UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

ELISANGELA MARIA DA SILVA

**PRÁTICAS DE APROPRIAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM
SÃO PAULO: A CONCESSÃO DE TERRAS MUNICIPAIS ATRAVÉS DAS
CARTAS DE DATAS (1850 -1890)**

SÃO PAULO
2012

ELISANGELA MARIA DA SILVA

**PRÁTICAS DE APROPRIAÇÃO E PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM
SÃO PAULO: A CONCESSÃO DE TERRAS MUNICIPAIS ATRAVÉS DAS
CARTAS DE DATAS (1850 -1890)**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de
Pós-Graduação da Faculdade de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade de São Paulo.

Área de concentração: História e Fundamentos da
Arquitetura e do Urbanismo.

Orientadora: Prof^a Dr^a Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno

SÃO PAULO
2012

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.

E-mail autora: smelisangela@yahoo.com.br

Catálogo na Publicação
Serviço de Biblioteca e Documentação
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

S586p Silva, Elisangela Maria da
Práticas de apropriação e produção do espaço em São Paulo:
a concessão de terras municipais através das Cartas de Datas
(1850-1890) / Elisangela Maria da Silva. São Paulo, 2012.
271 p. : il.

Dissertação (Mestrado – Área de Concentração: História e
Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) – FAUUSP.
Orientadora: Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno

1. Espaço urbano – Produção 2. Lei de terra 3. Sesmarias
4. Registro Torrens 5. Câmaras municipais 6. Estrutura fundiária
7. Rossio
I.Título

CDU 711:330.191.3

Ao meu pai, *in memoriam*.

AGRADECIMENTOS

Este é o momento em que o pesquisador faz uma retrospectiva dos passos da pesquisa, e tenta não soar melancólico ou saudosista, mas aliviado, porque o trabalho terminou. Neste caso, isso não é verdade, pois esta pesquisa me proporcionou contatos com tantas pessoas incríveis que já sinto um toque de saudade.

Sem o apoio financeiro do CNPQ, pesquisar em período integral teria sido completamente inviável.

Agradeço especialmente a minha orientadora, Prof^a Dr^a Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, pela confiança no projeto, por dizer “vai dar certo” a cada momento de fraqueza da minha parte e por ser um exemplo de professora e de pesquisadora.

Aos membros da banca de qualificação, Prof^a Dr^a Raquel Glezer e Prof. Dr. Paulo Cesar Xavier Pereira, pelas indicações e direcionamento da pesquisa.

Aos funcionários do *Arquivo Histórico Municipal Washington Luís*, pelo atendimento prestativo e pelas ‘dicas’ importantes.

Ao Prof. Dr. Luís Soares de Camargo, por mostrar todo o potencial de pesquisa da documentação no início do projeto.

Aos colegas do *Treinamento Técnico FAPESP*, pelas conversas sobre o século XIX e os questionamentos plausíveis e implausíveis em tardes de verão.

Aos colegas da pós-graduação, especialmente Amália dos Santos, pelas trocas constantes de ideias e pela ajuda imprescindível com as imagens, revisões e o resumo.

Aos amigos Sheila Sheneck e Lindener Pareto Júnior, pelo apoio e companhia.

Aos meus familiares, principalmente minha mãe, Maria Aparecida da Silva, e minha irmã, Eliane Aparecida da Silva, pelo apoio incondicional.

“Às vezes tenho a impressão de que surjo do que escrevi, como uma serpente surge de sua pele. É bem possível que tenha algo de ofídico, ou seja, de serpente. E acredito que da cidade de Lisboa poderia se dizer alguma coisa parecida. Labiríntica [...] com a eterna verdade vazia daquele céu triste e cativante como nenhuma outra, Lisboa é elegante em seu serpentear, é uma cidade que às vezes parece surgir como uma serpente surge de sua pele.”

Enrique Vila-Matas, *A viagem vertical*

RESUMO

SILVA, Elisangela Maria da. **Práticas de apropriação e produção do espaço em São Paulo: a concessão de terras municipais através das Cartas de Datas (1850-1890)**. São Paulo, 2012. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

As *Cartas de Datas de Terra* são documentos fundamentais para o estudo da história da estrutura fundiária da cidade de São Paulo. Herança do período colonial persistente durante quase todo o século XIX, trata-se do meio de solicitação à Câmara de um lote de terreno no *rossio* – patrimônio municipal. A presente pesquisa tem por objetivo desvendar os mecanismos teóricos e práticos através dos quais esses lotes foram concedidos após a lei nº 601 de 1850, a *Lei de Terras*. Para tanto, analisamos quarenta anos de práticas camarárias na tentativa de quantificar e qualificar os requerentes, espacializar as áreas de maior incidência das concessões, buscando verificar um possível padrão na distribuição dos lotes. A pesquisa acompanha todo o processo de transformação da terra em ativo financeiro em substituição ao escravo, cobrindo o período de 1850 a 1890, balizas cronológicas correspondentes respectivamente à *Lei de Terras* e ao *Registro Torrens*. O *Registro Torrens* estabeleceu novos procedimentos para o cadastramento de terras, viabilizando dessa forma a criação de uma base hipotecária sólida. Com a consolidação do crédito, a terra tornou-se ativo financeiro. Três anos após a criação desse cadastro, as concessões de *datas de terra* foram extintas, sinalizando o final de um processo de domínio útil ou relativo da terra (concessão) ao domínio pleno (propriedade privada).

Palavras-chave: estrutura fundiária, *datas de terra*, espaço urbano, *rossio*, concessões, Lei de Terras, Registro Torrens, Câmara Municipal, História, São Paulo, Urbanização.

ABSTRACT

SILVA, Elisangela Maria da. **Practices of appropriation and production of space in São Paulo: the granting of municipal land through Letters from Dates (1850-1890).** São Paulo, 2012. Dissertation (Master of Architecture and Urbanism) – Faculty of Architecture and Urbanism, University of São Paulo.

Cartas de Datas de Terras documents are essential for the study of the constitution of the land structure of São Paulo. This legacy of the colonial period persisted throughout most of the 19th century, and it is the formal request for a piece of land within the *rossio* – land granted from the Chamber. This research aims to unravel the theoretical and practical mechanisms through which these lots were granted after the creation of law no. 601 in 1850, the *Lei de Terras* (Law of the Lands). Therefore, we have analyzed forty years of practice relating to the granting of City Council *Datas* (pieces of land) in an attempt to quantify and qualify applicants, stake out areas of higher incidence of concessions, seeking after a possible standard of distributing of lots. The research followed the whole process of land transformation into financial asset to replace the slaves as investments, covering the period from 1850 to 1890, chronological beacons corresponding respectively to the *Lei de Terras* and the Torrens Registration. The Torrens' Registry established new procedures for registration of land, thus making possible the creation of a strong base mortgage. With this consolidation of credit, the land becomes a financial asset. Almost simultaneously to the creation of this registry, the procedure of granting pieces of land was extinguished signaling the end of a period marked by the useful domain of the land and replaced with the concept of full domain or private property.

Keywords: land structure, granted land, urban space, *rossio*, *Lei de Terras* (Law of the Lands), Torrens Registration, City Council, history, São Paulo, urbanization

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	18
DOCUMENTAÇÃO E METODOLOGIA	27
ESTRUTURA	41
CAPÍTULO 1 – A QUESTÃO FUNDIÁRIA URBANA: A GÊNESE DA LEI DE TERRAS E SUAS IMPLICAÇÕES NA CIDADE DE SÃO PAULO	43
1.1. A LEI DE TERRAS E OS PROJETOS DE APROPRIAÇÃO TERRITORIAL DURANTE O IMPÉRIO.....	45
1.2. A LEI DE TERRAS E O URBANO: INCIDÊNCIAS.....	50
1.2.1. ÁREAS ADMINISTRADAS PELA CÂMARA MUNICIPAL: TERMO, ROSSIO E PERÍMETRO URBANO.....	52
1.2.2. DEFINIÇÃO DE TERRAS DE USO COMUM.....	62
1.2.3. USOS E APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS DE USO EM COMUM.....	68
1.2.4. INCIDÊNCIAS DO REGISTRO PAROQUIAL.....	74
1.3. A ELABORAÇÃO DO MAPA DO ROSSIO.....	77
CAPÍTULO 2 – SISTEMA E MECANISMOS DE CONCESSÃO DAS CARTAS DE DATAS: TEORIA E PRÁTICA.....	90
2.1. FORMALIDADES DA CONCESSÃO: TEORIA.....	91
2.2. FORMALIDADES DA CONCESSÃO: PRÁTICA.....	102
2.3. ARGUMENTOS NAS REQUISIÇÕES DE DATAS.....	124
2.4. A RUA DAS CASINHAS E AS PRÁTICAS DE AFORAMENTO DA CÂMARA: UM BREVE ESTUDO SOBRE A VALORIZAÇÃO DESSA ÁREA ENTRE 1850-1860	134
2.5. APROPRIAÇÃO E RESISTÊNCIA NOS EXTREMOS DO ROSSIO: A VÁRZEA DO CARMO E A REGIÃO DO PACAEMBU E PERDIZES.....	143
CAPÍTULO 3 – PRODUÇÃO DE ESPAÇOS ATRAVÉS DAS CONCESSÕES DE TERRAS MUNICIPAIS.....	158
3.1. EXPECTATIVAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM A FERROVIA SANTOS-JUNDIAÍ: CONCESSÕES GRATUITAS AO INVÉS DO AFORAMENTO (1850-1859).....	160
3.2. DEMARCAÇÕES, RIGOR NA DISTRIBUIÇÃO DE DATAS E DENÚNCIAS DE FRAUDE (1860-1869).....	180
3.3. O FIM DA GRATUIDADE DAS CONCESSÕES E OS MELHORAMENTOS URBANOS (1870-1879).....	194
3.4. A EXPLOÇÃO NO NÚMERO DE PEDIDOS (1880-1889).....	206

3.5. O REGISTRO TORRENS.....	225
3.6. ANÁLISE DO MAPA DAS CONCESSÕES.....	227
3.6.1. CHÁCARAS E INTERSTÍCIOS.....	231
3.6.2. REGIÕES DE VÁRZEAS.....	249
3.6.3. VIAS DE ACESSO À CIDADE.....	250
3.6.4. ÁREAS DISTANTES DO CENTRO ARRUADO.....	251
CONCLUSÕES.....	252
FONTES.....	256
BIBLIOGRAFIA.....	257
GLOSSÁRIO.....	269

LISTA DAS ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Capa e contracapa das Cartas de Datas. Fonte: AHMWL.....	30
Figura 2 – Termo, Rossio e Perímetro urbano em 1897. Gomes Cardim. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	56
Figura 3 – Termo, Rossio e Perímetro Urbano com tipologias de uso das terras. Gomes Cardim. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	57
Figura 4 – Perímetro do Rossio segundo os vereadores em 1858. Gomes Cardim. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	59
Figura 5 – Requerimento do Engenheiro Hermanno Bastide. Fonte: AHMWL.....	92
Figura 6 – Chácara do Barão de Antonina na Ponte Grande – Pary, provavelmente formada com concessões de três datas de terra. <i>São Paulo – Chácaras, sítios e fazendas à volta de São Paulo, desde o século XVIII.</i> Gastão Cesar Bierrembach de Lima, Exposição do IV Centenário de São Paulo. Fonte: Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP.....	96
Figura 7 – Parecer do fiscal diante do pedido de datas. Fonte: AHMWL.....	98
Figura 8 – Parecer conjunto da Comissão de Datas em 1884. Fonte: AHMWL.....	101
Figura 9 – Requerimento em conjunto da família Cavalcanti para o <i>Marco da Meia Léguas</i> em 1887. Fonte: AHMWL.....	104
Figura 10 – Ladeira do Carmo, em foto de Militão Augusto de Azevedo, 1862. Fonte: Acervo DIM/DPH/SMC.....	136
Figura 11 – Rua das Casinhas, atrás do Palácio do Governo e voltada para Várzea do Carmo. <i>Mappa da Cidade de São Paulo e seus Subúrbios (1844- 1847).</i> Engenheiro Civil C. A. Bresser. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	137

Figura 12 – Hipódromo, 1897. Gomes Cardim. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	141
Figura 13 – Várzea do Carmo. <i>Mappa da capital da província de São Paulo</i> , por F. Albuquerque e J. Martin, copiado por Francisco Sansoni, 1877. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	146
Figura 14 – Benedito Calixto. “Inundação da Várzea do Carmo” (detalhe). Fonte: Museu Paulista/USP.....	146
Figura 15 – “Rua 25 de Março”, Antonio Ferrigno Antonio Ferrigno, 1894. Fonte: Acervo da Pinacoteca do Estado de São Paulo.....	147
Figura 16 – Localização da chácara do Carvalho. <i>São Paulo, chácaras e sítios e fazendas ao redor do Centro</i> , organizado pelo Engenheiro Gastão Cesar Bierrembach de Lima, para a exposição do IV Centenário de São Paulo. Fonte: Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP.....	167
Figura 17 – Os limites da Cidade Nova a partir do Arouche. <i>CARTA DA CAPITAL DE SÃO PAULO: O Exmo Snr Barão de Caxias mandou executar pelo Engenheiro Comumna José Jacques da Costa Ourique Fortificador da Capital</i> , 1842. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	168
Figura 18 – Detalhe do Mapa da Cidade e Seus Subúrbios, (1844-1847). C. A. Bresser. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	171
Figura 19 – Extrato da Planta da Cidade de São Paulo 1868. Carlos Rath. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	172
Figura 20 – Chácara do Arouche e a região do Campo Redondo. <i>São Paulo – Chácaras, sítios e fazendas à volta de São Paulo, desde o século XVIII.</i> Gastão Cesar Bierrembach de Lima, Exposição do IV Centenário de São Paulo. Fonte: Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP.....	176
Figura 21 – Tanque do Arouche e o Campo Redondo entre 1841-1847. C. A. Bresser. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	176

Figura 22 – Tanque do Arouche e o Campo Redondo em 1881. Tanque do Arouche e o Campo Redondo em 1881. <i>Planta da Cidade de São Paulo Levantada pela Companhia Cantareira e Esgotos</i> , Henry B. Joyner, 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	177
Figura 23 – Brás e a chamada Várzea do Nicolau. <i>São Paulo, chácaras e sítios e fazendas ao redor do Centro</i> , organizado pelo Engenheiro Gastão Cesar Bierrembach de Lima, para a exposição do IV Centenário de São Paulo, em 1954. Fonte: Aguirra/Museu Paulista/USP.....	189
Figura 24 – Rua João Theodoro fazendo a ligação da zona central com a zona leste e a Rua Nova do Jardim. <i>Mappa da capital da província de São Paulo</i> , por F. Albuquerque e J. Martin, copiado por Francisco Sansoni, 1877. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	200
Figura 25 – Rua Nova do Jardim e a Rua do Dr. João Theodoro. <i>Cia Cantareira de Esgotos</i> , 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	201
Figura 26 – Rua Nova do Jardim e a Rua do Dr. João Theodoro em 1897. Gomes Cardim. <i>Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)</i> . Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	201
Figura 27 – Rua do Gasômetro. <i>Companhia Cantareira e Esgotos</i> , 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	203
Figura 28 – Caminho de Santo Amaro e a região da Liberdade e do Glória. C. A. Bresser, 1841-1847. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	204
Figura 29 – Rua de Santo Amaro e o Largo da Liberdade. <i>Cia Cantareira de Esgotos</i> , 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	205

Figura 30 – Sítio do Pacaembu. <i>São Paulo, chácaras e sítios e fazendas ao redor do Centro</i> , Gastão Cesar Bierrembach de Lima. Exposição do IV Centenário de São Paulo, 1954. Fonte: Aguirra/Museu Paulista/USP.....	218
Figura 31 – Concessões na Planta Geral da Capital. Gomes Cardim (1897). Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL	232
Figura 32 – Pari. Cia Cantareira de Esgotos, 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	233
Figura 33 – Campo Redondo. Fonte: <i>São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro</i> : Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e <i>Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)</i> : Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	236
Figura 34 – Palmeiras. Fonte: <i>São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro</i> : Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e <i>Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)</i> : Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	237
Figura 35 – Chácara do Carvalho. Fonte: <i>São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro</i> : Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e <i>Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)</i> : Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	238
Figura 36 – Chácara do Wanderley. Fonte: <i>São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro</i> : Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e <i>Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)</i> : Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.....	239
Figura 37 – Ruas da Santa Ifigênia abrangidas pelo Relatório de 1893. Fontes: Mapa de 1881, Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL e Relatório de 1893, APESP.....	241
Figura 38 – Destaque nas ruas constantes do Relatório de 1893 em mapa de 1881. Fontes: AHMWL e APESP.....	242
Figura 39 – Projeto de casas para operários. <i>Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspeção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893)</i> . Fonte: APESP.....	243

Figura 40 – Detalhe da Planta nº 2 do Projeto de Casas Para Operários. *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspecção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893).* Fonte: APESP.....244

Figura 41 – Planta do typo do cortiço urbano CASINHAS do typo mínimo. *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspecção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893).* Fonte: APESP.....245

Figura 42 – Projecto de casa para operários. *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspecção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893).* Fonte: APESP.....246

Figura 43 – Projecto de casa para operários, detalhe. *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspecção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893).* Fonte: APESP.....247

Figura 44 – Planta Cadastral da cidade de São Paulo, Sta. Ephigenia. Levantada sob a direcção do Engenheiro V. Huet de Bacellar. Fonte: APESP.....248

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Datas limites das Cartas de Datas de Terra.....	28
Tabela 2 – Profissões coletadas nas Cartas de Datas entre 1851-1890.....	108
Tabela 3 – Lotes concedidos entre homens e mulheres – 1850-1890.....	119
Tabela 4 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1850-1859.....	124
Tabela 5 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1860-1869.....	125
Tabela 6 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1870-1879.....	127
Tabela 7 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1880-1890.....	128
Tabela 8 – Pedidos e deferidos por ano 1850-1859.....	160
Tabela 9 – Pedidos por localidade ente 1850-1859.....	162
Tabela 10 – Deferidos por localidades entre 1850-1859.....	165
Tabela 11 – Pedidos e deferidos por ano 1860-1869.....	184
Tabela 12 – Pedidos por localidade – 1860-1869.....	185
Tabela 13 – Deferidos por localidade – 1860-1869.....	188
Tabela 14 – Pedidos e deferidos por ano 1870-1879.....	194
Tabela 15 – Pedidos por localidade entre 1870-1879.....	198
Tabela 16 – Deferidos por localidade entre 1870-1879.....	202
Tabela 17 – População das Freguesias de São Paulo entre 1836-1874.....	207
Tabela 18 – População de São Paulo entre 1872-1890.....	207
Tabela 19 – Pedidos e deferidos por ano 1880-1889.....	213
Tabela 20 – Pedidos por localidade entre 1880-1889.....	214
Tabela 21 – Pedidos deferidos entre 1880-1890.....	219

ACERVOS CONSULTADOS E ABREVIATURAS

AHMWL	–	Arquivo Histórico Municipal Washington Luís – São Paulo
APESP	–	Arquivo Público do Estado de São Paulo
DPH	–	Departamento de Patrimônio Histórico
IEB-USP	–	Instituto de Estudos Brasileiros da Universidade de São Paulo
MP	–	Museu Paulista da Universidade de São Paulo

INTRODUÇÃO

A mudança no sistema de apropriação fundiária no Brasil é um fato bem estudado¹. O capital, antes aplicado em escravos, vai lentamente migrando para a propriedade fundiária², o que o título de Martins, *O cativo da terra*, graciosamente esclarece: o escravo ganha a liberdade enquanto a terra, em contrapartida, é aprisionada. A mudança da aplicação da renda *capitalizada*, ou seja, a garantia de obtenção de crédito para financiar a produção, com a perspectiva do fim da escravidão, passa lentamente para a propriedade territorial. Recurso natural abundante e em muitos casos usada comunalmente, a terra tornar-se-á ativo financeiro. O presente estudo abrange esse momento, onde o domínio sobre a terra era relativo, até o mesmo domínio tornar-se integral, propriedade privada de fato, sem possibilidade de retorno ao cessionário original. O marco inicial para essa mudança, no caso brasileiro, é duplo: por um lado, a Lei de Terras³, que regulamentava o acesso por compra e venda; por outro, a perspectiva do fim da escravidão, trazida pela Lei Eusébio de Queiroz⁴.

A Lei de Terras visava criar um fundo que subsidiasse a imigração com a venda das *terras devolutas*, prevendo, portanto, a mudança da mão de obra em um determinado período de tempo, conforme a conjuntura internacional. O escravo era ativo financeiro, nesse período, como garantia de crédito, ou seja, o crédito para a produção estava assentado na própria *ferramenta* produtora. A mudança nesse sistema, conforme dissemos anteriormente, é um movimento estrutural, assim Paulo Xavier Pereira afirma:

[...] o assalariamento do trabalho e a transformação do significado da propriedade imobiliária se constituíram em processos que estão ligados histórica e estruturalmente à constituição de relações sociais capitalistas no

¹ Como nos estudos pioneiros de MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas Ltda, 1979; MARX, Murillo. *Cidade no Brasil: Terra de quem?* São Paulo: Edusp/Nobel, 1991; e SUZUKI, Júlio César. “Expansão urbana da cidade de São Paulo: uma análise da transição nas formas de apropriação da terra e de imóveis urbanos”, In: 6 *Brazilian Studies Association International Congress 2002*, Atlanta-EUA, 2002, disponível em: <http://www.sitemason.vanderbilt.edu> (07/2008).

² MELLO, Zélia Cardoso de. *Metamorfoses da riqueza. São Paulo, 1845-1895*. São Paulo: Hucitec, 1990.

³ Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850. COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional.

⁴ Lei nº 581 de 04 de setembro de 1850. Idem.

desenvolvimento da construção da cidade, de maneira que, nas desigualdades da modernização de São Paulo, desde o início, estão presentes tensões do desenvolvimento industrial e urbano na produção e apropriação da cidade moderna”⁵.

Seguimos a linha da história urbana na medida em que focamos especificamente a cidade de São Paulo e a apropriação de seu *rossio*, a meia *légua* de terras em todas as direções a partir da Sé, sob administração dos oficiais da Câmara, durante o último quartel do século XIX⁶. Essa área, imediatamente adjacente ao sítio histórico, dará forma e direcionamento ao crescimento da cidade, atuando como um limite entre o urbano e o rural, sendo, portanto, de crucial importância para entendermos as dinâmicas de expansão e apropriação dos espaços.

Uma história urbana tem, portanto, o duplo desafio de defrontar-se com as questões colocadas pelo espaço e, mais ainda, pelo tempo, articulando-as em uma rede de significações em que o espaço problematiza o tempo e o tempo problematiza o espaço⁷.

Estamos investigando a gênese da formação da cidade, uma vez que nos atemos a estudar as concessões de terras municipais para a população da cidade de São Paulo durante seu período de transformações mais incisivas, no final do século XIX.

Esta pesquisa surgiu durante um estágio no Arquivo Histórico Municipal e faz parte do Projeto de Pesquisa em Políticas Públicas *Arquivo Histórico Municipal Washington Luís* –

⁵ PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Questão da construção: Urbanização e industrialização em São Paulo (1872-1914)*. São Paulo, 1990. Tese (Doutorado em Ciência Política). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, p. 25.

⁶ Ao ser elevada à vila, a Câmara de Vereadores recebia duas divisões administrativas. A primeira era o **termo da vila**, seis léguas em todas as direções a partir do núcleo central, e um **rossio**, de meia légua em quadra para: uso comum, edificação de prédios públicos, renda através do aforamento e concessões por Cartas de Datas. No decorrer da pesquisa especificaremos essas duas regiões. Para aprofundamento sobre a questão, consultar GLEZER, 2007.

⁷ FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio de Filgueiras. “A pesquisa recente em história urbana no Brasil: percursos e questões”. In: PADILHA, Nino (org.). *Cidade e urbanismo: história, teorias e práticas*. Salvador, 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). FAUFBA, p. 13-28.

A cidade de São Paulo e sua arquitetura (Fapesp, processo 2006/51697-8)⁸. Ao transcrever um pedido para construção em 1909, foi lido um processo sobre uma *data de terra* concedida em 1882, cuja propriedade era reivindicada tanto por um particular quanto pela própria Câmara em 1909. Esse processo despertou o interesse sobre o assunto: tendo em vista que a Lei de Terras proibia qualquer transação fora do binômio compra e venda, o que seriam essas concessões?

As concessões de terras municipais através da Câmara, fator que remonta ao princípio da ocupação ibérica, foram suspensas a partir da regulamentação da lei⁹, entretanto, continuaram sendo concedidas pelos oficiais através das *Cartas de Datas*¹⁰. Escritas de próprio punho por pessoas de todas as camadas sociais, essas cartas pediam lotes de terrenos para diversos fins. Procuramos entender os mecanismos teóricos e práticos através dos quais esses particulares adquiriram esses terrenos.

O recorte temporal adotado abrange essas mudanças profundas na estrutura de um povoado que se torna o centro da economia cafeeira. Geograficamente bem posicionada¹¹, a cidade possuía importantes vias de comunicação com o interior, e desde o final do século XVIII estava articulada comercialmente com diferentes províncias:

A condição de centro do sistema de comunicações do Planalto Atlântico permitiu ao aglomerado o crescimento da atividade comercial, que se

⁸Coordenado por Nestor Goulart Reis Filho e Beatriz Bueno, esse projeto informatizou parte da Série das Edificações Particulares (1906-1915) e o Fundo Particular Severo e Villares, pertencentes ao acervo do Arquivo Municipal. Cerca de 30.000 documentos receberam tratamento arquivístico adequado – descrição documental em catálogo informatizado, reprodução fotográfica e digital dos desenhos – com o intuito de facilitar a sua consulta e preservação, bem como divulgar e despertar a atenção da comunidade para a riqueza desse acervo sobre a cidade de São Paulo e sua arquitetura. O material tratado pode ser consultado no site <http://www.sirca.com.br/site/>.

⁹ Decreto 1.318 de 30 de janeiro de 1854. COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional

¹⁰ *Data* significava dádiva ou benefício. BLUTEAU, Raphael. *Vocabulário Portuguez & Latino*. Coimbra, 1712-1728. SILVA, Antonio de Moraes. *Dicionário da língua portuguesa*. Lisboa: Typographia Lacerdina, 1813. <http://www.ieb.usp.br/online/index.asp>

¹¹ PRADO JR., Caio da Silva. “O fator geográfico na formação e no desenvolvimento da cidade de São Paulo”. In: *Evolução política do Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1972. LANGEBUCH, Juergen Richard. *A estruturação da grande São Paulo: estudo de geografia urbana*. Rio Claro, 1968. 564 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais). Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Rio Claro, Universidade Estadual de Campinas. Ambos os autores apontam para o fato de a cidade ser o centro de um sistema de comunicações hidrográfico, geomorfológico e, principalmente, viário no Planalto.

beneficiou do crescimento demográfico no século XVIII, bem como da produção excedente que ocorria nas fazendas [...] ¹²

O crescimento da cidade é lentamente cumulativo e, em conjunto com o comércio interno, as mudanças políticas favoreceram a cidade: o fato de tornar-se capital da província, o estabelecimento da Faculdade de Direito e a consequente criação de um setor de serviços que impulsionou o comércio. No cenário político nacional, os paulistas, nos dizeres de Dolhnikoff ¹³, possuíam uma influência que transcendia sua importância econômica. Entretanto, somente com a instalação da ferrovia ligando o interior paulista (Jundiaí) ao porto de Santos e passando pela capital, em 1867, a cidade começa a ganhar impulso populacional e visibilidade.

Embora um tipo de narrativa histórica ¹⁴ tenha a tendência de deslocar as transformações em São Paulo exatamente para a década de 1870, optamos por recuar no tempo para entender como essas dinâmicas se desenvolveram. Podemos afirmar que as mudanças, entendidas como um processo de acomodação de longo prazo nas práticas de administração da cidade, iniciam-se com a subordinação das Câmaras Municipais à

¹² SUZUKI, J. C. *A gênese da moderna cidade de São Paulo*. Apresentação de Trabalho/Comunicação. Encontros Geográficos da América Latina, México, 2004. p. 7.

¹³ DOLHNIKOFF, M. “São Paulo na independência”. In: JANCSÓ, István. (org.). *Independência: história e historiografia*. São Paulo: Hucitec, 2005, v. 1, p. 557-575. A autora cita os nomes articuladores do processo de Independência, tais como Diogo Antonio Feijó, Nicolau Pereira de Campos Vergueiro e Francisco de Paula Sousa. Quando da articulação da lei de terras veremos também a atuação de alguns políticos paulistas.

¹⁴ Assim como a transcrição e reunião da documentação que analisaremos, essas narrativas que plantam um eixo de mudanças para a cidade a partir de 1870 começaram a se desenvolver na década de 1930. Essa “matriz explicativa” se inicia basicamente em 1935, com o artigo de Caio Prado Júnior sobre o papel das circunstâncias geográficas favoráveis do sítio urbano paulista. Logo em seguida, o historiador Eurípedes de Paula Simões define o ano de 1872 como “a segunda fundação de São Paulo”, condicionando as mudanças a três fatores essenciais: ferrovia, imigração e João Theodoro (1828-1878) no governo da Província investindo em melhoramentos urbanos na cidade. Como os estudos são sempre feitos tendo-se em conta os problemas do presente do estudioso, quando verificamos a situação política de São Paulo em 1930 percebemos que a perda do poder político na estrutura nacional faz com que os estudos do período se preocupem com uma ruptura, datando-a exatamente no ponto em que a cidade atinge o seu auge, no século XIX. As interpretações começam a mudar quando os estudos sobre o mercado interno brasileiro dão vazão a uma cidade muito mais ativa no início do século XIX do que se supunha. Não cabe no âmbito desse trabalho uma análise aprofundada da historiografia das narrativas sobre a cidade, entretanto, para um aprofundamento do assunto, consultar o primeiro capítulo de FREHSE, Fraya, 2005; GLEZER, Raquel, 2007; para os estudos sobre mercado interno, consultar: DOLHNIKOFF, M. *Crescimento econômico em São Paulo*. D. O. Leitura, São Paulo, v. 22, n. 1, p. 28-37, 2004; MOURA, Denise A. de Macedo. *Sociedade movediça: economia, cultura e relações sociais em São Paulo, 1808-1850*. São Paulo: Editora Unesp, 2005.

Assembleia Provincial, a partir de 1828¹⁵, tornando-as entidades meramente funcionais e com recursos limitados para gerir a cidade. Os oficiais perdem recursos e poderes, tendo que buscar um constante *alinhamento* com o presidente da Província, que era indicado pelo Imperador, um elemento executivo *alienígena*. Nesse momento, para consertar estradas e administrar os diversos aspectos da cidade, os oficiais da Câmara propõem o *aforamento*¹⁶ dos terrenos do *rossio*, com a intenção de arrecadar dinheiro para os parques cofres camarários.

Entretanto, com a perspectiva da instalação da linha férrea Santos-Jundiaí¹⁷ e o provável crescimento populacional da cidade, as preocupações dos oficiais da Câmara voltam-se para a quantidade de construções na cidade e a inexistência de prédios para atender a uma futura demanda populacional. Nesse momento, eles pedem que as terras sob sua tutela sejam concedidas sem ônus. Claro que é necessário relativizar esse discurso oficial, afinal, os vereadores eram intermediários nesse processo de ocupação do espaço. A concessão gratuita do *rossio* não era uma unanimidade entre os vereadores da Câmara, mas parecia resolver as questões imediatas: a abertura das ruas e a construção no terreno concedido ficavam a cargo dos concessionários, possibilitando a ocupação de áreas de várzeas¹⁸ e de espaços vazios indesejados.

A partir de 1875, com as transformações físicas na cidade, inclusive para arcar com as despesas para essas mudanças, as concessões passam a ter um valor determinado no orçamento anual da Câmara. O novo imposto criado para as *Cartas de Datas* coincide com a instalação dos núcleos de imigrantes de Santana e da Glória. O conflito existente entre a venda de *terras devolutas* da Província e as concessões municipais cria tensões que faz com que, em diversas ocasiões, a Câmara seja impedida de conceder terras de forma gratuita. O

¹⁵ Lei de 1º de outubro de 1828. Dá nova forma às Câmaras Municipais, marca suas atribuições, o processo para sua eleição e dos Juizes de Paz. *Collecção das Leis do Império do Brasil*, 1808-1889. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

¹⁶ **Aforamento** – Dar algum prédio em foro. Tomar prédio rústico ou urbano por aforamento. **Foro** – Tributo procedido de cousa foreira ao direito senhorio, que todos os anos se paga. Posse em que se constitui direito, privilégio. BLUTEAU, Raphael. *Vocabulário Portuguez & Latino*. Coimbra, 1712-1728. **SILVA**, Antonio de Moraes. *Dicionário da língua portuguesa*. Lisboa: Typographia Lacerdina, 1813. <http://www.ieb.usp.br/online/index.asp>

¹⁷ Foi inaugurada em 1867, mas os planos para sua instalação começaram efetivamente em 1859.

¹⁸ O discurso higienista já estava presente na questão da ocupação das áreas insalubres da cidade como as inúmeras várzeas que cercavam a colina histórica. Era preferível a construção, em todos os casos, do que deixá-las expostas. Para saber mais sobre essa questão consultar: GIORDANO, Carolina Celestino. *Ações sanitárias na imperial cidade de São Paulo: Mercados e Matadouros*. Campinas, 2006. Dissertação (Mestrado em Urbanismo), PUCAMP, 2006.

que parece ocorrer, nesse período, é uma paridade *forçada* dos valores da terra para não haver concorrência entre instâncias administrativas¹⁹. Entretanto, não é possível dizer que o *rossio*, a partir de 1875, foi liberado para o mercado imobiliário porque as concessões ainda eram condicionais. Os terrenos do *rossio* estavam submetidos a um sistema teoricamente rígido de concessão e essa concessão era diferente do tipo de propriedade que conhecemos atualmente, uma vez que era *condicionada* a determinadas exigências ou reverteria ao domínio da Câmara, o que era usualmente chamado de *comisso*²⁰.

No processo que se estende pelo último quartel do século XIX, observa-se uma mudança na forma de apropriação da terra, antes concedida seguindo rígidas diretrizes, para ser lentamente incorporada à economia de mercado, tornando-se propriedade privada. Por um período de tempo esses dois procedimentos com relação à terra caminharam paralelamente.

A história social do século dezenove foi, assim, o resultado de um duplo movimento: a ampliação da organização do mercado em relação às mercadorias genuínas foi acompanhada pela sua restrição em relação às mercadorias fictícias. Enquanto, de um lado, os mercados se difundiam sobre toda a face do globo e a quantidade de bens envolvidos assumiu proporções inacreditáveis, de outro, uma rede de medidas e políticas se integravam em poderosas instituições destinadas a cercear a ação relativa ao trabalho, à terra e ao dinheiro.²¹

É nesse contexto que a Lei de Terras, como mecanismo regulamentador, é elaborada e que o *rossio* da cidade será apropriado. Nesse processo de concessão, o que validava essa lei era a construção no terreno, demonstrando que a terra, por si só, ainda não tinha validade significativa, remetendo ao cultivo, beneficiamento e a instituição das *sesmarias* desde sua matriz ibérica.

¹⁹ BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

²⁰ Na jurisprudência do século XIX, *comisso* é a quebra de contrato, qualquer que seja. Aqui será utilizado ao referirmos as terras que reverterem ao domínio da Câmara Municipal caso não sejam beneficiadas, ou seja, não sejam cercadas ou tenham construções dentro de um prazo preestabelecido.

²¹ POLANY, Karl. *A grande transformação: as origens da nossa época*. Rio de Janeiro: Campus, 1980, p. 88.

Propomo-nos pesquisar de que forma o aparato da Câmara Municipal e de seus oficiais, os vereadores e engenheiros, deram conta da complexidade de ordenar e conhecer o território que consideravam como seu *rossio*, ou seja, até que ponto os vereadores adaptaram o sistema de concessão dessas terras para atender realmente a uma demanda populacional. O objetivo é acompanhar como esses lotes de terra foram distribuídos, para quem e em quais áreas do entorno arruado, mapeando a distribuição dessas terras, ao mesmo tempo em que verificamos os mecanismos que tornaram possível essa apropriação.

Se analisarmos a gratuidade da concessão dos terrenos do *rossio*, em clara oposição ao que determinava a Lei de Terras, esse *rossio* estava em uma posição diferente das *terras devolutas* ou das terras rurais, em um momento de transição para a propriedade privada da terra.

Partimos da hipótese de que o mapeamento das áreas e lotes municipais concedidos nesse momento de crescimento populacional exacerbado permita entrever os embates entre os interesses públicos e privados, analisando de que forma interesses e privilégios de grupos direcionaram a expansão do *perímetro urbano* e o crescimento da cidade de São Paulo através da ocupação de antigos espaços de uso comum e várzeas.

As questões norteadoras dessa pesquisa, portanto, são:

a) Qual era a posição dessa parcela de terras, sob controle dos oficiais da Câmara frente à própria legislação reguladora da propriedade fundiária? O *rossio* era considerado terra urbana ou rural? Seria terra devoluta, segundo a definição da Lei de Terras? Qual era o estatuto da *Sesmaria* do Conselho perante essa legislação e avisos reguladores dos anos 1850?

b) Quais foram os argumentos que os vereadores usaram para distribuir essas terras, primeiro de forma gratuita e, após 1875, de forma onerosa? Quais eram os valores da terra nesse momento?

c) Quem pedia os lotes de terra? Existiria uma discriminação na distribuição desses lotes, ou seja, qualquer um poderia pedir e receber ou, como demonstra a pesquisa de Fernando de Aguiar Ribeiro²² com as Cartas de Datas para o período colonial, apenas pessoas ligadas à Câmara receberiam tais concessões?

²² RIBEIRO, Fernando V. Aguiar. *Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em História Econômica). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

d) Quais áreas foram distribuídas e por que? Quais as ligações desses locais com as redes de sociabilidade da cidade? Nesse caso, a leitura das Atas da Câmara e do Registro Geral nos deu pistas para entender por que determinadas áreas foram distribuídas em oposição a outras. Em alguns casos, existiram problemas técnicos para a plena ocupação (várzea do Brás, por exemplo); em outros casos, um interesse em ocupar áreas que estavam sendo arruadas para melhorar as vias da cidade (novas ruas abertas), ou ainda, um interesse por lotes nas vias de ligação da cidade, como o caso de pedido para estabelecer um rancho para tropeiros na direção do Arouche, saída para Campinas, em 1859²³. No caso citado, a instalação de um rancho na entrada da cidade era uma estratégia de negócio, como analisaremos no Capítulo 3.

d) Como esses locais foram utilizados? Nesse caso, o cruzamento de dados com outras fontes, como o Registro de Terras de São Paulo, por exemplo, ou a pesquisa de Maria Luiza Ferreira de Oliveira²⁴ nos auxiliaram a ter uma visão de conjunto das redes de sociabilidade da cidade e sua integração como o todo. Alguns estudos comprovam que, a partir do final de 1870, as chácaras do entorno urbano foram desmembradas, arruadas e divididas em lotes para venda. Desses arruamentos surgiram novos bairros. Portanto, a inserção de lotes e a ocupação dos espaços se deram a partir do loteamento de chácaras, por um lado, e com a apropriação do *rossio* através das Cartas de Datas, de outro.

Além do cruzamento com outras fontes, procuramos prestar atenção nos argumentos dos requerentes para entender como seria utilizado o terreno. Expressões como: *habitar, cultivar, edificar morada de casas, fazer chácara*, foram registradas sempre que surgiam.

O recorte temporal foi escolhido tendo em vista as questões a serem desvendadas: norteado por um lado pela *Lei de Terras*, por outro, pelo *Registro Torrens*²⁵, que oficializava a propriedade através de um processo judicial e por localidade, diferentemente dos registros anteriores, que eram feitos em nome do proprietário e não demandavam pesquisa prévia *in loco* para serem validados. O recorte abrange o processo de apropriação de terras, desde 1850

²³ Pedido feito por Henrique Moraes Pupo, concedido com a condição de ser revertida a Câmara em caso de necessidade. COLEÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional, vol. XVIII, 1859.

²⁴ OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém – relações sociais e experiência de urbanização São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005.

²⁵ Decreto 451 B de 31 de maio de 1890, regulamentado pelo Decreto 955-A de 5 de novembro de 1890. COLEÇÃO DAS LEIS DO BRASIL, 1889-1930. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

até 1890, com a perspectiva do fim do sistema escravista e com o início do processo de valorização da terra na cidade de São Paulo, que culminaria, em 1890, no Encilhamento²⁶.

Acompanhamos a desagregação do sistema escravista e as tentativas de transformar a terra em *ativo financeiro*, com as subseqüentes leis hipotecárias do período. Além disso, em 1888, é realizada a primeira medição parcial do *rossio*, demarcação requerida pelo Presidente da Província desde 1852, o que dá fim ao eterno jogo de desconhecimento dos limites de suas terras, aquilo que chamamos de “ausência do mapa do *rossio*”: o problema alegado pelos oficiais da Câmara para não realizar o levantamento e a discriminação do patrimônio municipal. Em 1890-1891 ocorre o Encilhamento, dando fim ao processo de transformação da terra em mercadoria, encerrando um período. O Encilhamento, em São Paulo, segundo Reineiro Lérias, é intensificado porque: “[...] a tônica do fenômeno foi o ramo da construção civil e o imobiliário em geral, e nem poderia ser diferente, pois a cidade estava em período de franco crescimento”²⁷.

Portanto, nosso recorte temporal inicial é 1850 (Lei Eusébio de Queirós – Lei de Terras) e se estende até 1890 (Registro Torrens), podendo ser prolongado até 1893²⁸, com a lei que extingue definitivamente as Cartas de Datas. Passamos por todo o período da política imperial e das regulamentações sobre o acesso à terra, acompanhando a expansão da cidade e o processo de racionalização e especialização desses espaços apropriados e criados à medida que o *rossio* era concedido.

Ao final desse período, teremos em São Paulo bairros voltados para a elite cafeeira e bairros operários em uma cidade nitidamente separada por faixas de ocupação. O investimento no mercado imobiliário cresceu conforme o adensamento da cidade. Os imigrantes, escravos, ex-escravos e brancos livres provocaram, conforme previsto pelos vereadores em 1859, uma procura crescente por moradias e a consequente elevação no preço dos aluguéis, acelerando a ocupação de espaços na cidade.

²⁶ Encilhamento foi a crise financeira que atingiu as praças comerciais em São Paulo e Rio de Janeiro entre 1889-1891, com forte teor especulativo. O Encilhamento causou uma bolha inflacionária, que vinha se formando desde 1889. O Ministro da Fazenda, Rui Barbosa, na tentativa de estimular a industrialização do Brasil, adotou uma política emissionista baseada em créditos livres aos investimentos industriais, garantidos pelas emissões monetárias. Tais medidas geraram um movimento de especulação com papéis, a criação de empresas-fantasma e aumento da inflação. Apesar do fracasso da política de Rui Barbosa, sua política monetária mais frouxa possibilitou a formação de importantes grupos empresariais com atuação no mercado imobiliário.

