreto n. 528 de 28 de junho de 1890 que disciplinou a matéria estabeleceu a formação dos chamados “burgos agrícolas”.²² O arruamento Vila Gomes Cardim que figura na planta de 1897 teve origem nessa política do início do regime republicano. Em contrato para a formação de dois burgos agrícolas Ricardo Medina e depois o Banco Evolucionista receberam do Governo Provisório a concessão de uma primeira gleba de terras com 50.000 hectares, situada numa faixa a 13.200 m de cada lado do rio Tietê, a uma légua acima da Ponte Grande na cidade de São Paulo. A gleba que se espalhava dentro dos limites dos municípios de São Paulo e Mogi das Cruzes, seria medida e demarcada pelos concessionários, devendo ser respeitados os direitos de terceiros. Seguiu-se uma luta judicial que se arrastou durante anos. O vereador Carlos Garcia era um dos que reivindicava antiga concessão de terras que herdara de sua família e abrangida por aquela concessão²³. As terras terminaram apropriadas por Ricardo Medina que a loteou e vendeu, resultando no grande arruamento, denominado Vila Gomes Cardim, que aparece com grande ênfase na planta de 1897.

5 – A Reforma Bancária e o Encilhamento

Outra medida de grande impacto do início republicano foi a reforma do sistema bancário, ampliando o direito de emissão monetária e atribuindo aos bancos o papel de promotores do desenvolvimento econômico. A abundância monetária facilitou o crédito e favoreceu a constituição de inúmeras companhias e sociedades anônimas, muitas das quais fraudulentas. O breve período que perdurou, de janeiro de 1890 até o final de 1891, ficou conhecido como “encilhamento” e terminou com uma drástica crise cambial²⁴.

Segundo Reineiro Antonio Lérias, o encilhamento na cidade de São Paulo teve maior expressão no setor imobiliário. Com base nos anúncios de lançamentos das companhias na imprensa, o autor identifica vários arruamentos e as respectivas companhias que emergiram no período²⁵. Maria do Carmo Bicudo

²² artigos 23, Capítulo II e artigo 31 Capítulo V, do Decreto n. 528 de 28 de junho de 1890.

²³ GARCIA, Carlos discussão sobre os burgos agrícolas e as terras municipais. Sessão Ordinária de 24 de março de 1913, Annaes da Câmara Municipal de São Paulo, 1913, p. 112.

²⁴ SCHULZ, John “A crise financeira da abolição”, 1996, p. 76.

²⁵ LERIAS, Reineiro Antonio “O impacto do encilhamento sobre a cidade de São Paulo, nos anos 1890 e 1891”, 1987, p. 186.





Barbosa, com base nos dados do Arquivo da Junta Comercial identifica 41 bancos e companhias cuja finalidade declarada se relacionava a operações imobiliárias, tais como compra de terrenos, venda de casas operárias, construção de casas para venda e locação, compra e venda de imóveis, venda de materiais de construção e compra e venda de terras e arruamentos²⁶.

6 – As Terras Devolutas e a Elaboração da Planta de 1897

De grande importância para a compreensão da planta de 1897, foram ainda as medidas com respeito às terras devolutas e seu impacto na cidade de São Paulo, resultando na aprovação de leis e regulamentos tendo em vista a regularização fundiária no município.

A Constituição da República Federativa de 1891 transferiu o domínio das terras devolutas para os estados e os encarregou de organizar os respectivos Serviços de Terras a fim de darem início ao processo de discriminação. A Constituição do estado de São Paulo, como a maioria das constituições estaduais, baseou-se nos princípios estabelecidos pela Lei de Terras de 1850 e por seu regulamento de 1854.²⁷ Transferiu aos municípios, com população de mais de 1.000 habitantes, as terras devolutas situadas no interior de um perímetro circular, definido por um raio de círculo de 6km, a partir da praça central. Através do parágrafo 1º do artigo 38 da Constituição estadual, incumbia os municípios de realizar a discriminação, medição e demarcação das terras, para que fossem empregadas no “uso comum dos habitantes”, na extensão dos povoados, na formação de novos povoados, e na concessão de terrenos, na forma onerosa e por prazo determinado. As concessões adquiriam definitivamente a finalidade de gerar receitas para os municípios, já que a lei prescrevia a cobrança de foros ou rendas e também o laudêmio, que era a taxa de 2,5% sobre o valor da transferência do título de domínio, por venda, por herança, por descumprimento do contrato, etc.²⁸