²⁷ LÉRIAS, Reineiro Antonio. *O impacto do Encilhamento sobre a cidade de São Paulo nos anos 1890 e 1891*. São Paulo, 1987. Dissertação (Mestrado em História Econômica). FFLCH/USP, p. 110.

²⁸ Lei nº 39 de 24 de maio de 1893. COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional

DOCUMENTAÇÃO E METODOLOGIA

A documentação consultada como fonte primária foi produzida pela própria Câmara Municipal. Documentação oficial, portanto, específica e direcionada, com seus pontos cegos e viciada em uma única direção, mas que contém uma narrativa constante: “diálogos” sobre como administrar a cidade, seus percalços, leituras e interpretações das leis, mudanças nas *Posturas Municipais* – a sua prática, enfim. Essa documentação é rica em detalhes e discussões sobre a cidade nesse período crucial de crescimento territorial e populacional. Entretanto, possui a visão de apenas um dos agentes da história. Para encontrar as vozes dissonantes é preciso atenção aos detalhes, às palavras e aos casos isolados, assim como aos silêncios. O elemento negro, crucial para o funcionamento da cidade imperial, por exemplo, aparece aliado do processo de concessão de terras. Entretanto, está aqui e ali, em locais estratégicos (São Bernardo do Campo, Morro do Caaguaçu – futuro espigão da Avenida Paulista), pedindo lotes, explicando seus porquês e sendo atendido em determinados momentos. As mulheres, por seu turno, presentes nos estudos sobre São Paulo²⁹, estão também nas Cartas de Datas e têm voz ativa em muitos casos.

Parte dessa documentação foi desdobrada e publicada no início do século XX. No caso específico das *Cartas de Datas de Terra* (escritas de próprio punho pelos pretendentes, para serem lidas pelos oficiais da Câmara nas sessões) foram publicadas, com acréscimo de qualquer menção de terra em outras produções camarárias, como as Atas, por exemplo, desde 1532 até o ano de 1864. Na verdade, as Cartas de Datas são parte de uma documentação global da Câmara: o Registro Geral. A separação desses documentos ocorre conforme a administração da cidade vai se especializando ao longo dos séculos. Logo, as Cartas pedindo datas são separadas das atas de reuniões e os ofícios reunidos em um montante específico. Assim, hoje em dia temos três vertentes que convergem em informações: as *Atas da Câmara*, o *Registro Geral* e as *Cartas de Datas*.

A partir de 1865, portanto, a documentação analisada é manuscrita, restando somente as cartas, sem acréscimo de quaisquer menções a terras presentes nas outras fontes, até a extinção das doações em 1893³⁰. No total são quatro volumes publicados em formato de livros com as datas limites de 1850-1864 da *Cartas de Datas de Terra* e 28 volumes manuscritos para o período entre 1864-1890.

²⁹ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Quotidiano e poder em São Paulo no século XIX*. São Paulo: Brasiliense, 1984.

³⁰ No entanto, existem no arquivo livros chamados *Cartas de Datas e Aforamento* até a data limite de 1915. Sabemos, porém, que a partir de 1890 só o aforamento de terrenos era autorizado, sendo as Cartas de Datas extintas em 1893.

Tabela 1 - Datas limites das Cartas de Datas de Terra

Ano	Volume	
TERRAS/DATAS		
1842-1857	1	Volumes manuscritos publicados
1852-1853	1	
1854-1858	1	
1859-1859	2	
1860-1860	2	
1861-1863	2	
1864-1874	1	Volumes manuscritos consultados
1875-1876	2	
1877-1878	2	
1879-1879	2	
1880-1880	3	
1881-1881	2	
1882-1882	5	
1883-1883	1	
DATAS DE TERRA		
1884-1884	2	
1885-1885	2	
1886-1886	1	
1887-1887	3	
1888-1888	1	
1889-1889	2	
1890-1890	8	Volumes não consultados
1891-1892	2	
1892-1895	2	
1896-1896	2	
1897-1897	4	
1898-1898	12	
1899-1915	2	

Fonte: AHMWL/Manuscritos

Em 1930, a *Divisão de Documentação Histórica Social do Departamento de Cultura de São Paulo* se propôs a compilar uma série de dados sobre a distribuição fundiária da cidade, desde o princípio da colonização até meados do século XIX. A documentação camarária foi devassada, em um extenso projeto arqueológico de resgate e difusão da memória de São Paulo. Os registros foram cuidadosamente restaurados, organizados, encadernados e publicados por uma instituição recente e em fase de estruturação: o Departamento de Cultura³¹.

Para disponibilizar esses documentos ao público, um trabalho minucioso de pesquisa histórica foi efetuado, uma vez que foi necessário consultar as atas com as reuniões dos vereadores, o registro geral com os ofícios trocados com a Assembleia Provincial, assim como os Papéis Avulsos (toda documentação que não tivesse livro próprio foi reunida nessa série) para resgatar qualquer menção a terras presentes na documentação. Essa extensa pesquisa e a publicação abrangem documentos desde 1555 até 1865³². Cabe ressaltar, essa pesquisa histórica e a publicação foram efetuadas no curto intervalo de aproximadamente três anos, entre 1935-1938. Após esse período, o material foi apenas republicado (até 1940) e conservado (a parte manuscrita) com a mesma estrutura de organização³³.

³¹ A divisão de Documentação Histórica e Social era uma subdivisão do Departamento de Cultura. O departamento foi organizado a partir de 1934, sob a coordenação de Mário de Andrade.

³² Apesar de a Câmara Municipal só disponibilizar livros específicos para esses registros de Cartas de Datas a partir de 1740. Foram transcritas e publicadas todas as Atas, bem como o Registro Geral.

³³ Na prática existem três séries manuscritas das Cartas de Datas: as Cartas reunidas sob o título Cartas de Datas de Terra; as cartas espalhadas entre autos de alinhamentos na documentação chamada de Terras/Datas; as cartas passadas pelos vereadores, não os pedidos, mas o documento oficial na documentação chamada Concessão de Cartas de Datas. Além disso, existe uma série de mapas sobre distribuição de lotes e menções, nas Atas e no Registro Geral da Câmara sobre a matéria.

Figura 1: Capa e contracapa das Cartas de Datas. Manuscritos. Fonte: AHMWL.

Em um contexto histórico de construção de identidade nacional, uma determinada vertente da memória de São Paulo foi resgatada dos arquivos e colocada ao alcance do público através da restauração, pesquisa, publicação e circulação da documentação produzida pela Câmara Municipal desde o princípio da colonização³⁴. Por trás desse projeto estava uma concepção pedagógica de memória e cultura específicas daquele contexto histórico: a de estruturar o Departamento de Cultura como um órgão difusor (e construtor) da história de São Paulo.

Para entender esse contexto, é preciso compreender que, no momento anterior, São Paulo tinha a primazia econômico-política no cenário político nacional. Em 1929, essa liderança se desfaz e Getúlio Vargas assume o poder. Nesse contexto de perda de poder político, a elite paulista se une ao poder público, que atrai para sua esfera uma série de intelectuais que se engajam e executam ações visando o desenvolvimento urbano, cultural e intelectual de São Paulo. Nesse ambiente, surgem a Escola de Sociologia e Política, a própria Universidade de São Paulo e o Departamento de Cultura. É preciso deixar claro: não foi um simples processo de recolha e divulgação de documentos históricos; era um estudo sistemático e racional, uma construção em si, portanto. A Divisão de Documentação Histórica *criou* intencionalmente uma narrativa unitária para as Cartas de Datas.

³⁴ Esse é o mesmo período em que se produzem narrativas históricas que engrandecem a cidade, como já foi dito a respeito de determinados estudos que localizam uma ruptura abrupta na história da cidade a partir de 1870. Com os materiais do arquivo, foi feito o mesmo: cuidado, preservado, transcrito e disponibilizado ao público.

A Divisão de Documentação Histórica e Social, subdivisão do Departamento de Cultura, ficava sob a direção de Sérgio Milliet³⁵ e era dividida em três partes: a própria *Divisão Histórica e Social*, a de *Estatísticas Municipais* e a *Seção Gráfica*. Logo de início, observamos a racionalidade do projeto: recuperar o antigo, estudar para compreender o novo (e assim direcionar as ações culturais do período), restaurar e publicar os documentos para futuras pesquisas. No comando das pesquisas da *Divisão Histórica* estava Nuto Sant’Anna que, em um prazo hoje considerado curto, organizou a desinfecção, restauração, transcrição paleográfica e a organização para a publicação de aproximadamente 300 anos de documentação. Logo na introdução das Cartas de Datas, volume 1, ele deixa claro seu intento: levar ao público a memória das grandes personalidades que ajudaram a formar a “grande cidade de São Paulo”. Era um projeto de forte cunho político-educativo.

Entretanto, o que foi disponibilizado ao público na forma de livro, durante a década de 1930, foi muito mais do que as cartas reunidas, já que aos originais das *Cartas de Datas* foram acrescentadas quaisquer menções a terras presentes no conjunto dos documentos sob a guarda do arquivo. Eis a primeira dificuldade do pesquisador incauto que, estudando os livros publicados, parte para a documentação manuscrita: mais informações nos livros no sentido de reunião de dados assim como detalhes nos livros ausentes da documentação escrita (acréscimo), fazendo o processo de concessão ter uma racionalidade unitária que, na prática, não era real. A documentação manuscrita, por sua vez, suscita uma série de questões diferentes das cartas publicadas: blocos de cartas praticamente idênticas; papel timbrado de escritórios de advocacia; assinaturas *a rogo* (porque o requerente não sabia escrever ou porque a pessoa que assinava poderia influir na decisão dos oficiais da Câmara), bilhetes com autorizações de doações e ausência de cartas. São, portanto, dois tipos de documentos completamente diferentes, que, se lidos fora do contexto, levam o pesquisador a ter uma compreensão diferente do objeto de pesquisa.

Quando lidamos com a documentação manuscrita foi preciso reorganizar, quando possível, essas informações; inferir se determinado sinal nas cartas manuscritas, um pequeno “D” no canto direito superior da folha, por exemplo, era sinal de pedido atendido (deferido).

³⁵ Paulo Duarte, em artigo na *Revista Municipal do Arquivo Histórico*, conta como, entre 1926-1931, reunia-se um grupo de intelectuais formado por Mário de Andrade, Milliet, Paulo Duarte e Rubens Borba de Moraes, entre outros, “gestando” o Departamento de Cultura. A oportunidade de colocar em prática as ideias gestadas por longo tempo surgiu em 1934, com o retorno de Paulo Duarte à cena política.

Como sabemos, cada pequena decisão desse tipo influencia na leitura do conjunto. Feitas as devidas ressalvas quanto à gênese da documentação, os documentos consultados foram:

- *Cartas de Datas de Terra*: conforme foi explicado, em parte publicadas e em parte manuscritas, é a documentação de base para a pesquisa. Pouco analisada, essa é a primeira pesquisa que tem como objetivo uma análise sistemática do seu conteúdo. Entre 1851-1864 foram consultados quatro livros publicados pela Divisão Histórica do Departamento de Cultura e para o período 1865-1890 foram analisados 28 volumes manuscritos da *Série de Assuntos Diversos* do Fundo CMSP/INTDM/PMSP sob a guarda do AHMWL;

- *Atas das Sessões da Câmara Municipal de São Paulo. Prefeitura Municipal de São Paulo. Publicação da Divisão do Arquivo Histórico – Departamento de Cultura (Divisão do Arquivo Histórico)*, abrangendo os anos de 1850-1888. Por ser uma narrativa contínua sobre a administração da cidade, foi primordial a leitura das Atas. Alguns agentes que aparecem nelas, como vereadores, fiscais, empresários, aparecem também nos pedidos. Além disso, foi possível acompanhar as discussões sobre o *rossio* e a Lei de Terras, *datas onerosas* ou gratuitas, projetos de *posturas* regulando a prática das doações, o que nos levou a formular que, se existiam tais projetos é porque a prática precisava ser regulamentada;

- *Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo. Publicação oficial do Arquivo Municipal de S. Paulo*. Vols. XX, XXI, XXII, XXXIII, XXIV e XXV. Abrangendo os anos de 1830-1852, contêm os ofícios recebidos e enviados à Província sobre as questões de terra e medição. Auxiliou-nos a traçar os argumentos dos vereadores sobre o *rossio* e os preparativos para medir as *terras devolutas*;

- *Concessão de Datas de Terra e Compromisso*. Esta série documental reúne algumas Cartas de Datas que foram efetivamente passadas, os documentos oficiais. A intenção era tornar o banco de dados mais confiável, verificando as cartas emitidas – o documento comprobatório – após o processo de pedido. Entretanto, essa documentação contém diversos ofícios e reclamações, concessões mesmo só no primeiro livro, em listas de difícil leitura. No total de 12 volumes, foram consultados seis: 1827-1862; 1865-1876; 1878-1881; 1880-1881; 1882-1892 e 1880-1882.

- *Papéis Avulsos*: foram consultados os volumes referentes aos pedidos de *alinhamento* e construção do período entre 1870-1873; 1874-1876; 1872-1872. A intenção foi verificar se as áreas doadas através das cartas tiveram construções ou pedidos de construções e o que foi construído;

- *Terrenos e terras municipais e particulares 1833-1902*. Contêm diversos abaixo-assinados sobre fechamento de terras e, principalmente, fontes de água e estradas;

- *Posturas Municipais: Collecção das posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (1830-1863); Collecção de Posturas, Resoluções da Assembleia Provincial, Editais e Regulamentos da Câmara Municipal de São Paulo que se achão em vigor; Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (1875);*

- *Registro de Terras de São Paulo*. Dispositivo da Lei de Terras, o Registro Paroquial surgiu em 1854, com o *Regulamento para execução da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850*. No regulamento, uma Repartição Geral das Terras Públicas foi criada com o dever de cumprir o artigo nº 21 da Lei de Terras que determinava a medição, divisão, descrição, conservação e fiscalização de vendas das *terras devolutas*. Para o registro das terras possuídas, fossem por qualquer tipo de registro ou por *posse*, o declarante tinha um prazo para declarar, por escrito, ao vigário da freguesia. Logo, o registro ficou conhecido como Registro Paroquial e, neste trabalho, nos auxilia a separar área de incidência da *Décima Urbana, rossio e termo*. Foram consultados os registros da *Freguesia de Santa Ifigênia e Sé*.

- Mapas: utilizamos mapas para traçar, em forma de mancha e através de comparações, as doações. Os mapas serviram para acompanharmos o processo de ocupações no entorno das saídas da cidade e delimitarmos o alcance do *rossio*.

1. *Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)*. Organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras. Foi utilizado como mapa-base para espacializarmos a mancha de doações desde 1851.

2. *Mappa da Cidade de São Paulo e seus Subúrbios (1844-1847)*. Engenheiro Ccivil C. A. Bresser. Utilizado como comparativo de ocupação entre os períodos de 1850-1880. É a 1ª planta cadastral da cidade, com a demarcação lote a lote, o que nos dá uma boa visão de conjunto do que estava arruado no período.

3. *Planta da Cidade de São Paulo*, levantada pela Companhia Cantareira de Esgotos em 1881. Utilizado para fazer comparações entre 1850-1880. Apesar de ser um mapa particular para uso da Companhia Cantareira e de trazer possíveis lacunas principalmente na região do Brás-Mooca, trata-se de uma planta cadastral que registra lote a lote, sendo possível acompanhar as transformações na ocupação do *rossio* e o tamanho dos lotes ocupados.

4. *São Paulo, chácaras e sítios e fazendas ao redor do Centro*, organizado pelo Engenheiro Gastão Cesar Bierrembach de Lima, para a exposição do IV Centenário de São Paulo, em 1954. Apesar das possíveis omissões, é o melhor mapa que temos sobre as chácaras do entorno do *perímetro urbano*, sendo utilizado como sobreposição e comparativo das localidades ocupadas.

Com base nas fontes primárias e secundárias buscamos responder às hipóteses e objetivos da pesquisa. Um banco de dados foi elaborado com as informações contidas nas cartas, inicialmente abrangendo a documentação impressa (1850-1864) e posteriormente a documentação manuscrita (1865-1890); foi separado por ano, mês, dia, sexo, requerente, profissão, argumento, localização, parecer e observações variadas. Preferimos dividir as análises por décadas, apesar de termos reunido e comparado todas as informações.

Com essas separações em campos específicos procuramos responder:

- a) Em quais períodos houve intensa distribuição de lotes;
- b) Se os pedidos coincidem com a distribuição, ou seja, qual o tempo decorrido entre pedido e deferimento; isso nos leva a investigar a metodologia e procedimentos técnicos por trás das concessões: o trabalho de medição dos lotes, o arruamento e o papel dos fiscais da cidade em verificar se o terreno estava sendo efetivamente edificado;
- c) Quem são os requerentes, o que faziam e suas ligações com a Câmara Municipal e profissões;
- d) A incidência do gênero feminino, tanto nos pedidos quanto na distribuição das datas;
- e) O argumento, ou seja, por que motivo o requerente pediu o terreno. Nos períodos mais intensos de distribuição as cartas possuíam um rigor formal menor, dificultando o preenchimento desse campo;
- f) A localização, região pretendida e região doada. Esse é um campo essencial e através dele podemos traçar um panorama da ocupação dos espaços em São Paulo e os possíveis motivos para isso;
- g) O campo “Parecer” responde se o terreno foi doado ou não;
- h) “Observações” é o campo de cruzamento com outras séries documentais, informações sobre os requerentes e sobre as datas em que foram passadas as Cartas de Datas; contém também os tamanhos dos terrenos e valores do imposto pago. Através dessas informações, podemos tirar uma média do tamanho dos terrenos concedidos e obter

informações, tais como se o terreno foi posteriormente vendido ou consta do Registro Paroquial.

O banco de dados foi o instrumento mais rico da análise porque possibilitou a resposta a inúmeras perguntas sobre o processo de concessão do *rossio* da cidade. Por outro lado, cabe a advertência de que, por ser uma documentação oficial seriada, por ter esse caráter duplo (parte publicada e parte manuscrita), pelo volume crescente a partir de 1880 e pela pretensão da pesquisadora em tentar listar todos os requerentes, o banco de dados não está completo, assim como a pesquisa, que abre uma série de questões. Com isso, quero dizer que, por vezes, não foi possível saber se o requerente conseguiu o lote; temos o lote distribuído, mas não localizamos a carta do pedido; lista de localidades doadas com nomes ininteligíveis; nomes duplicados para o mesmo pedido; ausência de localidade requerida ou deferida. Essa série de problemas no tratamento do material precisa ser explicitada: tivemos a pretensão de saber com exatidão o que foi doado e ocupado e, no decorrer do processo, nos demos conta de que tal exatidão é impossível de ser conseguida e de que as falhas existem. Ainda assim, o esforço de pesquisa produziu respostas interessantes para as perguntas suscitadas e questões abertas para pesquisas futuras.

Para realizar os objetivos propostos os seguintes procedimentos foram adotados:

a) Criação e alimentação de um banco de dados com o máximo das informações contidas nas Cartas de Datas. Conforme já foi explicado, as cartas foram lidas e as informações alimentaram um banco de dados fornecendo inúmeras possibilidades de cruzamento. A partir dele é possível responder quais áreas foram pedidas e deferidas em determinado ano; os argumentos usados; a profissão dos requerentes; os tamanhos dos lotes etc. O modelo de preenchimento foi feito para permitir o acréscimo de informações sempre que possível e, conforme as outras séries documentais eram lidas, ele ganhou conteúdo.

b) Leitura das Atas da Câmara do período analisado. Conforme dito anteriormente, ler as atas nos ajudou a compor o cenário e preencher detalhes sobre os procedimentos para concessão dos lotes de terra – as discussões sobre quais áreas seriam doadas e por que, os argumentos de falta de prédios e casas na cidade, a expectativa pela chegada da ferrovia e a previsão de engrandecimento da cidade, como fica explícito nesse trecho:

[...] e como passa por certo q. brevemente devem comessar os trabalhos da estrada de ferro d'esta Província, urge ceder ao povo os terrenos que reclama

para edificações, afim de q. a afluência repentina de grande numero de indivíduos não se torne por demais vexatória³⁶.

Apesar de as Cartas de Datas serem o foco da nossa pesquisa, a leitura das Atas foi de suma importância para compor o cenário de argumentos e formas com que os vereadores conseguiram distribuir terrenos urbanos de forma gratuita (até 1875) e suas *posturas* quanto aos lugares a serem distribuídos, valores de impostos a serem pagos e todas as discussões sobre o *rossio*.

c) Leitura da legislação reguladora da estrutura fundiária e dos ofícios trocados entre a Câmara Municipal e o governo da Província. Nesse caso, o problema era outro: quais regulamentações orientavam as ações dos vereadores? Foi preciso estudar a Lei de Terras, entendê-la no contexto urbano e verificar o que dizia sobre o *rossio*.

d) Mapeamento das regiões doadas. Através de sistematização do banco de dados, foi possível levantar as regiões doadas e colocar em um mapa-base para visualizar a mancha de ocupação. Os números indicam que, acompanhando a trilha aberta pelo Coronel Toledo de Arouche Rendon no arruamento do que seria chamado de *Cidade Nova* em 1808, as terras próximas ao Arouche (chácara do Coronel) e Tanque do Arouche e Campo Redondo³⁷ foram as mais requeridas e doadas durante os anos 1850. Logo em seguida, a vertente Norte, em direção ao aterrado da Ponte Grande de Santana, era uma das mais pedidas. As regiões da Várzea do Brás, Mooca foram ocupadas durante a década de 1870. A partir de 1870, a vertente Sul, Morro do Caaguaçu (futuro espigão da Av. Paulista) até Estrada de Vergueiro foi apropriada. Em todos os anos as áreas pedidas coincidiram com os principais caminhos da cidade³⁸.

Com base na documentação primária e em constante diálogo com a historiografia, procuramos responder às hipóteses e objetivos da pesquisa cruzando a documentação oficial com as pesquisas já efetuadas sobre o tema: as questões sobre a produção de espaço em pleno estabelecimento da Lei de Terras; a Câmara Municipal e os vereadores como responsáveis pela expansão e produção do espaço; os usos possíveis desses entornos; as questões sobre os

³⁶ 25 de Novembro de 1858, ofício enviado ao Presidente da Província, CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, vol. XIX, 1860, CCLXXV, p. 146-161.

³⁷ Área que dará origem aos bairros de Campos Elíseos, Santa Cecília e Barra Funda.

³⁸ Essa sistematização e algumas inferências serão tema do capítulo 2 da dissertação.

limites entre áreas administradas pela Câmara e *terras devolutas* do próprio provincial; os valores praticados nessas transações; os tamanhos desses lotes; a valorização de determinadas áreas em detrimento de outras; as expectativas com a linha férrea Santos-Jundiaí.

Nessa direção, nossa pesquisa segue uma linha aberta pioneiramente por Raquel Glezer³⁹ e Murillo Marx sobre as questões fundiárias no espaço urbano. Os estudos voltados para o mercado imobiliário tomaram impulso primeiramente no Rio de Janeiro através de Fania Fridman⁴⁰ e Nireu Cavalcanti analisando os agentes de produção do espaço carioca desde os princípios da colonização, em uma verdadeira pesquisa *arqueológica* sobre a ocupação e os agentes produtores de espaço na cidade. Em São Paulo, Beatriz Bueno⁴¹ procurou desvendar a tessitura da cidade seguindo a trilha aberta pelos cariocas e por Raquel Glezer, através da análise da *Décima Urbana de 1809*⁴², documentação rica em detalhes sobre imóveis, valores e proprietários dos prédios dentro do perímetro arruado definido para a incidência do imposto. Seus estudos demonstram a existência de um importante mercado rentista no período colonial. Apesar de existir inúmeras diferenças quando falamos em mercado imobiliário no início e no fim do século XIX, é impossível negar ou excluir a importância dos imóveis em São Paulo, principalmente quanto a sua localidade, desde o início do século XIX.

Falando especificamente de terras devolutas em todo o território nacional, Lígia Osório da Silva⁴³ procurou analisar a questão profundamente. O mérito de seu trabalho, além de abranger o território nacional como um todo, é falar sobre as alianças políticas do Império que possibilitaram a suspensão das *sesmarias* em 1822 e a gestação da Lei de Terras. A preocupação de Lígia Osório é definir o que são *terras devolutas* e como foram apropriadas por posseiros no auge da economia do café, fornecendo inclusive, porcentagens de terras

³⁹ GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007. MARX, Murillo. *Cidade no Brasil: Terra de quem?* São Paulo: EDUSP/Nobel, 1991.

⁴⁰ CAVALCANTI, Nireu. *O Rio de Janeiro setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da Corte*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2004; FRIDMAN, Fânia. *Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar; Garamond, 1999.

⁴¹ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo (1809-1950)*. São Paulo: FAUUSP, 2008.

⁴² Imposto criado com a chegada da corte em 1809 recaía sobre um perímetro arruado da cidade. Falaremos mais sobre esse imposto no capítulo 1.

⁴³ SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 1996

ocupadas irregularmente. Apesar de ser precursora no estudo da lei, a autora tende a polarizar a situação, colocando a lei como gestora do conflito de terras quando, conforme veremos a seguir, outra linha de estudos sugere que os conflitos sobre apropriação territorial deram origem à discussão e implantação da lei.

As Cartas de Datas de Terras da cidade de São Paulo já foram estudadas em ocasiões diferentes e com propósitos distintos. Em 1991, por exemplo, Roberto Mônaco⁴⁴ deu início a uma investigação minuciosa sobre a relação entre *terras devolutas* e crescimento da cidade. O recorte cronológico abrange quatro séculos, desde as origens da colônia até 1930 (o período posterior a 1930 foi retomado no doutorado). Os propósitos de Mônaco foram bem sucedidos, uma vez que o intuito era entender e mapear o processo e a passagem da terra devoluta para a propriedade privada através da valorização e criação de um mercado de terras no final do século XIX. Para Mônaco, “terra devoluta” tem o significado de “terra inculta ou sem uso”, tendo ela sido “concedida pela Câmara Municipal” ou não, sem diferenciar, portanto, terra urbana de rural e sem preocupações em distinguir as terras da Província (essas, sim, estritamente devolutas segundo a Lei de Terras) das terras municipais, a antiga *Sesmaria* da Câmara, que será defendida pelos vereadores e terá tratamento diferenciado. No entanto, Mônaco foi o primeiro a mensurar a extensão das terras doadas na formação da cidade de São Paulo. Consultando o índice de Cartas de Datas existente no Arquivo Histórico Municipal⁴⁵ e no Arquivo Aguirra, ele constata a existência de dois períodos de intensa aquisição de *terras devolutas*: 1860 e 1880. Apesar de detectar esse interessante período, ele não se questiona sobre as possíveis causas internas desse crescimento de apropriação territorial. Entretanto, seus trabalhos possuem o mérito de serem os primeiros a tentar espacializar o crescimento da cidade através da apropriação privada de suas terras públicas.

É necessário praticamente uma década para outra pesquisadora retomar o tema, sob outro ângulo. Embora o tema norteador da tese de Simoni⁴⁶ seja o *arruamento de terras*, ela desenvolve uma pesquisa de suma importância para o entendimento da formação territorial

⁴⁴ MÔNACO, Roberto. *As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo: 1554 a 1930*. São Paulo, 1991. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

⁴⁵ Índice que, apesar de ser confiável para o período colonial, é falho para o período posterior a 1820.

⁴⁶ SIMONI, Lucia Noêmia. *O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo: 1840-1930*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

em São Paulo. Seu objetivo era entender a ocupação e o parcelamento do solo urbano através dos arruamentos, particulares ou públicos, aprovados ou não pela Câmara. Para estudar os arruamentos, Simoni estudou as formações e transformações urbanas e, principalmente, o ordenamento jurídico da propriedade de terras. Ela discorre sobre a legislação, *posse*, usurpação e a formação da cidade de São Paulo utilizando como fontes as Cartas de Datas, Autos de Aforamentos, Atas e Anais da Câmara, Registro Geral e a Legislação, documentação produzida oficialmente, dando ênfase ao processo de apropriação territorial principalmente após 1875, por considerar este um período de intenso crescimento urbano no sentido populacional. Por várias vezes ela fala sobre as concessões de terra municipais, mas esse não é o seu principal objeto de estudo. No entanto, seu trabalho é crucial para o entendimento do ordenamento territorial que será adotado em São Paulo e das relações entre particulares e a Câmara Municipal no tocante a arruamentos e parcelamento de terrenos no período pós-Lei de Terras.

Os agentes do processo de apropriação e produção territorial aparecem com clareza nos estudos de Mônica Silveira Brito⁴⁷. Ela trata exatamente dos empresários relacionados à expansão urbana e suas ligações com a Câmara Municipal no último quartel do século XIX, analisando a questão da aquisição de terras, arruamentos e loteamentos em conjunto com a crescente especulação imobiliária, contrapondo o conceito de métodos “arcaicos” e práticas “modernizantes” na aquisição de terras. As práticas *modernizantes* seriam a valorização das terras, a criação do crédito hipotecário e a legislação reguladora dessas modalidades. As práticas arcaicas seriam o descaso da municipalidade com o espaço público e as estruturas de manutenção das relações pessoais em detrimento da aplicação estrita das leis. Nesse estudo, veremos como o “descaso” com o espaço público pode ter tido um papel fundamental na expansão da cidade, tal como revelado por Brito. Desde o arruamento da *Cidade Nova* efetuado pelo Coronel Arouche de Toledo Rendon em suas terras caídas em *comisso* 1808, o processo de produção de espaços na cidade entrou em ação, ganhando contornos precisos e velocidade a partir da proposta de instalação da ferrovia Santos-Jundiaí.

⁴⁷ BRITO, Mônica Silveira. *A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890-1911*. São Paulo, 2000. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo; BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana), FFLCH-USP.

Analisando especificamente a Colônia de assentamento de imigrantes da Glória, Walter Pires⁴⁸ desvenda um processo de concentração fundiária entre 1875 e 1893. Em 1872 é criada a Divisão de Imigração e, logo em seguida, os núcleos coloniais de Santana e da Glória, seguindo o processo da substituição da mão de obra escrava pela do imigrante que estava em andamento. Por outro lado, as datas de terra, de gratuitas passam a ser onerosas em São Paulo, ou seja, tem seu valor estabelecido pelas *Posturas Municipais* de 1875, provável reflexo da proximidade das colônias e em *alinhamento* com as diretrizes da Assembleia Provincial, conforme veremos no Capítulo 2.

Como a Lei de Terras influenciou a distribuição e o ordenamento da cidade é a pergunta que esta pesquisa procura responder, mais especificamente nos limites do entorno arruado. Nossa definição de terra devoluta é, portanto, um pouco diferente das pesquisas anteriores, ou melhor, fazemos distinção entre *terras devolutas* e terras do *rossio*. Os estudos de Raquel Glezer⁴⁹ e Murilo Marx já tinham estabelecido que a terra urbana recebia tratamento diferenciado desde o princípio da colonização e, apesar de ser uma lei feita para o rural, em 1854, com o Regulamento para execução da Lei de Terras⁵⁰ e o Aviso Circular de 12 de outubro⁵¹, ela incidiu sobre o urbano⁵², regularizando o processo de compra, venda e demarcação para as terras dos *rossios* das diversas cidades.

⁴⁸ PIRES, Walter. *Configuração territorial, urbanização e patrimônio: Colônia da Glória (1876-1904)*, São Paulo, 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

⁴⁹ Especificamente sobre o período colonial: GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007; artigo sobre a incidência da Lei de Terras no urbano em São Paulo: GLEZER, Raquel. “Persistências do Antigo Regime na legislação sobre a propriedade territorial urbana no Brasil: o caso da cidade de São Paulo (1850-1916)”. In: *Revista Complutense de História de América*, v. 33, p. 197-215, Madrid, 2007.

⁵⁰ Regulamento para a execução da Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850. COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional

⁵¹ Aviso Circular de 12 de outubro de 1854 respondendo às questões da Província do Amazonas sobre como agir com referência às terras do *rossio* ou aforadas. Voltaremos a falar sobre esse aviso circular no Capítulo 1. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951 v. 43, 1857, p. 214-215.

⁵² É perigoso falar em urbano para esse período. Os usos da cidade eram mistos, a especialização em zonas específicas começa a se aprofundar a partir de 1880; ver em ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: FAPESP/Studio Nobel, 1997. Para esse estudo, preferimos utilizar a expressão “áreas arruadas” para diferenciar as regiões que consideramos ocupadas, das “áreas não arruadas”, de uso exclusivamente agrícola.

ESTRUTURA

Para responder a essas questões a dissertação está estruturada em três capítulos. No primeiro capítulo, denominado *A questão fundiária: a gênese da Lei de Terras e suas implicações na cidade de São Paulo*, analisaremos as discussões e as práticas sobre a lei que procurava regulamentar o acesso às terras. Pesquisas recentes comprovam que o posseiro⁵³ sempre foi parte essencial do projeto de ocupação ibérico. Para compreender a Lei de Terras, é preciso entender como a instituição das *sesmarias* foi implantada na colônia e, por isso, o primeiro capítulo procura estudar os mecanismos de apropriação de terras, desde sua origem até a suspensão da concessão de *sesmarias* em 1822 e o interlúdio até a aplicação da Lei de Terras. Os autores que norteiam esse capítulo são: Márcia Menendes Motta, que procurou contextualizar as disputas por terra no Brasil, remetendo ao confronto entre *os homens livre pobres* e os grandes latifundiários desde antes da regulamentação no século XIX; por outro lado, Maria Verônica Secreto, que aponta a oposição existente, durante o Império, entre a questão do uso produtivo do solo e largas porções de terra não cultivadas por sesmeiros, estabelecendo a posição dos posseiros como auxiliares na apropriação territorial no Brasil, e claro, na concentração dessas terras nas mãos de uma minoria privilegiada. Os estudos aqui relacionados explicariam a tensão permanente e a luta pelo direito à terra durante o período Imperial⁵⁴.

O segundo capítulo, *Sistema e Mecanismos de Concessão por Cartas de Datas: teoria e prática*, procura traçar um perfil das concessões através das leituras das Cartas de Datas, em conjunto com as reuniões da Câmara. Tentamos cobrir todos os mecanismos pelos quais a Câmara passou em quase 40 anos de concessões. Um ponto de interesse refere-se aos agentes por trás destes pedidos: quem eram essas pessoas, como pediam e se tinham seus pedidos aceitos ou recusados, e quais eram os motivos para isso. Diferentemente das pesquisas

⁵³ SECRETO, Maria Verônica. *Legislação sobre terras no Brasil do oitocentos: definindo a propriedade*. In: *Raízes*, Campina Grande, v. 26, n. 1 e 2, p. 10-20, jan./dez. 2007.

⁵⁴ A tensão é perceber como ora esses pequenos proprietários se alinham com um grande senhor e ora defendem suas terras. Por um longo tempo, os estudos históricos opuseram grandes fazendeiros aos outros, minimizando o papel dos homens “comuns” na história. Esses estudos resgatam a história desses homens livres, trazendo à tona questionamentos sobre as posições políticas, interpretação das leis e interesses não apenas dos grandes fazendeiros. Tanto Maria Verônica Secreto quanto Márcia Menendes Motta seguem uma ótica thompsoniana, como as próprias autoras afirmam, referindo-se aos estudos do historiador inglês E. P. Thompson, de concepção marxista, mas que aborda as questões econômicas por um viés de “construção de experiência histórica”, ou seja, negociações e aprendizado, com enfoque sobre os homens comuns, principalmente trabalhadores.

anteriores, procuramos analisar não apenas o crescimento da cidade através das concessões, mas principalmente entender como era o processo e as pessoas envolvidas nas duas pontas desse sistema: requerentes e oficiais da Câmara.

Entretanto, a política de concessão de datas estava em estreito *alinhamento* com a política imperial e, para contextualizar esse período, utilizamos os estudos de Miriam Dolhnikoff e Mônica Dantas⁵⁵. As pesquisadoras em questão analisam a política imperial como um jogo de interesses entre centro e periferia, pensados mais como instâncias de poder em busca do equilíbrio do que como oposição constante. Nessa situação, as autoras optam por uma análise menos impositiva da política, pensada nesse caso como negociação.

No terceiro capítulo, intitulado *Produção do espaço através das concessões municipais: lugares apropriados*, sistematizamos as informações colhidas nos documentos, espacializando em mapas e traçando conjecturas sobre o processo de distribuição das datas em diferentes partes da cidade, em estreito *alinhamento* com as diferentes redes de sociabilidade, configurando espaços antes vazios e utilizados em comum. Ao final do processo, a cidade estará nitidamente separada por zonas de ocupação: o centro, antigo triângulo delimitado pelas ruas São Bento, Direita e XV de Novembro, com funções estritamente comerciais; o oeste e o sul, Campos Elíseos, Santa Cecília, Pacaembu, Vila Mariana, como região de bairros nobres; o leste e o norte, áreas além da várzea, como região de ocupação operária.

⁵⁵ Ambas possuem uma vasta pesquisa sobre os mecanismos da política Imperial. Pertinente a essa pesquisa destacamos: DOLHNIKOFF, M. *O pacto imperial: origens do federalismo no Brasil*, São Paulo: Globo, 2005.

CAPÍTULO 1

A QUESTÃO FUNDIÁRIA URBANA: A GÊNESE DA LEI DE TERRAS E SUAS IMPLICAÇÕES NA CIDADE DE SÃO PAULO

A cidade não dissocia: ao contrário, faz convergirem, num mesmo tempo, os fragmentos de espaço e os hábitos vindos de diversos momentos do passado.
(LEPETIT, 2001, p.141)

A lei nº 601 de 18 de setembro de 1850 tornava a compra e venda a única forma possível de aquisição de terras em todo o Império. Considerada por muitos um marco divisor da propriedade fundiária, a lei viria regulamentar a propriedade privada e substituir o emprego da renda capitalizada. Antes, o capital estava atrelado ao escravo; a partir da lei, passível de ser empregado na propriedade fundiária e criar bases hipotecárias:

[...] o principal capital do fazendeiro estava investido na pessoa do escravo, imobilizado como renda capitalizada, isto é, tributo antecipado ao traficante de negros com base numa probabilidade de ganho futuro. O fazendeiro comprava a capacidade de o escravo criar riqueza. De fato, a terra sem trabalhadores nada representava em termos econômicos; enquanto isso, independentemente da terra, o trabalhador era um bem precioso⁵⁶.

As questões que a Lei de Terras suscita, entretanto, estão longe de ser um consenso⁵⁷. Elaborada para subsidiar a imigração, a lei teve um caráter duplo: formar um fundo para colonização e normatizar o acesso às terras. Apesar de, num primeiro momento, praticamente nada regulamentar quanto às terras urbanas, a lei será passível de interpretação por parte das autoridades, no que diz respeito às cidades, a partir de 1854. As questões que este capítulo procura responder versam sobre a incidência e interpretação da lei, especificamente na cidade

⁵⁶ MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas Ltda. 1979, p. 26.

⁵⁷ O estabelecimento da lei não significa que antes dela não houvesse transações de compra e venda. Consultar SUZUKI, J. C. “A gênese da moderna cidade de São Paulo”. Apresentação de Trabalho/Comunicação. *Encontros Geográficos da América Latina*, México, 2004.

de São Paulo. Para isso, analisaremos os antecedentes da Lei de Terras e os diversos interesses que ela procurou conciliar quando da sua criação; em seguida, veremos a aplicação da lei no urbano, a partir do regulamento de 1854. Para entender como o *rossio* foi apropriado será necessário diferenciar três regiões administrativas – o *perímetro urbano*, o *termo* e o *rossio* – em seus limites teóricos e práticos, saber quais *terras de uso comum* foram de importância estratégica para os vereadores e, por fim, analisar os motivos da passagem das datas gratuitas para onerosas, no momento do estabelecimento de colônias de imigrantes nos arredores da cidade.

1.1. A LEI DE TERRAS E OS PROJETOS DE APROPRIAÇÃO TERRITORIAL DURANTE O IMPÉRIO

Decorrem 21 anos entre a suspensão das doações de *sesmarias* na colônia até a elaboração do primeiro projeto da Lei de Terras apresentado em 1843. Esse período é considerado o auge do *apossamento*⁵⁸ de terras no Brasil, o marco simbólico da apropriação territorial descontrolada. No entanto, a questão que intriga inicialmente é justamente por que a instituição das *sesmarias* foi suspensa em 1822. Implantada em Portugal com o intuito de incrementar a agricultura durante a crise do século XIV⁵⁹, a doação da *sesmaria* era um privilégio condicional, ou seja, era necessário cumprir determinadas obrigações para poder usufruir o terreno – condições previamente determinadas para o terreno não voltar para o domínio original, caindo no que era chamado de *comisso*, a quebra do contrato. Usualmente, as condições eram: cultivar e/ou edificar em um período predeterminado. Entretanto, a instituição transplantada para a colônia, em vista da grandiosidade territorial, passou por problemas e transformações. Um desses problemas era que, em território peninsular, as *sesmarias*, embora obrigassem ao cultivo, não se referiam a terras virgens e despovoadas, como no caso da colônia. Era preciso colonizar as novas terras: “[...] a questão não se resumia à necessidade de aproveitamento das terras, mas implicava fundamentalmente ocupar e explorar estas terras, dominá-las enquanto área colonial.”⁶⁰

A *posse* produtiva da *sesmaria* criava novas categorias sociais, como os arrendatários, e a sublocação de parcelas de terras para pequenos lavradores. Além disso, existia a prática do *apossamento* que, se por um lado auxiliava a expansão, por outro, dificultava a fiscalização por parte da Coroa do cumprimento da exigência do cultivo e da demarcação das terras (MOTTA, 1998). Longe da dualidade aparente, existiam complexas camadas em conflito pela terra.

Juridicamente só o sesmeiro poderia comprovar sua *posse* produtiva com a Carta de *Sesmaria*. Essa carta assegurava o pleno domínio produtivo das terras e expressava o controle da coroa portuguesa sobre o território ocupado. Embora a Carta de *Sesmaria* regulamentasse a

⁵⁸ SILVA, Lúcia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Editora da Unicamp, 1996.

⁵⁹ MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Direito à terra no Brasil – A gestação do conflito 1795-1824*. São Paulo: Editora Alameda, 2009.

⁶⁰ MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Nas fronteiras do poder – Conflito e direito à terra no Brasil do século XIX*. Rio de Janeiro: Arquivo Público do Estado do Rio de Janeiro/Vício de Leitura, 1998, p. 152.

questão, era prática comum os sesmeiros não retirá-la, por causa dos ônus do processo. Logo, sesmeiros e posseiros agiam através de irregularidades e muitas vezes em conluio, apesar de aparecerem geralmente em oposição: o pequeno posseiro auxiliava o sesmeiro a expandir seus terrenos e, em muitos casos, a figura do sesmeiro-posseiro, ou seja, o sesmeiro aumentava suas terras através do *apossamento*.

O *apossamento* era reconhecido como costume desde, pelo menos, 1769, com o estabelecimento da *Lei da Boa Razão* pelo marquês de Pombal. O reconhecimento da *posse* como costume servia para cercear o poder dos sesmeiros (MOTTA, 1998). Logo, podemos entender que a suspensão da instituição das *sesmarias* em 1822, atendendo a pedidos de posseiros do Nordeste (MOTTA, 1998), representava um rompimento com o sistema de controle da Coroa portuguesa. Revogado o “privilégio condicional” em 1822⁶¹, as *sesmarias* viraram sinônimo de largas porções de terras incultas, em oposição ao posseiro, elemento “nacional”, auxiliar da expansão, que beneficiava o território, cultivando-o. O entendimento, por parte dos posseiros era de que a revogação das *sesmarias* não se aplicava à *posse*⁶². Estavam formados os grupos que se oporiam em todas as discussões posteriores sobre a Lei de Terras: sesmeiros e posseiros. Um olhar superficial diria que são opostos, mas a prática de ambos era complementar e se sobrepunha, em diversas ocasiões.

A Lei de Terras nunca foi proposta como uma reforma agrária, pois, em todos os casos, a ação da lei era retroativa, ou seja, regularizava *posses* e *sesmarias* passadas, diferindo em alguns pontos apenas sobre o tamanho e o tempo da *posse* a regularizar e, claro, sobre o valor dos impostos pagos nesses casos. Uma lei agrária já era pensada desde 1821⁶³, antes da suspensão das *sesmarias*, o que demonstra que os problemas de ocupação territorial eram anteriores à lei.

O comprometimento da lei com o projeto de imigração do Império e a mudança na estrutura da mão de obra diante da expectativa da abolição do tráfico negreiro é posterior,

⁶¹ “O fim do sistema de sesmaria consagrou, na prática, a importância social da figura do posseiro”. MOTTA, 1998, p. 161.

⁶² A base para essa análise foi: SECRETO, Maria Verônica. “Legislação sobre terras no Brasil do oitocentos: definindo a propriedade”. In: *Raízes*, Campina Grande, v. 26, n. 1 e 2, p. 10-20, jan./dez. 2007.

⁶³ José Bonifácio de Andrada e Silva, quando da Convocação dos representantes brasileiros à Corte Portuguesa, propôs uma lei que regulamentasse o acesso às terras; em 1828 foi a vez do Padre Diogo Antonio Feijó. Em ambos os casos, o cultivo era essencial para manter as terras; diferiam quanto ao *apossamento* e ao acesso de quais camadas aos bens “nacionais”. Para um estudo mais detalhado de ambos, consultar MOTTA, 1998, capítulo IV.

entretanto, torna-se mais forte do que suas funções de regulamentar o acesso às terras. Não é à toa que a lei falará basicamente sobre terras rurais e devolutas, organizando sua manutenção e venda, porque esse é o foco da questão. Além disso, o acesso às terras teria que ser limitado e/ou no mínimo dificultado, complementando o processo de fixação do colono à terra antes de sua emancipação.

Em 1843⁶⁴, uma proposta foi apresentada por Bernardo Pereira de Vasconcelos e José Cesário de Miranda Ribeiro. Influenciados pelas ideias de Wakefield⁶⁵ para a Austrália, a intenção era criar um mercado de terras para que o colono que aqui se estabelecesse não se tornasse imediatamente proprietário, vendendo seu trabalho por um período antes de poder adquirir um terreno por conta própria. Embora sob um gabinete inteiramente conservador e centralizador, o projeto foi motivo de muitas discussões e modificações ao longo do tempo. Em qual ponto do projeto eles discordavam⁶⁶? Praticamente todos se recusavam a pagar os impostos propostos para o estabelecimento de colônias. Concordavam com o estabelecimento delas, mas quanto a arcar com o ônus era um verdadeiro ‘jogo de empurra’, como afirma Miriam Dolhnikoff:

[...] cada uma das instâncias de governo procurava transferir para a outra as despesas e concentrar em suas mãos as receitas, além de empenhar-se em ampliar os objetos sobre os quais tinha competência de decisão.⁶⁷

⁶⁴ Apesar de ter sido pensada nos anos 1820, o processo político do Império, com a abdicação, e a regência, a agitação social e as disputas: “trouxeram obstáculos a uma política relacionada à questão da distribuição de terras no país”. MOTTA, 1998, p. 171.

⁶⁵ A colonização sistemática de Wakefield parte do pressuposto que é preciso estipular um preço suficiente para as terras como forma de impedir que os trabalhadores se instalem por conta própria. Ademais, o resultado da venda de terras deveria ser utilizado para importar colonos que, sem condições de adquirir uma parcela de terra, tornar-se-iam trabalhadores assalariados. Uma análise mais recente acerca da contribuição do sistema de Wakefield para a elaboração da Lei de Terras é o trabalho de Roberto Smith. Segundo o autor, “a inspiração que serviu de eixo à elaboração do anteprojeto esteve amplamente baseada na contribuição de Wakefield”. No entanto, o autor considera que a regularização das terras proposta pelo projeto não se “inscrevia como um projeto de povoamento [como o pensado por Wakefield] e, sim, visando às transformações das relações de trabalho” SMITH, Roberto. *Propriedade da Terra & Transição*. São Paulo: Brasiliense, 1990, p. 237-338.

⁶⁶ José Murilo de Carvalho fala em um projeto radical de um órgão considerado conservador. O projeto previa medição e titulação de posses mediante a possibilidade de virarem terras devolutas; ora, a lei de 1850 terá os mesmos dispositivos, embora mais alargados, e ainda assim eles aparentemente não funcionarão.

⁶⁷ DOLHNIKOFF, Miriam. *O pacto imperial: origens do federalismo no Brasil*. São Paulo: Globo, 2005, p. 253.

Era preciso regularizar e vender as *terras devolutas* e era viável criar um fundo de reserva para financiar a imigração, mas não era interessante pagar impostos a partir do tamanho das suas terras e arcar com o ônus das mudanças desse sistema.

As discussões mostram que, mesmo sob o signo do partido conservador, outros interesses estavam presentes nesse projeto. Além do valor do imposto, as questões discutidas eram com relação ao tamanho das *sesmarias* e sua revalidação; as *posses* seriam consideradas ou não retroativamente, e as medições e seus prazos⁶⁸. No entanto, dois grupos⁶⁹ se opunham ferrenhamente nesses debates: sesmeiros e posseiros. Para acalmar o grupo de posseiros, Rodrigues Torres introduziu emenda no projeto reconhecendo as *posses* do período entre 1822-1841. Ainda assim, a possibilidade da perda de terrenos caso não pagassem os impostos fez as discussões morrerem. A maior oposição parecia vir dos representantes das províncias do nordeste, claramente favoráveis aos sesmeiros, contra os representantes das províncias do Sul, favoráveis aos posseiros⁷⁰. Faz sentido essa divisão, se analisarmos o contexto econômico do período: o avanço do café e do processo de ocupação territorial no Sudeste, a mudança de eixo econômico desse processo, deslocavam o foco da região Nordeste.

A Lei de Terras foi aprovada exatamente quatorze dias após a Lei Eusébio de Queirós, que suspendeu o tráfico de escravos no território brasileiro, o que significa que o problema com a mão de obra impulsionou a aprovação da lei muito mais do que as diferenças entre posseiros e sesmeiros e a égide do gabinete, fosse ele conservador ou não. A lei, sem dúvida, foi uma vitória dos posseiros e do eixo Sudeste, em diferentes aspectos. Se o grupo do Sudeste cafeeiro em expansão foi favorecido, uma vez que a *posse* poderia ser revalidada, como diz a lei, não podemos entendê-la como letra morta e ineficiente; ao contrário, ela favoreceu explicitamente um determinado grupo em ascensão naquele momento.

A Lei de Terras é usualmente considerada um marco na historiografia sobre a urbanização. Segundo essa historiografia, a criação da lei possibilitou o afloramento de um mercado de terras e, a partir de 1850, a terra seria considerada propriedade efetiva, e não

⁶⁸ Essa parece ter sido realmente uma preocupação válida, pois para ter o domínio, título de propriedade, era necessária a medição e os profissionais para realizar esse trabalho eram poucos.

⁶⁹ Apesar das diferenças regionais e do grupo de cafeicultores do Rio de Janeiro parecia estar mais preocupados com a questão da colonização do que o grupo opositor.

⁷⁰ MOTTA, Márcia Maria Menendes. “Sesmeiros e Posseiros nas Malhas da Lei (Um estudo sobre os debates parlamentares acerca do projeto de Lei de Terras – 1843/1850)”. In: *Raízes*, Campina Grande, v. 17, n. 18, set./98.

domínio condicionado ao cultivo, como anteriormente. Por outro lado, a lei não teve força para reordenar o território, ou seja, sua implantação racionalizadora não foi eficiente⁷¹. Todos concordam que a *posse* foi extremamente favorecida com a lei, e que o descontrole sobre as *terras devolutas* do Império era grande, gerando inúmeros casos de *apossamentos*. Afirmam que o descontrole sobre as terras públicas era culpa exclusiva dos posseiros, pessoas que se aproveitavam das brechas da lei para amealhar extensas glebas de terra. No entanto, o embate entre posseiros e sesmeiros revela duas formas de apropriação territorial anteriores à própria lei em si, dois grupos com interesses específicos e com argumentos diferentes: o privilégio, representado pela concessão produtiva de uma *sesmaria*; o uso produtivo, representado pelo *apossamento* e aproveitamento da terra inculta e abandonada. Ambos os interesses estiveram em conflito antes da suspensão das *sesmarias* e procuraram a resolução dos seus problemas através dos meios legais dentro do sistema representativo então vigente.

Entretanto, como a Lei agiu nos núcleos urbanos, uma vez que sua incidência em 1850 parecia se limitar exclusivamente ao rural?

⁷¹ SILVA, Lúcia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas, SP: Editora da Unicamp, 1996; CARVALHO, José Murilo de. “Modernização frustrada: a política de terras no Império. *Revista Brasileira de História* n. 1, ANPUH, São Paulo, 1981; BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana). FFLCH-USP. Os dois primeiros autores consideram a lei *letra morta*, e a terceira, um processo de racionalização moderno em um ambiente não favorável a mudanças.

1.2. A LEI DE TERRAS E O URBANO: INCIDÊNCIAS

Para melhor compreendermos a situação da apropriação do *rossio* no momento da implantação da Lei de Terras em São Paulo, dividimos a situação fundiária na província de São Paulo em nove categorias⁷²:

1. Terras utilizadas em edificações públicas, o que viria a ser chamado posteriormente de “bens públicos”;
2. Terras dadas em sesmarias cujos beneficiários haviam satisfeito todas as condições expressas na legislação, tendo adquirido, portanto, o domínio útil⁷³.
3. Terras cedidas em sesmarias cujos beneficiários não atenderam as condições implícitas na lei, tais como: aproveitamento, construção, cercamento ou pagamento de *foro*. Terras irregulares, caídas em comisso.
4. Terras cedidas por Cartas de Datas e aproveitadas conforme as *posturas* vigentes impunham;
5. Terras cedidas por Cartas de Datas e não aproveitadas, caídas em comisso;
6. Terras aforadas pela Câmara;
7. *Terras de uso comum*⁷⁴, *logradouros públicos*;
8. *Terras devolutas*, nunca utilizadas, que voltaram a pertencer à Coroa Portuguesa depois da independência do Estado Brasileiro;
9. Terras apossadas.

⁷² Utilizamos a divisão efetuada VARON, Conceição Maria Ferraz de. *São Paulo: terra, propriedade e descontrolle*. São Paulo, 2005. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 60 e 61.

⁷³ A palavra utilizada é *domínio* e *domínio útil*. Nesse sentido quem domina, “governa e manda como senhor e soberano”, sendo esse um conceito distinto do conceito de propriedade. BLUTEAU, Raphael. *Vocabulário Portuguez & Latino*. Coimbra, 1712-1728. SILVA, Antonio de Moraes. *Dicionário da língua portuguesa*. Lisboa: Typographia Lacerdina, 1813. <http://www.ieb.usp.br/online/index.asp>

⁷⁴ Cabe uma ressalva quanto a utilização dos termos *comum* e *comunal*, relativos aos usos da terra. Os dicionários consultados revelam que a palavra “comum” significa ao mesmo tempo comunicar e comungar, comutação e comunhão, revelando dois sentidos interligados. Podemos aplicar ao uso das terras: passagem de uso comum – que comunica – com outro lugar; uso em comum – comunhão – das fontes de água ou de outros recursos naturais. Os dicionários não registram o sentido de “comunal”, portanto, optamos por utilizar a expressão terras de uso comum, já que a expressão antecede o sentido de propriedade, presente quando da utilização “comunal”, que aplica o sentido de pertença integral. As terras de uso comum não são uma propriedade coletiva, elas são de usufruto por costumes anteriores e direito consuetudinário. BLUTEAU, Raphael. Op. Cit; CAMPOS, Nazareno José de. *Terras de uso comum no Brasil – um estudo de suas diferentes formas*. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

Se por um lado transações com terra já aconteciam antes da lei, por outro, esta pode ser considerada um marco divisor na forma de entendimento da terra, ou seja, foi a responsável por alterar a percepção acerca do que era ou não propriedade – claro, em conjunto com outros fatores, como o crescimento econômico e o populacional, a demanda por moradias na cidade, o preço dos aluguéis e a própria alteração de empregos de capitais introduzida por ela.

A Lei de 1850 realmente não faz qualquer menção ao antigo Patrimônio do Conselho⁷⁵. Essa área remanescente entre o rural e o efetivamente construído e sujeito à cobrança do imposto da *décima urbana* será empurrada para o rol das áreas de uso comum, num primeiro momento. A lei regulamentará o uso das áreas de uso comum e é nessa categoria que a área do *rossio* iria cair, caso os vereadores não discutissem o tempo todo com o governo da província, separando nitidamente o antigo *rossio* desta categoria, provando que poderiam usufruir dessa *sesmaria* de forma diferente das *terras de uso comum*.

Achamos pertinente precisar historicamente o significado das categorias administrativas *termo*, *rossio* e *perímetro urbano* para entender os movimentos de apropriação fundiária em São Paulo.

⁷⁵ BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutoramento em Geografia Humana), FFLCH-USP.

1.2.1. ÁREAS ADMINISTRADAS PELA CÂMARA MUNICIPAL: TERMO, ROSSIO E PERÍMETRO URBANO

Historicamente, a cidade de São Paulo, sendo uma vila transferida, não possuiu foral de criação. Isso dificultou⁷⁶ a definição das suas áreas administrativas, sobrepondo *rossio* e *termo* e dificultando a delimitação de ambas.

O **termo** seria a área administrada ou sob jurisdição da Câmara, constando seis *léguas* em todas as direções a partir da Sé, aproximadamente 36 quilômetros – em bases atuais, configurando o que chamamos de município. Quando da elevação de uma povoação à categoria de vila ou cidade atribuía-se a ela uma jurisdição territorial. A administração das terras era exercida pelos oficiais do Conselho que, inicialmente, reunia funções legislativas, judiciárias, militares e tributárias, sobretudo composto por cidadãos eleitos entre os “homens bons”, os melhores da terra (SIMONI, 2002, p. 17-18). A partir de 1828⁷⁷ as Câmaras perdem muito de seus direitos, principalmente tributários, judiciários e militares tornando-se “corporações meramente administrativas⁷⁸”. É nesse contexto que temos de inserir a Lei de Terras. O *termo* era recortado por *sesmarias* e usualmente a Câmara aforava terras nessas localidades (SIMONI, 2002, p. 19). No *termo* também poderiam haver concessões por parte dos oficiais do Conselho.

Usualmente o Conselho recebia um patrimônio, que deve ser separado do *termo*: “[...] para rocio desta ditta villa para casas e para gado e para tudo aquilo que o povo tiver necessidade das quaes terras elles ditos officaes as darão de sua mão para o que lhe bem parecer [...]”.⁷⁹

As funções desse patrimônio podem ser separadas em três categorias:

⁷⁶ GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007

⁷⁷ “Lei de 1º de outubro de 1828. Da nova forma as Camaras Municipais, marca suas attribuições, e o processo para sua eleição, e dos Juizes de Paz” In COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional.

⁷⁸ Artigo 24º da Lei de 1º de outubro de 1828. Idem.

⁷⁹ “Registro de Autoamento da Carta da Camara do rocio desta Villa e demarcação”, datado de 1598 e copiado nos livros em 1631 (Cartas de Datas, ano 1598, 31, 28 de fevereiro de 1598, p. 78-81), apud GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007.

1) Distribuição aos moradores – a critério dos oficiais da Câmara – para *edificação* ou *lavoura e criação*. No caso de São Paulo a distribuição era gratuita, mas poderia haver pagamentos de *foro* e *laudêmios* (apud BRITTO, 2006, p. 56-57). A concessão dependia do cumprimento de determinadas obrigações por parte do concessionário: edificar em determinado prazo, por exemplo, ou estariam sujeitas a pena de *comisso*, ou seja, as terras voltariam para a Câmara.

2) Campos de “uso comum” – o *rossio* serviria também como uma reserva de terras para *logradouros públicos* e campos de uso comum para pastagem, retirada de lenha, abastecimento de água, lavagem de roupa. Ainda era necessário ter essa reserva de terras para construção de prédios públicos como matadouros, cemitérios, hospitais. Em São Paulo a velocidade da ocupação dos espaços foi tamanha a partir de 1850 que, em pouco tempo, as reclamações sobre ocupação desses espaços de uso comum eram enviadas aos oficiais da Câmara. Era usual uma pessoa amealhar um pedaço do caminho para acrescentar à sua casa, cercar a fonte de água causando grande comoção na população, fechar uma estrada usada desde tempos imemoriais. Aliás, como veremos adiante, fechar uma passagem para fontes de água sempre era motivo de comoção popular em uma cidade com problemas crônicos de abastecimento.

3) Incremento das rendas municipais – através do recebimento de *foros* e *laudêmios* de propriedades municipais. No caso de São Paulo, a Rua das Casinhas (atual Rua do Tesouro, na Sé) os imóveis pertencentes a Câmara eram fonte de renda mediante o pagamento de aluguéis, principalmente depois de 1828, quando as câmaras perdem a maior parte da arrecadação de impostos. Aliás, depois desse novo regimento qualquer transação envolvendo *aforamento*, venda ou troca de bens do Conselho deveria ser submetida para aprovação da Província⁸⁰.

Rossio seria, portanto, essa antiga *Sesmaria* do Conselho, doada para o usufruto comum e sob controle da Câmara, passível de distribuição para a população ou aferimento de rendas para os cofres municipais e, ao mesmo tempo, destinada à expansão territorial da vila. Glezer também detectou as diferenças entre a doação de *sesmarias* e a doação do “*chão*” ou

⁸⁰ Regulamento Artigo 42: “Não poderão vender, aforar, ou trocar bens immoveis do Conselho sem autoridade do Presidente da Província em Conselho, enquanto não se instalarem os Conselhos Geraes, e na Corte sem a do Ministro do Império, exprimindo os motivos, e vantagens da alienação, aforamento ou troca, com a descrição topographica, e avaliação por peritos dos bens que se pretende alienar, aforar ou trocar”. Lei de 1º de outubro de 1828 In COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional.

“*data de terra*”: tamanho e forma de concessão. Basicamente, a *sesmaria* seria concedida por ato do rei ou via donatário, demandando capitais por parte do requerente e situação social e podendo ser uma grande extensão de terra, geralmente medida em *léguas*; os “*chãos*” ou “*datas de terra*” eram concedidos pela Câmara e em *braças*, referência de tamanho menor.

Segundo o “Regulamento para a concessão das Cartas de Datas, que serve de aditamento ao Regimento interno”⁸¹, contido nas *posturas municipais* de 1830, o tamanho da concessão dentro do *rossio* era de, no máximo, 10 *braças* de frente, medida equivalente a 22 metros; já os fundos era o chamado “a meia quadra”, ou seja, metade da quadra ou até encontrar o limite do terreno vizinho. É importante destacar que, como notou Simoni (2002), o regulamento pressupunha a existência de *uma rua*, ou seja, do arruamento das terras. O arruamento era condição primeira para as concessões:

E que os fundos do terreno só teria limites se abertas as ruas necessárias à constituição de um quarteirão. Do contrário, o concessionário estava livre para estender sua data de terras até que colidisse com direitos de vizinhos, gerando conflitos⁸².

As *posturas* vigentes ou o regulamento não orientavam quanto à configuração do espaço, ou seja, quais os critérios para ocupação desses espaços. Esses critérios ficaram a cargo dos oficiais da Câmara e da valorização de determinados espaços da cidade em detrimento de outros.

Glezer, estudando a legislação sobre terras no período colonial, verificou a mudança de nomenclatura sofrida, com a área do *termo* se tornando difusa a ponto de praticamente desaparecer das falas dos vereadores, sendo constantemente confundida com o *rossio*. As duas áreas são fundidas sob uma única administração pelos vereadores, sendo critério de

⁸¹ “Registro Geral da Câmara da Cidade de S. Paulo, 1830-1831”. São Paulo. Publicação oficial do Departamento de Cultura – Divisão de Documentação Histórica e social (secção Histórica), vol. XXI, século XIX, Empresa Gráfica da “Revista dos Tribunais”, São Paulo, 1936, p. 347.

⁸² SIMONI, Lucia Noemia. *O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo: 1840-1930*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 26.

diferenciação apenas o tamanho do terreno concedido em cada uma: menor na área urbana e maior nos entornos menos arruados.

Segundo o alvará de 27 de junho de 1808⁸³, que estabelecia a cobrança da *Décima Urbana*, imposto de 10% sobre o valor de todos os prédios urbanos, a prerrogativa de demarcar essas áreas recaía sobre a Câmara dos Vereadores. Reafirmado pela Lei de 27 de agosto de 1830, o artigo 4º determinava: “As Camaras Municipaes marcarão nas cidades, e villas, os limites, dentro dos quaes deve ter lugar o lançamento, e, outrossim, designarão os lugares notáveis para esse fim, attendendo a sua população”. A região fora da incidência da *Décima* estava livre de registro: “O fato de não serem obrigadas ao registro significava que essas porções eram protegidas e estavam, ao menos temporariamente, livres do mercado de terras”.⁸⁴

Logo, devia-se separar a área de incidência da *Décima Urbana* do *rossio*, e este, do *termo*. Dentro da área de incidência da *Décima*, os terrenos do próprio municipal só deveriam ser aforados.

São, portanto, três instâncias administrativas diferentes: o *termo*, o *rossio* e os limites do *perímetro urbano* para taxação da *Décima* correspondentes à área efetivamente arruada da cidade. Como o arruamento era prerrogativa para a doação, supomos que as doações ocorriam nos limites da área urbano-arruada da cidade. Com a Lei de Terras em 1850, outra denominação desaparecerá ou será gradativamente substituída: *Sesmaria do Conselho e rossio*⁸⁵. Essa noção de *rossio* vai lentamente sendo substituída por *áreas de uso comum* e, em muitos casos, confundida com os limites da *Décima Urbana*, ou reconfigurando esses limites. Como Mônica Britto propôs, vamos denominar essa área entre o limite da parte arruada (*décima*) e o *termo* de áreas remanescentes.

⁸³ http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/revista/Rev_32/alvara_imposto.htm

⁸⁴ GLEZER, 1992, p. 65.

⁸⁵ Cabe ressaltar que essas denominações não desaparecem, assim como as demarcações, o que vai lentamente sendo transformado é o sentido para o uso dessas áreas, que se inicialmente tinham propósitos múltiplos – expansão, uso comum, rendimento – tornam-se, na fala dos vereadores para concessão gratuita, em área de uso comum dos moradores da cidade.

Planta Geral da Capital de São Paulo (1897) – Organizada sob a direcção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras” Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008.
<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br> – consulta em 22/05/2011.

Figura 2 - Termo, Rossio e Perímetro urbano em 1897. Gomes Cardim.. Detalhe da planta de 1897, após demarcação das *terras devolutas* e extinção do *rossio*. Na planta temos as definições físicas do município em vermelho; o antigo *rossio* de meia *légua* em quadra em verde e o de uma *légua* em amarelo, “deslocado” para o leste e oeste de forma visível. Nota-se a medida em quadra e não circular. Em hachurado, além da circunscrição do *rossio* de meia *légua* em verde, o *perímetro urbano*, evidentemente maior em 1897 do que em 1850; observa-se que ele ultrapassa a meia *légua* nas direções oeste e leste. A área entre o arruado e o perímetro definido para o *rossio* seriam as “áreas remanescentes”, fora do registro da Décima, mas teoricamente dentro do Registro Paroquial a partir de 1854. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

O correto é afirmar que, dentro do termo está o *rossio*, e que esse envolve áreas urbanas e compreende áreas rurais a ele envoltórias. Nesse sentido, podemos afirmar que a Lei de Terras define como urbano a área de incidência da Décima e procura regulamentar as áreas de uso comum ignorando propositalmente a antiga demarcação do *rossio*, ou melhor, incorporando-o ao conceito de *terras devolutas* do próprio provincial até que os vereadores provem o contrário. Esse aparente esquecimento da Lei de Terras quanto à *Sesmaria do Conselho* pode ser explicado como a tentativa de racionalização e ruptura com o antigo sistema próprio da lei, como conceituou Britto (2006), a ação modernizadora. Contribuiu também o fato de ser uma lei estritamente vinculada à imigração, voltada, portanto, para as áreas rurais passíveis de venda e capazes de subsidiar a vinda de imigrantes.

Figura 3 – Termo, Rossio e Perímetro Urbano com tipologias de uso das terras. Gomes Cardim. Verificamos a simultaneidade de algumas práticas, como a de conceder Cartas de Datas no *termo* da cidade e a existência de *sesmarias* em *comisso*, tanto no *rossio* quanto no *termo*. Por outro lado, as terras aforadas aparecem quase que exclusivamente no perímetro arruado. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

No sentido de provar que essas terras do *rossio* existiam e estavam sob sua jurisdição e guarda, os vereadores enviaram ofícios acompanhados da própria carta de doação da *Sesmaria do Conselho* assinada por Martim Afonso, reiteradamente ao governo da Província, negando com veemência a existência de *terras devolutas* para venda e controle da Província dentro dela, como podemos perceber por esse ofício de 1858:

Assim, pois, a Cama. Mal. tem deliberado para reservar pa. logradouro publico d'este município até a máxima extensão de hum quarto de legoa quadrada, ou meia legoa em pirimtro de campos e nas segtes localidades. e direções:

Pela Estrada de Santo Amaro – na várzea e campos do mesmo nome.

Pelo caminho q. vai ter as vertentes do Ypiranga – nos campos do mesmo.

Pela estrada de Cutia – nos campos do alto do Cemitério e do Pirajuçara.

Pela estrada de Jundiahy – nos campos do alto do Anastácio.

Pela estrda. de Bragança – nos campos do alto de Santa Anna.

Pelo caminho da Conceição dos Guarulhos – nos campos do Guapira indo pela estrada de Santa Anna.

Pela estrada da Penha – no alto do Tatuapé, e Maranhão.

Pela estrada da Mooca – nos campos e várzeas do mesmo nome.

Pela estrada de Santos – nos campos do alto do Ypiranga.

Pela estrda. do Ó – as várzeas do mesmo nome⁸⁶.

Excluindo essa área os terrenos seriam devolutos e poderiam ser vendidos pela Província. Se observarmos, os limites propostos são bem maiores do que a meia *légua* existente em 1858.

⁸⁶ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, vol XIX, 1859, p. 146-161.

Figura 4- Perímetro do Rossio segundo os vereadores em 1858. Gomes Cardim, 1897. Em destaque em vermelho o que deveria ser o perímetro do período. Nota-se que o significado de máxima extensão da meia *légua* quase englobava uma, como viria a ser em 1897. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): se.t/out.2008, AHMWL.

A área correspondente ao *rossio* era delimitada por quatro marcos: a leste, para os lados da Penha na Av. Celso Garcia (antigo caminho do Brás e Av. da Intendência no mapa utilizado); ao norte, para os lados de Santana, na Av. Voluntários da Pátria; a oeste, na direção de Pinheiros, na altura da Av. Paulista, e no quadrante sul, na altura do bairro do Ipiranga⁸⁷. Os vereadores conheciam a extensão de sua antiga *sesmaria* e a protegiam, separando-a das *terras devolutas* da Província.

Quando os preparativos para implantar uma colônia de imigrantes em São Paulo foram iniciados em 1874, o governo da Província pede novas informações sobre as áreas boas para cultivo⁸⁸. As respostas dos vereadores foram sempre vagas por falta de dados. Quando a província toma as rédeas da medição, eles discordam das informações, como no caso dos

⁸⁷ CAMARGO, Luís Soares de. "Habitações populares em São Paulo: precedentes". *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, 4 (19), jul/ago.2008. <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>

⁸⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, 1874, v. 60.

preparativos para a instalação da colônia da Glória em região muito próxima do limite do *rossio*, no quadrante sul da cidade:

[...] demarcação dos terrenos da Chácara da Gloria o local do pedregulho na estrada de Santos e o local denominado Matto-Grosso de servidão publica, bem como alguns pedaços de Campos que estão no goso da população para pastagens, e outros misteres, não pode a Camara Municipal adherir a essa demarcação [...] não mande vender senão os terrenos que forem servidão publica [...].⁸⁹

Na verdade, além da Chácara da Glória os terrenos adjacentes – Matto-Grosso seria uma área adjacente ao Telégrafo, região final do morro do Caaguaçu, atual Av. Paulista, próximo ao Paraíso – seriam englobados; o que eles pedem é que se atente para o que é do município (no caso do *rossio*) e o que são *terras devolutas estrito sensu*, e não aderem à demarcação, levando a representação ao governo imperial, adiando e dificultando o processo para a instalação da colônia.

Logo a seguir, um novo ofício da província pede a discriminação das terras do patrimônio, localidade, medidas e demarcações e finalidades de cada uma. A Comissão de Datas da Câmara responde, em ofício de 18 de julho:

[...] relativamente a terrenos do Município em que se podem estabelecer colonos, é de parecer que se responda ao mesmo Governo: Que não sendo as terras do município da capital próprias para a cultura do café, e sendo em geral aproveitadas para o plantio de cereaes e canna, só para esta espécie de lavoura se poderão formar com vantagem colônias agrícolas no mesmo município, e que sendo todos esses terrenos em roda da capital em uma zona limitada, é mui fácil a condução ao principal mercado consumidor da província e mesmo no cazo de exportação e fácil acesso ao porto marítimo de Santos.

Ignora se há terrenos devolutos o que deve constar dos archivos da extinta repartição das obras publicas. Quanto ao preço são em geral muito moderados os dos terrenos deste município por que não prestão-se ao cultivo do café como os de outros municípios do interior, não são em geral

⁸⁹ *Idem*, v. 50, 1864, p. 118. Grifo nosso.

procurados. É o que a Camara póde informar na auzencia de dados estatísticos.⁹⁰

O ofício esclarece pontos interessantes: as terras no entorno da capital não são próprias para o plantio do café, mas servem para plantar cereais e cana-de-açúcar. Além disso, menciona o ignorar o conhecimento dessas áreas (“deve constar dos archivos da extinta repartição das obras publicas.”). Um pouco mais adiante veremos como essa negativa de conhecimento sobre essas terras adia a feitura do mapa do *rossio*.

Antes será necessário *conceituar* o que se entendia por *terras de uso comum* na época, já que no ofício os próprios vereadores afirmam: “a Cama. Mal. tem deliberado para reservar pa. logradouro publico d’este município”, sem utilizar a expressão *rossio*. Veremos o que são *terras de uso comum* tanto nos requerimentos quanto na legislação do período e nas discussões dos vereadores, dos requerentes e até dos empresários que propunham mudanças ou mesmo a extinção dessas áreas.

⁹⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-195, v. 60, 1874, p. 112.

1.2.2. DEFINIÇÃO DE TERRAS DE USO COMUM

Campos⁹¹ define a expressão *terras de uso comum* como “terra do povo” usufruída comunalmente desde tempos imemoriais⁹². O significado de “imemorial”, no caso, seria o de ser reconhecida por todos como tal, de comum acordo. Apesar de a Lei de Terras proteger as áreas de uso comum, a noção de *devoluto*⁹³ abrangeria esses campos, ou seja, áreas de uso comum eram passíveis de venda, apesar de serem protegidas. O artigo 3º da lei define:

São terras devolutas:

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

§ 2º As que não se acharem no dominio particular por qualquer titulo legitimo, nem forem havidas por sesmarias e outras concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em commissio por falta do cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

§ 3º As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em commissio, forem revalidadas por esta Lei.

§ 4º As que não se acharem occupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em titulo legal, forem legitimadas por esta Lei.

Art. 4º Serão revalidadas as sesmarias, ou outras concessões do Governo Geral ou Provincial, que se acharem cultivadas, ou com principios de cultura, e morada habitual do respectivo sesmeiro ou concessionario, ou de quem os represente, embora não tenha sido cumprida qualquer das outras condições, com que foram concedidas⁹⁴.

Nesse caso, por exclusão, só existiriam duas categorias de terras: apropriadas e passíveis de apropriação. Apesar disso, o artigo 5º, que trata justamente das *posses*, afirma:

⁹¹ CAMPOS, Nazareno José de. *Terras de uso comum no Brasil – um estudo de suas diferentes formas*. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

⁹² Idem, p. 68.

⁹³ Devolutas seriam todas as terras por ocupar no território, ou caídas em comisso, que desde a Independência faziam parte do patrimônio do Brasil.

⁹⁴ Retirado do site <http://www.planalto.gov.br/ccivil/LEIS/L0601-1850.htm> – consulta em dez./2009.

§ 4º Os campos de uso commum 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 pratica actual, emquanto por Lei não se dispuzer o contrario.

À mercê de leis que regulamentariam ou não esses espaços, os *campos de uso* comum se tornam uma subcategoria protegida de *terras devolutas*, ou seja, existiriam terras por apropriar – devolutas – e terras para uso dos moradores de forma comunal. Novamente, na lei de 1850, nada é dito sobre os *rossios* ou o Patrimônio do Conselho.

Em 1859, os vereadores enviam ao Governo da Província uma proposta que deixa bem claro a confusão existente entre terrenos devolutos e de uso comum:

Tendo o Governo ordenado a venda da maior pte. dos campos de uso comum, existentes no Município [...] e sendo tal venda excessivamte. prejudicial a grande parte da população do Município, especialmte. às classes menos favorecidas da fortuna, que do gozo d'esses campos de uso comum tirão meios de subsistência [...]"⁹⁵

O que a província poderia vender eram as *terras devolutas*, não os campos de *uso comum* do *termo*. Entretanto, conforme verificamos no caso do ofício sobre os marcos do *rossio*, para os vereadores, toda aquela área imediatamente adjacente ao *perímetro urbano* e correspondente a meia *légua* eram áreas de uso comum ou *logradouro público*.

O *Regulamento para execução da Lei de Terras*, de 1854, criou a Repartição Geral de Terras Públicas⁹⁶ para o registro, demarcação e posterior venda e conservação das *terras devolutas*. Proibidos de efetuar doações de terras do *rossio* desde 1853, os vereadores defenderiam sua prática de concessão e conseguiriam autorização para tanto a partir de 1859. Como isso foi possível? Apesar de a lei afirmar a proibição das concessões, reiterar que a aquisição de terras se daria apenas através de compra e venda no meio rural, os vereadores

⁹⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-195, v. 43, 1857, p. 214-215.

⁹⁶ A Repartição Geral de Terras Públicas foi extinta em 1861 com a criação do Ministério da Agricultura, Comércio e Obras Públicas; o Registro Geral de Terras Públicas e Possuídas (1870-1875) foi desmembrado desse ministério e em 1875 foi criada a Inspetoria de Terras e Colonização que, por sua vez, durou até 1888. In: CARVALHO, José Murilo de. "Modernização frustrada: a política de terras no Império". *Revista Brasileira de História*, n. 1, ANPUH, São Paulo, 1981.

interpretaram que o patrimônio municipal – o *rossio* – já estava sob controle da Câmara e que, portanto, não poderiam ser impedidos de serem concedidas a quem pedisse, como fica claro no ofício enviado ao presidente da província:

[...] e como a consulta feita ao Governo Central pelo Presidente do Amazonas refere-se unicamente as terras originariamente concedidas pelas Camas. Municipaes – não tendo estas direito a ellas (ou seja, sem comprovação de possuir uma Sesmaria do Conselho medida) – parece evidente q. o Aviso de 12 de outubro de 1854 q. a ella respondeo, e mdou suspender a destreuição de terras urbanas, não he Applicável a Cama. Municipal d’esta cidade, quanto aos terrenos que ainda não concedeo, comprehendidos nos limites da referida doação (de Martim Afonso, que comprova ser uma sesmaria legítima de acordo com a lei); por isso a Cama. rezolveo continuar a cedel-os ao povo, e pede a V. Exa.que se digne a aprovar esta resolução [...].⁹⁷

A *Sesmaria do Conselho* é considerada, pelos vereadores, como uma *sesmaria* recebida, passível de ser revalidada através da demarcação conforme os padrões da Lei de Terras e, portanto, passível de ser doada.

O aviso de 12 de outubro a que os vereadores se referem é a resposta do Governo Imperial à Província do Amazonas, que versa exatamente sobre a concessão de terras dos *rossios* que não foram regulamentadas pela lei, em 1850:

[...]

1º Se as pessoas que tiverem adquirido por compra ou qualquer titulo legitimo terras de cultura, ou de criação, originalmente concedidas pelas Camaras Municipaes (não tendo estas direito a elas) deve ser garantido o seu dominio, seja qual for a sua extensão, segundo o disposto no artº 22 do Regulamento (1318), digo nº 1318 de 30 de janeiro do corrente anno, ainda mesmo, que a posse de seus antecessores senão fundasse na cultura e morada habitual?

2º Se estando as ditas terras em poder dos primitivos concessionários devem ser revalidadas, na conformidade do disposto na primeira parte do artº 27 do mesmo, ou consideradas simples posses?

⁹⁷ 25 de Novembro de 1858, ofício enviado ao Presidente da Província. CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, volume XIX, 1860, p. 146-161.

3º Sendo permitida a revalidação, e não achando determinados títulos passados pelas Camaras os limites das terras concedidas mas somente o lugar onde principião, qual a máxima parte, que se lhe deve dar, qdo se exija maior porção, do que o que tiver sido à qualquer outro distribuido pela mesma Camara?

4º Se devem ser considerados como cahidos em comisso os concessionarios de lotes urbanos que não tiverem dado começo a edificação dentro do maior prazo concedido a outros pela mesma Camara municipal ainda que seus títulos sejam omissos a tal respeito?

5º Se, em quantos pelos poderes competentes não for concedido para patrimônio das Camaras os terrenos dos povoados e seus arrebalde, deve ficar suspensa a distribuição de lotes às pessoas que pretenderem edificar e no caso contrario, quaes as condições com q. deve ser feita a distribuição?
[...]

Interessante que essas perguntas versam exatamente sobre concessão de lotes sem documentação ou comprovação de tamanho – práticas de concessão, portanto – e sobre a continuidade das doações na área dos *rossios*. Sobre a prática, a resposta é:

[...] quanto ao primeiro quesito os proprietários ahi mencionados achão-se incluídos, na ampla disposição do artº 22 do citado Regulamento nº 1318 de 30 de janeiro do corrente anno;

quanto ao 2º – que as terras que estiverem em poder dos primitivos concessionários, devem ser consideradas simples posses, e como taes sujeitas a legitimação na conformidade do artº 1 e 4 do mesmo Regulamento, quanto ao terceiro que, consideradas as ditas terras como simples posses e sугeitas a legitimação, devem se regular segundo o disposto nos artos 44 e seguintes do dito Regulamento:

quanto ao quarto e ao quinto finalmente que convindo para resolver as ditas duvidas, e para melhor regularidade e conveniência das povoações existentes o tornar-se extensiva a ellas as disposições dos artos. 77 e seguintes do mencionado Regulamento, na parte que lhe forem applicáveis, cumpre que V. Exça. exija das respectivas Camaras Municipais as informações necessárias...⁹⁸

⁹⁸ E pedem o mapa dos terrenos devolutos, com a suspensão das distribuição até decisão em contrário. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 44, p. 139-140.

As doações do *rossio* precisariam de legitimação como simples *posses*, caso estivessem sem a documentação original, o que era frequente dado que, para possuir o documento comprobatório – a *Carta de Data* –, era necessário pagar o imposto. No caso de novas concessões ficavam efetivamente proibidas; só o aforamento perpétuo para os lotes urbanos era permitido para auferir rendimentos às câmaras, depois de serem demarcadas e reservadas terras para o estabelecimento de prédios públicos e outras necessidades urbanas. Se interpretarmos ao pé da letra essa resposta, o *rossio* desapareceu da interpretação da lei ou foi englobado pelo conceito de *terras de uso comum*. Na área urbana só era permitido o *aforamento* de terrenos, devendo as demais terras serem reservadas para *logradouro público*, se necessário, medidas e demarcadas.

Portanto, aquele ofício de 1858 dos vereadores reclamando que o aviso acima não era aplicável em São Paulo, relativamente longo, responde às informações requeridas em 1854 com a Regulamento para aplicação da Lei de Terras.⁹⁹ Para eles, não é aplicável a norma porque a dita doação, segundo o entendimento deles, é patrimônio camarário desde tempos passados e a Lei de Terras não poderia retirar direitos adquiridos dos lotes por conceder. Eles se posicionam como possuidores de uma extensão de terras e apresentam a Carta de Doação de Martim Afonso¹⁰⁰ como documento para comprovar isso, sem fazer um arrolamento dos próprios municipais, ou seja, o mapa dessa *sesmaria*. A apresentação da Carta de Doação serviria para revalidar *Sesmaria do Conselho*, entretanto, seria necessário medir e elaborar uma planta (tal como no caso de uma *sesmaria* de particulares).

Nesse mesmo ofício, os vereadores fazem uma previsão interessante:

He porem certo, que os terrenos comprehendidos nos limites marcados na doação feita por Martim Affonso não são, e menos serão d'aqui a alguns annos, sufficientes para as necessides. dos habitantes da cidade [...].¹⁰¹

⁹⁹ Regulamento para execução da Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, a que se refere o decreto dessa data. COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional

¹⁰⁰ Embora os vereadores recorram à Carta de doação de Martim Afonso, o *rocio* foi efetivamente demarcado apenas no século XVIII. In: GLEZER, op. cit.

¹⁰¹ 25 de Novembro de 1858, ofício enviado ao Presidente da Província, CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, volume XIX, 1860, p. 146-161.