A discriminação das terras devolutas ou públicas era antecedida por

26 BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo “Tudo como dantes no quartel de Abrantes – as práticas da produção do espaço da cidade de São Paulo, 1890 – 1930”, 1987, p.176.

27 SILVA, Lígia Osório, op.cit. p.229 A 250.

28 Constituição do Estado de São Paulo, Lei n. 16 de 13 de novembro de 1891.





um processo de legitimação das propriedades particulares. Isto é, medidas e demarcadas as terras obtidas por meio de títulos legítimos e as posses, legitimadas pela existência de cultura e morada habitual, se saberia quais eram as terras devolutas. Assim, os governos municipais teriam como identificar as terras a serem destinadas para as concessões e para a execução de melhoramentos públicos, como a abertura de ruas.

A situação da propriedade fundiária que já era bastante confusa tornou-se verdadeiramente caótica. A câmara não tinha controle sobre as condições dominiais das terras compreendidas na meia légua do rocio da cidade, e muito menos das terras nas demais freguesias do município. Disto decorreram inúmeros conflitos que envolviam concessionários, posseiros, como também entre governo municipal e provincial, o que se agravou sobremaneira devido à ampliação do perímetro no qual a câmara deveria reatualizar a discriminação das terras públicas e particulares.

Todavia, a Câmara de São Paulo nada fez para iniciar o processo de discriminação das terras devolutas. Os vereadores se dedicaram à formulação de novas normas, visando a arrecadação de foros, rendas e laudêmios, por meio das concessões de terras. Dentre outras medidas, como já dissemos, em 1893 foi extinta a carta de datas de terras, pois era uma forma de concessão perpétua e arrecadava quantia apenas no momento de sua aquisição (Lei n.39 de 24 de maio de 1893). Para a Câmara interessou mais organizar procedimentos e estipular preços que lhe garantisse a extração de rendas das terras municipais, como, aliás, estava previsto na Constituição estadual. Pouco mais tarde, em 1897 será aprovado um regulamento completo dispendo sobre todos os tipos de concessões de terras, o Ato n. 27 de 9 de agosto. Não surtiu efeito, porém, a preocupação do presidente da Câmara, Pedro Vicente de Azevedo, manifesta através do Ofício n.16 de 12 de abril de 1894, solicitando ao Intendente municipal que executasse o levantamento dos terrenos municipais, encarregando os advogados e engenheiros disponíveis na Intendência. Em abril de 1895, nova tentativa, e dessa vez do intendente de Obras, Joaquim de Toledo Piza e Almeida, encaminhando projeto de lei que daria início à discriminação das terras municipais, mas que acabou atropelado pela lei estadual de julho de 1895.

Em 22 de julho de 1895, o Congresso do estado de São Paulo aprovava





a Lei n.323, contendo disposições que faziam retornar ao governo do estado a atribuição de realizar a discriminação das terras devolutas. O intendente de Justiça e Polícia, João Bueno procurando remediar a situação, em 6 de dezembro de 1895 promulga o Ato n. 6 prevendo dar início imediato aos trabalhos de medição e demarcação. Contrata um engenheiro e inicia o processo de acordo com o dispositivo legal que promulgou, partindo dos títulos possessórios de diversas épocas e arquivados no Tesouro Municipal, para em seguida serem discriminadas as terras devolutas atribuídas pela Lei estadual n.16 de 1891, e então as terras pertencentes aos antigos aldeamentos indígenas, mais facilmente identificadas uma vez que a arrecadação dos foros já havia sido transferida para o município.