Pedindo o aumento da meia *légua* para uma, argumentando que os terrenos restantes para distribuição são estéreis e só serviriam para edificação urbana. Conforme vimos na representação gráfica dos limites propostos para *logradouros públicos*, a extensão reservada já era de praticamente uma *légua*. A previsão para aumento da meia *légua* levava em consideração o crescimento populacional futuro, devido ao estabelecimento da ferrovia ligando o porto de Santos à Jundiaí.

O governo da província respondeu favoravelmente ao pedido dos vereadores para continuarem a distribuir o *rossio* gratuitamente, mas exigiu uma planta com os ditos terrenos e o planejamento de uso futuro para *logradouros* e prédios públicos. A insistência dos vereadores em separar esse *rossio* das áreas de *uso comum* e lembrar sua existência específica, apesar do silêncio da lei, pode ter influenciado na decisão da província em aceitar essa diferenciação. Quanto ao aumento da meia *légua* requerido, remetem ao Governo Geral o pedido. Nesse mesmo momento, em vez de uma planta com os terrenos reservados para *logradouros*, os vereadores enviam as divisas aproximadas da área do *rossio*, conforme já analisamos, autorizando a província a vender os terrenos fora dessa área. A ausência do mapa do *rossio* prosseguiria até o momento em que praticamente todas as áreas remanescentes estivessem ocupadas.

1.2.3. USOS E APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS DE USO EM COMUM

Nesta parte da pesquisa, analisaremos os espaços de uso comum e como foram utilizados antes da incidência da Lei de Terras e depois. Campos¹⁰² afirma que essas terras usadas em comum seriam, inicialmente, relativamente pobres para serem utilizadas em uma atividade agrícola sistemática, ou demandariam um gasto elevado para uso, por necessitarem de dessecação, por exemplo, no caso das várzeas. Sabemos, pela topografia da cidade de São Paulo, que as várzeas eram abundantes nas regiões leste e norte. No geral, afirma que o uso em comum se dá quando ocorre um excesso de solo disponível.

Os usos dessas áreas em comum poderiam ser diversos: pastagem coletiva de gado, bovino, muares ou cavalos (casos mencionados sobre a Várzea do Carmo até 1892, sítio do Bexiga até meados dos anos 1880, Várzea do Brás quando o Carmo enchia até 1880); extração de lenha, madeira e/ou pedra (sítio ou chácara do Bexiga, por exemplo); agricultura em conjunto, ou seja, em terrenos abertos (Várzea do Carmo); e abastecimento de água (Bexiga e diversas propriedades particulares próximas a fontes de água).

As Atas da Câmara registram diversas reclamações de usos e delimitações desses espaços. Já em 1854, ano da regularização da Lei de Terras, o fiscal do Norte da Sé relata: “[...] Notifiquei a Francisco de Barros para que não continuasse a fazer huma caza que está dando princípio; em terreno que é servidão publica ao pé da ponte do Espinheiro [...]”.¹⁰³

No caso citado, provavelmente o acesso à água foi englobado por proprietário vizinho na extensão do seu quintal. Logo em seguida vemos um pedido de acréscimo de José Pinheiro Correa, morador da freguesia da Conceição de Guarulhos, que diz:

[...] nos fundos da mma. Caza, em continuação ao quintal um corredor mais ou menos de 8 braças de comprimento e de 3 de largura [...] não serve ao transito ao publico. [...] e ao contro. (contrário) pode no futuro se prestar a passagem exclusivamte. de malfeitores [...].¹⁰⁴

¹⁰² CAMPOS, Nazareno José de. *Terras de uso comum no Brasil – um estudo de suas diferentes formas*. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

¹⁰³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII, 1854, p. 13-14.

¹⁰⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII, 1854, p. 19-23.

Alega ainda que seu quintal está aberto e tem problemas com animais que o invadem, assim como pessoas estranhas (malfeitores). Diz ser é homem “afamado”, pai de filhas que correm riscos e que de forma alguma quer auferir lucro do dito espaço. O fato de afirmar isso já nos faz desconfiar das suas boas intenções. Infelizmente para o requerente, a Câmara também recebeu um abaixo-assinado de moradores da dita freguesia que alegavam ser o local servidão pública, um caminho, e que dois anos antes de solicitar autorização o requerente já tinha fechado o local. O desfecho da história nos leva a supor que, diante de uma possível reclamação dos moradores, o requerente fez um pedido formal para aquisição das terras, o que não era procedimento incomum, visto que algumas áreas só eram fiscalizadas se denunciadas.

Reclamações desse tipo permeiam todas as Atas e Cartas de Datas, todos os anos, apesar de, em 1850, ocorrerem em freguesias mais distantes do Centro, tais como São Bernardo da Borda do Campo, Conceição de Guarulhos e Juquery, como demonstra uma representação dos vereadores dirigida ao Governo da Província em 1857: “[...] solicitando a intervenção poderosa de V.Exa. para que quanto antes seja franqueada uma servidão publica cujo uso se acha impedido pr. acto arbitrário do sub-delegado da Frega. de Juquery [...].”¹⁰⁵

Nesse caso, trata-se de um atalho que já tinha sido fechado e “o povo destruiu”. Para arrematar a questão, o subdelegado colocou uma escolta de guardas armados impedindo o acesso da população ao atalho. O fato de o atalho ser “servidão pública há mais de trinta anos” faz do local um acesso público, uma vez que as pessoas preferiam o atalho a uma estrada aberta recentemente, daí talvez a preocupação do subdelegado em obrigar a população a utilizar o novo caminho, à força. Gradualmente, porém, as reclamações se tornam mais frequentes e mais próximas do núcleo urbano.

Já na Freguesia da Penha de França, em 1872, os moradores plantavam mandioca, café e feijão em conjunto, num terreno público. O fiscal foi verificar e os que plantaram pedem um prazo de um ano para a colheita ser efetuada após o qual, abririam mão do terreno. O caso é interessante porque explicita uma prática pouco explorada: plantar conjuntamente em terrenos públicos, de uso comum.

Era comum a Câmara indeferir, por exemplo, pedidos de fechamento de terras ou acréscimo de terrenos em fontes de água ou rios, como foi o caso de um indeferimento de

¹⁰⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 43, 1857, p. 39-40.

terras no Tanque do Carvalho cuja justificativa foi: “[...] serve de muito auxílio às lavadeiras.”¹⁰⁶

Essa proteção das fontes de água fazia sentido, uma vez que os problemas nos chafarizes da cidade eram recorrentes, e a falta de água, crônica. Em 1868, devido exatamente a um problema no chafariz da Rua da Liberdade vem à tona a história de um beco utilizado para chegar a uma fonte de água denominada *Moringuinho*, na região da Liberdade. A Câmara, atendendo ao pedido de Carlos Theodoro Street, fez a concessão para acréscimo da referida área, ou seja, autorizou Carlos Street a aumentar sua propriedade englobando um beco. Agindo contra o uso popular, Carlos Street fechou a passagem alegando ironicamente que ela só servia para o acoitamento de escravos fugidos, criminosos e que poucos se serviam da água propriamente dita, provocando mais do que reclamações na população. Ele, por fim, desiste da concessão porque:

[...] alguns indivíduos, em nome do povo, levantando grande celeuma contra o fecho do becco sem sahida, sito na Rua da Liberdade, pretendendo-se mesmo cometter attentados cazo se effectue o dito fecho, afim de evitar questões que podem tomar um character grave, desisto da concessão que esta Ilma. Camara se dignou a fazer-me, ficando o “publico”, com direito de beber na água do Moringuinho sem impedimento algum.¹⁰⁷

A pressão popular, quer para utilizar a fonte ou para se reunir em ações diversas, conforme a sugestão do requerente, foi forte demais, apesar da erudição e ironia de Carlos Street, que colocou o povo entre aspas. Entretanto, depois de pressionado, desistiu da concessão. Por outro lado, a Comissão de Datas de 1870 indefere um acréscimo na Rua Formosa, afirmando que o suplicante queria fechar a fonte do local para “fazer negócio”¹⁰⁸, denunciando uma possível ligação de Carlos Street com a venda e monopólio de água na cidade através dos *aguadeiros*.

¹⁰⁶ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 51, p. 134.

¹⁰⁷ *Idem*, v. 54, p. 81, 86, 87, 88 e 95.

¹⁰⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 56, p. 154.

Ainda sobre passagens que davam acesso a água, um documento sem data¹⁰⁹ sobre o sítio do Bexiga esclarece como a câmara procedia para verificar se tal local correspondia a servidão pública. O atual proprietário do sítio teria fechado uma passagem para uma fonte de água. Os reclamantes alegavam que o local era servidão pública não apenas de água, mas de pastagem, retirada de lenha e recreio, ou seja, lazer. A comissão indicada para elucidar a questão afirma:

Esta procedeu a todas as indagações percisas de modo a poder dar um parecer seguro e concencioso em matéria de tanto melindre: para isso ouvio a pessoas... tas e soccoreo se assim das tradições serradas na memória dos Municípios, examinou o documento judicial antigo extrahido do cartório, e os archivos desta Camara n'aquillo que podia oreintar-a, procedeu finalmente a um exame local [...].¹¹⁰

Logo ficamos sabendo os procedimentos certificar-se dos usos do local. Realmente, estabelecer o uso público em propriedade particular era uma questão delicada. Por exemplo, essa passagem já tinha sido fechada anteriormente e os problemas sempre recomeçavam com a mudança de proprietário do sítio. De comum acordo, era deixado um portão para passagem a pé, e à noite o proprietário fechava essa passagem. Ainda na investigação, a Comissão descarta a servidão de pastagem gratuita, a retirada de lenha e mesmo o uso recreativo da água e/ou lugar, como alegavam os reclamantes:

Que, sendo assim certa a servidão para aquelle fim especial de tirar agoa potável, não é certa a que se allega na representação de uso de lenha, uso das águas para outro fim que não seja a indicada, entrada para passeio ou recreio, pastagem gratuita de animaes [...].¹¹¹

Ficamos sabendo que na área existia uma hospedaria e um pasto que não era gratuito, além de propiciar a retirada de lenha:

E também certo que todos os que queriam se servir de qualquer utilidade fornecida por aquella propriedade, a não ser furtivamente, pediam licença e permissão ao proprietário, pagando-lhe até um preço estipulado, como

¹⁰⁹ Pela leitura do documento e por comparação de nomes aferimos que é posterior a 1848.

¹¹⁰ *Terras e terrenos municipais e particulares, 1883-1902 e sem data*, manuscritos, sem paginação.

¹¹¹ Idem.

aconteceu a um dos membros da Comissão abaixo assignado, que precisando dali tirar alguãs Canadas de pedregulho, por ellas pagou o que Convencionou com o dono da chácara [...].¹¹²

Portanto, o único tipo de servidão defendido pela comissão foi o da água, sendo todos os demais usos onerosos e vetados no sítio. No entanto, podemos inferir que a população do entorno provavelmente usava essa fonte de água para fazer passeios, ou já teria utilizado com esse intento, além de retirar lenha desta propriedade e utilizar o pasto. Esses usos ficam apenas sugeridos pelo que a Comissão descartou, uma vez que só protegeu o uso da água e a retirada desta a pé, não de outra forma: “[...] abra uma passagem franca para pessoas a pé, respeitando assim elle a servidão de tirada de agoa potável com que está onerada aquella propriedade.”¹¹³

É importante ressaltar quem geralmente frequentava bicas, chafarizes e rios:

A coleta de água e o despejo do lixo e das águas servidas eram, em geral, tarefa de escravos, trabalhadores pobres e crianças. Eram eles, portanto, os frequentadores assíduos de rios, córregos e chafarizes.¹¹⁴

Em 1867, o abade do mosteiro de São Bento pretende que o terreno que serviu de leito para o rio Tamanduateí, retificado em um trecho que cortava a Rua 25 de março para os preparativos da instalação do Mercado, seja reconhecido como unicamente seu e nele sejam proibidas concessões de lotes¹¹⁵. Apoiados na jurisprudência, os oficiais da Câmara afirmam que os terrenos são públicos porque são a ribanceira de um rio, portanto, de uso comum desde tempos imemoriais. Na mesma sessão é deferido acréscimo de áreas de requerentes moradores com propriedades à beira do rio, ou seja, merecendo a dilatação dos limites dos seus terrenos. Na realidade, o argumento para a concessão das terras em novas ruas abertas, bem como nos aterrados, era higienista: promover a salubridade do local através da construção. Como lembra Simoni (2002), no período anterior à Lei de Terras a questão da distribuição de datas estava

¹¹² *Terras e terrenos municipais e particulares, 1883-1902 e sem data*, manuscritos, sem paginação.

¹¹³ *Idem*.

¹¹⁴ SANT’ANNA, Denise Bernuzzi de. *Cidade das águas – usos de rios, córregos, bicas e chafarizes em São Paulo (1822-1901)*. São Paulo: Editora SENAC, 2007, p. 71.

¹¹⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 53, 1867. p. 44-47.

atrelada à agricultura, beneficiamento do local. Depois da lei, a questão desloca-se para a construção de prédios em razão da chegada de novos habitantes, frente ao aumento do aluguel na cidade. Na verdade, a intenção do abade era de conceder os terrenos dessa área, lucrando com isso, uma vez que esses terrenos se valorizariam com a construção da linha férrea Santos-Jundiaí. A Câmara descarta essa hipótese e distribui essa área mediante expansão do *alinhamento*, ou seja, puxando o fundo de diversas casas que estavam de costas para o rio. Importante ressaltar como os interesses fundiários vão se aguçando com a chegada da linha férrea, conforme veremos adiante.

A seguir veremos como foi criada mais uma categoria administrativa na tentativa de racionalização e discriminação das *terras devolutas* além de focalizar o relacionamento dos vereadores com a Repartição Geral das Terras Públicas.

1.2.4. INCIDÊNCIAS DO REGISTRO PAROQUIAL

O Registro Paroquial nasceu com a *Repartição Geral de Terras Públicas* no *Regulamento de 1854 para a execução da Lei de Terras*. A Repartição tinha, por objetivo, discriminar, medir e fiscalizar as *terras devolutas*. Entretanto, agia por exclusão: era necessário que particulares reconhecessem suas terras ocupadas antes de o poder público saber quais eram as *terras devolutas*, fossem aquelas adquiridas através de *sesmaria*, doação ou *posse*. Com essas hesitações típicas da Lei de Terras, não era possível medir as *terras devolutas* sem a cooperação particular, criando uma permanente nuvem de falta de informações devido à hesitação dos particulares em registrarem seus domínios.

A Repartição Geral de Terras Públicas era composta por um Diretor Geral das Terras Públicas, um chefe da Repartição e um fiscal. Contava em cada província com uma *Repartição Especial das Terras Públicas*, responsável pelas questões das *terras devolutas* nas províncias, subordinadas ao Presidente da Província e dirigida por um Delegado do Diretor Geral.

Segundo Tessitore¹¹⁶, juízes comissários e municipais coordenariam a medição e a demarcação de terras, sendo o vigário da paróquia o responsável pelos registros, daí advindo seu nome popular: registro do vigário ou registro paroquial. O declarante deveria fazer a declaração em duas vias, e o pároco copiava em livro específico; uma das vias era devolvida ao declarante com a data da declaração, a outra era enviada para a Repartição Especial de Terras Públicas (em nível provincial). Não existia processo formal para averiguar a veracidade das informações¹¹⁷. O Registro Paroquial, portanto, cumpria o papel de receber as declarações dos proprietários nas freguesias, apesar de não constituir título de propriedade sozinho. Para se ter um registro de propriedade era necessário medir e pagar o imposto sobre as terras. A função do registro era meramente informativa, na tentativa de conhecer o alcance das *terras devolutas*. Interessante observar como o registro seguiu a divisão eclesiástica e não propriamente a civil. Qualquer que fosse a forma de apropriação – compra, concessão ou *posse* – poderia ser declarada. Apesar de não ter validade como título de propriedade, o

¹¹⁶ REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, vol. 5 Freguesia de Santa Ifigênia, v. 1. Introdução. TESSITORE, Viviane.

¹¹⁷ Tal só vai ocorrer com o Registro Torrens, Decreto 451 B de 31 de maio de 1890. COLEÇÃO DAS LEIS DO BRASIL, 1889-1930. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional

Registro Paroquial será apresentado como comprovante de propriedade, durante o século XIX, em diversas contendas envolvendo limites de terras.

Os vereadores em São Paulo dificultaram ao máximo o envio de livros de *Concessão de Cartas de Datas* e informações sobre o *rossio* para a Repartição Especial. Assim respondem à solicitação de informações sobre concessões anteriores a 1850.

[...] pondera respeitosamente a Sua Exa. que o seo Regimento prohibe a sahida de livros do archivo municipal, sem exceptuar cazo algum, como o declararão os Avizos 22 e 26 de Julho de 1831, entrando portanto em duvida se taes livros podem ser entregues ao Porteiro da dita Repartição¹¹⁸

O problema de comunicação entre a Repartição e os vereadores prossegue:

A Camara Municipal vem recorrer à V. Exa. contra o modo porque em ditto officio é tratada em suas relações com a Presidencia da Província, recebendo portaria, como esta de 20 do corrente, assignada pelo Secretario de Governo, em que não se determina que a Camara Municipal se entenda com o Chefe da Repartição das terras públicas, mas sim que a Camara municipal forneça os livros ao Porteiro da dita Repartição. A Camara Municipal entendendo q. V. Exa. não consentirá que continue uma pratica toda em desprestigio do principio e instituição municipal, recorre à V. Exa. para que informado do occorrido e solicito na manutenção das instituições nacionaes, se digne fazel-a cessar com é de esperar da illustração e sabedoria de V. Exa. Ocorre levar ao conhecimento de V. Exa. que o Brigadeiro Director da Repartição das terras publicas ordenou ao porteiro que não passasse recibo dos livros, pensando talvez fazer pressão sobre esta Camara, mas V. Exa. comprehenderá bem que este meio de relações entre funcionários e repartições publicas não pode produzir rezultado vantajozo ao serviço. Já o archivo da Camara Municipal tem sido disfalcado de muitos papeis e livros importantes, e este pelo desleixo das Camaras anteriores, que concedião a particulares (segundo diz o porteiro) a permissão de levarem taes papeis e livros para suas cazas de onde não voltarão ao archivo: dos livros de terras ora requizitados informa o Porteiro que não existe no archivo a muito tempo o de 1832-36, que se presumem estarem no poder do Conde de Iguassu

¹¹⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 253-254

desde 8 para 9 annos, e ora a Camara Municipal providencia sua restituição ao archivo.¹¹⁹

Logo percebemos que um dos problemas é o fato de os vereadores sentirem-se desprestigiados ao terem que entregar seus livros ao porteiro da instituição; além disso, avisam sobre o sumiço de livros, algo que já aconteceu e pode vir a acontecer novamente, e negam o pedido.

As terras sob domínio privado fora da área urbana – que definimos com as áreas arruadas, de incidência da Décima – precisavam, portanto, ser registradas segundo a Lei de Terras. Entretanto, a função do Registro Paroquial de separar as terras sob domínio privado e conhecer as terras públicas fracassará exatamente por depender do registro pessoal e individual. Apesar de não ter validade como título de propriedade – era preciso não só declarar, mas também medir e pagar o devido valor em impostos – esse registro funcionará como comprovante de propriedade em disputas fundiárias durante o século XX¹²⁰. Em 1876, o Decreto nº 6.129 extinguiu as Repartições Especiais de Terras Públicas nas províncias, e suas atribuições foram transferidas para a Secretaria de Governo. Britto (2008) defende que a função prática do Registro Paroquial foi ajudar a colocar em circulação o crédito, impulsionando o mercado hipotecário. Para nosso estudo, interessa saber que essa área remanescente, fora da incidência da Décima, precisava ser registrada. No segundo e terceiro capítulos estudaremos alguns casos de cruzamento de informações com os registros, especificamente, de Santa Ifigênia e da Sé.

¹¹⁹ *Idem*, v. 49, 1863, p. 253 e 254.

¹²⁰ TESSITORE, descrevendo o estado físico da documentação aponta para falsificações significativas em diversos volumes. REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, vol. 5 Freguesia de Santa Ifigênia

1.3. A ELABORAÇÃO DO MAPA DO ROSSIO

Em outubro de 1852, o governo da província emitiu uma portaria condicionando a venda e *aforamento* de terrenos pelos vereadores à elaboração do mapa do *rossio*, contendo os limites do mesmo e deixando bem claro a separação entre as *terras devolutas* da província e as da câmara. Isso ocorreu, portanto, antes do regulamento de 1854 sobre a Lei de Terras. Nesse momento, devido à falta de alusão da Lei de Terras à *Sesmaria* do Conselho, as concessões estavam suspensas em São Paulo. Desde 1830, encontramos pedidos dos vereadores para poder aforar os terrenos do *rossio* devido aos poucos cofres municipais que perderam impostos com a reformulação das câmaras de 1828:

Entretanto, conhecendo, que estes rendimentos são diminutíssimos para as exorbitantes despesas (por que até agora as obras públicas de consideração na cidade eram feitas pela Fazenda Nacional, e por contribuições arranjadas pelos capitães generaes, hoje tudo pesa sobre a Câmara) lembrou-se propor para aumento de suas rendas os seguintes artigos:

1º - Poder aforar o terreno devoluto, que houvesse dentro do *rocio* da cidade, e das freguesias do município conforme o que já subiu ao conhecimento do Conselho.

2º - Que recebendo a antiga Câmara 4\$000 réis por cada vistoria para Carta de Data, cuja quantia se repartia pelos vereadores, como o fiscal com o secretário, e arruador é que fazem hoje esta diligência, deliberou em 6 de junho de 1829, que se recebessem os ditos 4\$000 réis, e se propuzesse como meio aumentar suas.¹²¹

Logo, aforar significava arrecadar dinheiro para os cofres públicos. Se antes a vistoria e o arruamento eram feitos e os vereadores recebiam por isso, agora pediam que o valor fosse pago diretamente para o arruador.

Em 1852 pedem novamente autorização para aforar terrenos devido a:

¹²¹ *Representação da Câmara ao Conselho Geral sobre os rendimentos existentes e propostas de novos. "Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo, 1829/1831"* – publicação da Subdivisão de Documentação Histórica, v. XX/XXI, Departamento de Cultura (Divisão de Documentação Histórica e Social), São Paulo, 1945, p. 263-264.

[...] o incremento rápido q. vae tendo a Capital, e as edificações numerosas q. se levantão dentro della e em seus subúrbios, tornão muito valiozos taes terrenos, ou pelo menos a frequência com que solicitados demonstra q. delles se poderia tirar algum proveito pa. as rendas municipais.¹²² [grifo nosso]

A quantidade de pedidos, apesar de não estarem doando lotes desde 1850, era grande e poderia significar renda para custear a abertura de ruas e praças, tornando o trabalho de abrir e consertá-las menos oneroso aos cofres municipais:

Ainda há alguns lugares, próprios pa. edificações urbanas, e outros podem apparecer em consequência da abertura de novas ruas, ou praças, cuja venda poderia produzir algum benefício pa. os cofres municipais. Não poucas vezes a Camara despende avultadas qtias. pa. abertura de ruas ou praças, e depois vê-se forçada aceder os terrenos adjacentes gratuitame., o q. é visível q. não pode convir aos interesses Municipaes. (grifo nosso)

E ainda discorre sobre os terrenos mais afastados da área urbanizada:

Quanto aos terrenos dos subúrbios pondera a Cama. q. sendo elles principalme. aproveitaveis, pa. a pequena cultura em chácaras, a legislação actual difficulta a concessão; pois q. limitada a atribuição da Cama. a concessão de dez braças de frente e fundo corresponde., e sendo prohibidas mais de uma data a um só individuo, resulta q. aquelle q. quer fundar uma chácara nos terrenos do rocio, é obrigado a requerer dez ou mais datas em nome alheio pa. depois adquiril-os pr. Venda [...].¹²³

Fora da área urbanizada era proibido acumular mais de um lote para a formação de chácaras. Ao que tudo indica, eram necessárias solicitações de terrenos em nome de diversas pessoas, prática corriqueira no *rossio*, segundo a portaria supracitada.

Esse foi o ofício enviado, mas a proposta elaborada na Câmara é mais esclarecedora, tendo sido formulada pelo vereador Ribeiro dos Santos:

¹²² *Representação à Assembleia Legislativa Provincial em 26 de junho de 1852.* Idem, v. XXXV, p. 103.

¹²³ Portaria do Exmo Govo. Proval. de 20 de outubro de 1852. “Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo, 1852” – publicação da Subdivisão de Documentação Histórica. v. XXXV, 1852. Dep. de Cultura (Divisão de Documentação Histórica e Social), São Paulo, 1945, p. 134 e 135. Grifo nosso.

[...] pa q conceda a esta Camara, a authorização de aforar os terrenos devolutos dos rocios da Cide e Freguezias, ponderando-se a necessidade de criar rendas Municipaes, e facilitar pr este meio a edificação de chácaras, concedendo a Camara o maximo de duzentas braças a um só indivíduos, pagando o foreiro annualme um reis pr braça quadrada, e os terrenos da cide pa prédios urbanos vender-se em hasta publica pagando os foreiros pela carta de uma só vez dois reis por braça quadrada, sendo até cincoenta braças; de cincoenta para cima um reis que será dividida em três partes sendo duas para o Secretario e uma para o Fiscal, ficando em vigor a postura de 8 de Fevereiro de 1830¹²⁴. (grifo nosso).

Fundar uma chácara parece tornar-se dispendioso para o requerente e nenhum recurso ia para a municipalidade com esse processo paralelo. O ofício tenta conjugar a vontade particular para direcionar esse dinheiro para os cofres municipais. A passagem acima nos esclarece dois pontos: o *rossio* aparece como essa parte híbrida entre o rural e o urbano, contendo lotes urbanos e chácaras, o que Britto (2008) denominou de áreas remanescentes; a especulação com as datas de terras para a constituição de chácaras no entorno urbanizado vinha ocorrendo, com indivíduos requerendo em nome de outros indivíduos ou comprando de terceiros para formar pequenas chácaras.

A Lei Provincial nº 13, de 17 de julho de 1852, autorizou o *aforamento* por um réis a *braça* quadrada, exatamente como proposto pelos vereadores, valor a ser pago anualmente. Entretanto, condiciona-o ao mapa do *rossio*:

[...] foi authorisada a Camara Municipal da Capital a aforar os terrenos do rocio da mesma e das Freguezias respectivas, q. não forem necessários pa. logradouro publico, e não forem próprias pa. edificações urbanas deve ser indispensavelmente precedida de certos trabalhos preparatórios a bem dos interesses públicos e particulares, pr. meio dos quaes fique com clareza averiguado, - 1º quaes os terrenos pertencentes inquestionavelmente ao rocio da Capital ¹²⁵[...]

¹²⁴ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 39, 1852, p. 125.

¹²⁵ Lei Provincial nº 13, de 17 de julho de 1852. In: *Colecção das Leis do Império do Brasil*, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional.

Logo o pedido foi aceito, excluindo-se as áreas necessárias para *logradouros públicos*, mas, para tanto, a planta do *rossio* deveria ser feita o mais breve possível. Interessante a preocupação, presente nesse ofício, com as terras a serem separadas e reservadas para praças, largos e o crescimento geral da cidade, em estrito *alinhamento* com as diretrizes da Lei de Terras e antes do Regulamento para execução da lei, que é de 1854.

A elaboração desse mapa resultou num ‘empurra-empurra’ por décadas entre Câmara e Província; diversos engenheiros foram contratados e dispensados de tal tarefa, gerando um eterno e pretense “desconhecimento”, por parte dos vereadores, da extensão e abrangência do *rossio*, criando uma confusão entre as terras passíveis de serem doadas e terrenos de uso comum dentro do *rossio*. Tal confusão e desconhecimento propiciaram a distribuição em larga escala do *rossio* e de áreas de uso comum, gerando dezenas de reclamações encaminhadas à Câmara sobre o fechamento de *logradouros*, cercamento de fontes de água e apropriações de campos de cultivo. Como propôs Gouvêa¹²⁶, pensar os porquês da ausência desse mapa pode revelar os motivos para não elaborá-lo e a força desses motivos:

Nesse caso, especificamente, é importante notar que o poder dos mapas se fará presente exatamente através da sua ausência, visto que os membros do Conselho de São Paulo evitaram e protelaram a execução dessa planta o máximo que puderam [...].¹²⁷

A não execução do mapa gerava incertezas de limites que favoreciam a ocupação desses espaços teoricamente vazios. Apesar disso, em dezembro de 1852, é nomeada, pelos vereadores, uma comissão para fazer as medições, e o engenheiro José Porfírio de Lima fica encarregado destes trabalhos. Em seguida, a Câmara pede uma relação das datas caídas em *comisso*, ou seja, que não foram beneficiadas e que voltaram para o seu patrimônio. Tudo concorria para a elaboração do mapa. Interessante notar que, antes disso, mais precisamente em setembro de 1851, um engenheiro municipal envia um ofício sobre os trabalhos de medição do *rossio*, informando que havia começado as atividades:

¹²⁶ GOUVÊA, José Paulo Neves. *Cidade do Mapa: a produção do espaço de São Paulo através de suas representações cartográficas*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

¹²⁷ Ibidem, p. 262.

[...] a partir do centro da cidade; mas observa que falta de melhores instrumentos o trabalho não será perfeito, e que não começara a medição, por todos os lados, do pátio da Sé; por que tendo a cidade maior desenvolvimento e extensão por alguns dos lados (lados) seria defeituosa a medição por terminar de alguns lados dentro da povoação, e que por isso havia, á exemplo do Rio de Janeiro, começado a medir por o lado da Luz da esquina do pátio de S.Bento.¹²⁸

Portanto, os trabalhos de medição foram iniciados antes da autorização para *aforamento* do *rossio* e ficamos sabendo que o crescimento da cidade era desigual, ou melhor, a área de crescimento da cidade era a região da Luz, ao norte.

O pedido da Província sobre as terras reservadas é uma antecipação do Regulamento de 1854. Segundo Simoni (2002)¹²⁹, entre 1852-1853, devido a problemas internos de eleição dos vereadores, o processo de medição do *rossio* foi interrompido e todos os funcionários da câmara, demitidos. Por esse período, os terrenos do matadouro foram aforados e, logo em seguida, foram suspensas todas as transações envolvendo essas terras, por causa do Regulamento de 1854. Essa suspensão legal da concessão ou *aforamento* de lotes do *rossio* durou até 1858, fruto da expectativa quanto à construção da ferrovia Santos-Jundiaí.

Antes da liberação das concessões, o governo da Província, em 1855, pede informações sobre os limites da Décima e sobre terrenos existentes para lavoura e criação de animais na cidade¹³⁰. Na prática, eles querem saber exatamente os limites de cada perímetro: onde começa e termina a cobrança da Décima, quais terrenos são de uso comum e quais de uso agrícola. A Câmara responde de forma vaga, avisa que os limites da Décima não se alteraram desde 1833 – e essa informação é importante, uma vez que revela que a cidade não cresceu entre 1833 e 1855 –, bem como que não existem terrenos específicos na cidade para lavoura e criação, mas apenas algumas chácaras no entorno que abastecem a região central.

¹²⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 38, 1851, p. 213.

¹²⁹ SIMONI, Lucia Noemia. *O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo: 1840-1930*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 55.

¹³⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 40, p. 49.

Durante o período de suspensão, são inúmeros os pedidos de *aforamento* e/ou *alinhamento* de terrenos, como o de Francisco dos Santos Silva que, em 3 de fevereiro de 1853 pede: “[...] aforamento de 10 braças de frente e 30 de fundo de um terreno em frente à chácara de Vicente de Souza Queiróz.”¹³¹

Outra prática comum era pedir *alinhamento* abocanhando um pedaço de terreno contíguo ao seu, como no caso de Alexandre de Monteiro Rolland, que pediu por *alinhamento* um terreno defronte à sua casa e entrou em uma disputa, com mais três pessoas, para receber o *alinhamento*. Acontece que o processo esbarra em algo inusitado: o *alinhamento* requerido encontra-se junto de um canal de água próximo ao chafariz da Liberdade¹³², na fonte de água chamada de Morringuinho, que será motivo de inúmeras disputas com o passar dos anos.

Em 1858, os vereadores enviam o ofício contestando o fato de não poderem distribuir gratuitamente as terras do *rossio* para edificações na cidade, tendo em vista a chegada da ferrovia. Informam no mesmo ofício sobre a planta do *rossio* que:

[...] não pode a Camara enviar a V. exa. pr.q tem sido inúteis os esforços q. tem feito para conseguil-o. Ainda ultimamente pediu Ella a V. Exa. que a coadjuvasse n’esse intuito: mas o Engenhro. q. d’ella se havia encarregado, abandonou esse trabalho logo depois de começado.¹³³

Quatro anos se passaram e, em vez de *aforamento*, querem distribuir gratuitamente o *rossio* sem deixar registrado em mapa os limites dessas terras. Na verdade vão além e pedem o aumento da meia *légua* do *rossio* para uma *légua*, alegando que essa meia *légua* já era insuficiente:

[...] He porem certo, que os terrenos comprehendidos nos limites marcados na doação feita por Martim Affonso não são, e menos serão d’aquí 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 precizos

¹³¹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. 40, 1853, p. 194. Esses casos de aforamento não entraram no banco de dados oficial.

¹³² Idem, v. 40, 1853, p. 195 - 206.

¹³³ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, vol.44, 1858. Sessão Ordinária de 25 de novembro de 1858, p. 198.

para perfazerem huma legoa em redor da cidade, considerando como ponto central o pateo da Sé.¹³⁴

Quando informam que a meia *légua* não é mais suficiente, ao mesmo tempo em que reclamam da pouca quantidade de edifícios urbanos e dizem que os limites da Décima não se alteraram, entram em contradição queixando-se da insuficiência da área destinada à expansão da cidade: se estão pedindo para doar terras e aumentar a quantidade de prédios, como podem dizer que a meia *légua* já está ocupada e que precisam de mais terras? Podemos imaginar que, realmente, o engenheiro municipal poderia ter dificuldades em fornecer dados exatos e tirar a planta do *rossio* ou que essa dificuldade toda, visto que sabiam exatamente quais eram as áreas do *rossio*, proviesse mais dos interesses particulares em jogo.

Passadas as doações dos anos 1859-1860, continuam as recomendações para a medição do *rossio* e a confecção da planta com os terrenos devolutos. Especificamente em 1863, temos a solicitação do conselheiro do presidente da Província recomendando a demarcação: “visto que lhe foi participado pelo subdelegado de policia do districto do Sul haverem pessoas invadindo no mesmo pretexto de terem sido doadas por esta Camara.”¹³⁵

As denúncias de apropriação ilícita de terras continuaram e influenciaram a pressão que o governo da província fazia sobre a câmara para acelerar as medições. Em pelo menos um caso, a própria câmara avisa a província sobre fechamento de terrenos:

Indicamos que se officie ao Exmo. Governo fazendo-lhe sciente, para os effeitos legais, do facto de estarem diversos indivíduos de posse e já com edificação em terrenos nacionaes no bairro da Agoa Branca desde o Pacaembu, constando que taes terrenos tem sido distribuídos pelo juis de paz. Franco. de Paula Xavier de Toledo [...].¹³⁶

¹³⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, vol. XVII, 1858, Sessão ordinária de 25 de Novembro de 1858.

¹³⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 29.

¹³⁶ Idem, p. 127.

O ofício denuncia que essa região não pertencia ao próprio municipal (*rossio*) e que o juiz de paz da área demarcava e distribuía terrenos na região, que apesar de chamarem Pacaembu correspondia ao atual como o bairro de Santa Cecília e entornos¹³⁷.

Logo a seguir, surgem duas novas propostas para fazer a planta do *rossio*, revelando que os serviços anteriores foram interrompidos: uma do engenheiro José Porfírio de Lima e outra de Charles Romien. Aparentemente o contrato foi fechado com Charles Romien, conforme o ofício enviado à Província em 29 de abril de 1863. Em dezoito meses os trabalhos estariam prontos pelo valor de nove contos e seiscentos réis, pagos em oito prestações trimestrais. Ainda previa a feitura de 64 cópias da planta, com levantamento topográfico e cadastral, conforme o exemplo enviado referente à Rua da Constituição. Diante do pedido de ajuda da Câmara, a Província informa que os vereadores têm renda própria para arcar com as despesas das medições e aceita o contrato celebrado¹³⁸. Tudo acertado e iniciado, no segundo trimestre o engenheiro reclama que não está sendo reembolsado nas suas despesas e um vereador protesta contra o contrato:

Sem que nada tivesse deliberado esta Camara sobre confecção do Contracto celebrado com o Engenheiro Charles Romien para o levantamento da planta e competente nivelamento desta Cide., fiquei sorpreso logo que soube haver o Sr. Dr. Franco. Leandro de Toledo na qualide. de preside. Desta Cama. assignado e concluído esse contracto com o Engenheiro, no dia 30 do mez findo.¹³⁹

As acusações são sérias: aparentemente o contrato foi feito apenas com a anuência do presidente da Câmara, Leandro de Toledo, sem o conhecimento dos demais vereadores.

As razões que preponderão em meo espírito para protestar contra esse acto abusivo, illegal e altamente oneroso aos cofres da municipalidade, feito pelo zeloso e econômico presidente, Dr. Leandro de Toledo são as seguintes: 1ª – Por ter a Camara recebido uma Portaria do Exmo. Govo. da Prova. De 26 do mez passado que ainda não foi lida em Sessão em que pondera bem sob quaes fundamentos devia tal contracto ser feito, e não tendo ainda tal

¹³⁷ A chácara do Pacaembu abrangia uma extensa área e foi dividida em três: de baixo, de cima e do meio. A região de baixo compreendia o atual bairro de Santa Cecília.

¹³⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 112.

¹³⁹ Idem, p. 139-141.

Portaria sido discutida, e nem apresentada em Sessão desta Camara na forma de seu regimento para que ella resolvesse sobre a melhor forma de levar-o a effeito se conveniente fosse: é manifesto, pois, a infracção da lei, das ordens do Exmo. Govo. Proval., pelo que, por modo nenhum, a menos que não se julgue irresponsável e superior o Sr. Dr. Leandro de Toledo, podia effectuar um contracto que não só devião ser bem discutidas as suas bases, como também porque devião ser ellas dadas pelas Comissões competentes para serem ou não approvadas. 2ª – Por entender que no município existem obras de maior urgência, que reclamão a attenção desta municipalidade. 3ª – Por que, quando mesmo esta Camara tivesse deliberado a celebração de semelhante contrato, devia ter sido elle submetido, antes de sua execução, a aprovação do Exmo. Govo. Proval., como expressamente determinou a S. Exa. no final da Citada Portaria. 4ª – finalme., por que a execução de um contracto de seme.natureza vem pesar gravemte. sobre os Cofres desta municipalidade, visto como não há verba decretada oara isso, nem outra pela qual possa ser paga a avultada qta. de 9:600\$000, a cujo pagamento está ella agora obrigada pelo contracto assignado pelo Sr. Leandro de Toledo sem authorisação desta Camara. Assim pois, com quanto se conheça a utilidade do levantamento da planta, e nivellamento desta Cide., com tudo não posso deixar, – na qualide. de Vereador desta Camara, de fortemente protestar contra este acto de abuso de authoridade, praticado pelo Sr. presidente Leandro de Toledo, tanto mais quanto é S.Sa. o próprio que faz propalar que elle é o único estorvo dos desperdícios dos dinheiros desta Municipalidade!¹⁴⁰

O documento é extenso, porém nos revela os motivos do protesto do vereador contra o contrato: foi um ato de um homem só; existem obras mais urgentes a serem feitas na cidade; e o orçamento da Câmara não comporta o valor proposto. A discussão é interessante porque, conforme veremos adiante, o vereador Leandro de Toledo estava envolvido em denúncias de fraude, distribuição de datas de forma irregular sendo inclusive suspenso do cargo, em função inclusive do seu interesse sempre crescente pela distribuição de terrenos, principalmente na região do Morro do Telégrafo. Tal como o Juiz de Paz Francisco de Paula Xavier de Toledo, talvez seu parente, atuava à revelia do sistema.

¹⁴⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 139, 140 e 141.

O contrato é por fim anulado e, em 29 de outubro de 1863, um ofício do governo da Província para a Câmara reclama que, mesmo tendo proibido a concessão de terras, inclusive por *alinhamentos*, vereadores passaram Cartas de Datas na freguesia de Penha de França¹⁴¹. Em novembro, os vereadores pedem autorização para dar continuidade aos *alinhamentos*. Em 1865, temos novo ofício da província requerendo a medição dos limites da capital e pedindo cópia do foral de Martim Afonso juntamente com carta topográfica da capital. O engenheiro Raymundo Alves do Sacramento Blake pede pagamento pelos trabalhos realizados, nos levando a formular hipótese de que provavelmente estavam levantando a planta nesse momento, embora de forma parcial e entrecortada. Logo a seguir, surge um novo problema de pagamento: o engenheiro pede o pagamento e o ofício é enviado à província e devolvido para a Câmara, na linha do jogo de ‘empurra-empurra’ supracitado. À qual esfera caberia a despesa? A Câmara propõe que os trabalhos sejam efetuados depois da época de chuvas, justamente para diminuir as despesas¹⁴². De uma forma parcial ou limitada, presumimos que a Câmara deve ter enviado algum tipo de medição ou limite para a província, pois em 1865 foi autorizada a prosseguir com as concessões do *rossio*. Esse período é marcado por uma série de preparativos na capital: mudança do nome das ruas, prolongamento de *alinhamento* em diversas direções denunciando o processo de construção e consertos de ruas então em andamento. Apesar dos preparativos e do projeto de compra de marcos demarcatórios (sete marcos de pedra para delimitar o *rossio*), observamos que o engenheiro responsável pelas medições era constantemente deslocado para outras regiões e trabalhos.¹⁴³

Em 1866, um agrimensor, João Rodin, faz uma nova proposta para medição dos limites do *rossio* da Câmara¹⁴⁴. Logo em seguida, o governo da província remete um ofício, exigindo a confecção de mapas padrões das freguesias. A Câmara propõe a contratação de Carlos Rath ou de João Rodin¹⁴⁵. Antes de conceder os terrenos durante os anos 1860, era feito um levantamento e parcelamento prévio da área, prolongando o arruamento preexistente.

¹⁴¹ *Idem*, p. 245.

¹⁴² ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 50, 1864.

¹⁴³ *Idem*, v. 51, 1865. p. 321.

¹⁴⁴ *Idem*, v. 52, 1866. p. 33.

¹⁴⁵ *Ibidem*, 1866.

Ao que parece as medições do *rossio* foram feitas de forma pontual, conforme as áreas foram sendo doadas.

Durante a década de 1860 e seguintes, à medida que os “melhoramentos urbanos” foram sendo realizados na capital:

[...] as transformações impostas a São Paulo nesse período nada mais eram que os primeiros passos em direção à fase capitalista da cidade [...] quando passaria a ser ordenada – produzida, como dizem – pela iniciativa privada, conforme as leis do mercado imobiliário.¹⁴⁶

Ruas foram abertas ligando regiões que sofreram rápida expansão; várzeas foram aterradas e ocupadas, fruto da retificação dos rios. No geral, às áreas marginais aos rios eram doadas, acrescendo-se aos lotes, de preferência pertencente aos moradores do local.

Em 1874, o assunto surge novamente e a Província pede informações sobre as terras do patrimônio: localidades medidas e demarcadas, para qual fim estavam destinadas¹⁴⁷. A Câmara também examina uma proposta de uma planta cadastral para a capital e subúrbios apresentada pelo engenheiro Antonio Chardon¹⁴⁸. No ano de 1874 ocorrem a formação de diversos estabelecimentos de colônias de imigrantes em São Paulo. Em resposta a Comissão de Datas ofício de 18 de Junho sobre Aviso do Ministério da Agricultura, a Câmara responde que os terrenos da cidade não servem para a cultura do café e que são relativamente baratos.¹⁴⁹

Novamente em 1875, dados sobre o *rossio* são requeridos pelo Presidente da Província, nesse momento João Theodoro Xavier. Os terrenos que estão sendo concedidos são apenas os da meia *légua*¹⁵⁰ e ainda não possuem o mapa comprobatório dessas terras. Por

¹⁴⁶ CAMPOS, Eudes. “A cidade de São Paulo e a era dos melhoramentos materiais: 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*, janeiro-junho, ano/vol. 15, n. 1. Universidade de São Paulo. São Paulo, p. 11-114. p. 26.

¹⁴⁷ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 60, 1874, p. 98.

¹⁴⁸ *Idem*, p. 105.

¹⁴⁹ *Ibidem*, p. 112.

¹⁵⁰ Ofício de 21 de janeiro de 1875. *Arquivo do Estado de São Paulo*.
http://www.arquivoestado.sp.gov.br/viver/poder_frame.php?cod=28030&nomen=0095301007&img=ODSP0095301007_001.jpg – consultado em 12/04/2011.

fim, a partir de 1886, o governo provincial retomou o processo de demarcação e medição de terras e, segundo Simoni (2002), esta retomada se deveu ao interesse por ampliar os núcleos coloniais, para permitir o assentamento de imigrantes. Inferimos que, se o governo provincial não tivesse efetuado as medições, estas não teriam ocorrido por iniciativa dos vereadores. A medição prosseguiu até 1889¹⁵¹ e os motivos que levaram a dilatação do tempo para feitura da planta do *rossio* refere-se mais aos interesses locais do que a problemas logísticos:

A elaboração desses instrumentos de controle das terras públicas sob administração municipal afetava interesses das autoridades locais, uma vez que poderia, em especial, acarretar o cerceamento de seu poder de conceder datas, que permitia fosse alimentado um esquema político-administrativo baseado no clientelismo e na troca de favores. Esta perspectiva ajuda a explicar não só a recusa quanto à elaboração dos instrumentos de controle acima citados, como também as irregularidades e a falta de uniformidade no tratamento das concessões realizadas pela Câmara Municipal.¹⁵²

Devemos lembrar, tal como mencionado no início do capítulo, que a estrutura político-administrativa do Império perpetuava o conflito herdado do período colonial entre as câmaras municipais – lideradas pelos poderosos do local – e as Assembleias Provinciais – lideradas pelos poderosos regionais representada na figura do vice-presidente da Província e pelos indicados do Governo Federal representada na figura do Presidente da Província. Interesses conflitantes e áreas de jurisdição distintas implicavam em litígio quanto as terras sob suas alçadas, daí o adiamento do processo de demarcação do *rossio*.

A perspectiva clientelista de troca de favores entre o público e particular e a resistência em abrir mão do controle das terras do *rossio* explicam a mudança dos vereadores entre 1852-1858, que optam pela concessão gratuita em vez do *aforamento*, mesmo com autorização. Provavelmente a velocidade da valorização fundiária do período, conforme acompanharemos

¹⁵¹ MÔNACO, Roberto. *As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo: 1554 a 1930*. São Paulo, 1991. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 75; MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas Ltda., 1979, p. 92; SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Editora da Unicamp, 1996, p. 228-229 – segundo a qual os trabalhos de medição estavam ocorrendo em Santo Amaro e na capital.

¹⁵² BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana). FFLCH-USP, p. 74.

através dos valores propostos para as casinhas do próprio municipal, desacreditava os contratos de *aforamento* que em geral eram longos, de 10 anos ou mais. As práticas arcaicas como o *aforamento* e mesmo a concessão gratuita estavam sendo reelaboradas tendo em vista o rápido incremento da cidade e a valorização fundiária em andamento.

CAPÍTULO 2

SISTEMA E MECANISMOS DE CONCESSÃO DAS CARTAS DE DATAS: TEORIA E PRÁTICA

São chamados de *Cartas de Datas* dois tipos de documentos: as cartas por meio das quais o requerente pedia à Câmara Municipal um lote de terreno no *rossio* (*Sesmaria* do Conselho); e o documento¹⁵³ elaborado depois do pedido era analisado e aceito, oficializando o ato. Diferentemente das *sesmarias*, os lotes eram doados em medidas de *braças* e não *léguas*. Isso persiste até 1872¹⁵⁴, quando entra em vigor o sistema decimal e a “*data*” passa a ser medida em metros quadrados. As medidas eram de 10 *braças* de frente e fundos à meia quadra que, convertidos para metros, correspondiam aproximadamente 22 metros de frente e 66 metros de fundo, ou 1.452m². As novas *posturas* de 1875 incorporaram o novo sistema métrico em vigor desde 1872, as datas adquiriram a dimensão de exatos 15 metros de frente por 35 metros de extensão ou fundos, uma mudança muito questionada, que diminuía em quase um terço o tamanho das concessões, conforme veremos a seguir.

Neste capítulo veremos quem eram os requerentes e quais os procedimentos empregados pela Câmara ao longo do século XIX, desde a regulamentação da Lei de Terras, referente as concessões de datas. São 40 anos de procedimentos e, apesar de existir um *Regulamento para Concessão de Cartas de Datas*, em muitos casos o bom senso e a prática cotidiana ditaram os mecanismos de concessão.

¹⁵³ Na verdade, o nome correto desse documento é “*Termo de Compromisso e Concessão de Carta de Data*”, entretanto a prática afirmava que ambos eram “cartas de datas”.

¹⁵⁴ Lei nº 1.157 de 26 de junho de 1862 In COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro. Imprensa Nacional.

2.1. FORMALIDADES DA CONCESSÃO: TEORIA

Segundo o *Regulamento para a Concessão das Cartas de Datas*¹⁵⁵, o terreno requerido por carta seria lido em sessão e encaminhado ao fiscal para levantamento de informações sobre o terreno: se devoluto ou se parte do *rossio* não correspondente a *logradouros* ou espaços de *uso comum*, verificava-se a real necessidade e capacidade financeira do suplicante. Tal como um privilégio real, a concessão era mediante o cumprimento de certos pré-requisitos, entre eles se o requerente seria capaz de cumprir as exigências feitas pela Câmara de cercar e construir no terreno em tempo determinado.

Um primeiro filtro para o requerente, dentre muitos outros durante o processo, era ser alfabetizado ou encontrar alguém disposto a escrever um requerimento. Em seguida, era necessário passar pelo crivo do secretário da Câmara responsável por dizer se o suplicante tinha ou não condições materiais para construir no local: “A suppe ainda não obteve data alguma desta Camara, e pode-se-lhe conceder no logar que pede se isso for do agrado da Camara.”¹⁵⁶

Os livros antigos eram consultados para verificar se já haviam sido doados terrenos para o requerente:

Não consta que o suppe tenha obtido data, assim com não me parece no caso de obtel-a, por isso q sendo o suppe minimamente pobre, sem duvida ou quer pa transferir a outrem, como sempre acontece, ou para vender por pouco mais de nada.¹⁵⁷

No processo surgiam dúvidas sobre o requerente: conseguiria ele edificar no lote ou o queria apenas para vender por “pouco mais de nada”, alienando o patrimônio camarário? O filtro colocado às concessões diz respeito ao que o requerente poderia fazer com o lote em vez

¹⁵⁵ “Regulamento para a concessão das Cartas de Data, que serve de additamento ao Regimento interno registado a folhas 120 deste livro”. In REGISTRO GERAL DA CÂMARA DA CIDADE DE SÃO PAULO, 1585-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1917-1946, v. XX-XXI, 1829-1830, p. 346-348.

¹⁵⁶ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939. v. XX, 1862, p. 143-144.

¹⁵⁷ Idem. v. XX, p. 142, 1862.

de nele construir ou beneficiá-lo, interesses prioritários da Câmara. O processo requeria o conhecimento tanto da cidade quanto dos moradores em questão.

Figura 5: Requerimento do Engenheiro Hermann Bastide. Fonte: AHMWL.

Um segundo filtro diz respeito ao prazo para a construção: nos anos 1850 o prazo era de um ano; posteriormente, de seis meses, podendo ser prorrogado com pedido na Câmara por mais seis meses; em 1880, era de apenas seis meses:

[...] com as obrigações do costume, inclusive a de levantar-lhe a parede da frente a altura de receber os portaes, dentro do prazo de seis mezes, contados da data desta carta, a de cobrir a caza de cercar todo o terreno com muros dentro de um anno, e a de concluir a edificação ao ponto de receber morador dentro de dois annos, sob pena de ser havido o terreno por devoluto, na conformidade das Posturas.¹⁵⁸

¹⁵⁸ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII, 1852, 158.

O papel do secretário era fixado no *Regimento Interno da Câmara*¹⁵⁹. Além de ler e afixar os editais, consultar e tutelar os livros, o secretário era responsável por todos os registros, e a ele deveriam se reportar os fiscais das freguesias da cidade. Por sua vez, aos fiscais cabia zelar pelo cumprimento das *posturas* vigentes e “prestar as informações necessárias”. Tendo a dupla função, portanto, de vigiar e informar, o *fiscal* era parte essencial na cadeia de informações sobre a cidade prestadas à Câmara. Inicialmente, apenas um fiscal era suficiente, mas com o crescimento da cidade foi preciso aumentar o número de agentes: somente a Freguesia da Sé contava com dois fiscais, enquanto as outras freguesias tinham cada uma um fiscal.

Em 1851 surgem propostas de *posturas* dos vereadores para vetar a transação de lotes sem edificações e benfeitorias, demonstrando a preocupação com o fato de concederem terrenos e nada ser construído:

Todos os indivíduos q d’ora em diante obtiverem dactas de terras, não poderão vendel-as, doal-as, ou de outro qualquer modo alienal-as sem que primeiro cerquem, construão edificios, e cultivem as mmas dactas dentro do praso de um anno; sob pena no caso de transferirem á outrem, antes de cumpridas aquellas condiçoens, na nullidade da tranferencia, e de ser julgado o terreno devoluto, perdendo as bemfeitorias que houverem feito. O praso de um anno poderá ser espaçado por mais outro anno somente.¹⁶⁰

O fato de existir uma preocupação reguladora nessa direção revela que provavelmente a alienação posterior de *datas* sem construção era habitual, e a cidade, na visão dos vereadores, precisava de prédios. Além do quê, tais transações fundiárias raramente passavam pela câmara, que nada ganhava com o processo. Ao contrário, a venda de “*datas*” concedidas por terceiros impedia que a Câmara tivesse um real conhecimento dos proprietários dos lotes – conhecimento essencial para a administração da cidade, como veremos a seguir.

Existia, da parte da municipalidade, um rigor processual na concessão de *datas*, e tudo deveria ser minuciosamente registrado num processo:

¹⁵⁹ “Registo do regimento interno aprovado pela Camara Municipal em sessão de 5 de dezembro de 1829 como se vê a folhas 69 do livro das Actas”. Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo (1829-1831), São Paulo. Departamento de Cultura, São Paulo, 1923, v. XX-XXI, 1829-1830. p. 305-314.

¹⁶⁰ Projeto de Postura do Vereador Emigdio, substitutivo da 15ª de 8 de fevereiro de 1830. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 38, 1851, p. 199.

O suppe ainda não obteve data desta Cama Mal, e se obtiver, sem duvida que edificará e cultivará o terreno, como convem, por isso que é o mmo. chão e abonado. [...] O suppe. do requerimento retro está no caso de obter a data que pede, visto ainda não ter obtido, e isto no caso que V.Sas assim queirão deliberar, pois que o conheço, e sei que seu pae dezeja mto edeficar pa elle uma casa.¹⁶¹

Podemos supor que os membros mais influentes da sociedade paulistana não encontravam dificuldades em obter boas áreas para construção. Com relação aos mais pobres, esse era um processo extremamente difícil, apesar de não ser impossível, desde que conhecessem as etapas.

Novamente em 1852 surge a preocupação com a venda de *datas* sem edificação:

Artº 1º – Todos os Cidadãos q obtiverem datas de terras, não poderão vender, nem alienar a outros, sem q. tenham edificado sua propriede. Os contraventores perderão o direito q nellas tem, e bem assim os benefícios q tiver feito, revertendo tudo pa a Municipalidade.

Artº 2º – Se depois de principiada a obra pr alguma circunstancia não puder concluir sua propriede, pedirá a Camara mais prazo pa esse fim.

Artº 3º – O Fical dará parte de 6 em 6 mezes á Cama das datas q estão nas circunstancias de reverter pa a Municipalidade pr não concluírem no prazo marcado; e bem assim dará parte imediatamente se souber que algum Cidadão tenha vendido a data, sem q tenha feito a propriedade.¹⁶²

Aqui se expressa o desejo de controle das *datas* caídas em *comisso*, portanto, não edificadas. Esse projeto de *postura* foi adiado sem ser discutido, e um dos motivos para isso era a necessidade do aumento considerável de fiscais para zelar pela cidade. Curioso saber que o *fiscal* não recebia pelo trabalho com as *datas*, mas seu salário de 700\$rs mensais era acrescido em 20% sobre as multas aplicadas referentes a infrações das *posturas* e efetivamente pagas.¹⁶³ Isso significa que o fiscal lucrava mais na vigia das *posturas* do que nos processos com *datas*. Somente em 1860 os fiscais passaram a receber para demarcar e

¹⁶¹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939. v. XX, 1861, p. 142-148.

¹⁶² “Projeto de Posturas sobre as datas de terras, apresentado pelo vereador Ribeiro dos Santos, foi adiado.” In ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951. v. XXXIX, 1852, p. 78.

¹⁶³ Idem, v. XLIV, 1858, p. 69.

alinhar as datas, e isso se deveu ao volume das concessões de 1859, que atingiu a casa dos milhares quando antes eram umas poucas centenas, ou menos. O fiscal¹⁶⁴ e o porteiro da Câmara, além do engenheiro, são chamados a assistir aos *alinhamentos* e medições, recebendo 2\$000 réis para demarcação e 1\$500 réis por *alinhamento*.¹⁶⁵ A partir de 1860, portanto, o fiscal passou a ter um incentivo financeiro para participar do processo de concessões de *datas*.

Em 1860 nota-se a persistência da preocupação com a identidade do requerente embora, como dito anteriormente, o volume de lotes concedidos tenha ultrapassado a casa dos milhares, sendo praticamente impossível conhecer todos os que pediram ou obtiveram lotes. Ainda assim, o vereador Salles Guerra propôs que a Câmara não concedesse *data* alguma:

sem que se prove a identidade do pretendente, sendo a firma reconhecida, afim de que cessem os muitos abusos que se tem dado, concedendo-se a uma só pessoa representada por diversos indivíduos não conhecidos dezenas de datas.¹⁶⁶ (grifo nosso)

O descontrole, a perda da identidade diante do volume de pedidos e da certeza sobre as *posses* e possibilidades de o indivíduo construir no lote tornam-se preocupação recorrente da Câmara, assim como a especulação fundiária realizada por certos indivíduos que, antes da demarcação da *data*, conseguiam arrematar, por um valor irrisório, *quase nada*, terras de outros indivíduos. Em março de 1861 é proposto que o secretário verifique se o requerente já possui *data* ou não, olhando os registros com mais cuidado.

Inicialmente de *posse* das informações preliminares, a Câmara daria seu parecer dependendo das condições do requerente, quase sempre explicando os motivos. Era vetada a concessão de mais de uma data por pessoa,¹⁶⁷ e o tamanho era fixado em dez braças de frente

¹⁶⁴ Em 1852 o fiscal recebia quatrocentos e vinte mil réis anuais, fora a porcentagem sobre as multas efetivamente pagas. REGISTRO GERAL DA CÂMARA DA CIDADE DE SÃO PAULO, 1585-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1917-1946, v. XXV, 1852.

¹⁶⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. XLVI, 1860, p. 160-169.

¹⁶⁶ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 46, 1860, p. 189.

¹⁶⁷ Teoricamente só poderiam conceder uma data por pessoa durante toda a sua vida. Entretanto, existem casos na documentação de pessoas que perdem o lote, por comisso, e requerem nova data, o que significa que era

O fato de ser uma pessoa influente na sociedade provavelmente isentava o Barão de Antonina da restrição de concessão de um lote por pessoa.

Se o parecer da Comissão de Datas¹⁶⁹ fosse favorável, mas em região sem arruamento, proceder-se-ia ao auto de vistoria, arruamento e alinhamento. Com a presença do fiscal, do secretário e do arruador, juntamente com os vizinhos “confinantes” do terreno, a área era medida e dividida em lotes segundo o tamanho especificado. Nesta ocasião, o fiscal perguntava em voz alta aos presentes se aquele terreno era realmente devoluto ou *logradouro público* ou ainda área de *uso comum*, se alguém se opunha àquele procedimento e por quais motivos, sendo tudo transcrito no *auto* depois lavrado. Este *auto* era então encaminhado à Câmara, que emitia o seu parecer e, posteriormente, a *Carta de Data*. O *auto* tinha um custo, assim como a vistoria, o arruamento e o *alinhamento*. Portanto, tais medidas, em razão de serem públicas, envolviam etapas e exigiam um conhecimento razoável da área a ser concedida, que sempre antecedia as concessões. Isso descarta a hipótese de que a Câmara desconhecia a extensão do seu patrimônio, uma vez que os vereadores, através dos fiscais, estavam envolvidos em processos de concessão cuja prática requeria conhecimento mediante estudos prévios das áreas a serem concedidos.

¹⁶⁹ A Comissão de Datas era formada no início do mandato e podia conter entre um e cinco vereadores dependendo do período.

Mm. Sr. Presid. e membros da Câmara Municipal

Cumprindo a respeitável determinação de V.Sas. sobre o requerimento incluso de Eufrásia Cipriano do Espírito Santo cumpre informar V.Sas. que o allegado da Supp em seo Requerimento é todo verdade a do que V.Sas. julgarão como lhes convier. Deus guarde V.Sas. Freguesia da Conceição de Guarulhos 19 de Abril de 1852

Rafael Tobias Lima
Fiscal

Figura 7: Parecer de um fiscal diante do pedido de datas. Transcrição: “Cumprindo a respeitável determinação de V.Sas. sobre o requerimento incluso de Eufrásia Cipriano do Espírito Santo cumpre informar V.Sas. que o allegado da Supp em seo Requerimento é todo verdade a do que V.Sas. julgarão como lhes convier. Deus guarde V.Sas. Freguesia da Conceição de Guarulhos, 19 de Abril de 1852. Rafael Tobias (?). Fiscal”. Fonte: AHMWL.

Outrossim, os terrenos passíveis de concessão eram de conhecimento público desde antes de 1851, uma vez que os pedidos se concentraram exatamente nas regiões onde existiam terras para apropriação, priorizando-se terrenos em áreas já arruadas ou contígua a elas (bastando prolongar o arruamento), uma vez que a opção por uma área não arruada representava a obrigação de arcar com as despesas. Este *auto de arruamento* tinha um custo de 4\$000 réis para o requerente, e antes de 1830, essa quantia era repartida entre os vereadores. Em 26 de janeiro de 1830, numa *Representação ao Conselho Geral* sobre os rendimentos da Câmara,¹⁷⁰ os vereadores propõem que esse valor seja dividido entre o fiscal, o secretário e o arruador, já que são esses os efetivos responsáveis pela verificação e

¹⁷⁰ Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo (1829-1831), São Paulo. v. XX-XXI. Departamento de Cultura, São Paulo, 1923.

realização do processo de arruamento. Entretanto, tal mudança só ocorreu a partir de 1860 devido a demanda das concessões de 1859.

Em 1862, os vereadores ainda tentam controlar o processo de distribuição de *datas* requerendo, dessa vez, uma certidão de autoridade pública ou policial sobre o requerente:

[...] não se defira de hoje em diante requerimento algum pedindo *datas*, sem que, além da informação do Secretario da Camara, venha a firma do peticionário reconhecida por Tabelião, e acompanhada a petição de Certidão do parcho, ou de qualquer authority policial, ou Juiz de Paz, pela qual se demonstre que o peticionário tem meios de edificar e cultivar, a inda que em pequena escala, e que de facto e realmente mora nas trez freguezias desta Capital.¹⁷¹ (grifo nosso)

Na documentação manuscrita, a partir de 1862 é possível ver as assinaturas com firma reconhecidas nos pedidos de *datas*. Ainda em 1868 aparecem pequenos pareceres sobre os requerentes, indicando que, mesmo com o grande volume de pedidos e apesar da subjetividade das informações, a investigação sobre a condição financeira dos requerentes continuava: “Penso que o suplicante está no caso de obter a *data* que requer¹⁷²”. Em 1877, um parecer desse tipo demonstra que as especulações sobre as *datas*, a despeito dos mecanismos de refinamento e controle por parte da Câmara, continuaram:

Informo a VS^a que o terreno que pede a suppe na Rua de Santo Amaro, em frente a casa de Domingos Pedreiro, procurando indagar a quem pertencia soube ser do Tenente João Baptista do Sacramento, este comprará a 4 meses e já possuirão de terceiro dono, sendo verdade que, amas de 3 annos está em (?) sem feixo algum.¹⁷³

O caso mencionado acima – uma *data* que já fora vendida no mínimo três vezes, sem que as transferências tivessem passado pela Câmara indica que, apesar do controle, a venda de *datas* ocorria paralelamente às concessões numa velocidade impressionante. É interessante

¹⁷¹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 48. 1862. p. 25.

¹⁷² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1868.

¹⁷³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1877.

notar que, apesar de repassado várias vezes, o lote continuava não cercado e não edificado, o que pode indicar que a construção era mais cara do que o terreno, por exemplo.

Num parecer em que várias pessoas pedem datas na mesma região, em 1852, a prioridade é para nativos ao invés dos estrangeiros:

[...] e pelo exame q. fiz conheci q. apenas pode ser concedida uma carta de data no lugar indicado, e q. pa. esta concessão se deve preferir a um nacional, e q. tenha proporções pa. edificar com brevide.¹⁷⁴

Essa preferência pelo elemento nacional, compreensível dentro dos padrões do período, vai perdendo força conforme a cidade se expande e passa a receber cada vez mais novos moradores. O fato de, a partir de 1875, as datas não serem gratuitas abre espaço para que os estrangeiros também adquiram lotes.

As informações do fiscal e do secretário sobre as pessoas – informações muitas vezes subjetivas, pessoais, que requeriam um conhecimento intrínseco da realidade social da pequena cidade imperial – desaparecem a partir do final de 1877,¹⁷⁵ indicando que, com as novas *posturas* que tornaram a *data onerosa*, já não havia a necessidade de saber das condições financeiras do requerente, embora a construção continuasse sendo um requisito para a confirmação da concessão. Uma vez pagos os emolumentos sobre o lote, o requerente poderia inclusive requerer mais um terreno, desde que tivesse edificado no anterior. Apesar das mudanças das *posturas* de 1875, a preocupação com a edificação se mantém com as *datas onerosas*.

¹⁷⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVI, 1852. p. 181.

¹⁷⁵ Encontramos apenas um caso de atestado voluntário de idoneidade, como o de Pedro Marçal de Miranda: “atesto que o Snr. Pedro Marçal de Miranda, empregado na Casa de Correção e residente no bairro da Luz desta freguesia é pessoa de proibidade e muito conhecida na mesma freguesia.” Cartas de Datas de Terra, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 1888, v. 2045.

Parece a bom de datas, de ac-
 cordo com a informação do En-
 genheiro da Camara, que podem
 ser concedidas em as terras
 municipaes situadas na Estr-
 da da Penha, ou no Marco de Meia
 Legoa, se ainda os houver devolutos,
 as datas requeridas por:

Generoso Corrêa da Silva
 Antonio Corrêa Lemos
 Antonio José Moraes
 Gertrudes Corrêa de Moraes
 Damaso Corrêa Franco
 Francisco de Paula Franco
 Romana Franco de Andrade
 Maria Francisca de Freitas
 João Vicente de Lemos
 Dr. Antonio B. Marques Cantinho.

S. Paulo 23 de Jan.º de 1884

Dr. Nicolau Baruel
 Antonio Augusto Barros
 Com tudo etc.

Deposado. Livro de 10
 de Junho de 1884.

Figura 8: Parecer conjunto da Comissão de Datas em 1884. Fonte: AHMWL.

2.2. FORMALIDADES DA CONCESSÃO: PRÁTICA

A Câmara não tomava decisões sobre os limites do terreno depois de medida e passada a *Carta de Data*, daí em diante era um problema da justiça. Isso ocorre porque começam a surgir inúmeras reclamações, como a de João Lefebre, por exemplo, que adquiriu várias *datas* por compra na Várzea do Nicolau (Brás), que caíram em *comisso* porque outro indivíduo pediu-lhe para não cercá-las até receber *alinhamento* da Câmara, agindo de má-fé. Acontece que a pessoa que pediu para Lefebre esperar requereu as *datas* caídas em *comisso* após tê-las denunciado à Câmara. Temos, portanto, indícios de duas práticas: pedir em nome de outras pessoas e adquirir por compra; e também enganar os outros a fim de que suas *datas* caíssem em *comisso*, denunciá-los à Câmara e, em seguida, requisitá-las para si.

Lefebre consta como proprietário de hotel em 1861,¹⁷⁶ dono de um lote de terras na Mooca e assinante a *rogo* para no mínimo três pessoas no mesmo período e na mesma localidade, o que denota que era uma pessoa com *posses* e conhecida a ponto de assinar documentos em nome de outras pessoas. A firma reconhecida exigida em 1860 comprovaria a existência do cidadão, mas não impossibilitaria que o próprio João Lefebre adquirisse lotes de terceiros por compra.

[...] homem casado, trabalhador e de boa conducta, que precisando fazer para si e sua mulher alguma cазinha, em que possa morar (por não ter posses para pagar os fortes alugueres que hoje se exigem) [...].¹⁷⁷

Eis o teor de grande parte dos pedidos: ser morador da cidade, ter boa conduta e necessitar o terreno. Apesar de todos os moradores da cidade poderem efetuar um pedido, caberia aos oficiais da Câmara deliberar se o indivíduo receberia ou não o lote, conforme já vimos. Nesse caso, os oficiais da Câmara estabeleciam condições tendo em vista objetivos específicos: construção rápida da área, aumento do número de prédios na cidade, ocupação de várzeas e das áreas consideradas insalubres.

¹⁷⁶ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 47, 1861, p. 93.

¹⁷⁷ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVIII, 1859, p. 181.

Podemos dizer que, em períodos normais, os pedidos são ricos em detalhes sobre os habitantes da cidade. Mellitão de Mello fez seu pedido em 1859 e entre seus argumentos está o valor elevado dos aluguéis na cidade, reclamação constante em muitas das cartas que analisaremos adiante.

Os pedidos normalmente trazem o nome do requerente e sua condição ressaltada de morador antigo da cidade, localização pretendida e motivos (que denominamos argumentos) da requisição:

Illmos. Snrs. Vereadores da Camara Mal. – Dis Antonio Benedicto da Luz natural e residente na freguesia de Santa Efigenia d’esta cidade, que tendo muita necessidade de fazer hua casa para morar não só com sua mai viúva, como com dous filhos legítimos menores que tem em seu poder, respeitozante. requer a VV.SS. hajão conceder ao suppe. hua data de terra, do lado direito do aterrado, que segue para a ponte grande, logo adiante do novo canal do Tamandatey: plo. q. R. Mce. – Assigno a rogo do snr. Anto. Binidito da Luz. – Luiz Pacheco de Tolledo. / Ao Sr. Fiscal.¹⁷⁸

A fórmula final, “*espero receber mercê*”, designa o benefício esperado, afinal a concessão era uma forma de privilégio, e o “*a rogo*” imputa ao requerente a condição de analfabeto ou incapacitado, donde a necessidade de que outra pessoa escrevesse ou assinasse a carta em seu lugar. O “*a rogo*” também poderia significar, em alguns casos, certo “apadrinhamento” e informar a quem fosse ler que o requerente era conhecido e/ou tinha boas relações, afinal esse também era um dos critérios para a concessão e auxiliava o parecer final. O “*a rogo*”, entretanto, poderia indicar quem estava por trás dos pedidos, indicando uma manobra de acúmulo de terras: se o requerente conseguisse o lote, o assinante “*a rogo*” o compraria por um valor mínimo, aumentando assim seu patrimônio. Esse parece ter sido o propósito de João Lefebre, que tinha conseguido um lote na Mooca em 1860 e assinou três outros pedidos “*a rogo*” para a mesma área. A indicação de que Lefebre comprava lotes é objeto da reclamação feita por ele à Câmara, a respeito das datas que comprou mas não fechou porque foi enganado por um vizinho, conforme visto anteriormente.

¹⁷⁸ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVI, 1852, p. 146.

Figura 9: Requerimento em conjunto da família Cavalcanti para o Marco da Meia Léguas em 1887. São no total 5 membros da família: pai, mãe e 3 filhos. Fonte: AHMWL.

Como os pedidos feitos em determinados anos (1859, por exemplo) ultrapassam em muito os números dos pedidos anteriores, foi muito comum o requerente deixar a localização

em aberto, ou com a indicação “aonde houver terras devolutas”. No decorrer da pesquisa, percebemos que os pedidos com indicação clara de localização eram mais atendidos do que os pedidos com a localização em branco, ou com os dizeres “em qualquer parte do Município”, o que indica que estar bem informado sobre as localidades em vias de concessão era um requisito essencial para o deferimento do processo. Para comprovar essa primeira hipótese, a de que conhecer o local facilitava a concessão, separamos no banco de dados os pedidos deferidos entre 1851 e 1879,¹⁷⁹ isto é, os pedidos que foram efetivados, entre localização conhecida e desconhecidos (cuja localização se refere a “qualquer parte do município, *terras devolutas*, qualquer parte” e fórmulas vagas afins). O resultado foi que apenas 14 pedidos “em branco” foram atendidos contra 1.191 pedidos de quem sabia exatamente a localização da região pretendida.

Pensando nas redes de sociabilidade da São Paulo de 1850, podemos perceber que provavelmente as pessoas deixavam esses pedidos em mãos de algum conhecido, seja o vereador, o secretário, o fiscal, para serem lidos nas sessões da Câmara:

Diz Joana Baptista de Olivra. Prado rezidente nesta cidade que a quatro mezes requereu a Vsas uma data de terras no caminho antigo do Telegrapho, cujo requermtto foi lido em sessão, porem a Suppe. foi menos felis do que outros em razão de ter hido o seu requerimto para o poder do Sr Veriador Ignácio de Araujo, este Sr retirou-se desta Cidade cem q. se envia-se a esta Camara os papeis q. estavao em seu puder [...] ¹⁸⁰

Neste caso, a requerente reclama também do alto preço dos aluguéis da cidade e pede para ter preferência diante das outras solicitações, por já ter feito um pedido anteriormente, deixado aos cuidados de um vereador que fora embora da cidade. Os pedidos deveriam ser atendidos na ordem em que eram lidos nas sessões, daí a requerente estar preocupada: ela entraria no fim da fila para receber o lote.

¹⁷⁹ Excluímos desse recorte os anos 1880 porque os pedidos são bem específicos nesse período, ou seja, praticamente não existe o “em qualquer parte do município”.

¹⁸⁰ Encontramos diversos casos de vereadores que receberam pessoalmente esses pedidos e um caso de perda do papel por parte do vereador, que foi embora da cidade e levou consigo o papel. CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XIX, 1860, p. 144.

Outra manobra de interesse para acumular diversas *datas* e ludibriar a Câmara era um requerente pedir em nome de toda a família sendo as datas demarcadas conjuntamente, uma ao lado da outra:

[...] e dezeja que na demarcação se lhe conceda a da. Data contígua a de ma. sogra Catharina Maria da Rocha, pr. que assim lhe fica mais fácil pa. fazerem em comum os respectivos fechos plo. que espera [...].¹⁸¹ (grifo nosso)

O argumento era de que desse modo ficava mais barato cercar os terrenos. Nesses terrenos, por vezes dez datas eram deferidas conjuntamente. Encontramos um caso específico, o dos Menezes, em que é possível mapear praticamente toda a gleba familiar. Aparentemente, o chefe da família era a matriarca Catharina Maria da Rocha, que, embora não tenhamos encontrado seu pedido, sabemos que teve um lote de terra deferido na Freguesia do Brás, antes de 1850, logo após o Rio Tamanduateí. Disso temos ciência porque Catharina pediu acréscimo em sua propriedade em 1861. Em agosto de 1860 são enviadas oito cartas que remetem a Catharina, pedindo lotes no Brás, ao lado uns dos outros, configurando uma árvore genealógica. Por meio dessas cartas constatamos que ela possuía dois irmãos, cinco filhos e um genro, todos eles requerentes de lotes a junto da residência de Catharina, ou seja, ao lado do lote concedido à matriarca:

¹⁸¹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XIX, 1859, p. 105-107.

Não sabemos com certeza se os pedidos dos Menezes foram atendidos; em caso positivo, todavia, eles teriam conseguido, em média, um terreno de 176 metros de frente, suficiente para configurar uma pequena *chácara*, levando em consideração, em termos comparativos, que os terrenos declarados como tal no *Registro Paroquial* variavam consideravelmente de tamanho – uma *chácara* pertencente a José Xavier Lopes de Araújo, no final da Rua da Alegria, por exemplo, teria 275 metros de frente.¹⁸² Remetemos ao ofício em que os vereadores pedem para aforar os terrenos do *rossio* dizendo exatamente que, para formar uma *chácara*, é preciso que o indivíduo peça em nome de mais de uma pessoa:

[...] e sendo prohibidas mais de uma data a um só individuo, resulta q. aquelle q. quer fundar uma chácara nos terrenos do rocio, é obrigado a requerer dez ou mais datas em nome alheio pa. depois adquiril-os pr. venda [l.].¹⁸³ (grifo nosso)

Portanto, tal prática era aceita pela Câmara. No caso dos Menezes, bastava que todos os membros de sua família conseguissem datas. E essa não é uma situação isolada. Há o exemplo dos Bastide, que encaminham em 1852 nove requerimentos com o mesmo sobrenome. Infelizmente não há como atestar seu parentesco, como no caso dos Menezes, mas sabe-se que Herman Bastide era o engenheiro contratado da província.¹⁸⁴ Seus pedidos não foram atendidos e, como alertava o fiscal do período, Francisco Mariano de Borba, os vereadores não atentaram para o fato de que havia pedidos anteriores para a mesma região:

Nesta ocasião cumpre-me declarar que me consta haverem requerimentos feitos antes do que também remeteo a V. Sas. pedindo terrenos no mesmo lugar [...].¹⁸⁵

¹⁸² REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, vol. 5 Freguesia de Santa Ifigênia, ficha nº 119.

¹⁸³ Portaria do Exmo Gov. Proval. de 20 de outubro de 1852. Registro Geral da Câmara da Cidade de São Paulo, publicação da Subdivisão de documentação histórica, Dep. de Cultura (Divisão de Documentação Histórica e Social), São Paulo, 1945, v. XXXV, 1852, p. 134-135.

¹⁸⁴ 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”. *An. mus. paul.* [online]. 2011, v.15, n.1, p. 11-114. ISSN 0101-4714.

¹⁸⁵ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939. v. XVI, 1852, p. 176-181.

O tamanho reduzido do lote era um indicativo do tratamento diferenciado para as terras urbanas, apesar da ressalva e da existência de chácaras nos entornos, dificultando a separação entre o urbano e o rural tal como os definimos nos dias atuais.

Os requerentes eram das mais variadas camadas da cidade, barões, libertos, professores, padres, advogados, alferes, soldados, fiscais, secretários, vereadores, engenheiros, inspetores de quarteirão e empresários. Antes de analisar os diferentes tipos sociais que requeriam os lotes de terra, é preciso fazer algumas ressalvas. Retiramos as informações sobre as profissões dos requerentes da documentação sempre que possível cruzando as *Cartas de Datas* com as *Atas da Câmara*. Para o total da documentação no intervalo entre 1851-1890, por exemplo, temos 7021 pedidos e inferimos as atividades de 283 pessoas. Portanto, ao traçar um panorama entre pedidos e atividades desses agentes, trabalhamos com 4% do montante dos pedidos. Ainda que pequena, essa amostra permite entender quem eram os requerentes e como efetuaram os pedidos e suas ligações com a cidade e com a Câmara Municipal. Foi mais fácil verificar quem eram os requerentes nos anos 1850, 1860 e 1870 porque, conforme veremos adiante, os pedidos dos anos 1880 são pobres em detalhes e seguem um padrão de escrita conciso, excluindo os pormenores. O fato de requerer datas não significava necessariamente a intenção de construir ou obter a *posse* efetiva do lote, conforme já verificamos. O requerente pode ter repassado a data, vendido, perdido o prazo para construir de modo que o lote caísse em *comisso* ou o requerente pode ter se mudado da cidade, etc. Os números apresentados, portanto, são apenas estimativas.

Tabela 2 - Profissões coletadas nas Cartas de Datas entre 1851-1890

Profissão	Quantidade
Africano livre	7
Agregada	1
Alferes	9
Alferes, oficial mecânico da estrada de ferro	1
Artista	1
Bacharel	10
Barão	2
Capitão	10
Carpinteiro	2
Caseiro do matadouro	1
Cirurgião de boca	1
Cirurgião-mor	3
Cocheiro	2

Comerciante	6
Comodoro	1
Conde	1
Cônego	7
Conselheiro	2
Coronel	6
Desembargador	4
Doutor	16
Doutor e secretário da Câmara	1
Empresário	3
Empresário de conservação das ruas	1
Engenheiro	7
Ex-soldado	1
Farmacêutico	1
Ferreiro e/ou engenheiro	1
Fiscal do Sul	1
Fiscal do Norte	1
Funcionário público	4
Funcionário público dos correios	1
Funcionário público, professora	3
Guarda nacional	1
Inspetor de quarteirão de Santa Ifigênia	1
Juiz Municipal	1
Liberta (os)	4
Major	2
Major e coletor	1
<i>Marchante</i> – Mercador de gado para o mercado	4
Médico	2
Mestre taapeiro (de taipa, tipo de construção)	1
Negociante	29
Negociante, armazém de secos e molhados	1
Oficial da cantaria	1
Oficial de justiça	2
Oficial de pedreiro	2
Oficial mecânico da estrada de ferro	1
Padre	5
Pedreiro	2
Pedreiro do cemitério	1
Prior do Convento do Carmo	1
Proprietária	1
Proprietário de fábrica de chapéus	1
Proprietário de fábrica de chapéus	1
Proprietário de fábrica de colchões e hospedaria	1
Proprietário de fabrica de fogos	1
Proprietário de fábrica de fundição de ferro e bronze	1
Proprietário de fábrica de velas	1
Proprietário de hotel	1
Proprietário de olaria	1
Proprietário do Correio Paulistano e secretário da Câmara	1
Regente do recolhimento	1
Relojoeiro	1

Representante da Companhia de Gás	1
Secretário	1
Secretário da câmara	7
Soldado	1
Tenente	7
Tenente coronel	3
Tenente coronel, vereador	2
Tenente honorário do exército	1
Tenente/amanuense, secretário	1
Vereador	56
Veterinário	1
Vigário	1
Viúva	9
Total geral	283

Existem algumas discrepâncias na tabela, como, por exemplo, a quantidade de vereadores detectados. Cabe ressaltar que o trabalho com as fontes oficiais fornece os nomes dos vereadores de cada período, logo foi simples inserir esses nomes e localizar seus pedidos. O mesmo se aplica aos engenheiros e funcionários públicos em geral, camada expressiva no conjunto dos requerentes. Entretanto, um fator chama a atenção: a quantidade de “africanos”, forros ou libertos que se declararam enquanto tais.

Como carregadores, trabalhadores nos portos e nas oficinas, lavadeiras, quitandeiras e domésticas, artesãos, escravos e negros transitavam com extrema agilidade pelas ruas das cidades, chamando a atenção por seus trejeitos, cores e sons [...].¹⁸⁶

Embora parte essencial no funcionamento da cidade imperial, a presença dos escravos nos documentos oficiais é pontual, tornando-os quase invisíveis. São poucos os casos “declarados” da condição de forros e libertos nas *Cartas de Datas*. Dentre eles, chamamos atenção para um caso especial:

Diz Joaquina Paz, a pouco libertada da Frega. de São Bernardo, que sendo minimamente pobre e por isso não tem abitação própria e nem terreno em

¹⁸⁶ WISSENBACH, Maria Cristina Cortez. *Sonhos africanos, vivências ladinas: escravos e forros em São Paulo (1850-1880)*. São Paulo, 1989. Dissertação (Mestrado em História Social). FFLCH/USP, p. 41.

que a possa fazer, vem pedir a V.Sas. que lha permita construir hua caza na estrada que vai para Santos [...]¹⁸⁷

O caso de Joaquina é exemplar: mulher e liberta, requer um lote de terra que está oficialmente fora do *rossio* da capital. É atendida em seu pedido, e anos depois, vai atrás da *Carta de Data*, documento oficial e comprobatório da concessão. Por causa da sua persistência, sabemos que ela efetivamente construiu no local e que, apesar de ter conseguido o lote, precisou insistir com a ajuda de um advogado para tirar a carta comprobatória da sua concessão. Outros libertos também participaram do processo de concessão de *datas* em determinadas ocasiões: Benedita Liberta conseguiu o lote D além da ponte na Rua Nova do Jardim, em 1874; Joaquim Victor Tito e Felisbino Jacintho, com o apadrinhamento do vereador Matheus Marques Cantinho, conseguiram *datas* no Campo da Mooca em 1878; já Procópio, João Carlos e Augusto Africano não tiveram a mesma ajuda com seus pedidos para *datas* no Morro do Caaguaçu em 1868. O pedido dos três nos remete à dissertação de mestrado de Maria Cristina Wissenbach sobre escravos e forros em São Paulo entre 1850-1880.¹⁸⁸ Analisando processos-crime, a autora conseguiu detectar as regiões de moradia e circulação das populações negras em São Paulo, localizadas nos entornos do centro arruado, em locais posteriormente valorizados exatamente por sua posição elevada em relação ao centro antigo:

Nos quadros da urbanização intermitente e da indefinição das atribuições puramente urbanas, a escravidão em São Paulo apresentou alguns traços experimentados em outras cidades brasileiras. Presente nos diversos setores econômicos citadinos, a escravidão disseminava-se pelas várias camadas sociais e estas, por sua vez, usufruíam dos cativos sobretudo através de modalidades de ganho e de aluguel. Mas mostrou-se, sobretudo, desfigurada: a pobreza dos senhores [...], a proporção relativamente pequena dos cativos no cômputo da população, evidenciou principalmente a feição desorganizada

¹⁸⁷ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII, 1854, p. 15

¹⁸⁸ WISSENBACH, Maria Cristina Cortez. *Sonhos africanos, vivências ladinas: escravos e forros em São Paulo (1850-1880)*. São Paulo, 1989. Dissertação (Mestrado em História Social) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. Segundo a autora, esse período é marcado pela desarticulação crescente do regime escravista.

da instituição, confundindo escravos com os demais setores desclassificados da sociedade.¹⁸⁹ (grifo nosso)

A autora aponta o Morro do Caaguaçu e região do Telégrafo no espigão da futura Avenida Paulista e entornos do Paraíso, além desses locais, destaca a região da futura Av. Brigadeiro Luís Antônio marcada pela presença de grande número de libertos e escravos fugidos:

[...] o afastamento das populações negras – sobretudo dos libertos – do núcleo central. Nas zonas das chácaras, não muito distantes da Sé, formavam-se as primeiras periferias da cidade onde se abrigavam tais populações. Coincidentemente, nos mesmos locais que, posteriormente, seriam eleitos como as zonas nobres dos palacetes da burguesia do café.¹⁹⁰

Os pedidos de Procópio, João Carlos e Augusto Africano indicam que essa localidade realmente era zona de atração da população negra.