No ano seguinte, o vereador Mendes Gonçalves intervém e aprova em 17 de março a Indicação n. 92, suspendendo a iniciativa de João Bueno, com base na Lei n. 323, que determinava que as câmara municipais arcariam tão somente com as despesas das medições e demarcações a serem feitas por engenheiro do Estado. Na mesma sessão da câmara encaminha o projeto de lei n. 37, que redirecionava a ação da câmara com respeito às terras municipais, articulando a discriminação das terras devolutas à expansão urbana. O projeto de lei propunha a elaboração de um plano geral de reforma urbana e extensão da cidade. O vereador visava a aplicação no município de São Paulo das disposições a Lei n. 323, que impunham o aproveitamento das terras devolutas disponibilizadas pelo governo estadual para a expansão planejada da cidade. Em suas palavras,

Considerando que a construção de uma cidade, como toda a obra architectonica, deve ser feita de acordo com um plano ou projecto geral preconcebido no 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 necessarias; Considerando que não existe projecto para edificação da cidade de São Paulo que, assim, está sendo construída a esmo e sem a necessaria harmonia e preceitos technicos; Considerando que torna-se pois urgente a immediata organização de Plano Geral da Cidade, no qual deverão ser attendidas todas as correcções e transformações a fazer a par de todas as obras, edificações, me-





lhoramentos e embellesamentos a executar;(...) (SÃO PAULO, 1898, p. 29-33).²⁹

Mendes Gonçalves redirecionava o foco da ação municipal, afastando-a da realização do levantamento de terras com base no acervo de documentos arquivados, para posterior demarcação e medição com a finalidade de legitimar propriedades e definir as áreas devolutas, para a elaboração de um projeto futuro da cidade.

Duas considerações podem ser feitas a respeito. Em primeiro lugar, como já observamos anteriormente, a Constituição do estado de São Paulo, a Lei n. 16 de 1891, tomou por base a legislação de terras de meados do século XIX, adotando como princípio a elaboração de um plano básico para ocupação das terras municipais, originalmente as “terras reservadas” destinadas a colonização.³⁰ Um plano para a construção futura da cidade era uma condição de primeira ordem para o novo regime republicano, do qual era incumbido o governo local, a Câmara Municipal de São Paulo, que seria executado com os recursos auferidos com as concessões de terras, agora sob novas modalidades e prazos determinados. Em segundo lugar, é preciso considerar que o discurso de Mendes Gonçalves se insere na busca por uma racionalidade urbanística, inspirada no modelo da reforma haussmaniana de Paris (1853-1870) que tinha na construção da nova capital do estado de Minas Gerais uma referência exemplar naquele momento. Todavia, nem a Câmara, nem as elites paulistanas, pareciam sensíveis ao movimento de idéias correntes em certos meios republicanos, ligadas ao planejamento das cidades, ao discurso racional que relacionava o urbanismo com arquitetura, o útil, na circulação e funcionalidades urbanas, com o belo na arquitetura dos edifícios e na morfologia da rede viária, dos logradouros e espaços públicos.³¹

29 Idem. Sessão de 17 de março de 1896, in “Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo, 1896”, pp. 29-33.

30 Artigo 77 do Decreto do Império n. 1.318 de 30 de janeiro de 1854.

31 A respeito, ver, MENEZES, Ulpiano T. B. de “Cidade Capital, hoje? e SALGUEIRO, Heliana Angotti “O pensamento francês na fundação de Belo Horizonte: das representações às práticas”.in “Cidades Capitais do século XIX: racionalidade, cosmopolitismo e transferência de modelos” SALGUEIRO, Heliana Angotti (org), São Paulo, Edusp, 2001.