Ao observamos o *Mappa da Cidade de São Paulo e seus Subúrbios (1844-1847)*, do Engenheiro civil C. A. Bresser., verificamos o quanto essa região, naquele momento, era distante do centro da cidade.¹⁹¹ Ainda assim, ao invés da *posse*, algumas pessoas optaram pelo caminho oficial, ou seja, o pedido de concessão de *datas*, o que pode significar que a Lei de Terras, apesar de todos os problemas, abre caminho para o sentido de propriedade.

Caso intrigante é o de dois casais de libertos: Izaías e Cândida e Roque e sua mulher. Juntos, eles conseguiram seis lotes de terra no Hipódromo, em 1880, por meio de pedidos assinados *a rogo* – ou seja, com apadrinhamento – pelo Dr. Joaquim de Paula Souza, político influente de quem os casais foram escravos.¹⁹²

Casos velados da condição de libertos devem existir aos montes nos pedidos, mas um em especial veio à tona por conta de conflito de interesses: Benedito Bonilha requer um lote

¹⁸⁹ Op. cit., p. 7-8.

¹⁹⁰ Op. cit., p. 10.

¹⁹¹ As pessoas reclamavam constantemente da distância do Cemitério da Consolação para o centro, que dirá do espigão da Paulista próximo à Av. Brigadeiro Luís Antônio e ao Paraíso.

¹⁹² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. 1880, v. 1, nº 2030.

na Mooca e, no processo de demarcação, o engenheiro a serviço da Câmara, Fernando de Albuquerque, não demarca o lote do requerente, passando outras pessoas a sua frente:

[...] tendo o suppe requerido a Ilma Camara antecessora de ? uma data de terras no lugar Hyppodromo [...] Isto porém não aconteceu, apresentou-se o Dr. Engenheiro só, e demarcou ao supplicante um lugar, que o supplicante rogou-se ?, dizendo do referido Engenheiro que já tinha sido por ele dado a outrem [...] acontece porem que, depois de ter o supplicante feito despesas com títulos e alinhamento, que pagou ao secretário d'esta Camara apresentou-se o mesmo Engenheiro e exijio a entrega da referida data a outrem [...].”¹⁹³

O engenheiro afirma, em defesa própria, que o suplicante é velho, pobre e entendeu tudo errado, já que sua *data* foi demarcada como de costume e dentro das normas:

Em vista do requerimento que Bunilha apresentou a Camara o engenheiro dirigio-se ao lugar e por informações dos vizinhos soube que aquelle terreno tinha sido demarcado para outra pessoa depois da demarcação feita para Bunilha [...] não podemos deixar de estranhar a maneira porque procurou-se accusar ao engenheiro da Camara[...].¹⁹⁴

Frisa o engenheiro Fernando de Albuquerque que o suplicante é desvalido, analfabeto, preto e tem problemas para compreender o que acontece no seu redor. O ponto interessante da defesa do engenheiro é exatamente esse: desqualificar o requerente, pintá-lo como praticamente senil e expor negativamente a sua cor e condição social.

Essa não é a única reclamação contra o engenheiro citado:

Tendo eu requerido a V.V.SS^a pedindo uma dacta de terreno que essa camara possue na rua da pólvora em frente ao matadouro para ahi construir uma pequena casa aonde podesse habitar com minha mulher e cinco filhos

¹⁹³ “Requerimento de Benedicto Baunilha reclamando do engenheiro, Fernando de Albuquerque.” CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. 1881, v. 1, nº 2030, p. 10.

¹⁹⁴ “Ofício do engenheiro Fernando de Albuquerque de 13 de Fevereiro de 1881”. In: CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. 1881, v. 1, nº 2030, p. 57 e subs (numeração à lápis).

de 8 annos para menos. Dignarão-se V.V.SS^a deferir o meu requerimento concedendo-me o terreno, acontece porem que indo não a comissão ou algum Vereador demarcar e destribuir as dactas pelos requisitantes que por direito e em relação a sua pobresa devião ter foi segundo disem o seu secretario quem demarcou e destribuiu dando os melhores lugares a pessoas de fortuna e recursos e que posteriormente aos pobres pedirão dacta e demarcando para mim e outros pobres os lugares peiores que existem impossível a pessoas pobres nelles construírem qual quer casa pelo grande dispêndio de dinheiro que é preciso. Em vista, pois de tam injusta distribuição e de ser-me inútil a dacta nº 23 que me derão os Snrs distribuidors, agradeço a V.V.SS^a a bondade de terem deferido minha pretensão a fim de que reverta essa dacta de terreno em favor de quem já tem duas, trez e mais dactas de terreno.¹⁹⁵

A queixa de José Ignácio Rodrigues, ainda anterior à de Benedito Bonilha, diz respeito não somente à demarcação, mas ao fato de as melhores terras terem sido dadas a outras pessoas e de ser impossível construir no terreno recebido. Essa é uma reclamação constante: a impossibilidade de construir no terreno alagadiço ou impróprio para plantações. William Elliot, outro engenheiro, recebe em 1859 um terreno na Rua dos Mendes, Várzea do Pary, próximo à Ponte Grande e logo em seguida reclama: o terreno é impróprio para plantações em julho, pois a região permanece alagada a maior parte do ano. Outro motivo de reclamação é quando não se consegue fechar o terreno por ação dos antigos moradores da região, que se opõem ferozmente ao arruamento e impedem a construção dos novos moradores. É o caso de Manoel Pereira de Magalhães, que recebeu um lote nas Perdizes e diz não ter conseguido fechar o terreno porque durante a noite lhe roubavam o fecho. A situação o levou a pedir para mudar a localização da *data* para o Marco da Meia *Légua* em 1883.

Graças à pesquisa de Maria Luiza Ferreira de Oliveira,¹⁹⁶ pudemos reconstruir outra ocorrência igualmente interessante: o caso de um cocheiro chamado Marcelino Alves da Cruz. Ele pediu *data* nas Palmeiras ou Campo Redondo (atual região dos Campos Elíseos), em 05 de dezembro de 1861. Foi atendido em seu pedido e construiu sua casa de taipa na Rua dos

¹⁹⁵ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1, 1864-1874, p. 71. 15/12/1865.

¹⁹⁶ OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém – relações sociais e experiência de urbanização São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005.

Bambus, atual Avenida Rio Branco¹⁹⁷, vindo a falecer em 1879. Seu procurador foi o advogado abolicionista Luiz Gama,¹⁹⁸ o que nos leva a supor que ele era no mínimo mestiço. Seu filho, entretanto, aparece em mais de 20 dos registros paroquiais de Santa Ifigênia, tendo inclusive 2 sítios na região da Ponte Grande de Santana. Além disso, existe a possibilidade de Marcelino ter construído mais de uma casa nos seus terrenos, uma vez que “possuía casinhas de aluguel”.

Olympio Catão, em 1871, faz um pedido devido aos seus serviços prestados:

Não deveis estranhar ao velho funcionário este pedir: sérvio do [Cais] por mais de 20 annos, consagrando-se á causa da República des'de a sua mocidade, sendo certo que o suppe não é negociante de terras, é pobre e carregado de filhos [...].¹⁹⁹ (grifo nosso)

Nota-se a ênfase no afirmar abertamente que não é negociante de terras.

O alferes reformado Joaquim Xavier de Mattos Salles afirma “[...] que fes a Campanha do Paraguay, na expedição de Matto Grosso, desejando edificar uma casinha”. Em meados de 1879, Joaquim José de Santana declara com semelhante propósito: “[...] ferimentos recebidos na Campanha do Paraguay, ferimento que o impossibilitou do serviço”. Esses casos lembram que, originalmente, os lotes eram concedidos exatamente para quem demonstrasse ter feito serviços em prol da comunidade.

Pedido de cunho aparentemente religioso, Caetano Rodrigues Mendes alega em 1851 que precisa de um terreno:

[...] que tendo elle suppe. por devoção hua Santa Cruz, collocada no lugar denominado Campo Redondo, tenciona levantar-lhe hua casinha para mais decência, e como para melhor zellar deseja construir hua pequena casa para sua habitação junto d’aquella [...].²⁰⁰

¹⁹⁷“Nessa época, a rua dos Bambus ainda abrigava famílias de cocheiros e carroceiros, mas, pouco depois, não só mudaria de nome, para Alameda Rio Branco, como seria valorizada, dificultando, para as famílias mais pobres, o acesso à propriedade”. Op. cit., p. 45.

¹⁹⁸ Op. cit., p. 41.

¹⁹⁹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1, 1864-1874, Manuscritos.

²⁰⁰ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVI, 1851. p. 32.

Seria inocentemente religioso se essa região não fosse de intenso crescimento populacional. Localização cobiçada durante a década de 1850, trata-se da chamada “Cidade Nova” desde loteamento arruado em 1808 pelo Coronel José de Arouche de Toledo Rendon. O pedido de Caetano é aceito, mas com condições:

[...] sem que aquella embarace o tranzito publico q. alli se faz pr. um e outro lado da cruz, e outro sim não servindo esta permissão ao supe. de título em tempo algum chamar-se posse e propiede do terreno em q. levantar as das, casas e do que se lhe fará expressa mensão por escripta.²⁰¹

Apesar da ressalva expressa de não se dizer, em tempo algum, dono e proprietário quando do *Registro Paroquial* em 1856, o registro de nº 51 de Santa Ifigênia informa como sua propriedade o terreno que lhe foi concedido conforme as condições explicitadas. Em 1857, moradores da região reclamam que, além de não construir uma casa decente para a cruz, Caetano fechou mais terreno do que o necessário para sua morada, privando as pessoas do *logradouro público*. Em vez de se defender da acusação, Caetano pede providências da Câmara, que responde:

[...] q. essa opposição provem de ter o suppe. hido mto. alem da concessão da Câmara, pr. isso q. esta fexando 20 a 30 braças de terreno, sendo q pelo documto. q. juntou-se vê-se q. a Camra. Conferio-lhe unicame. faculdade p.a edificar duas cazinhas [...].²⁰²

Os vereadores pedem para que o fiscal derrube os valos que fecham o terreno. Entretanto, três anos, depois Caetano remete novo pedido para a Câmara: requer a demarcação efetiva do terreno e a *carta de data*, o que indica que o fiscal não o privou do terreno²⁰³. Apesar de analfabeto – todos os seus requerimentos são assinados “*a rogo* por não saber ler e escrever” – Caetano, assim como outros requerentes, era muito bem informado sobre os procedimentos da Câmara e não se intimidou até conseguir a *carta de data*, apesar das restrições inicialmente impostas. Ainda em 1882 encontraremos episódios de doações temporárias a título precário, – como o caso de Caetano, que não era considerado “dono e proprietário” – mas tendem a burlar as decisões camarárias a longo prazo. Gasparine Luigi,

²⁰¹ Idem. p. 33.

²⁰² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII. 1857. p. 96.

²⁰³ Idem, vol. XIV, 1860.

que cultivava em terrenos de uso comum na Várzea do Carmo, de frente para a Rua do Gasômetro:

[...] em virtude da deliberação da Câmara, em sessão de hontem, obrigou-se a conservar cercado e cultivado a nesga de terreno que lhe foi concedida pela Camara na Várzea do Carmo, com frente para a rua do Gasômetro, até que convenha a mesma Câmara [...].²⁰⁴

Em anexo, coloca uma procuração para poder construir uma casa no mesmo local, alegando “necessidades materiais”. É o mesmo caso da cruz, agora revisitado na Várzea do Carmo.

Luiz Gama, o advogado abolicionista, intercede em 1882 em favor de outras pessoas. Aparecem requerimentos em papel timbrado com o carimbo de *Luiz Gama, Travessa da Sé n. 4*, interferindo em favor de “Benedicta Joaquina do Carmo, desta cidade, minimamente pobre, por que deseja garantir a criação e educação de seus filhos [...]”.²⁰⁵ Para aguçar nossa curiosidade sobre o assunto, Benedicta requereu lote na Rua de Santo Amaro, que, conforme já dissemos, era região que atraía forros e libertos em São Paulo.

A presença de todos os grupos sociais e profissionais, desde professoras até barões, indica que qualquer um poderia requerer um lote de terra, embora não signifique que todos tenham sido atendidos – ou mesmo que tenham conseguido construir. Por outro lado, as profissões destacadas poderiam ser expressas nas cartas justamente para ter o pedido justificado: ser negociante e comerciante comprovava que a pessoa poderia edificar no terreno; já doutor, bacharel e capitão ressaltava sua condição perante a Câmara; o vereador e o secretário da Câmara tinham prestado serviços à cidade, e assim por diante. A título de exemplo, cabe mencionar que o fotógrafo Militão Augusto de Azevedo requereu lote na Estrada de Vergueiro em 1880, tendo seu pedido atendido, assim como anos antes, em 1859, a Marquesa de Santos também fora agraciada com uma *data* no Arouche.

CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 2040, 1885. Manuscritos.

²⁰⁵ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 5, 1882, Manuscritos. 12/8/1882.

Aliás, as mulheres são um caso à parte nas *Cartas de Datas*: elas aparecem em muitos pedidos, como o da família Menezes, tomando a iniciativa pela família. É claro que o fato de uma mulher requerer um lote pode ser um sintoma de que seu marido, pai, irmão, tutor queiram acumular mais terra e aumentar seu patrimônio. Entretanto, não podemos descartar o fato de a cidade de São Paulo, como nos comprova os estudos de Maria Odila,²⁰⁶ ser uma região de presença feminina marcante, seja por um fator estritamente cultural, seja em razão de sua localização estratégica. Herança do período colonial, até o fim do primeiro quartel do século XIX, a cidade interligava regiões diferentes, nas quais as atividades desenvolvidas solicitavam a presença masculina fora do núcleo:

Entretanto, não era apenas o deslocamento ou a presença intermitente dos homens que explicariam o fenômeno de mulheres sós chefes de família: fator crucial seria também a rígida divisão de esferas de atividades de um sexo e outro [...].²⁰⁷

Seja como for, a presença das mulheres nos pedidos revela mais do que a submissão ao casamento ou a um tutor, por exemplo. Elas são dos mais diferentes estratos da sociedade, como as já citadas Marquesa de Santos e D. Bárbara Bierremback, proprietária de uma fábrica de chapéus, que pediu lotes de terra na mesma região da *Cidade Nova*. Um ano depois, seu marido consegue *data* contígua à de D. Bárbara e outros dois Bierremback: Isabel e João Antonio. Ainda consta que João Bierremback fez negócio com Candido José da Silveira Pinto, adquirindo dele o lote que fazia fundos com a *data* de D. Bárbara. Já falamos do caso da liberta Joaquina Paes, que apesar de ter acontecido fora do *rossio* da capital, é um exemplo de pedido e insistência para conseguir o documento.

Um ponto a ser observado é com relação ao sobrenome das mulheres, pois como sugere Maria Odila, analisando as listas de recenseamento:

Tinham o costume sugestivo de abandonar os nomes de família e de adotar nomes próprios [...]. Talvez porque tivessem nascido bastardas, ou porque

²⁰⁶ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Quotidiano e poder em São Paulo no século XIX*. São Paulo: Brasiliense, 1984.

²⁰⁷ Op. cit., p. 29.

vivessem em concubinato, mais provavelmente porque não tinham os meios decentes de sobrevivência, impostos pelos padrões da terra.²⁰⁸

Optamos por um olhar mais atento aos sobrenomes (ou à ausência deles), conforme surgiam na documentação. Um rápido levantamento e constatamos nomes simples: Maria Joaquina conseguiu um lote na Freguesia do Brás em 1852; Maria Benedita teve um lote deferido na Rua da Barra Funda em 1859; Maria das Dores na Travessa do Pary, esquina da Rua do Araújo, também em 1859; Maria da Gloria na Travessa do Fox, Anna Angélica na Rua do Pary; Maria Eliza na Rua do Arouche; e Maria das Dores no Telégrafo. Falaremos em padrões de ocupação no capítulo 3, mas podemos adiantar que, no caso das mulheres, seus pedidos acompanhavam o ritmo de expansão da cidade.

As mulheres fizeram 32,4% dos pedidos totais entre 1851-1890 e foram atendidas em 70% dos casos. Interessante observar que apesar de os homens terem efetuado mais pedidos, a porcentagem de concessões entre os dois sexos foi praticamente a mesma, ou seja, em torno de 70%.

Tabela 3 - Lotes concedidos entre homens e mulheres – 1850-1890

Sexo	Pedidos	Concedidos
F	2279	1618
M	4742	3193
Total	7021	4811

Entretanto, não podemos descartar as possibilidades de fraudes nos pedidos e no repasse de *datas*, a exemplo de dois casos suspeitos que mereceu a interferência do Padre Thomaz de Molina. O Padre requereu e conseguiu uma *data* na Várzea do Pary, próximo à Ponte Grande de Santana; logo em seguida, seu nome aparece “*a rogo*” intercedendo por duas mulheres, Gertrudes Maria Rosa Gonçalves e Adelaide Eufrosina Gonçalves de Souza, ambas pedindo os lotes confinantes com o do padre. Esses dois casos, datados de 1859, nos remetem a outro sacerdote objeto de reclamação da Câmara:

²⁰⁸ Op. cit., p. 24.

[...] Admira que um Padre, veterano se anime a fazer um abaixo assignado desta ordem, deixando de fallar a verdade [...] O Sr. Pe. Maximiano José Côrrea da Silva, já versado na possessão de datas, sem duvida não hade ignorar, que um individuo não pode ter em seu nome mais de do que uma data [...].²⁰⁹

O texto segue num tom inflamado afirmando que no livro constam diversas *datas* do requerente e a venda de algumas delas sem o controle da Câmara, mencionando que qualquer “repasse” de *datas* deveria ter autorização e pagamento do imposto de transferência. Não temos indicação alguma de que o Padre Thomaz de Molina estivesse fazendo o mesmo que o Padre Maximiano, mas é um indicativo interessante que ele tenha assinado esses requerimentos em nome das senhoras cujos lotes recebidos faziam divisa com o seu, podendo em teoria aumentar seu patrimônio.

Uma das hipóteses iniciais da pesquisa era a de que as pessoas com ligações na Câmara Municipal foram as mais beneficiadas com lotes de terra. Isso foi comprovado em uma pesquisa recente sobre questões fundiárias no período colonial.²¹⁰ Os oficiais da Câmara tratavam o patrimônio público como extensão de suas propriedades privadas, característica de uma sociedade patrimonialista colonial. Logo, motivou-nos inicialmente a perscrutar os pedidos dos vereadores e seus familiares na intenção de verificar usos indevidos das suas atribuições políticas. Constatamos tratar-se de um período de transição nas formas de apropriação do espaço e na concepção de propriedade fundiária. Nesse contexto, pareceu-nos interessante observar num movimento oposto, a porcentagem entre pedidos dos oficiais da Câmara e das pessoas comuns comparativamente. Para isso, pegamos os nomes dos vereadores e secretários da Câmara do período de 1851 a 1890 e cruzamos com os pedidos de *datas*²¹¹ constante do nosso banco de dados.

²⁰⁹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, volume XIX, 1860, p. 170.

²¹⁰ RIBEIRO, Fernando V. Aguiar. *Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em História Econômica). FFLCH/USP.

²¹¹ Os nomes dos fiscais foram tirados das Atas da Câmara. A relação vem sempre transcrita na contracapa do material publicado.

Em um total de 7021 pedidos, apenas 69 são diretamente de vereadores, secretários e fiscais. Esse valor representa menos de 1% do total dos pedidos. Dos 69 casos, 58 são de vereadores. Antonio Joaquim Tavares Rodovalho faz dois pedidos num intervalo de dez anos, curiosamente para acréscimos, ou seja, ele já tinha um lote no local e desejava acrescentar área ao redor. Interessante que, no período abrangido pelos pedidos de Rodovalho, 1851 e 1861, prevalecia a *postura* que proibia mais de uma *data* para um único indivíduo. Entretanto, como o caso era de acréscimo, ou seja, para incorporação a uma propriedade já estabelecida, o vereador, tecnicamente, não estava descumprindo *postura* alguma. O caso do vereador Francisco José de Azevedo Júnior corresponde a pedido de um lote em 1851, no Aterrado da Ponte Grande, seguido de um acréscimo em 1852 cujo tamanho era, praticamente, o de uma *data* (oito *braças* de frente por 25 de fundo). Gabriel Marques Cantinho consegue em 1859, na Rua de São João, um lote que fazia divisa com o terreno do irmão e, logo em seguida, obtém mais uma *data* no Campo Redondo, próxima à Rua de São João. João Tobias de Aguiar Castro consegue um lote na Rua do Araújo, Várzea do Pary, também em 1859, e dois meses depois pede acréscimo para uma propriedade na Freguesia do Brás, em frente à igreja. Claudio José Pereira requereu uma *data* na Rua do Araújo em 1859 e outra na Várzea do Pary com um mês de diferença entre os pedidos. Luiz Pacheco de Toledo pede acréscimo na propriedade que já possuía no Aterrado da Ponte Grande em 1851, requerendo novo acréscimo em 1859. Vale lembrar que todos os casos analisados são de pessoas que pediram e conseguiram duas datas, à revelia das diretrizes emanadas das *posturas* de 1830, que só seriam alteradas a partir de 1875. Portanto, o fato de ser vereador permitia ao grupo descumprir a lei, 53% dos pedidos foram atendidos. Apesar São claras as vantagens concedidas aos pedidos dos vereadores, tais como a concessão de mais de um lote em período de proibição dessa prática.

Os fiscais da cidade também fizeram pedidos. Rufino Mariano de Barros obteve um terreno na Rua da Glória, próximo à Ponte do Lavapés, em 1859. Ao alinhar para construir no terreno, ele reclama dos custos do *alinhamento* e do fecho.²¹² Já o fiscal do Sul da Sé, Francisco Antonio de Borba, não teve seu pedido atendido. Em 1859, Manoel José Carneiro, secretário da Câmara em 1857, recebeu uma *data* na Rua do Matadouro. Assim também ocorreu com Antonio Egydio de Moraes, secretário em 1852 e proprietário do jornal Correio

²¹² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XIX, 1859, p. 1.

Paulistano, que pediu uma *data* em 1859 no Campo Redondo e a conseguiu em 1865. A diferença de tempo, no caso de Antonio Egydio, pode ter ocorrido porque em 1860 já não tinha mais terreno devoluto no Campo Redondo e ele deve ter esperado alguma *data* cair em *comisso* para conseguir o terreno no lugar que desejava, não por acaso um dos mais procurados da cidade.

Até 1875, conforme já dissemos, só era permitido obter um lote de terra por pessoa. Entretanto, isso foi burlado por alguns vereadores e a lei não impedia as pessoas de pedirem mais de uma vez. Esse foi o caso, por exemplo, de Joaquim Gomes de Almeida, que teve uma *data* deferida na Rua do Marechal, no Campo Redondo, em 1859 e que, em 1862, pediu outra *data* possivelmente caída em *comisso* também no Campo Redondo. Joaquim Alves, por sua vez, pede em 1859 uma *data* no Lavapés e é atendido. Pede novamente, ainda em 1859, um mês depois de ter sido atendido, um lote em “qualquer lugar do município” e é ignorado. Em fevereiro de 1860, consegue outra *data*, desta vez no Morro do Telégrafo (área atualmente ocupada pelo Shopping Paulista). Vicente de Andrade envia em 1851 dois pedidos para a Câmara com dois dias de diferença entre um e outro; no primeiro pede *data* no Aterrado de Santana e, no outro, no Arouche, tendo conseguido *data* na segunda localidade.

Joaquim Mathias Bicudo consegue *data* no Aterrado de Santana em 1851, e seis meses depois pede acréscimo em suas terras. Novamente em 1859 aumenta seu patrimônio através de acréscimo. No *Registro Paroquial de Santa Ifigênia* feito por ele em 1855 consta que, além do pedido de acréscimo, Joaquim comprou terras de dois vizinhos, Joaquim Francisco de Toledo e Pedro Mathias. Seu terreno, na frente do Recolhimento da Luz, media 36 *braças* de frente, 36 do lado esquerdo e 41 do lado direito. Antes do novo acréscimo de 1859, portanto, ele tinha o equivalente a três *datas* e meia de frente. Como os fundos do seu terreno eram voltados para o rio, sempre que esse era retificado havia a possibilidade de aumentar seu patrimônio. Joaquina Maria das Dores aparece com quatro pedidos entre 1859-1860, sendo dois deles atendidos para a região do Brás, inclusive num terreno alagadiço ao lado do seu. Antonia Eufrosina, entretanto, teve que fazer três pedidos para o mesmo local, entre 1859-1878, atingindo seu objetivo apenas no último deles, referente à Rua Dr. João Theodoro. Gabriel Antonio Fernandes enviou quatro pedidos entre 1871-1874 e teve uma carta atendida na Rua Nova do Gasômetro em 1874. José Alves Fernandes, no entanto, mereceu deferimento dos três pedidos solicitados no Arouche e no Campo Redondo, vendendo um dos lotes.²¹³

²¹³ REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, vol. 5 Freguesia de Santa Ifigênia., ficha nº 163.

O que verificamos nesses pedidos duplicados e até triplicados é que, em muitos casos, as pessoas persistiam em suas intenções, chegando a solicitar diversos lotes ao mesmo tempo na esperança de serem atendidos. Às vezes conseguiam, mas em muitos casos não: Joaquim Pinto Ferraz fez três pedidos entre 1859-1863 e não foi atendido em nenhum, Antonio Carlos Ferreira e diversos outros indivíduos que desesperadamente, pediram lotes “em qualquer parte do município”, tiveram seus pedidos recusados sistematicamente.

O que verificamos no decorrer da pesquisa é que pleitear localidade previamente escolhida era um passo importante, afinal, as cartas com clara indicação de lugar eram respondidas em geral de forma positiva, enquanto aquelas vagas corria o risco de esperar indefinidamente. Apesar de pedirem mais de uma vez, são raros os casos de pessoas agraciadas com mais de uma *data* entre 1851-1874. Conforme vimos, as exceções envolviam pessoas influentes, como o Barão de Antonina ou algum vereador, mas não se tratava da regra geral.

Observando as recorrências de um mesmo nome no banco de dados, verificamos que aproximadamente 599 indivíduos aparecem fazendo mais de um pedido. Essas pessoas apresentaram 1.324 requerimentos, correspondendo a 18% do total de pedidos. A média de pedidos varia entre 2 e 3 lotes, sendo que a maior parte desses pedidos foi feita após as *posturas* de 1875, ou seja, dentro dos parâmetros exigidos pela legislação municipal da época.

Entretanto, por razões metodológicas, quando o requerimento era feito em nome de diversas pessoas, só geramos uma entrada no banco de dados, afinal compreendia apenas uma *Carta de Data*. Notamos que a frequência de pedidos em conjunto (atingindo um máximo de 19 em uma única carta num caso isolado) foram mais frequentes entre 1882-1887 e tiveram como foco a região do Pacaembu e das Perdizes, apesar de existir esse tipo de registro desde 1852 para localidades diversas. Trata-se de 61 requerimentos enquadrados nessa modalidade, ou seja, das 599 pessoas que fizeram mais de um pedido, aproximadamente 10% o fizeram em um único requerimento. O caso mais chocante é o de Amador da Cunha Bueno, que em 1882 elaborou um pedido para 19 pessoas de diferentes sobrenomes, todos para a região da Mooca. Dos 61 requerimentos feitos em nome de um grupo de pessoas, aproximadamente 27 mereceram deferimento, ou seja, 44% do montante.

2.3. ARGUMENTOS UTILIZADOS NAS REQUISIÇÕES DE DATAS

Para que fins destinam-se as *datas* requeridas? Esse é um dos pontos interessantes da pesquisa: apesar da *data de terra* ser um lote eminentemente urbano, seus usos eram os mais diversos: construir para morar; construir “rancho para tropeiros”; casa de negócio; cultivar forragem; construir capela; casa de banho e até, como vimos, casa para uma cruz. Para fazer esse levantamento, observamos os argumentos apresentados nas próprias *Cartas de Datas*. Infelizmente, em diversas ocasiões – em 1859, por exemplo – quando os pedidos eram muitos, as cartas eram simplificadas e perdiam sua especificidade. Entretanto, em períodos de poucos pedidos as cartas ganhavam detalhes capazes de propiciar a reconstrução da trajetória de vida de alguns indivíduos urbanos. Decidimos listar os argumentos, quando apareciam. Do total, constam 2.310 ocorrências dos 7.021 requerimentos com argumentos que justificavam a solicitação correspondente a 32% dos pedidos. Optamos por não filtrar ou agrupar os argumentos²¹⁴. Como não é da alçada deste trabalho investigar essa diferenciação, optamos por manter os argumentos da forma que aparecem na documentação. Os argumentos serão analisados por década para exemplificar alguns casos.

Tabela 4 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1850-1859

Argumentos	Ano								Total
	1851	1852	1853	1854	1855	1856	1857	1859	
Acréscimo	8	8	2	1	1	2	3	12	37
Acréscimo, aforar, arrendar			1						1
Aforar			1		1	4	1		7
<i>Comisso</i>	1								1
Edificar	15								15
Edificar casa								2	2
Edificar casa para si e para uma cruz	1								1
Edificar casa, aumento do patrimônio	1								1
Edificar morada de casas	3								3
Edificar prédio		1							1
Edificar, habitar	1								1
Estabelecer negócio								1	1
Fábrica de louça								1	1
Fazer oficina de ferreiro								1	1
Olaria								1	1
Rancho para tropeiros								1	1
Total geral	30	9	4	1	2	6	4	19	75

²¹⁴ “Edificar casa” ou “edificar morada de casas” poderiam significar coisas diferentes, com a primeira representando apenas uma casa simples e a segunda correspondendo a mais do que uma casa para alugar, por exemplo.

Entre 1850-1859, percebemos a grande quantidade de acréscimos. Esse argumento era utilizado em momento de suspensão de concessões de terra. Consistia em pedir um pedaço de terreno anexo ao já possuído. Domingos de Paiva e Azevedo, homem de negócios segundo a lista de capitalistas²¹⁵ do *Almanak* de 1857, queria obter um acréscimo em 1853. Sabendo da suspensão das concessões desde a Lei de Terras, ele propõe “aforar ou arrendar” o terreno. José Alves Fernandes propôs o valor anual de 400 réis por *braça*, sendo um total de 4 *braças* arrendadas em 1855 na região em torno da Rua de Santo Amaro. Felisberto Vieira de Oliveira propõe a compra de um terreno “aquém” de Pinheiros com 60 *braças* de frente (132 metros) por mil réis por *braça* ou um *aforamento* de 10 réis anuais por *braça* (cada *braça* correspondia a 2,2 metros). A palavra “patrimônio” presente no requerimento do(a) Regente do Recolhimento de Santa Teresa correspondia a um terreno utilizado como lixão na Ladeira do Carmo, o que nos leva a inferir que se trata de um terreno a ser utilizado com para auferir renda de aluguel. A expressão “morada de casas” aparece em três requerimentos diferentes no o mesmo local. Lino Pires de Albuquerque se intitula negociante e propõe “estabelecer negócio” na Estrada para Santos. João Evangelista da Silva pretende abrir uma “fábrica de louça” na Barra Funda, região famosa por suas olarias. Mariano José de Oliveira obtém duas datas de terra na região da Ponte Grande para montar uma olaria e Henrique Pupo de Moraes, “um rancho para tropeiros” na Estrada para Campinas, logo após o Arouche.

Tabela 5 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1860-1869

Argumentos	Ano										Total
	1860	1861	1862	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869	
Acréscimo	8	8	5	1			2		2	4	30
Alto valor dos aluguéis			1								1
<i>Comisso</i>		1	30					1		2	34
<i>Comisso</i> , acréscimo									1		1
Comprar				1	1						2
Construir casa de banho		1									1
Construir templo		14									14
Cultivar			4								4
Edificar		6	15		2	3	3	1	2	2	34
Edificar casa	2	22	9								33
Edificar casa, cultivar	1	19	8								28
Edificar casa, data abandonada		1									1

²¹⁵ Aqui com o sentido de “homens que possuem capital, dinheiro”.

Edificar casa, pobre		7	2								9
Edificar casa, pobre, alto valor dos aluguéis			1								1
Edificar casa, residência			1								1
Edificar fábrica de pólvora					1						1
Edificar morada de casa								1			1
Edificar, cultivar			12	3			5		3	1	24
Edificar, cultivar, pobre						1					1
Edificar, habitar					3	14	6		6		29
Edificar, morada de casas			2								2
Edificar, pobre		1									1
Formar chácara			3								3
Fundar propriedade			2								2
Habitar					1				2		3
Habitar, alto valor dos aluguéis									1		1
Pobre						1					1
Pobre, habitar						1					1
Terreno devoluto, edificar casa		3									3
Total geral	11	83	95	5	8	20	16	3	17	9	267

A partir de 1860 cresce o número de pedidos de terras que caíram em *comisso*, ou seja, lotes concedidos mas não edificados no prazo estabelecido pela Câmara. A carência de fiscais em número suficiente para vigiar o cumprimento das *posturas* era suprida pela vigilância informal de pessoas comuns que em muitos casos sabiam mais sobre o lote do que os próprios fiscais. As *datas* caídas em *comisso* eram, na sua maioria, na região do Campo Redondo (Arouche e imediações). Em 1861, Antonio Luís Vieira da Motta solicitou a “data de Francisco Taques de Alvim”, até aquele momento não edificada. Já Manoel José de Oliveira pediu a “data de Flauzina”. Rita Carolina da Silva Santos requereu a data atrás da igreja do Brás pertencente, segundo ela, a João Fernandes Tenório. Outro argumento crescente em 1860 era o de “cultivar”. Os locais assim solicitados variavam entre a Estrada de Santo Amaro, Mooca, Brás (o chamado “Campo da Tabatinguera”, região de várzea logo após a Ladeira da Tabatinguera e próximo ao Brás), e o Morro do Caaguaçu (futuro espigão da Avenida Paulista). Entre os que alegavam “pobreza extrema”, a grande maioria queria a áreas no Morro do Telégrafo, que hoje corresponde a região do Paraíso. Curiosamente, os que falam em “fundar propriedade” pedem lotes na “Cidade Nova” (Campo Redondo). Conforme veremos no capítulo 3, a diferença de argumentos confirma tendências de ocupação da cidade, contando a “Cidade Nova” com moradores mais abastados. Em 1861 o Dr. Joaquim Antonio Pinto Júnior requereu terreno próximo ao Porto Geral (atual Rua 25 de Março, Ladeira do Porto Geral) para construir uma casa de banho. Terreno para um templo foi solicitado na Rua

da Alegria por iniciativa de 14 homens que se comprometeram a devolver as terras para a Câmara, 140 *braças* no total, a qualquer momento, conforme fosse solicitado.

Tabela 6 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1870-1879

Argumentos	Ano										
	1870	1871	1872	1873	1874	1875	1876	1877	1878	1879	Total
Acréscimo		6	6	3	1	1			5		22
Aforamento	1										1
Comisso	1					4			3	1	9
Construção de capela			1								1
Cultivar									1		1
Cultivar forragem							1				1
Cultivar, edificar										6	6
Edificar		1	7			11	5	4	44	75	147
Edificar prédio								1			1
Edificar, casa										9	9
Edificar, casa, serviços militares prestados										2	2
Edificar, cultivar			1					2	5		8
Edificar, habitar			1	1		2	1	12	10	35	62
Edificar, morada de casas										2	2
Edificar, prédio									9	1	10
Edificar, habitar									2		2
Formar estabelecimento industrial						2					2
Habitar, <i>comisso</i>								1			1
Total geral	2	7	16	4	1	20	7	20	79	131	287

Em 1875, José Porfírio de Lima Filho, provavelmente filho do engenheiro José Porfírio de Lima – que atuara por diversos anos como vereador em São Paulo e como engenheiro da Câmara – requereu lote para construir um “estabelecimento industrial para cultura de vinha, linho, senteio [sic] e outros vegetais [...]”. Para tanto, pediu concessão de 10 *datas* de frente e seis de extensão, em terreno alagadiço, onde fariabenfeitorias “sem custos para a Câmara”. No seu parecer, o fiscal afirmou existirem terrenos disponíveis na Freguesia do Brás, um em especial com 120 *braças* de frente e com fundos alagadiços. Apesar de ter conseguido as *datas* solicitadas, ele nunca construiu ou plantou no local porque em 1877 esse terreno aparece como caído em *comisso*. Na região do Caaguaçu um grupo de pessoas requereu terreno para à construção de uma capela.

Tabela 7 – Argumentos presentes nas Cartas de Datas entre 1880-1890

Argumento	Ano										
	1880	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	Total
Acréscimo	4	1	1	2	1		1	6		1	17
Aterrar								1			1
Casa							1				1
Casa, habitar								1			1
<i>Comisso</i>		1	11	1		18	10	5		15	58
<i>Comisso</i> , casa de negócio	1										1
<i>Comisso</i> , edificar					1						1
Construir chiqueiro	1										1
Construir, casa								1			1
Construir, prédio								2		6	8
Cultivar	4				1						5
Deposito							1				1
Edificar	91	65	367	16	19	42	26	186		15	827
Edificar, aumento de capital			2								2
Edificar, casa	29	14	29				8	2			82
Edificar, casa, habitar	1										1
Edificar, casas	6	1	9								16
Edificar, chácara						1					1
Edificar, <i>comisso</i>				1							1
Edificar, cultivar	2		13								15
Edificar, habitar	59	66	109	76	140	16	3	30		4	503
Edificar, habitar, pobre, aleijado				1							1
Edificar, morada de casa	7	3	9								19
Edificar, moradas			7								7
Edificar, negócio	1										1
Edificar, pobre			2								2
Edificar, prédio	9	1	2	7	7	1	44	7			78
Estação, <i>aforamento</i>								1			1
Fabrica de fogos								1			1
Habitar							2			1	3
Habitar, patrimônio										1	1
Morada de casa										1	1
Necessidade					1						1
Plantar capim		5									5
Pobre			3					1			4
Pobre, edificar								2			2
Pobre, edificar, casa								1			1
Possuir								3			3
Povoar, progresso			1								1
Servidão, acréscimo			1								1
Troca					1	2					3
Trocar de local				1							1
Total geral	215	157	566	105	171	80	96	250		41	1681

Lourenço Crus, por outro lado, pediu por “necessidade” um terreno no Marco da Meia *Légua* em 1884. Em 1881, cinco pessoas solicitaram *datas* especificamente para “plantar capim” no Catumby. O *rossio* da cidade abarcava os mais diferentes tipos de pedidos, justificados como o “progresso” mediante edificação, ou o “cultivo de forragem”. Entretanto, um argumento instigante surge a partir de 1880: “possuir”. São três pessoas diferentes pedindo lotes na região das Perdizes com o intuito de “possuir”. Trata-se de indícios de uma inflexão no entendimento das *datas de terra*, já que “edificar” sempre foi a motivação principal. As menções indicam uma mudança de mentalidade em curso, uma vez que, nessa altura, os lotes eram onerosos apesar de concedidos.

Apesar da variedade de argumentos, podemos destacar três grandes categorias: edificação, comisso e acrécimo. Dentro da alegação de edificar, temos várias subcategorias que vão desde o simples habitar até estabelecimento de um negócio, por exemplo. Esse é o argumento mais utilizado, e não à toa, já que uma das condições para concessão era a edificação no prazo de seis meses, sob pena de perder o terreno – o que nos remete à segunda categoria o: comisso.

O comisso ocorre justamente no caso de pessoas que não cercaram e não construíram nada no lote, culminando na devolução do terreno para a Câmara. O argumento “*comisso*” ganha importância conforme vão diminuindo os terrenos a serem apropriados no entorno da cidade. Assim, por exemplo, no início dos anos 1850 praticamente inexistiam casos de requerimentos de lotes caídos em “*comisso*”. Conforme cresceu a procura por *datas*, a atenção da população sobre os lotes não edificados aumentou devido a relativa escassez de terrenos no *rossio*. Assim, em toda a década de 1850 temos apenas um sujeito pedindo *data* em “*comisso*” no Brás. Esse número pula para 35 casos na década de 1860 devido à distribuição em larga escala em 1859. Registramos apenas dez casos na década de 1870 e o número salta para 61 na década de 1880. Em 1881, a velocidade dos pedidos poderia ser mensurada pelos pedidos de *datas* em *comisso* por exemplo, cartas datadas do mês de agosto solicitam terreno em “*comisso*” concedido em fevereiro, após os exatos seis meses exigidos pela Câmara. Naturalmente, ficavam de olho nesses terrenos os interessados nos lotes, a espreita de um passo em falso dos requerentes. A situação chegou a ponto de os moradores não conseguirem construir porque os vereadores simplesmente “redoavam” a *data* antes mesmo desta ser cercada:

Mariano da Purificação Fonseca e sua filha D. Maria do Carmo vem perante V.S. reclamar contra o seguinte:

Por concessão do Governo Provincial e contracto assignado pelos concessionários supra, em 15 de Dezembro de 1874, forão-lhes concedidas as dactas nº 9 e 10 dos terrenos situados a margem do rio Tamanduatehy, entre o atterrado da Mooca, ou rua Nova da Tabatinguera e o mesmo rio, tendo os supplicantes edificado e vallado, n'aquella epocha firmando por esse modo a sua posse e domínio sobre as mesmas dactas.

A pouco tempo, porém, as grandes e freqüentes enchentes d'aquelle rio, forçaram não só os moradores do prédio que haviam edificado, a refugiarem-se em outra parte, como lançaram por terra todas as edificações que ali existia.