7 – A Comissão Técnica de Melhoramentos – Agosto 1896

O projeto de lei de Mendes Gonçalves só foi aprovado em 20 de agosto de 1896, como Lei n.264. A lei criava a Comissão Técnica de Melhoramentos, subordinada à Intendência de Obras, encarregada de elaborar o Plano Geral da Cidade e dos serviços municipais regulares, relacionados à elaboração do plano. Com isso, a Comissão que devia realizar o levantamento topográfico e cadastral da cidade, ficava também incumbida de decidir sobre a aprovação dos novos alinhamentos de ruas, em conformidade com os planos parciais e o Plano Geral em elaboração. Assumia, ainda, o serviço de tombamento dos terrenos municipais, que consistia do registro dos requerimentos de concessão de terrenos, já realizados e os em andamento, cuja decisão final dependia da Intendência de Obras e da Intendência de Finanças. (Lei n. 264)

A lei n. 264 autorizava a Intendência de Obras a despendere 100:000\$000 réis para a aquisição de materiais, instrumentos e pagamento de pessoal, inclusive com ampliação do número de contratados que julgasse necessário. Em 23 de novembro de 1896, foi nomeado chefe da Comissão o engenheiro João Pereira Ferraz, que era docente na Escola Politécnica e havia se desligado da presidência da Comissão de Saneamento do Estado de São Paulo que ocupou entre 1892 e 1896. Assumia a tarefa de organizar

(...) o plano ou projeto geral da cidade de São Paulo, fazendo para esse fim os serviços necessários e confeccionando os planos técnicos gerais, parciais e detalhes para o conjunto das obras ou edificações a executar para rectificações, melhoramentos, embelezamentos e tudo o que seja necessário para que a cidade seja collocada em condições estheticas e confortaveis (FERRAZ, 1897, p. 269).³²

Apesar disso, a Comissão Técnica de Melhoramentos foi instalada com grande precariedade, como relatou em sessão da câmara o intendente de Obras, Firmiano de Moraes Pinto, ao deixar o cargo em 7 de janeiro de 1897. Ocupava um cômodo no centro da cidade, na rua São Bento n.67, e dispunha de um engenheiro ajudante, um “desenhista-arquiteto”, um escriturário e um contínuo-servente. Era “um grave inconveniente” que Firmiano esperava

32 FERRAZ, João Pereira, “Comissão Técnica de Melhoramentos, 30 de outubro de 1897” “Relatório Apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897”, Escola Typographica Salesiana, p.269





fosse em breve sanado.³³

Segundo João Pereira Ferraz em seu relatório apresentado à câmara em 30 de outubro de 1897, o levantamento de campo era organizado segundo “a divisão de toda a área da cidade em 35 retângulos de 2 km por 1,5 km”. Estavam concluídas três cartas parciais, e em curso o levantamento de área, compreendida por quatro perímetros, que se estendia da avenida Paulista até Perdizes e Barra Funda. Duas turmas campo realizavam os levantamentos e nivelamentos necessários à perfeita representação topográfica das zonas estudadas. Assim que “as plantas das zonas, minuciosamente estudadas” estivessem concluídas o objetivo era

(...) lançar os planos de arruamentos 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 aos desígnios que vizam collocar a cidade, na zona ainda pouco habitada, nas melhores condições possíveis (FERRAZ, 1897).³⁴

Os planos de arruamentos eram encaminhados à Comissão pela Seção Técnica da Intendência de Obras, que como relatou o engenheiro chefe, Luiz C. do Amaral Gama ao longo de 1897

(...) extrahiram-se copias de todas as plantas das novas ruas offerecidas à Câmara 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, Água Branca (GAMA, 1897, p. 155).³⁵

Assim se esclarece a origem de boa parte dos arruamentos que vemos na planta de 1897. O procedimento de elaboração da planta, como se infere do relato de Amaral Gama, confere a seu conteúdo um caráter antecipatório do que se pretendia realizar em terras dos arredores da cidade. Mas não se

33 PINTO, Firmiano de Moraes, “Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo por Firminiano de Moraes Pinto, Intendente de Obras ao deixar o exercício do cargo em 1896”. Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo” sessão de 7 de janeiro de 1897, p.6.