Presentemente chegou ao conhecimento dos supplicantes que aquellas datas estavam sendo demarcadas por ordem d'essa Camara, para serem concedidas a outros indivíduos; mas pelo que fica dito, V.S^a compreenderá perfeitamente que o domínio dos supplicantes sobre os ditos terrenos está perfeitamente consolidado de conformidade com a legislação em vigor, e nem se poderá argumentar que os supplicantes abandonassem taes dactas, e que por conseguinte, pela prescrição perdessem o seo direito, porquanto até o presente apesar dos grandes prejuízos causados pelas enchentes do mencionado rio, sempre os supplicantes conservaram suas dactas cercadas, como exige a lei, e se hoje taes cercas não existem é porque os moradores circumvizinhos aproveitaram se das madeiras para combustível [...]. (grifo nosso)

No documento supracitado, no parecer a lápis, os vereadores pedem informações ao Governo da Província sobre a *posse* dos suplicantes.²¹⁶ A informação dissonante é a de que os terrenos foram concedidos pela esfera provincial, o que não foi comprovado de forma alguma.²¹⁷ Sendo a região da Várzea do Carmo sempre muito cobiçada, essa concessão parece suspeita. O mais provável é que os lotes tenham sido adquiridos por terceiros, já que não há nenhum documento comprobatório anexo à reclamação. Contudo, a informação mais

²¹⁶ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. 1, 1882, Manuscritos.

²¹⁷ Talvez o significado aqui seja “com autorização provincial”, ou seja, que a concessão dos terrenos do leito retificado do rio teria sido autorizada pela Província, portanto quem os concedeu foi a Câmara, com autorização da Província.

interessante é a de que os moradores do local retiravam o madeiramento das cercas para fazer combustível. Além disso, o constante alagamento da várzea provocava abandono temporário dos terrenos.

No momento do *alinhamento* e em períodos de suspensão das concessões muitos moradores pediram acréscimo de suas propriedades. O “acrécimo” poderia ser desde uma “quina” (esquina) de terreno com três ou cinco braças até 10, 20 ou 30 braças, perfazendo mais do que uma *data de terra* padrão (10 braças de frente com fundos a meia quadra ou 30 braças de extensão, aproximadamente). Em 1852, o vereador Francisco José de Azevedo Júnior conseguiu acrescentar à sua propriedade, no Aterrado da Ponte Grande, oito braças de frente e 25 de extensão – o que correspondia à praticamente um novo lote. É preciso lembrar que até 1875 era permitido requerer apenas um lote de terreno, sendo vetada a concessão de duas ou mais *datas de terra* para um único indivíduo. Entretanto, quando se pedia um lote “para o acréscimo”, burlava-se essa cláusula das *posturas*. Maria Joana da Luz requer o prolongamento do *alinhamento* do seu muro em aproximadamente seis *braças*, assim como Jerônimo José de Andrade, que requer um beco sem saída no quintal da sua casa. Em alguns casos, esses acréscimos acabavam prejudicando o trânsito público, como no pedido de André Christie para fechar um largo na Rua do Cônego Leão – ele arrumaria algumas ruas e, em troca, a Câmara lhe concederia uma ponta de terreno. Os moradores, no entanto, reclamaram que o fechamento da ponta de terreno atrapalharia o trânsito na região.²¹⁸

Quando um rio era retificado, o comum era que os moradores da região merecessem novos *alinhamentos* e acréscimo nos seus terrenos. Entretanto, Caetano Ferreira Balthar é protagonista de uma séria querela com seus vizinhos ao pedir um *alinhamento* na Várzea do Carmo, em 1859:

[...] desejando aformozear e edificar nos terrenos de sua chácara na frente correspondente a várzea do Carmo dezeja que V.Sas. se sirvão mandar-lhe dar um alinhamento desde a embocadura da rua que passa por traz da Igreja do Braz e ao lado da sua dita chácara [...] O suppe. está prompto a ceder a Camara um terreno que se acha na margem esquerda da mesma valla [...].²¹⁹

²¹⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, vol. 44, 1858. p. 206.

²¹⁹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, vl. XVII, 1859. p. 282.

Por uma nota anterior sabemos que a chácara de Caetano Balthar foi aforada diretamente pelo Governo da Província em 1855. Seu pedido de *alinhamento* simplesmente iria fechar parte da várzea, região de uso comum da cidade. Em um primeiro momento, a Câmara analisa os “melhoramentos” a serem feitos no local caso fosse fechado, achando prudente passar o *alinhamento* e principalmente abrir uma rua comunicando-o com o Pari no terreno oferecido em troca por Balthar. Logo em seguida, um abaixo-assinado dos moradores da cidade “vem representar contra semelhante deliberação attenta a sua inconveniência e ilegalidade”. Os assinantes justificam tratar-se de servidão pública e terreno de uso comum. Conforme verificamos no capítulo 1, esses casos eram os mais delicados e, no geral, a Câmara optava pela servidão pública depois de uma investigação comprobatória dos usos do terreno motivador da disputa.

Ainda sobre o *alinhamento* de 1867 na Várzea do Carmo, Diniz Augusto de Araujo Azambuja reclamou em 1869 a perda do *alinhamento* do seu terreno para o Tenente Coronel João Ribeiro dos Santos Camargo. A Comissão Permanente estabelecida para analisar a contenda, avaliando o caso, culpou os oficiais da gestão anterior pelo *alinhamento* errado, assim definindo a questão:

alinhamento [...] é a fixação do limite que separa o caminho publico da propriede. particular digo privada, e que conseqüentemente á respeito só póde dar-se questão entre o poder publico e os proprietários ribeirinhos, visto como pelo alinhamento só póde ter lugar uma de duas cousas: ou a desapropriação de uma parte da propriede. particular ribeirinha em favor do publico para melhor direcção ou commodidade do caminho publico, ou então a annexação pela mesma razão de uma parte do caminho público a propriedade ribeirinha não podia a Camara transacta dar a outrem que não o proprietário ribeirinho o terreno que a titulo de alinhamento deixava de ser propriedade publica.²²⁰

Na parte da frente do terreno morava o tenente, que requereu a parte retificada nos fundos, sendo que nesse lado morava Azambuja. Esse caso é interessante para verificarmos como o *alinhamento* poderia gerar conflitos, anexações e disputas por terra. Nesses termos, a região da Várzea do Carmo – que formaria a Rua 25 de Março – foi concedida:

²²⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, vol. 55, 1869. p. 91-93.

Que se conceda repartidamente por datas aquelles terrenos junto ao mercado, onde se depositão agoas estagnadas, removendo dessa forma o inconveniente daquelle deposito pela obrigação que tem os possuidores das datas de incontinente aterrarem para depois edificarem como lhes cumpre.²²¹

Algumas *datas* foram ali concedidas, portanto, com o intuito de dessecar a área, assim como o aterrado para o edifício do Gasômetro, que gerou uma nova rua e novos lotes.

O *alinhamento* e o acréscimo funcionavam como formas de aumentar a propriedade de determinados particulares, burlando as *posturas* que restringiam a concessão de datas uma única por indivíduo. A burla se efetivava mediante a oferta, de troca de favores entre a Câmara e particulares (“acrescento esse beco em troca de arrumar algumas ruas” etc.). Em muitos casos, o fechamento de terrenos causou grande celeuma, exatamente por retirar espaços que a população considerava essenciais para a sua sobrevivência, como fontes de água e áreas usadas conjuntamente, como as várzeas.

²²¹ Idem. p. 201.

2.4. A RUA DAS CASINHAS E AS PRÁTICAS DE AFORAMENTO DA CÂMARA: UM BREVE ESTUDO SOBRE A VALORIZAÇÃO DESSA ÁREA ENTRE 1850-1860

Como vimos, apesar da autorização para *aforamento* terrenos do *rossio*, estes foram concedidos gratuitamente a partir de 1859. Por causa do ônus em caso de área por arruar (sendo necessário pagar o arruador), normalmente os pedidos eram feitos em zonas já arruadas.

Em 1875, segundo o código novo de *posturas*, as *datas* se tornaram *onerosas*: quais os motivos para isso? Uma das hipóteses explicativas é a da concomitância de procedimentos arcaicos e modernizantes. A vertente explicativa, protagonizada por Mônica Britto (2000) conceitua a dinâmica e o embate entre a regularização mediante procedimentos racionalizadores e as ligações pessoais. As concessões alimentaram uma rede de troca de favores entre o poder público e o privado, ou seja, favoreceram uma rede de compadrio e cumplicidade de moradores da cidade com relações privilegiadas com os oficiais da Câmara. Essa hipótese é corroborada por Fernando Ribeiro²²², que em sua dissertação de mestrado ressalta a recorrência de concessões de *datas* para sujeitos com relações estreitas com membros da Câmara que entendiam o *rossio* como uma extensão de seus próprios patrimônios:

[...] ao analisar sistematicamente as concessões de terra pela municipalidade e cruzando esses dados com os nomes de oficiais da Câmara e seus parentes, verificamos uma situação distinta [...] as terras do rocio, patrimônio da Câmara, foram consideradas como patrimônio dos membros dessa e foram repartidos entre os seus oficiais e seus familiares.²²³

Na ótica de Fernando Ribeiro, a concepção patrimonialista da função da Câmara prevaleceu, pelo menos, desde o estabelecimento da vila de São Paulo até o período de 1765. Mônica Brito (2009), ressalta as mesmas práticas clientelistas, vigentes ainda no último quartel do século XIX.

²²² RIBEIRO, Fernando V. Aguiar. *Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em História Econômica). FFLCH-USP.

²²³ Idem, p. 155.

Em 1856 , discute-se a proibição da concessão de terrenos gratuitamente:

Fica prohibida a concessão de terrenos gratuitamente a particulares. Qualquer individuo que pedir terrenos pertencentes à Municipalidade, por pequeno que seja pagará de foro anualmente dez reis por braça quadrada para o Cofre da Camara. Se o foreiro quizer vender as benfeitorias, ou posse dos dittos terrenos aforados, a Camara terá direito de receber os Laudêmios devidos dos senhorios e possuidores de terrenos em iguais circunstancias.²²⁴

A questão da gratuidade e da “data onerosa” era polêmica. O vereador Rodovalho volta atrás e pede para não aprovarem a postura e, em vez disso, sugere que se pague ao arruador todas as vezes que for chamado para arruamentos e *alinhamentos* na razão de dois mil réis por dia. Provavelmente era mais vantajoso pagar o arruador de forma indireta do que cobrar dos concessionários, nos levando a pensar nos arranjos efetuados entre moradores e membros da Câmara para abertura e conservação das ruas.

Em paralelo à prática de conceder lote ao requerente, coexistia o “*aforamento*” de terrenos e casas de propriedade da Câmara²²⁵. As áreas aforadas provavelmente circunscreviam-se no *perímetro urbano* definido por ocasião do estabelecimento do imposto da *Décima Urbana* correspondendo à concessão de imóvel em troca de pagamento ou do “*foro*”. As casas da Rua das Casinhas (atual Rua do Tesouro), e o chamado Buracão da Ladeira do Carmo enquadravam-se nessa situação. Delas aferia-se renda, e jamais foram concedidas aos requerentes.

Na Rua das Casinhas, segundo Eudes de Campos²²⁶, a Câmara possuía de seis imóveis aforados a terceiros que funcionavam como mercadinhos. Eram lojas de um só cômodo cada,

²²⁴ *Atas da Câmara*, 1856, p. 130.

²²⁵ O “*Orçamento da Receita e despesa da Camara Municipal da imperial Cidade de São Paulo para o anno financeiro de 1863 a 1864 a contar do 1º de julho do corrente ano de 1863 até 30 de junho de 1864*” demonstra que a Câmara arrecadava com aluguéis de sua propriedade 2000\$000, ou seja, duzentos mil réis por ano. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 40-46.

²²⁶ CAMPOS, Eudes de. “Mercados públicos da São Paulo oitocentista”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo: PMSP/SMC/DPH, 2 (10), jan./fev. 2007.
Disponível em: <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br> – acesso em: 01/04/2011.

onde eram vendidos os produtos produzidos nas chácaras do entorno da cidade.²²⁷ Por outro lado, na baixada chamada de Buracão do Carmo, a Câmara também possuía treze imóveis para venda de toucinho, banhas, farinhas e víveres. Ao lado das casinhas da Ladeira do Carmo havia ainda um terreno que servia de lixão desde, no mínimo, 1852.

Figura 10 – Ladeira do Carmo, em foto de Militão Augusto de Azevedo, 1862. Acervo: DIM/DPH/SMC.

²²⁷ GIORDANO, Carolina Celestino. *Ações sanitárias na imperial cidade de São Paulo: Mercados e Matadouros*. Campinas, 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas, p. 82.

pretende “alugar” todas as casinhas por duzentos mil réis anuais responsabilizando-se por todas as reformas²³¹ que elas necessitassem. Os vereadores respondem de forma positiva:

[...] e attendendo a q. esses quartos quase nenhuma renda dão a esta Camara pr estarem feixados há annos, [...] attendendo mais a q esses quartos nenhuma utilidade prestão ao fim pa q forão feitos, e conservados pr esta Camara: isto é, para a venda de carnes de porco fresca e toucinho a retalho [...] sou de parecer que acceite ella a proposta do referido Senra Cardozo, arrendando-lhe some 6 quartos, e reserve os dois últimos deduzindo-se dos 200\$rs annuaes da proposta pelos oito, a qtia de 50\$rs dos dois quartos reservados; vindo assim a ficar o arrendamento dos seis quartos por 150\$rs annuaes [...].²³²

A Câmara possuía, além da Rua das Casinhas, cômodos na Ladeira do Carmo com a mesma finalidade. Daniel Senra Cardoso queria o arrendamento por 20 anos, a Câmara propõe 12, e se precisassem das casinhas pagariam as benfeitorias feitas por ele, retomando o prédio. Entretanto, os vereadores não aceitam de imediato e a proposta é indeferida com o argumento de que:

He inteiramente prejudicial aos interesses do Município; pois q estando hoje os prédios elevados a alugueres extraordinários, esse arrendamento só serviria de por pêas (freios) à Cama em poder melhorar aqueles prédios, e o seu aluguer em nada remediaria as precisoens da Cama e com particularidade sabe a Comçam que a ter de fazer esse arrendamto há interessados q darião o duplo, e talves mais: pr isso He de parecer q seja indeferida a pretensão do suppe.²³³

No período de acelerada valorização do valor dos aluguéis, permanecer presa a um contrato recebendo o mesmo valor por 12 anos não parecia razoável à Câmara. No final, Daniel conseguiu arrendar duas das casinhas pelo valor de 120\$000 réis, por quatro anos, desde que as arrumasse no prazo de, no máximo, oito meses. Conseguiu alugar por 5\$000 réis

²³¹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 39, 1852, p. 176.

²³² Idem, p. 176.

²³³ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 40, 1853, p. 49.

mensais e, no final, saiu lucrando diante dos valores alcançados pelas casinhas. O destino das duas seria o de um depósito de chá. As súplicas dos requerentes, pedindo sempre prazos de 10 a 20 anos de arrendamento, eram constantes, mas os vereadores fixaram um prazo máximo de quatro anos para esse tipo de arrendamento, com a possibilidade de retomada do imóvel a qualquer momento.

Em 31 de outubro de 1862, Benjamim Ribeiro da Silva é autorizado a arrendar uma casinha da Câmara com algumas condições: o aluguel não poderia ser inferior a 12\$000 mil réis mensais; o arrendamento não poderia exceder quatro anos; pagaria a despesa com a construção da calçada de cantaria. Sobre as casas da Ladeira do Carmo, a Câmara afirma:

[...] não pode porem convir no preço que se offerece, porque tendo o tal commodo cincoenta palmos de frente, e três portas, seria fácil deverir em três quartos, q a maneira das outras darião quatro mil reis por mez cada um, e talvez muito mais fazendo-se alguns repartimentos proprios pa accomodar família, pois que alem de espaçoso o cuberto tem agua corrente em um pequeno quintal cercado²³⁴.

No final dos anos 1850, uma das casinhas da Ladeira do Carmo mereceu proposta de vinte mil réis mensais²³⁵ e os imóveis na Rua das Casinhas alcançam o valor de quinze mil réis mensais. Para morador da Rua do Rosário, cujo nome infelizmente não foi registrado, em 10 anos o valor mensal do aluguel duplicou. Em 1849, ele pagava dez mil réis mensais e considerava o valor de vinte mil réis, proposto em 1859, abusivo; infelizmente seu pedido foi indeferido²³⁶, ou seja, em uma década o valor do aluguel (arrendamento ou *aforamento*) duplicou. Ainda em 1859, as casinhas recebem propostas de dezesseis e vinte mil réis por nove anos. A resposta da Câmara denota o pensamento da época: aceitam o valor, discordam do tempo e incluem a condição de os inquilinos liberarem a casa quando a Câmara achar conveniente²³⁷. O fator tempo agora estava irremediavelmente atrelado ao valor máximo

²³⁴ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 41, 1855, p. 203.

²³⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 44, 1858, p. 78.

²³⁶ Idem, v. 45, 1859, p. 20.

²³⁷ Ibidem, p. 165.

possível a ser arrecadado e não mais a *contratos enfiteuticos*²³⁸ de longo prazo. Em 1861, a casinha de nº 9 foi arrendada por Joaquim Martins Carneiro de Campos por vinte e cinco mil réis mensais, o dobro do valor praticado na década anterior. A partir daí, as propostas só aumentam: vinte e cinco, trinta mil réis por mês, por um prazo de quatro anos apenas. As propostas aparecem de todos os lados e os negociantes já estabelecidos no local correm para cobri-las. Esse é o caso de Antonio Rodrigues Santos²³⁹ que, mesmo afirmando morar e ter negócio na casa de esquina da Rua das Casinhas há mais de 14 anos, é obrigado a cobrir o valor de trinta mil réis proposto por outro requerente.

Por outro lado, em 1875, período em que as *datas* já não eram gratuitas, os vereadores recebem autorização para aforar uma área na Várzea da Mooca, terreno do Clube Paulistano de Corridas, o hipódromo. São 698.000 metros quadrados, com o valor de 20 réis por metro, o mesmo cobrado a partir de 1875 pelas *datas* concedidas²⁴⁰. Interessante especular o porquê de essa área ter sido autorizada para *aforamento* e não concessão por *data*: provavelmente era uma área particular ou de uso provincial. Entretanto, vários pedidos de *datas* para a área imediatamente adjacente ao Hipódromo surgem em 1878, conforme analisaremos no terceiro capítulo, o que pode significar que, devido ao *aforamento* autorizado em 1875 essa se tornou uma área de atração populacional e pouco ocupada, portanto, passível de apropriação em 1878.

²³⁸ O arrendamento ou aforamento pode ser descrito como um contrato enfiteutico, ou seja, a concessão de um terreno (ou imóvel) pagando-se uma quantia ao senhor dessas terras (no caso a Câmara) para beneficiá-la. No original o cessionário do terreno não poderia retomá-lo se as obrigações contratuais estivessem sendo cumpridas. BLUTEAU, Raphael. Vocabulário Portuguez, e latino, áulico, anatômico, architectonico, bellico, botânico...et alii. Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712.

²³⁹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 47, 1861, p. 194.

²⁴⁰ Idem, v. 61, 1875, p. 25.

Figura 12: Hipódromo. Detalhe da Planta Geral da Capital de São Paulo (1897). Gomes Cardim,. Em amarelo a Rua do Hipódromo, motivo de diversas cartas enviadas a Câmara requerendo lotes de terra no local (1878). Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

Refletindo sobre as *datas onerosas*, porque em determinado momento torna-se desinteressante conceder gratuitamente os lotes de terra, Simoni (2002, p. 92) considera a década de 1870 um período de afinidade entre o município e a província, o que gera decisões mais coerentes. E em 1872, a *Divisão de Imigração* e os núcleos coloniais de Santana e Glória foram criados. Ao mesmo tempo, suspenderam as concessões de terras até a revisão das *posturas* municipais então vigentes. Provavelmente, o processo de valorização fundiária da cidade, a atração de imigrantes e a riqueza advinda pela expansão do café tornaram a década um período de transformações visíveis, com melhoramentos feitos em larga escala, novas ruas abertas: “O plano de melhorias implicou em alterações tributárias [...]”²⁴¹. E o código de *posturas* de 1873 que estipulava o valor de trezentos réis por *braça* quadrada, foi suspenso para ser revisado. Na revisão, o valor a ser estipulado ficou a cargo do orçamento anual da receita municipal, sendo submetido à aprovação do governo provincial²⁴². O orçamento de 1875 a 1881 fixava a quantia de 20 a 30 réis por *braça* quadrada (aproximadamente seis réis

²⁴¹ SIMONI, Lucia Noemia. Op. cit., p. 95.

²⁴² *Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de S. Paulo*, de 31 de maio de 1875, artigo 20.

por metro quadrado). Em 1882, o valor foi elevado para 40 réis o metro quadrado²⁴³. Brito (2006, p. 98) faz uma comparação entre os valores da data concedida pela Câmara e uma casa vendida por particulares na Rua João Teodoro²⁴⁴. A transação particular ficou em 120\$000 por 216 metros quadrados e, se nela fosse aplicado o valor cobrado pela Câmara (de seis réis a *braça* quadrada), o mesmo terreno custaria 129\$000 réis. A equivalência dos valores cobrados significa que a Câmara não era concorrente do governo da província na matéria em questão denunciados a paridade almejada. O uso produtivo ainda era condição para manter a *data*, ou seja, o lote ainda poderia cair em comisso caso as condições não fossem cumpridas, o que exclui a noção de propriedade absoluta no caso específico das *datas de terra*, dos arrendamentos e *aforamentos* camarários. Entretanto, as *posturas* de 1875 liberavam mais de um lote para o mesmo indivíduo, desde que ele edificasse antes no primeiro deles.

²⁴³ SIMONI, Lucia Noemia. Op. cit., p. 97.

²⁴⁴ OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém – relações sociais e experiência de urbanização São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005, p. 266.

2.5. APROPRIAÇÃO E RESISTÊNCIA NOS EXTREMOS DO ROSSIO: A VÁRZEA DO CARMO E A REGIÃO DO PACAEMBU E PERDIZES

A expectativa de crescimento econômico da capital a partir da construção da linha férrea ligando Santos a Jundiaí condicionou propostas para resolver os problemas da Várzea do Carmo. Tais propostas, como a de 1859, estavam atreladas à construção da nova Praça do Mercado e ao embelezamento e construção de prédios na cidade à custa de particulares, que ficariam encarregados de dessecar e construir em seus terrenos – sob pena, como visto, de caírem em *comisso*²⁴⁵. A região do Pacaembu fora designada para receber o novo Matadouro Municipal exatamente pela distância do núcleo urbano, entretanto os moradores da região se opuseram não apenas à construção do matadouro, mas também ao estabelecimento de novos moradores no local.

Em 1860, o vereador Diogo de Mendonça elaborou uma proposta que mereceu estudo detalhado por colocar em relevo as propostas de uso da Várzea do Carmo. Como era de praxe, o vereador começa por apontar a carência de imóveis na cidade, e o alto valor dos aluguéis em consequência disso:

Os homes de fortuna preferem dar diverso emprego aos seus capitães [capitais] e aquelles que a força de economia podem reunir as quantias precisas para construírem a própria habitação e de libertarem do pezado imposto do alluguel encontram invencível obstáculo já no insignificante numero de terrenos desocupados situados no coração da cidade, e já nos exorbitantes preços em que elles importão, as vezes quase equivalente aquelle pelo qual se pode obter a construcção de um pequeno prédio.²⁴⁶
(grifo nosso)

²⁴⁵ Em 1859, a Comissão do melhoramento de edificações da cidade, encarregada de verificar o local apropriado para o mercado, propõe a construção de uma praça, bem como o arruamento e loteamento gratuito da área. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 45, p. 21-25.

²⁴⁶ “Indicação do vereador Diogo para a Várzea do Carmo, 19 de Julho de 1860”, ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 46, 1860.

Ficamos sabendo então que pouco capital era empregado na construção de casas²⁴⁷ e que o valor dos terrenos era praticamente equivalente ao da construção. Em seguida, o vereador fala sobre a composição da sociedade paulista e da necessidade de moradias no centro, próximo ao local de trabalho, uma vez que inexistia transporte público eficiente:

A cidade tem em seu seio em verdade grande extensão territorial despovoada e desaproveitada [...]. O povo, e principalmente os classes menos abastadas não querem a residência a longa distancia do centro das cidades em habitações isoladas umas das outras [...] em uma população como a nossa composta em immensa parte ou quase exclusivamente de empregados públicos, estudantes, artífices e comerciantes, pessoas que tem necessidade de não habitar os subúrbios, máxime não contando ainda a Cidade com vehiculos ou meios de transporte fáceis, e ao alcance das fortunas modestas²⁴⁸. (grifo nosso)

Terrenos centrais desocupados, população estritamente urbana e a falta de transporte público, eis as justificativas iniciais para o parcelamento de um terreno eminentemente desocupado e sem uso no centro da cidade. No entanto, o próprio vereador deixa escapar que a Várzea do Carmo não era tão desocupada assim:

Diz-se (dizem) ser ella necessaria para pasto de animaes, mas são meia dúzia de cavallos ou bois unicamente em tempo seco ali pastão, e eu não sei como seriamente possa alguém entender o povo dese soffrer a escassez de casas, a falta de habitação, afim de que esses animaes não sejam desacommodados²⁴⁹.

Seria mesmo apenas meia dúzia de animais? A Várzea do Carmo era o enigma da cidade, local de despejo de lixo em 1859, do comércio, divertimentos, verdadeira fronteira visual e territorial:

²⁴⁷ Afirmação que precisa ser relativizada, uma vez que a intenção do vereador é distribuir “gratuitamente” os terrenos, e para isso ele argumenta sobre a carestia dos materiais e terrenos.

²⁴⁸ Idem, vol. 46, 1860.

²⁴⁹ Idem, vol. 46, 1860.

A várzea, que depois se denominou do Carmo, ainda que em parte cedida pela Câmara ao mosteiro de S. Bento, era, de fato, um vasto logradouro publico, encharcado, onde se faziam os despejos da cidade, soltavam-se animais, cortava-se lenha, e onde os ociosos vinham caçar e as lavadeiras fazer o seu mister.²⁵⁰

Diversos memorialistas afirmam que a região era área de confluência de estradas, entreposto de produtos vindos das chácaras além Tamanduateí e área de circulação da parcela mais pobre da população, portanto, local nunca de todo vazio:

A várzea, local de onde tirava a sobrevivência a parcela mais pobre da população, devia ser uma região muito movimentada, região de comércio, das lavadeiras e seus familiares que dali extraíam capim, lenha, peixes.²⁵¹

Era também local de passeio, em alguns momentos da história da cidade, e dependendo do memorialista, um local agradável ou detestável, mas sempre uma área de interesse.²⁵²

²⁵⁰ SAMPAIO, Teodoro. *São Paulo no século XIX e outros ciclos históricos*. Petrópolis: Vozes, 1978, p. 74.

²⁵¹ OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém – relações sociais e experiência de urbanização: São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005, p. 72.

²⁵² Maria Luiza Ferreira Oliveira estuda exatamente as representações imagéticas da várzea, levantando muitas das questões que este trabalho procura esclarecer, como os debates em torno das utilizações desse espaço central e, ao mesmo tempo, fronteira da cidade.

Figura 13: Várzea do Carmo. *Mappa da capital da província de São Paulo*, por F. Albuquerque e J. Martin, copiado por Francisco Sansoni, 1870. Ao centro, a *Ilha dos Amores*, posicionada entre o atual centro histórico, à esquerda, e a Várzea do Carmo. A ilha dos Amores, implantada no meio de várzea, foi um projeto da década de 1870, no auge das propostas de melhorias da cidade. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set/out.2008, AHMWL.

Figura 14: Benedito Calixto. “Inundação da Várzea do Carmo” (detalhe). Fonte: Museu Paulista/ USP.

Outra pista que o vereador nos dá refere-se ao número de animais que pastava na Várzea do Carmo ao que parece não era pouco expressivo:

Acrece que os donos de cavallos e bestas ou os possuem para allugar-os, ou para uso próprio. Se para allugarem elles produzem uma renda e nada mais

rasoavel de que afim de obtel-a fazer módica despeza em que importa o pagmto do pasto²⁵³.

Portanto, o que está em jogo é o loteamento de um terreno, no centro da cidade, que tem por função ser pasto coletivo e gratuito e, em alguns casos, local de trocas de sitiantes além Tamanduateí, que ali aportavam para fazer comércio. Situando essa região como um entreposto comercial, era comum soltarem os muares enquanto faziam negócios no assim denominado Mercado de Caipiras.²⁵⁴ Afinal, os muares traziam as cargas.

Ora, na fala do vereador, os pastos deveriam ser pagos, posto que a Câmara não teria a obrigação de fornecer pastagem gratuita. Portanto, a várzea não tinha por que permanecer desocupada. Acrescente-se que os vereadores favoráveis à distribuição gratuita já tinham uma planta de arruamento do local. Diogo de Mendonça, partidário do parcelamento, chegou a afirmar que, com a ocupação, acabariam as enchentes na área, contribuindo para o embelezamento da cidade e a manutenção dos cofres públicos.

Figura 15: “Rua 25 de Março”, Antonio Ferrigno, 1894. Fonte: Acervo da Pinacoteca do Estado de São Paulo.

²⁵³ “Indicação do vereador Diogo para a Várzea do Carmo, 19 de Julho de 1860”, ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 46, 1860.

²⁵⁴ SANTOS, Carlos José Ferreira dos. “A Várzea do Carmo – Lavadeiras, Caipiras e ‘Pretos Véios’.” In *Memória e Energia*. São Paulo: Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, n. 27. 2000. http://www.energiaesaneamento.org.br/materialeducativo/files/artigos/santos_carlos_jose_ferreira_varzea_do_carmo_lavadeiras_caipiras_e_pretos_veios.pdf (retirado do site em 01/2010)

Nesse mesmo ano, outra polêmica envolvendo indiretamente a Várzea do Carmo chega até os vereadores na forma de dois abaixo-assinados contendo uma longa discussão sobre as *datas* já distribuídas no Brás em 1859. O primeiro abaixo-assinado pede a suspensão das *datas* na várzea entre o Brás e o Pari, região imediatamente adjacente ao Carmo, com base na afirmação de que a região era *logradouro público* e utilizado para pastagem quando a Várzea do Carmo estava cheia. Logo em seguida, um contra-abaixo-assinado é enviado e alega:

O argumento único e trivial em que se funda essa representação é que o referido campo é logradouro. Quando assim fosse, o que se contesta, é sabido que os logradouros públicos só se estabelecem fora das povoações e sem prejuízo do natural desenvolvimento e crescimento das mmas: o campo de SM. Christovão na Corte do Império deixou de ser logradouro publico logo que as (?) publicas o reclamarão para nelle se faserem edificações [...].²⁵⁵

Fala do desenvolvimento do Brás, que os tropeiros têm pastos cercados muito mais convenientes e seguros do que os pastos públicos e desdenha de um dos argumentos do abaixo-assinado que informava que as pessoas tiravam minhocas do local (provavelmente para pescar nos rios da região, inclusive dando a ela o nome de Várzea das Minhocas, nas proximidades do Brás e da Mooca). Na discussão das atas, o mesmo argumento de que um local apropriado é melhor do que um campo comum para pastagem é exposto:

He um facto hoje reconhecido que as terras apropriadas são de maior proveito e vantagem do q. aquellas q. ficão em comunhão, e he isto q. ensinão os Economistas modernos.²⁵⁶

Portanto, a vantagem e o proveito de que fala a Comissão dos Vereadores é econômico, e um lugar de uso em comum não condiz com os preceitos dos economistas modernos de aproveitamento e embelezamento do espaço. Além disso, fica explícito que os *logradouros públicos* podem deixar de ser *logradouros* quando for “conveniente”, e que não teria sentido manter *terras de uso comum* no meio da cidade.

²⁵⁵ Terras e Terrenos Municipais e Particulares 1883-1902 e Sem Data, Manuscrito, sem numeração.

CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVII, 1860, p. 146-161.

Analisando o argumento sempre utilizado para distribuir essas áreas gratuitamente para edificações, verificamos que há falhas na alegação. Ao falar que a distribuição leva em conta a parcela pobre da cidade que não pode arcar com o alto valor dos aluguéis, os vereadores induzem um leigo a pensar que qualquer pessoa poderia ser agraciada com uma parcela gratuita de terreno no *rossio*, o que não era de todo verdade. O suplicante precisava passar pelo crivo dos vereadores ou do secretário da Câmara e além disso, era preciso cercar e construir num determinado prazo e ainda arcar com as despesas de emissão da *carta de data* ou de arruamento, caso a área ainda não estivesse arruada. Portanto, nem todos conseguiam cumprir os prazos – sendo constantes na documentação os pedidos para que fossem estendidos os prazos para tanto. Se em teoria todos poderiam pedir, na prática apenas alguns conseguiam e a longo prazo se tornava ainda mais difícil manter e edificar no terreno. Conforme os anos passam, os prazos se tornam mais curtos (seis meses para construção total) e os próprios vizinhos denunciavam o *comisso* com vistas a pleitear o lote para si. Logo, o argumento mais utilizado para promover parcelamento das áreas de uso comum era ilusório.

Voltando aos abaixo-assinados, é interessante observar que algumas assinaturas coincidem em ambos os documentos. A discussão foi intensa, pois alguns vereadores eram favoráveis a deixar livre a área para a futura linha férrea. Ainda assim, a proposta de continuidade das concessões na Várzea do Brás, adjacente ao Carmo, foi aprovada.

Sete anos depois da proposta de loteamento da Várzea do Carmo e após a construção do primeiro mercado da capital, um terreno fechado para pasto foi motivo de confusão:

O Sr. Tene. Corel. Claudio pedindo a palavra diz que tendo sido encarregado de mandar proceder ao fecho da várzea do Carmo para alli estabelecer-se um pasto para os animaes dos importadores de gêneros à Praça do Mercado, não pôde continuar a encarregar-se de seme trabalho em vista da opposição que ao fecho estão fazendo os jornaes e o povo; que dá-se pr demittido confiando que a camara não recuará na sustentação do seu acto, visto ser de utilidade publica votando para que o fecho fose feito [...].²⁵⁷

Mandaram cercá-lo, e a questão foi parar na justiça. As pessoas que utilizavam a Várzea do Carmo eram definitivamente contra um pasto de aluguel na área, de modo que era muito difícil para a municipalidade impor sua vontade nessa região.

²⁵⁷ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 53, 1867, p. 109 e 110.

Durante a década de 1890, logo após a Proclamação da República, outra grande polêmica mobilizou a imprensa sobre a Várzea do Carmo, desta vez contra a Intendência Municipal. A controvérsia se deu em torno da proposta apresentada por dois particulares, Samuel Malfatti e César de Miranda Azevedo,²⁵⁸ de realizar um empreendimento imobiliário na região. Passados aproximadamente 29 anos, a questão continuava a mesma: sanear a várzea por meio da construção de um bairro modelo. O custo ficaria por conta dos dois empresários e a municipalidade cederia o terreno. Concorrência feita e vencida, o *Correio Paulistano* inicia uma série de ataques denunciando o lucro que os empresários obteriam com o empreendimento. Estes revidam com uma série de artigos em diversos jornais, apoiados pelo parecer de engenheiros, médicos e juristas sobre a questão. Chegam a publicar um livreto²⁵⁹ com todos os pareceres e com a sua versão dos fatos.

A área era de aproximadamente 549.000 m² entre a cidade e o Brás (da Rua da Mooca ao Ribeirão Anhangabaú). Como de praxe, a intenção é embelezar, drenando e canalizando o rio, construindo largas avenidas e uma praça:

Projectamos fazer todas as ruas com carácter de avenidas; oferecemos também um vasto jardim, com área enorme de 40:000 metros quadrados, com cascatas, chalets, pavilhões campestres, etc.²⁶⁰

A passagem supracitada enfatiza a construção de uma área de lazer, provavelmente em resposta ao artigo de jornal que reclamava a implementação de um vasto parque no centro da cidade em vez de um loteamento residencial:

Apellar também para o futuro quando seja essa área o centro da cidade, e fantástico parque, não nos parece nem boa argumentação, nem legítima idéia sobre o real e verdadeiro tipo de uma cidade moderna e progressista, que adia indefinidamente seus melhoramentos só porque aquelles que se propõe realisal-os auferem algum lucro individual.²⁶¹

²⁵⁸ Samuel Malfatti era engenheiro renomado e Miranda de Azevedo, médico higienista, um dos pioneiros do ramo no Brasil.

²⁵⁹ “A Várzea do Carmo” – *Pareceres de Engenheiros, juristas, e de médicos sobre a proposta dos drs. A.C. de Miranda Azevedo e Samuel Malfatti, escolhida pela Camara Municipal – e opinião da Imprensa*, São Paulo. Leroy King Bookwalter, Typographia King, 1890.

²⁶⁰ Op. cit., p. 7.

²⁶¹ Op. cit., p. 5.

Os empresários, que arcariam com todos os ônus decorrentes desse processo, frequentemente afirmavam que o poder público não poderia arcar com tais despesas, de modo que a venda dos lotes a preços “módicos”, com justa auferição de lucro, seria um processo mais lógico, moderno e eficaz. Reafirmam que a área, do jeito que estava, era um local impróprio, sujo, pantanoso:

É o caso de dizer-se que alli há caveira de burro. E garanto que não há só uma; há milhares dellas apenas soterrados, porque aos burros tem sido permittido alli morrer e alli ficar.²⁶²

Quando consultado para falar dos problemas sanitários do local, o Dr. Antonio Caetano de Campos se pronuncia com extrema ironia, afirmando que os burros ali tem lugar enquanto os cidadãos precisam de moradia. Segundo o médico, era um local desocupado onde os burros eram enterrados. No entanto, vimos tratar-se de uma falácia, pois na várzea fervilhavam atividades de abastecimento da cidade, fronteira com o entorno agrícola, entreposto de chácaras, local ocupado pelo mercado “caipira” e pelas lavadeiras. Não era, portanto, um cemitério de burros, mas ocupado por atividades consideradas pouco nobres aos olhos da municipalidade e dos empreendedores imobiliários a partir de então.

Um dos pontos levantados contra o projeto era o fato de a Várzea ser “inalienável”, o que pode significar que, ainda em 1890, a área era vista como terra de “uso comum” destinada a pastagem gratuita e ao abastecimento de água. A passagem seguinte confirma isso:

A inalienabilidade dos terrenos também ocorreu muito tarde aos reccorrentes, motivo porque não puderam provar que a várzea constitue logradouro público. A única utilidade licita que tira o povo d’aquelles lados é o uso da água e esse não sofre alteração [...] servidão de passagem e de depósito de lixo nunca foi estabelecida, era apenas tolerada [...].²⁶³

Fala-se, ainda, sobre as construções efetuadas no lugar:

Na várzea mesmo, quando a Camara quis edificar o mercado não se importou com o logradouro; do logradouro foi tirada a ilha dos Amores. Até

²⁶² Op. cit., p. 45.

²⁶³ Op. cit., p. 57-58.

na rua se fazem ali kiosques e cocheiras, e do centro da várzea, trancando uma margem do rio, se destaca logradouro para companhia de cavallinhos!²⁶⁴

Por fim, no parecer da Câmara sobre o cancelamento do empreendimento é reconhecido que a região é *logradouro público* inalienável. Além do mais, o fato de os empresários, de acordo com o contrato proposto, poderem desapropriar algumas áreas no entorno pode ter contribuído para os virulentos ataques da imprensa.

Novamente surge a ideia de que o *logradouro* é público até que não seja mais útil enquanto tal, ou melhor, até ser incorporado ao mercado. O argumento de que, ao fazer o Mercado ou a Ilha dos Amores, a municipalidade não pensou no uso comum é risível, mas utilizado aqui como para dizer: o *logradouro* continua público por falta de vontade política de ocupar essas terras.

A teoria miasmática,²⁶⁵ tão utilizada como argumento para lotear e ocupar regiões de várzea, sofreu nesse caso uma reviravolta. Quando o contrato com os empresários foi desfeito, surgiu em seguida a proposta de um parque na região, que deveria funcionar como pulmão da cidade – ideia concretizada em 1911, com o plano de Bouvard.

Essa área também tem um histórico de confronto entre concessionários e a Câmara Municipal. Praticamente não mencionadas nas atas ou *cartas de datas* até então, a partir de 1860 começam a surgir requerimentos pedindo *alinhamento*, melhoria nas estradas e denúncias de fechamentos indevidos na área do Pacaembu e Perdizes. Em 1863 os vereadores enviam um ofício ao Governo da Província reclamando da distribuição ilícita de terras na Água Branca desde o Pacaembu.²⁶⁶ Provavelmente consideravam essa área *terra devoluta*, fora do *rossio* da cidade e o ofício tinha a intenção de alertar o governo sobre *posses* indevidas na região. Interessante notar que o distribuidor das terras era o próprio juiz de paz, Francisco de Paula Xavier de Toledo.²⁶⁷ Depois de três anos, o fiscal da região informa

²⁶⁴ Op. cit., p. 78-79.

²⁶⁵ Essa teoria afirmava que os miasmas dos locais úmidos eram responsáveis por diversas doenças. O Dr. Azevedo reafirmaria em diversos artigos o caráter pestilento da Várzea, e que fazer um parque com lagos, como propunha o Correio Paulistano, em nada alteraria o fato de a região ser foco de doenças.

²⁶⁶ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 127.

²⁶⁷ Esse personagem, mesmo no período formal de proibição das Datas, em 1857, teve um pedido aceito pelos vereadores – exceção gritante do período – e, como se vê, ele possivelmente teria sido grileiro na região.

[...] ter dado livre transito ao lugar denominado Perdizes, como lhe fora determinado, dando-se porem que no dia immediato, teve ainda de completar esse serviço pr. ter sido durante a noite novamente aberto os valos para fecho do lugar; e deixando livre esse transito, consta-lhe hoje que prosseguem no fecho do lugar.²⁶⁸

A incapacidade de manter o trânsito livre na região e a rápida reconstrução dos valos nos leva a inferir que os opositores eram organizados e que essa região, quer pela sua distância do centro, quer pela influência do Juiz de Paz que distribui as terras de forma ilícita, não era considerada sob influência da Câmara Municipal.

Dois anos após as primeiras denúncias, novos cercamentos na região foram efetuados e o fiscal continuou com problemas para manter a área livre. José Fabiano Baptista enviou requerimento aos vereadores com documentos comprovando que a área era de servidão pública. Logo em seguida, o Coronel José Pedro de Brito Galvão afirmou que o terreno era seu e uma comissão foi formada para apurar o assunto. Não sabemos o desfecho da história, mas é certo que os problemas na região continuaram.