34 FERRAZ, João Pereira, “Comissão Técnica de Melhoramentos, 30 de outubro de 1897”, op.cit.

35 GAMA, Luiz C. do A. “Relatório da Secção Técnica, janeiro a 30 de junho de 1897” do engenheiro-chefe Luiz C. do Amaral Gama, anexo ao “Relatório Apresentado à Camara Municipal pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897”, p. 155.





tratava de um projeto de cidade futura ou um plano, em sentido urbanístico, como a Indicação n. 92 de Mendes Gonçalves propunha e a legislação estadual havia previsto. Tratava-se sim de um mosaico de plantas de arruamentos particulares que preenchiam o lugar de uma racionalidade ansiada por parte da burocracia estadual e republicana, repetindo-se na esfera da construção da cidade de São Paulo o que autores como Roberto Schwarz e José Murilo de Carvalho já descreveram no plano cultural e social e Lígia Osório Silva com respeito à propriedade de terras no Brasil.

No ano de 1898 a Planta Geral era publicada, como se depreende da afirmação feita pelo presidente da câmara, Coronel Antonio Proust Rodovalho, em seu discurso de 7 de janeiro de 1899.

(...) que a recente publicação da planta da capital pela Intendência de Obras foi um passo dado para chegar-se à perfeita averiguação da area occupada por essa cidade, bem como dos terrenos de propriedade da Camara, os quaes, em zonas inteiras, são mal conhecidos, conforme disse, em seu relatório de 1897 a comissão technica de melhoramentos (RODOVALHO, 1899, p. 44).³⁶

Uma característica curiosa da planta de 1897 é a de conter no canto inferior esquerdo o encarte sob o título “Planta do Município da Capital de São Paulo” que contém, conforme a legenda ao lado, as indicações das divisas do “Município da Capital”, do “Patrimônio Municipal conforme a planta da repartição de terras e colonização” e “perímetro antigo”. Em escala 1:300.000, a planta sequer oferece pontos de referências claros situando as divisas. Ao mencionar a repartição de terras e colonização criada no período monárquico, indica referir-se a planta elaborada entre 1886 e 1889, quando era realizado a discriminação e o levantamento de terras em São Paulo. Um novo processo será iniciado apenas por volta de 1911 e 1912. Com isso, o encarte confirma a fala de Proust Rodovalho, quanto ainda serem mal conhecidos os terrenos municipais.

8 – Conclusão

A planta de 1897, mais do que a representação da cidade existente é um

36 RODOVALHO, A. P. “Relatório apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Presidente da Camara Coronel Rodovalho em 7 de janeiro de 1899”. In “Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo”, 1899, p. 40.





retrato da sociedade paulistana em um momento de grande instabilidade e mudanças econômico-sociais. Encontrava-se ameaçado o monopólio sobre as terras detido pela elite formada no escravismo, as dimensões econômicas e políticas se entrecruzavam de forma aguda, logo que, estabelecido um fluxo de grande número de imigrantes (1886), abolida a escravatura (1888) e, ainda, proclamada a República (1889) em que todos – inclusive alforriados e agregados, - passariam a ser cidadãos com direitos iguais. Havia ainda uma perspectiva mais pragmática, mas que revela as práticas de poder e de mando. O controle sobre as terras dependeu do sigilo. Sem levantamentos de terras, discriminações, demarcações e medições através de processos judiciais colocando vizinhos em confronto, diante de árbitros indicados pelo governo. Nada de cartografias que trouxessem a luz as divisas entre as terras públicas e particulares, para que qualquer um pudesse se candidatar a ela. E, sim, os apossamentos, as grilagens de terras, concessões havidas por requerimento de sujeitos bem informados, que possivelmente não teriam sido mantidas, caso tivesse existido um controle efetivo sobre o uso da terra, com cultura e morada habitual. A lei n. 323, aprovada pelo governo estadual em 22 de julho de 1895, causou grande alvoroço em todo estado, como também na capital. Considerada muito rigorosa, dois anos depois foi alterada, acolhendo medidas facilitadoras da legitimação das posses. O que se deve reter é que naquele momento entre 1895 e 1898, deu-se a mobilização dos setores interessados para que os apossamentos e outras irregularidades fossem legalizados. Isto assinala a perda de autoridade municipal, sobretudo, da oportunidade de ser renovada a autoridade municipal para além dos interesses privados, e intensificou-se o descontrole do governo sobre suas terras. Em relatório apresentado à câmara em 1898, João Bueno, naquele ano intendente de Polícia e Higiene, assim se expressava a respeito:

De par com as providencias que tomava, administrativamente, contra esses repetidos assaltos ao patrimonio municipal, outras medidas de, carater judicial, reclamava sempre da Intendencia de Justiça no sentido de firmar os direitos do municipio continuamente atacados e algumas vezes sacrificados por falta de defeza (BUENO, 1898, p. 124).³⁷

³⁷ “Relatorio apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Policia e Hygiene João Alvares de Siqueira Bueno, 1898”, p.124. São Paulo, Imprensa da Casa Ecletica.





Em nossa interpretação, o plano geral proposto por Mendes Gonçalves, do que acabou resultando a elaboração da Planta Geral da Capital de São Paulo de 1897, passou de uma perspectiva racional ou funcionalista de elaboração de um plano de extensão da cidade a ser desenvolvida junto à instituição pública nos moldes republicanos, para uma peça gráfica, em grande parte fruto de uma colagem de interesses, submetidos à decisão dos proprietários de terras, que individualmente riscaram os traçados viários, nas suas plantas parciais representativas de suas propriedades. Que não eram propriedades de direito, legitimadas por medições e demarcações, mas de fato. Os planos parciais de arruamentos assim concebidos atenderam em certa medida às prescrições republicanas de planejamento futuro da construção da cidade, porém se distanciando radicalmente da racionalidade do modelo urbanístico europeu que as tinham inspirado. E, mais importante, as propriedades comprometidas, por um lado, com o arruamento que constitui novos espaços públicos da cidade, e, por outro lado, com o loteamento, lançando lotes à venda e envolvendo a população compradora, tornam-se legítimas, por força do envolvimento que produzem.

Na cartografia urbana de São Paulo a morfologia viária como principal elemento de representação, alinha o passado até o presente, ressaltando o fato de ser o espaço público das ruas a essência perene da cidade de São Paulo, enquanto o espaço privado das quadras divididas em lotes é o espaço de reprodução do capital, sujeito aos ciclos de demolição e reconstrução, em que a cidade edificada é transitória.

Referências Bibliográficas

Monografias, livros e obras.

ALMEIDA JR., João Mendes de. *Monographia do Município da Cidade de São Paulo* – estudo administrativo. São Paulo: Typographia de Jorge Seckler, 1882.

BONDUKI, Nabil G. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna. Lei do Inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade/ FAPESP, 1998.





- BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Tudo como dantes no quartel de Abrantes – as práticas da produção do espaço da cidade de São Paulo, 1890 – 1930*. 1987. Tese (Doutoramento) – FAU / USP, São Paulo, 1987.
- CANO, Wilson (1977). *Raízes da concentração industrial em São Paulo*. 3. ed. São Paulo: Editora Hucitec, 1990.
- CARDIM, Pedro Augusto Gomes. *Relatório Apresentado à Camara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897*. Escola Typographica Salesiana, 1897.
- CARVALHO, José Murilo de (1987). *Os Bestializados: O Rio de Janeiro e a República que não foi*. 3. ed. São Paulo: Companhia das Letras, 1997.
- LANGENBUCH, J. R. *A estruturação da Grande São Paulo – estudo de geografia urbana*. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Geografia, Departamento de Documentação e Divulgação Geográfica e Cartográfica, 1971.
- LERIAS, Reineiro Antonio. *O impacto do encilhamento na cidade de São Paulo nos anos 1890 e 1891*. 1987. Tese (Doutoramento) – FFLCH / USP, São Paulo, 1987.
- MARTINS, J. de Souza. *A imigração e a crise do Brasil agrário*. São Paulo: Pioneira, 1973.
- MEIRELLES, H. L. *Direito Administrativo Brasileiro*. 8. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1981.
- MOTTA, Cesário. *et al. Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de Santa Ephigênia*. São Paulo: Typographia Vanordem & Comp, 28 mar. 1894.
- RODOVALHO, Antonio Proust. Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Presidente da Câmara Coronel Rodovalho em 7 de janeiro de 1899. In: *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo*. São Paulo, 1899. p. 40.
- SÃO PAULO, Prefeitura Municipal de São Paulo. *Atas da Câmara da Cidade de São Paulo*. Publicação da Divisão do Arquivo Histórico – Departamento de Cultura (Divisão do Arquivo Histórico), 1829-1830; 1852 – 1875; 1893 – 1896 - 1901.





- SILVA, Lígia Osório. *Terras Devolutas e Latifúndio – efeitos da lei de 1850*. Campinas: Editora Unicamp, 1996.
- SMITH, Roberto. *Propriedade da terra e transição – estudo da formação da propriedade da terra e transição para o capitalismo no Brasil*. São Paulo: Cnpq/Brasiliense, 1990.
- SIMONI, Lucia Noemia. *Arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo. 1840-1930*. 2003. Tese (Doutoramento) – FAU / USP, São Paulo, 2003.

Artigo publicado em monografia e obras compiladas

- GAMA, Luiz C. do Amaral. Relatório da Secção Técnica, janeiro a 30 de junho de 1897, do engenheiro-chefe Luiz C. do Amaral Gama. In: *Relatório Apresentado à Câmara Municipal pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897*. Escola Typographica Salesiana, 1897.
- FERRAZ, João Pereira. Comissão Técnica de Melhoramentos, 30 de outubro de 1897. In: *Relatório Apresentado à Câmara Municipal de São Paulo pelo Intendente de Obras Dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, 1897*. Escola Typographica Salesiana, 1897.
- MENEZES, Ulpiano T. B. de. Cidade Capital, hoje?. In: SALGUEIRO, Heliana Angotti. (Org.). *Cidades Capitais do século XIX: racionalidade, cosmopolitismo e transferência de modelos*. São Paulo: Edusp, 2001.
- PINTO, Firmiano de Moraes, Relatório apresentado à Câmara Municipal de São Paulo por Firminiano de Moraes Pinto, Intendente de Obras ao deixar o exercício do cargo em 1896. In: *Actas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo*. Sessão de 7 jan. 1897, p.6.
- SALGUEIRO, Heliana Angotti. O pensamento francês na fundação de Belo Horizonte: das representações às práticas. In: SALGUEIRO, Heliana Angotti. (Org.). *Cidades Capitais do século XIX: racionalidade, cosmopolitismo e transferência de modelos*. São Paulo: Edusp, 2001.





Documentos eletrônicos

REIS, Nestor Goulart. *São Paulo Vila Cidade Metrópole*. Disponível em:
<<http://www.usp.br/fau/dehistoria/lap/20.jpg>>. Acesso em: 2009.

CARDIM, DR. Gomes. *Planta Geral da Capital de São Paulo organizada sob a
direc o de Dr. Gomes Cardim Intendente de Obras 1897*. Disponível em:
<[http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart71701.
jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart71701.jpg)>. Acesso em: 2009.