Em 1872, os vereadores, contra os argumentos dos criadores de gado, desapropriaram a área do chamado “Pacaembu do Meio” para construção do novo matadouro da cidade:

Ditos dos abaixo assignados empregados no corte e venda de gado representando contra a decisão tomada pela Câmara de ser mudado o matadouro [...] visto a distancia que há dessa chácara ao centro da Cidade, muitos morros, grandes aterros a fazer-se, o que dificulta o transito por aqueles lugares [...].²⁶⁹

A chácara desapropriada pertencia a José Fabiano Baptista, que havia mandado ofício à Câmara oferecendo a sua chácara para desapropriação. A área era considerada, portanto, distante o suficiente do centro urbano para conter um matadouro. Interessante ressaltar que outro requerimento enviado à Câmara, além de pedir que a chácara de José Fabiano não fosse desapropriada, informava que a fonte de água da chácara estava em conflito com o curture abaxo, dando a entender que José Fabiano tinha problemas com os vizinhos. Apesar da

²⁶⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 52, 1866, p. 8.

²⁶⁹ Idem, v. 58, 1872 p. 20.

desapropriação ter ocorrido em 1873, a Câmara desistiu da área e optou pela Vila Mariana, construindo o matadouro somente quinze anos depois (1887). Os porquês dessa desistência não são claros. Sabemos que outro terreno no chamado “Pacaembu de Cima” (mais próximo do que hoje é a Santa Cecília) também foi oferecido à Câmara, mas a chácara de José Fabiano foi a preferida por ser maior e mais distante do “pequeno povoado de Santa Cecília”. Durante a década de 1870, a região das Perdizes ganhou uma capela (Santa Cecília), fato que impulsionou os pedidos de terra ali.

Consultando as *Cartas de Datas*, verificamos que em 1880, 51 lotes foram demarcados e distribuídos entre 33 indivíduos, com favorecimento explícito de três deles, que receberam entre nove e dez *datas*.²⁷⁰ Além do mais, os pedidos de *data* na região se iniciam em 1877 e avolumaram-se até 1880. Inferimos que a valorização da região em menos de cinco anos foi intensa a ponto de a Câmara desistir de construir o matadouro ali, apesar da desapropriação do terreno de José Fabiano já estar efetivada. Isso pode significar que tanto a pressão dos “*marchantes*”²⁷¹ – que afirmavam ser a região cheia de morros e carente de aterros – quanto o processo de valorização e zoneamento de espaços impulsionaram a mudança do Matadouro Municipal para a Vila Mariana.

A distribuição de *datas* deflagra outros conflitos na região. Diversas pessoas reclamam que, apesar de terem formalmente obtido terrenos, não conseguiam cercá-los:

[...] chegou ao conhecimento dos suppe que os moradores d’aquela lugar, considerando os terrenos constituindo servidão publica, oppõem-se á que sejam fechados ou valados pelos concessionários os terrenos as suas datas, tendo já destruído algumas cercas e entupido alguns valos abertos para fecho dos terrenos [...].²⁷²

A contenda se instala e os concessionários pedem transferência das *datas* demarcadas para outra região, ao que o parecerista responde: “Estando legalmente concedidas aos supplicantes as datas a que se referem, usem dos recursos de direito para manutenção de

²⁷⁰ Dr. Sebastião Pereira é marcado com dez datas e Capitão Paulino e Dinis Azambuja, com nove datas cada um. “Relação das Datas do Pacaembu”. In: CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1 1880, manuscrito, p. 151 (a lápis).

²⁷¹ Mercadores de gado para o açougue. BLUTEAU, Raphael. *Vocabulário Portuguez, e latino, áulico, anatômico, architectonico, bellico, botânico...et alii*. Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712.

²⁷² Idem, 1882, v. 4, p. 229.

poder²⁷³”. Lembramos que era obrigação do concessionário fazer o fecho e construir no prazo estipulado ou a concessão seria invalidada. No entanto, mais adiante na documentação, verificamos que a manutenção do poder não foi tão bem-sucedida. Os pedidos de transferência continuaram até que, em novembro de 1883, atingiram o auge:

[...] cujas datas foram demarcadas e cercadas pelos suppes, acontece que o povo, invadiu aquelle território, inutilizaram as cercas e demarcações, sob o pretexto de taes terrenos não serem próprio municipal.²⁷⁴

Passado mais de um ano após o início da disputa, a Câmara responde da seguinte maneira:

[...] é de parecer que seja indeferido esse requerimento, não só porque o facto apresentado como rasão justificativa do pedido é um abuso, contra o qual há recursos legaes, dos quaes os suppes podem satisfatoriamente lançar mão, como também porque a Camara não pode permutar terrenos²⁷⁵.

Em suma, uma vez concedido o terreno, os problemas e disputas não eram da alçada da Câmara, devendo ser resolvidos por meios legais. Diante de novas reclamações – os concessionários se veem acuados diante da alegação de *posse* dos antigos moradores – o parecerista revela:

Por justiça dos supplicantes, resolvendo a Ilma Camara, devo informar que podeis sem prejuízo dos Cofres Municipais serem mudados das Perdises para o Marco da ½ Léguas [...] os povos dali formalmente embargaram por meio da força o progresso do lugar não deixando edificar no Campo das Perdises [...].²⁷⁶

²⁷³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 1883, v. 1, (sem numeração de páginas).

²⁷⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 1883, v. 1, (sem numeração de páginas).

²⁷⁵ Idem, v. 1.

²⁷⁶ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 1883, v. 1, (sem numeração de páginas).

É bastante elucidativo este parecer, que nos revela a resistência por parte dos antigos moradores à ocupação e parcelamento do lugar. O parecerista recomenda, por fim, a intervenção do Governo da Província, não porque a área não fosse municipal, mas para que o direito dos concessionários fosse mantido, uma vez que a Câmara já tinha distribuído ali cerca de 1.500 *datas* e poderia sofrer um prejuízo de oito contos de réis já pagos pela demarcação das mesmas. As dúvidas que ficam são: por que motivos os antigos moradores do local não queriam que a área fosse ocupada? Teriam poder de interferir esses novos moradores na dinâmica do local? Os usos dos campos, antes abertos e agora fechados por força das concessões, seriam motivos da resistência? Seriam as fontes de água potável o problema? Era pretensão dos moradores mais antigos aumentar gradativamente as suas propriedades através de pedidos de acréscimo ou simples *posse* e, por isso, embargavam os fechos? A resposta para todas essas questões pode ser a seguinte:

Meu argumento básico é que as formas espaciais são produtos contingentes da articulação dialética entre ação e estrutura. Elas não são manifestações puras de forças sociais profundas; em vez disso, constituem um mundo de aparências que a análise deve penetrar.²⁷⁷

A ressalva expressa aqui é a de que, juntamente com a economia, as forças políticas e sociais também contribuem para a produção e apropriação do espaço. Esses fenômenos sociais seriam mais contingentes do que predeterminados:

A natureza contingente das formas espaciais significa que os padrões atuais nem são funcionais nem disfuncionais para o capitalismo – de fato, são ambas as coisas ao mesmo tempo [...].²⁷⁸

Apesar da diferença entre essas duas regiões, podemos afirmar que tanto a Várzea do Carmo quanto a área do Pacaembu e Perdizes eram limites da cidade, e que, de formas diferentes, nas duas os seus moradores e usuários dificultavam a apropriação e a acelerada produção do espaço. Interessante notar que essas áreas de conflito eram de natureza limítrofe entre o *termo* e o *rossio* ainda indefinidos pela ausência do mapa supracitado. Por fim, um último fator que aproxima essas duas áreas de naturezas opostas – já que uma é de uso comum

²⁷⁷ GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 1993. p. 199.

²⁷⁸ Idem, p. 206.

e a outra arrabalde da cidade – é a valorização do espaço. Num período curto, precisamente entre 1872-1880, já não era mais possível construir um matadouro na região do Pacaembu devido à expansão da cidade naquela direção e a ocupação da área. A reação dos antigos moradores, que desfaziam várias vezes os valos e fechos dos novos moradores, nos remete a uma forma de resistência, ou que os interesses locais eram mais fortes que os interesses centrais.

CAPÍTULO 3

PRODUÇÃO DE ESPAÇOS ATRAVÉS DAS CONCESSÕES DE TERRAS MUNICIPAIS

Desde 1852 com autorização para aforar em lugar de conceder gratuitamente, os vereadores iniciaram um processo acelerado de parcelamento do *rossio*. O governo da Província aceitou os argumentos de que a cidade necessitava de novas edificações, embora tenha condicionado as concessões ao mapa do *rossio*.

A partir de 1859, os pedidos de terras municipais saltam da casa das centenas para a dos milhares. Neste capítulo veremos como o *rossio* foi apropriado em etapas bem definidas durante esses 40 anos, seguindo o ritmo imposto a partir do arruamento da “Cidade Nova” no começo do século XIX, quando o Coronel José Toledo de Arouche Rendon arruou suas terras caídas em *comisso*, dando início ao movimento de valorização da região oeste da cidade. Em 1860 todos os terrenos devolutos da região oeste – Arouche e arrabaldes – foram completamente ocupados. A década de 1860 é marcada por um rigor maior na distribuição e observam-se denúncias constantes de fraude. A região leste da cidade, para além da várzea do Brás, foi concedida e iniciaram-se melhoramentos urbanos como a abertura de ruas, praças, retificação dos rios, que proporcionaram a ocupação dessas áreas menos nobres da cidade.

Em 1875, com o fim da gratuidade, temos a ocupação da vertente sul da cidade e de espaços limítrofes, como a região de Perdizes e Pacaembu. Como vimos, nessas últimas, os moradores antigos ou usuários dos terrenos tentaram impedir o cercamento de terrenos. Durante 1880 o movimento de pedidos de lotes caídos em *comisso* foi intenso, ou seja, as *datas* não edificadas nos períodos anteriores foram requeridas e ocupadas. Verifica-se a recorrência de expressões e palavras pouco usuais até então nos pedidos de *datas*: “propriedade” (1862), “possuir” (1887), “lotes urbanos” (1881), o que indica a coexistência de práticas típicas do antigo regime²⁷⁹ com mudanças de mentalidade relativa à questão fundiária então em curso.

²⁷⁹ GLEZER, Raquel. “Persistências do Antigo Regime na legislação sobre a propriedade territorial urbana no Brasil: o caso da cidade de São Paulo (1850-1916)”. In: *Revista Complutense de História de América*, v. 33, p. 197-215, Madrid, 2007.

Neste capítulo espacializaremos os requerimentos, verificando as regiões mais requeridas em cada década. Para tanto, elegemos as plantas cadastrais (1844/47-1881) como mapa-base para espacialização das concessões. A *Planta Geral da Capital de São Paulo* (1897), organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, foi escolhida por representar a cidade no final do recorte temporal proposto, bem como por se tratar do mapa oficial realizado pelo Intendente de Obras da municipalidade, que utilizamos com o intuito de documentar a explosão urbana ocorrida nas décadas estudadas. Este mapa tem a peculiaridade de representar num pequeno quadrado, à esquerda, o perímetro antigo e o atual, demonstrando que a área do velho *rossio* havia sido completamente ocupada e urbanizada. Esses procedimentos de ocupação são o foco deste Capítulo 3.

3.1. EXPECTATIVAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO COM A FERROVIA SANTOS-JUNDIAÍ: CONCESSÕES GRATUITAS AO INVÉS DO AFORAMENTO (1850-1859)

A preocupação com as mudanças decorrentes da futura estrada de ferro é visível neste ofício enviado em 1858 para o governo da província pedindo autorização para continuar as doações:

[...] e como passa por certo q. brevemente devem comessar os trabalhos da estrada de ferro d'esta Província, urge ceder ao povo os terrenos que reclama para edificações, afim de q. a afluência repentina de grande numero de indivíduos não se torne por demais vexatória.²⁸⁰

Com o problema da medição do *rossio* pendente desde 1852, durante essa década as concessões foram suspensas diversas vezes (1853, 1854, 1855, 1856, 1858). São praticamente cinco anos sem poder conceder terras, embora tenhamos constatado a ocorrência de pedidos durante todos os anos e algumas concessões esparsas. Abaixo, a tabela contendo os pedidos e as datas doadas no período.

Tabela 8 - Pedidos e deferidos por ano 1850-1859

TABELA GERAL 1851-1859		
Ano	Pedidos	Deferidos
1851	77	27
1852	144	53
1853	12	00
1854	04	00
1855	03	01
1856	08	00
1857	11	02
1858	00	00
1859	940	478
Total	1199	561/46.7%

²⁸⁰ 25 de Novembro de 1858, ofício enviado ao Presidente da Província, CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XIX, 1860, p. 146 - 161

Como a tabela demonstra, mesmo em períodos de suspensão, entre 1853-1859, existiram pedidos de datas através de acréscimos, *alinhamentos* e *aforamentos*. Ao comparar os pedidos de 1851 e 1852 percebemos que giravam em torno de 100, 150 e que em 1859 explodem para a casa do milhar. Formulamos a hipótese de que o crescimento das demandas decorreu das expectativas de mudanças, impulsionadas pela construção da futura ferrovia ligando São Paulo ao porto de Santos. A porcentagem entre os pedidos e os deferimentos gira em torno de 46%, podendo indicar as dificuldades técnicas e práticas inerentes ao processo de concessão de *datas de terra* e que envolviam: deslocamento de fiscais, verificação de limites e disponibilidade da terra, medição e demarcação e, por fim, a elaboração do documento final. O ofício abaixo, solicitando a contratação de mais um fiscal para a cidade, deixa transparecer a aceleração do ritmo de crescimento da cidade:

[...] é notório o augmento que tem tido na mesma capital as obras publicas, e a necessidade de se emprehenderem outras, que são reclamadas a bem da comodidade e interesses da sua população. [...] A população tem crescido e com ella a necessidade de se velar mais pela salubridade publica, e de se prover medidas policiaes por meio de posturas; e estas são ineficazes si para a sua execução se não se applicam os meios adequados, que possão dar os resultados que desejão.²⁸¹

Para compreender esse momento é necessário entender o lento processo de transformação pelo qual a cidade de São Paulo vinha passando:

[...] São Paulo contava com uma economia diversificada em que conviviam a produção voltada para o comércio interno e a açucareira destinada à exportação, além do café já produzido no Vale do Paraíba [...] para que a economia se dinamizasse no período adquiriu relevo a atuação da administração pública na construção e manutenção de uma rede viária capaz de garantir o escoamento dos produtos.²⁸²

A perspectiva da ferrovia acirrava os ânimos e criava expectativas de mais investimentos em melhorias e serviços na cidade. Desde 1837 uma ferrovia ligando o porto ao

²⁸¹ “Representação da Câmara à Assembleia Provincial, de 17 de maio de 1852”. In: *REGISTRO GERAL DA CÂMARA DA CIDADE DE SÃO PAULO, 1585-1863*. São Paulo: Archivo Municipal de São Paulo; Departamento de Cultura, 1917-1946, v. 35, 1852, p. 88-89.

²⁸² DOLHNIKOFF, M. *Crescimento econômico em São Paulo*. D. O. Leitura, São Paulo, v. 22, n. 1, p. 28-37, 2004.

Largo do Caquito		1					3	4
Largo do Rafael, Campo Redondo							1	1
Largo do Saibro		1	1					2
Lavapé, Caminho para Santos							13	13
Luz		5				1	2	8
Margens do Rio Tietê e na Coroa							2	2
Matadouro			1				1	2
Matto-Grosso, Estrada de Santo Amaro		13						13
Mooca		5					26	31
Morro das Sete Voltas	1							1
Pacaembu		1					2	3
Pari		2					1	3
Pinheiros	8	4				1		13
Pólvora							1	1
Ponte do Lorena					1			1
Ponte dos Piques					1			1
Ponte Grande	1	1					21	23
Rua da Tabatinguera	1							1
Rua Municipal							1	1
Rua Bella					4			4
Rua da América							1	1
Rua da Barra Funda							29	29
Rua da Barra Funda, Campo da Mooca							6	6
Rua da Boa Vista, n 38							1	1
Rua da Cruz, Pari							34	34
Rua da Esperança						1		1
Rua da Glória							1	1
Rua da Pólvora						1	1	2
Rua da Ponte Grande							38	38
Rua das Palmeiras							13	13
Rua de São João, Campo Redondo							5	5
Rua do Andrade, Campo Redondo							1	1
Rua do Araújo							1	1
Rua do Araújo, Várzea do Pari							14	14
Rua do Arouche, Campo Redondo							4	4
Rua do Azevedo, Campo Redondo							3	3
Rua do Carvalho, Campo Redondo						1	5	6
Rua do Cônego Leão					1		1	2
Rua do Freitas, Ponte Grande							3	3
Rua do Marechal							21	21
Rua do Marechal, Pari							2	2
Rua do Marechal, Arouche							4	4

Rua do Marechal, Brás								1	1
Rua do Marechal, Várzea do Pari								14	14
Rua do Matadouro								2	2
Rua do Ouvidor	1								1
Rua do Pari								24	24
Rua do Prado								2	2
Rua do Prado, Várzea do Pari								7	7
Rua do Quartel			1						1
Rua do Rafael								6	6
Rua do Rafael, Arouche								1	1
Rua do Rafael, Campo Redondo								3	3
Rua do Rafael, Mooca								3	3
Rua do Rafael, Campo Redondo								1	1
Rua do Rego	1								1
Rua do Tanque do Arouche								1	1
Rua do Tiete, Ponte Grande								1	1
Rua dos Mendes								2	2
Rua dos Mendes, Brás								1	1
Rua dos Mendes, Campo da Mooca								1	1
Rua dos Mendes, Várzea do Pari								17	17
Rua Municipal								2	2
Santana	5	6						1	12
Sé							1		1
Telégrafo								10	10
Terra no Pari		1							1
Travessa de Santa Cruz, Campo Redondo								3	3
Travessa do Azevedo, Campo Redondo								5	5
Travessa do Fox, Várzea do Pari								7	7
Travessa do Jerônimo, Campo Redondo								2	2
Travessa do Pari								11	11
Travessa do Prado								5	5
Travessa do Rafael, Campo Redondo								4	4
Travessa do Villaça, Ponte Grande								4	4
Várzea do Brás								1	1
Várzea do Carmo								43	43
Várzea do Pari								41	41
TOTAL GERAL	77	144	12	4	3	8	11	940	1199

Tabela 10 – Deferidos por localidades entre 1850-1859

DEFERIDOS ENTRE 1850-1859						
LOCALIDADES	1851	1852	1855	1857	1859	Total
Arouche	9				4	13
Barra Funda					6	6
Brás		9			11	20
Caaguaçu					1	1
Campo Redondo	1	1		1	25	28
Canal do Tamanduateí	3					3
Chácara da Barra Funda					1	1
Desconhecido	2	22			6	30
Estrada de Campinas					3	3
Estrada de Santo Amaro		1			4	5
Estrada de Santos			1		2	3
Estrada de Vergueiro					1	1
Freguesia de Nossa Senhora do Ó	5	1				6
Freguesia de São Bernardo, Borda do Campo	1					1
Ladeira da Tabatinguera		1				1
Ladeira do Açú		1				1
Largo do Arouche, Campo Redondo					1	1
Largo do Caquito					3	3
Largo do Rafael, Campo Redondo					1	1
Largo do Saibro		1				1
Lavapés, Caminho para Santos					10	10
Luz		4			2	6
Matadouro					1	1
Mooca		5			19	24
Pacaembu		1			2	3
Pinheiros	1	1				2
Ponte Grande	1				17	18
Rua da América					1	1
Rua da Barra Funda					29	29
Rua da Barra Funda, Campo da Mooca					6	6
Rua da Cruz, Pari					34	34
Rua da Glória					1	1
Rua da Ponte Grande					38	38
Rua das Palmeiras					13	13
Rua de São João, Campo Redondo					5	5
Rua do Andrade, Campo Redondo					1	1
Rua do Araújo					1	1
Rua do Araújo, Várzea do Pari					14	14
Rua do Arouche, Campo Redondo					4	4

Rua do Azevedo, Campo Redondo					3	3
Rua do Carvalho, Campo Redondo				1	5	6
Rua do Freitas, Ponte Grande					3	3
Rua do Marechal					20	20
Rua do Marechal, Pari					2	2
Rua do Marechal, Arouche					4	4
Rua do Marechal, Brás					1	1
Rua do Marechal, Várzea do Pari					14	14
Rua do Matadouro					2	2
Rua do Ouvidor	1					1
Rua do Pari					22	22
Rua do Prado					2	2
Rua do Prado, Várzea do Pari					7	7
Rua do Rafael					6	6
Rua do Rafael, Arouche					1	1
Rua do Rafael, Campo Redondo					4	4
Rua do Rafael, Mooca					3	3
Rua do Tanque do Arouche					1	1
Rua do Tiete, Ponte Grande					1	1
Rua dos Mendes					2	2
Rua dos Mendes, Brás					1	1
Rua dos Mendes, Campo da Mooca					1	1
Rua dos Mendes, Várzea do Pari					17	17
Santana	3	5			1	9
Telégrafo					5	5
Travessa de Santa Cruz, Campo Redondo					3	3
Travessa do Azevedo, Campo Redondo					5	5
Travessa do Fox, Várzea do Pari					7	7
Travessa do Jerônimo, Campo Redondo					2	2
Travessa do Pari					11	11
Travessa do Prado					5	5
Travessa do Rafael, Campo Redondo					4	4
Travessa do Villaça, Ponte Grande					4	4
Várzea do Carmo					1	1
Várzea do Pari					41	41
Total geral	27	53	1	2	478	561

Rendon, detentor de uma extensa gleba na região. O arruamento preliminar corresponde à abertura de uma praça para treinamentos militares, a Praça da Legião, hoje Largo do Arouche²⁸⁴.

Figura 17: Detalhe do mapa de 1842 com os limites da Cidade Nova a partir do Arouche. CARTA DA CAPITAL DE SÃO PAULO: O Exmo Snr Barão de Caxias mandou executar pelo Engenheiro Comumna José Jacques da Costa Ourique Fortificador da Capital. Fonte: AHMWL.

²⁸⁴ CAMPOS, Eudes. "São Paulo antigo: plantas da cidade". In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo: PMSP/SMC/DPH, 4 (20): set-out/2008. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 22/05/2009

Pouco antes, em 1807 ou 1808, o marechal Arouche arruou, a mando da Câmara, suas terras caídas em *comisso* no Morro do Chá. Delineou então ruas retas mas sem se cortarem ortogonalmente, que puseram em comunicação o caminho de Sorocaba (Rua da Consolação), o caminho de Jundiaí (Ruas Sete de Abril e Arouche), o caminho do Ó (Ruas do Seminário e General Couto de Magalhães) e o caminho da Luz (Avenida Tiradentes), que ia em direção ao norte.²⁸⁵

Esse arruamento em suas terras caídas em *comisso* abre a demanda para uma série de pedidos de *datas* nas novas ruas. Os terrenos devolutos ao redor da prestigiosa Chácara do Arouche tornaram-se polo atrativo de moradia por todo o século XIX, condicionando a expansão da cidade naquela direção e valorizando a região com a presença de moradores ilustres:

A Luz, o Arouche e o Campo Redondo constituíam regiões habitadas por importantes personagens, que sabiam muito bem recorrer ao peso de seu prestígio, sempre que necessário. Em consequência disso, toda vez que um desavisado pretendia localizar um equipamento indesejável fosse ao norte, fosse a oeste da cidade sua iniciativa fracassava. Em 1830, um vereador cogitou transferir o Matadouro Municipal para os lados do Arouche e, mais tarde, pretenderam erguer o Cemitério Municipal na Luz (1832) e a seguir no Campo Redondo (1855). Obviamente nenhuma dessas iniciativas encontrou condições de prosperar.²⁸⁶

Além disso, exatamente por abrigar os equipamentos urbanos menos nobres²⁸⁷ (o Matadouro, o Cemitério de Indigentes, a Casa da Pólvora) ou pela contiguidade à várzea, as regiões Sul e Leste só foram ocupadas posteriormente. A Luz e os entornos da futura linha férrea também tornaram-se áreas extremamente valorizadas nesse período. O aterrado da

²⁸⁵ CAMPOS, Eudes; RIBEIRO, Maurílio José. *Origens do bairro de Santa Cecília*. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 2 (12): maio/junho 2007 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>>

²⁸⁶ CAMPOS, Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império - aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. São Paulo, 1997. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. 4 v. p. 205.

²⁸⁷ CAMPOS, Eudes. “Nos caminhos da Luz, antigos palacetes da elite paulistana”. In: *Anais do Museu Paulista*, jan-jun; ano/vol. 13, n. 01. São Paulo, p. 11-57.

Ponte Grande, prolongamento do eixo da Luz, ao norte, será outra região de grande importância ao ponto de o engenheiro responsável pelas medições do *rossio* sugerir que a medição não tivesse a Sé como ponto inicial:

[...] mas observa que falto de melhores instrumentos seo trabalho não será perfeito, e que não começara a medição, pa todos os lados, do pateo da Sé; pr que tendo a cidade maior desenvolvimento e extensão pa alguns dos dados (lados) seria defeituosa a medição pr terminar de alguns lados dentro da povoação, e que por isso havia, á exemplo do Rio de Janeiro, começado a medir pa o lado da Luz da esquina do pateo de S.Bento.²⁸⁸ (grifo nosso)

O engenheiro percebia que o crescimento da cidade fora maior no sentido norte e que não fazia sentido medi-la a partir da Sé. Durante toda a década de 1850 a região da Ponte Grande foi requerida.

A direção norte, junto ao caminho da Luz, que articulava a capital à Atibaia e Minas Gerais, concentrava alguns polos de atração como o Jardim Público, o Convento, a Casa de Correção e o Pouso (ou rancho) de Tropeiros denominado “do Guaré”. Assim como a Ponte Grande e a Estrada do Guaré, algumas vias que articulavam a capital ao interior também foram alvo de pedidos e deferimentos de concessão. Enquadradas nessa categoria estão a Rua da Constituição, que transpunha o Ribeirão Anhangabaú, através da ponte do mesmo nome, assim como a Rua Alegre.

²⁸⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 38, 1851, p. 213.

Figura 18: Detalhe do Mapa da Cidade e Seus Subúrbios. Carlos Abraão Bresser, (1844-1847). Observamos o caminho da Luz até a Ponte Grande. Destacado em amarelo, quase defronte ao Convento da Luz se encontrava o Pouso do Guará²⁸⁹. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

Também a oeste observam-se que os acessos para Campinas e para Sorocaba igualmente motivaram atenção dos requerentes. Essa região começou a tomar impulso com a abertura da Rua Nova de São José (atual Líbero Badaró), e na bifurcação entre as estradas de Campinas e Sorocaba, próximo ao Largo da Memória, havia o Pouso do Bexiga, na linha do rancho existente junto da Ponte Grande.

²⁸⁹ GIORDANO, Carolina Celestino. *Ações sanitárias na imperial cidade de São Paulo: Mercados e Matadouros*, Campinas, 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas. p. 51.

Figura 19: Extrato da Planta da Cidade de São Paulo 1868. Carlos Rath. Em destaque as saídas para Campinas e Sorocaba e Pouso do Bexiga, Largo da Memória e Arouche. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

Além das áreas de acesso a cidade, foram requisitadas terras, junto de ruas já abertas, geralmente nos interstícios de chácaras pré-existentes.

A tabelas 9 e 10 compõe-se dos pedidos da década inteira²⁹⁰. Nela reunimos as localidades deferidas, ou seja, que foram de fato concedidas. Nesta primeira década analisada (1850-1859), constatamos imprecisão na identificação das localidades, indicando-as por referências vagas como uma rua próxima, uma chácara, uma fonte de água ou edifício público, constituindo-se em dados bastante imprecisos.

²⁹⁰ Os nomes das localidades foram simplificados, o que significa perda de especificidade mas, por outro lado, um ganho em eficiência no momento de colocar em uma base de mapa essas regiões.

Observando a tabela de pedidos referente à década de 1850 verificamos dois momentos de pico nos requerimentos (entre 1850-1852) e a explosão de pedidos (em 1859). O Arouche, o Campo Redondo (Santa Cecília, Vila Buarque e arredores) e o Brás lideravam em número de pedidos. Pelas solicitações podemos perceber que a região do Brás mais visada era a imediatamente posterior a Várzea do Carmo, havendo poucos pedidos junto da igreja do Brás. Notamos poucos pedidos para a região central, o que pode significar que essa área já estava totalmente ocupada, sem lotes municipais vazios, tal como mencionado no capítulo 2, quando analisamos o caso do lixão da Ladeira do Carmo.

Entre os pedidos chamam a atenção várias ruas do Campo Redondo, na Barra Funda ou Pari, que, por vezes, confundiam-se. Outro problema é a Mooca, que em muitos pedidos se confundia com o Brás. Temos de levar em consideração que essas regiões estão tomando forma nesse momento, juntamente com tais concessões realizadas, em geral, junto das vias de ligação, concentrando-se em pequenas áreas ocupadas, ou nos interstícios das chácaras e várzeas.

Também observamos pedidos em outras freguesias, como por exemplo a de Nossa Senhora do Ó. Além disso, um caso interessante é o da própria freguesia de Santa Ifigênia, abrangida em determinadas partes pelo *perímetro urbano* definido por ocasião da taxaçaõ da *Décima Urbana* em 1850, o que significa que tais concessões fizeram-se em área urbana²⁹¹. Segundo uma lei de 27 de agosto de 1830, as superintendências para lançamento da décima foram extintas e esse encargo foi dado aos coletores a nível municipal, cabendo à Câmara decidir quais eram os limites para essa cobrança:

Designação dos limites para a cobrança da Décima dos Prédios Urbanos

A Camara Municipal da Cidade de São Paulo em conformidade do Artigo 4º da Lei de 27 de Agosto de 1830 resolve:

Os limites dentro dos quaes deve ter logar o lançamento do imposto da Décima dos Prédios Urbanos são as seguintes:

²⁹¹ O *perímetro* para cobrança da *Décima Urbana* de 1850 pode ser encontrado na “Collecção das posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (1830-1863)”. Essa compilação manuscrita pode ser encontrada no Arquivo do Estado de São Paulo – AESP, doc. E0170 ou no próprio Arquivo Histórico Municipal Washington Luís – AHMWL sob a denominação de “Leis e decretos municipais – Coleção das posturas municipais”, n. 310/311, manuscritos.

“1º Para o lado do Carmo a ponte de pedra que está alem da chácara di falecido Marechal João (?) Joaquim Mariano Galvão, com (?) (exceção, provavelmente) das chácaras que não estão em arruamento.

2º Para a descida da Tabatinguera, a caza do falecido João José Rodrigues

3º Lado do Cemitério a caza edificada por Candido Gonçalves Gomide hoje do Cônego (?) Manoel da Costa e Almeida.

4º Rua do Rego a casa da herança do Capitão Luiz Antonio do Valle

5º Bexiga até a caza que fica fronteira á estrada no fim do pasto que foi dos Religiosos Franciscanos

6º Piques a dita da herança do Alferes José Antonio de Abranches próxima ao portão do Padre Ignácio

7º Porto de São Bento a casa de Policena Angélica de Oliveira

8º Rua da Constituição a dita de Francisco Alves de Araujo

9º Rua Triste casa de Joaquim da Silva Serrano

10º Rua da Alegria caza da Marquesa de Santos em nº 10

11º Rua Alegre dita de Ignácio de Freitas Teixeira

12º Rua da Palha, rua de Santa Yphigenia, tanque do Zuniga, rua de São João e as mais da Cidade Nova até sahir no Campo Redondo²⁹².

Segundo essas indicações, a “Cidade Nova” fazia parte da incidência do imposto, assim como parte da Rua de São João, por exemplo. Entretanto, o Campo Redondo ainda não integrava o *perímetro urbano* em 1850.

Inferimos ainda que a região central, correspondente à Freguesia da Sé, estava quase completamente ocupada, condicionando a irradiação das solicitações de *datas* para os entornos das chácaras envoltórias da colina histórica. É necessário reafirmar que a ocupação não se efetivava se a área já tivesse sido arruada, sob pena de o concessionário ter que arcar com essa despesa; nesse sentido, os pedidos serão, em geral, junto dos limites da área arruada.

²⁹² “Collecção das posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (1830-1863)”, op.cit.

Eudes Campos, em artigo²⁹³ sobre os moradores e as tipologias arquitetônicas da região da Luz, demonstra que a área possuía moradores ilustres como membros da família Paes de Barros em seus diversos ramos. Além disso, a região da Luz valorizou-se com a linha férrea, mas no final do século XIX perdeu prestígio para os novos bairros planejados. Se a ferrovia valorizava a elite, num primeiro momento, provavelmente a expulsou, devido à expansão da estação de trem e do volume de pessoas e cargas na região. Simoni (2002) afirma que o arruamento do entorno da linha férrea foi feito através de doações como forma de promover e valorizar a região.

O Campo Redondo, extensa área logo após o Tanque do Arouche, ocupada mais tarde pelos bairros de Vila Buarque, Santa Cecília e Campos Elíseos, polarizou anos depois os moradores mais nobres da cidade, mas, ao contrário da Luz, sua ocupação deveu-se menos ao pulverizado próximo de concessão de datas, observado na Luz. Embora lotes tivessem sido concedidos nos interstícios das chácaras ali existentes, a ocupação posterior a 1880 deu-se justamente através do loteamento dessas glebas, realizados por particulares.

²⁹³ CAMPOS, Eudes. “Nos caminhos da Luz, antigos palacetes da elite paulistana”. In: *Anais do Museu Paulista*, jan-jun; ano/vol. 13, n. 1. São Paulo, p. 11-57.

Figura 22: Tanque do Arouche e o Campo Redondo em 1881. *Planta da Cidade de São Paulo Levantada pela Companhia Cantareira e Esgotos*, Henry B. Joyner, 1881. Em destaque o Largo do Arouche e a densa ocupação, edificações em praticamente todo o lote. As ruas do Campo Redondo já possuem nomes diferentes daqueles da década de 1850, que eram basicamente referenciados pelos moradores das chácaras locais: do Carvalho, das Palmeiras, do Rafael, Jerônimo, do Azevedo. O bairro de Campos Elíseos, loteado em 1877, aparece arruado, mas sem edificações. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

O Brás mereceu diversas concessões durante a década de 1850, estendendo seus limites até a Rua da Mooca. Muitos pedidos para a Várzea do Carmo não foram atendidos. Conforme o rio ia sendo retificado, os moradores da região requeriam, argumentando acréscimo de propriedade. A Câmara preferia conceder essas terras mediante o prolongamento ou retificação dos *alinhamentos*; dessa forma, o morador do local acrescentava pedaços de terrenos menores à sua propriedade. A onda de pedidos no Brás, em 1859, também se deve à construção da nova Praça do Mercado e às perspectivas de remodelação dessa área da cidade.

Em 1859 uma polêmica envolveu indiretamente a Várzea do Carmo e as concessões no Brás e na Várzea do Pari, chegando aos vereadores no formato de abaixo-assinado e contra abaixo-assinado. O primeiro abaixo-assinado pede a suspensão das *datas* na várzea que ia do Brás ao Pari, afirmando que a região era *logradouro público*, de uso comum e, como tal, utilizado para pastagem quando a Várzea do Carmo estava alagada. Conforme verificamos no Capítulo 1, a querela inscreve-se no âmbito da mudança de perspectiva quanto ao destino das *terras de uso comum*, então em andamento. A Lei de Terras protegia essas áreas desde que fossem assim declaradas, mas na prática formavam-se cada vez mais terras apropriadas ou passíveis de apropriação.

De mesma linha são as reclamações sobre concessões de terrenos contíguos à ponte do *Lavapés*. Os moradores fazem um abaixo-assinado para impedir a concessão: “[...] VV.sas não ignorão a falta que esta cidade de fontes publicas, sendo aquella a única daquelle lado, a excepção do rio Tamanduatehy, que pela posição de seu porto, e dificuldade de lá chegar, é menos frequentada[...]”²⁹⁴.

As questões referentes ao uso comum das terras do *rossio* começam a se multiplicar com o avolumar das concessões. Num desses problemas, ficamos sabendo que as práticas camarárias com relação às concessões nem sempre seguiam as normas estabelecidas. Os vizinhos reclamam, através de abaixo-assinado, que José Getulio de Almeida Machado estava fechando um terreno que era *logradouro público*. Este se defende, afirmando ter autorização da Câmara para tanto, e que o terreno fora concedido em troca de outro, retomado pela municipalidade. O secretário da Câmara na época, José Pascoal Baylão²⁹⁵, foi consultado e afirmou ter dado autorização verbal para o fechamento do terreno, sem tê-lo, no entanto, medido. Afirmou ainda que o vereador Leandro de Toledo autorizou a transação, tudo isso verbalmente, quando todo o procedimento teria que ser registrado.

Reclamação e abaixo-assinado semelhantes²⁹⁶ fazem os moradores da Freguesia do Brás e da Estrada da Mooca, referindo-se a terrenos que o Presidente da Província havia vendido para duas pessoas. A reclamação é que tais terrenos eram parte do *rossio* da Câmara e usados como pastagem de animais, de uso comum e inalienável por venda. Por fim, a disputa

²⁹⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939, v. XVIII, p. 211-212.

²⁹⁵ Idem, v. XX, 1860, p. 29.

²⁹⁶ Ibidem, p. 136.

sobre a distribuição ou não nas várzeas do Brás e do Carmo leva os vereadores a quase suspender a distribuição de *datas*. Os vereadores, por sua vez, estavam divididos em três grupos distintos: um deles afirmava que aquelas várzeas eram necessárias para todos os moradores por serem áreas de pastagem, *uso comum e logradouro*; o segundo grupo desejava a demarcação e a distribuição imediata para dessecamento e construção; e por fim, o terceiro grupo, vislumbrando a construção da ferrovia, preocupava-se com as desapropriações que necessitariam ser feitas caso a região fosse ocupada. Os partidários da distribuição acabaram vencendo a disputa, mas foram cobrados do mapa do *rossio* pelo governo da Província.

3.2. DEMARCAÇÕES, RIGOR NA DISTRIBUIÇÃO DAS DATAS E DENÚNCIAS DE FRAUDE (1860-1869)

A distribuição de *datas* foi intensa durante o ano de 1859, causando certa confusão e demora nos procedimentos de concessão. As cartas comprobatórias de certas *datas* passadas em 1859 só foram emitidas entre 1860 e 1861. Fato interessante desse período é que as divisas entre os terrenos foram demarcadas. No livro de *Carta de Datas* de 1864, o último publicado, aparece uma listagem chamada *1860-1863 – Relação das datas de terras passadas em diversas épocas*. Cruzamos a informação dessa relação com nosso banco de dados e o resultado é: o documento comprobatório era escrito depois da demarcação do terreno; nesse caso, com um ano de diferença entre a concessão e a carta escrita. Esse é o caso de Izidoro Marques Cantinho, cuja concessão ocorreu em fevereiro de 1859, sendo a carta passada em agosto de 1860. O lote que ele recebeu situava-se na Rua do Rafael, Campo Redondo, esquina com a Rua do Tanque do Arouche e divisa com Francisca Maria de Freitas. José Marques Cantinho recebeu um lote na Rua de São João que fazia fundos com outro membro da família, Gabriel Marques Cantinho, vereador durante toda a década de 1850. Essa série de dados permite reconstruir o desenho das concessões com seus confrontantes, através da elaboração de mapas das *datas* contendo as divisas entre vizinhos e o tamanho dos terrenos.

Os mecanismos de concessão vão se modificando durante a década de 1860: os vereadores tentam peneirar os requerentes exigindo que as Cartas tivessem firma reconhecida²⁹⁷; o secretário da Câmara consulta os livros antigos para ver se a pessoa já tinha recebido doação. Além disso, a logística da Câmara, atrasando o processo de concessão e emitindo as cartas de 1859 só nos anos seguintes após arruar e dar *alinhamento* para as novas construções, atrasou todo o processo de concessão, que será relativamente escasso durante toda o período de 1860-1869. Esse é um período complicado do Império, com reflexos na Província e na Câmara Municipal, marcado pela crise financeira e o endividamento público decorrente da Guerra do Paraguai:

[...] a quebra da Casa Souto foi apenas o estopim de uma crise que se deveu, dentre outras causas, às políticas econômicas aplicadas pelo governo imperial desde a crise de 1857 [...] aponta-se como uma das principais

²⁹⁷ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 46, p. 189.

causas da crise de 1864 a política monetária, com a excessiva valorização da moeda nacional frente a libra esterlina[...].²⁹⁸

Outra dificuldade do período eram as garantias para o pagamento de empréstimos à concessão de crédito agrícola: ancoradas na propriedade de escravos, com a proibição do tráfico negreiro, havia a necessidade de se encontrar outros tipos de garantias.

[...] os empréstimos tinham garantias bastante deficientes, tendo em vista que até então as dívidas eram normalmente garantidas pela propriedade de escravos, a qual se encontrava em franca decadência pelo paulatino processo de ilegitimação a que se submetia [...].²⁹⁹

O problema com os precários registros imobiliários e as poucas informações das demarcações das *terras devolutas* vem à tona num processo lento de vinculação do crédito à propriedade imobiliária. Por outro lado, a extinção da *Repartição Geral de Terras Públicas* em 1861³⁰⁰, com a criação de outro órgão, criou expectativas e novas discussões na Província que se refletiram de imediato na Câmara, referentes à legalidade do processo de concessão gratuita.

As discussões na Câmara indicam que o processo de concessão foi desacelerado por conta dos arruamentos e *alinhamentos* a serem realizados antes das concessões, retirando o ônus dos autos de vistoria e arruamentos dos particulares. Isso é importante porque, se num primeiro momento, desacelerou as concessões por deslocar continuamente o engenheiro, fiscais e arruador da Câmara, por outro lado, possibilitou um processo de concessão mais rápido e eficiente no futuro (finais de 1870 e 1880).

Existe um esforço para a uniformização desses procedimentos proporcional ao número dos problemas causados. Começam a aparecer com mais frequência denúncias de fraudes, favoritismos e substituição de lotes. O vereador Leandro de Toledo, um dos

²⁹⁸ SANCHES, Almir Teubl. *A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in) aplicação*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo. p. 30.

²⁹⁹ Op. cit. p 31.

³⁰⁰ Órgão criado pela Lei de Terras para fiscalizar, medir, vender as terras devolutas e promover a colonização. Em 1861 cria-se o Ministério da Agricultura, Comércio e Obras Públicas, que fica encarregado das medições. Órgãos de nível provincial tiveram dificuldades para conhecer as terras devolutas porque a prioridade de demarcação era particular, ou seja, o proprietário tinha que declarar seu imóvel para, então, por exclusão, serem conhecidas as terras públicas.

principais integrantes da Comissão de Datas e defensor da gratuidade das concessões desde 1857, foi suspenso do cargo em 1861³⁰¹ e um dos motivos prováveis foi a denúncia recebida pelo novo fiscal da cidade, Francisco Baruel de Miranda, no mês de abril daquele ano. Um requerente, o Doutor José Getúlio de Almeida Machado, dizia que seus terrenos no Arouche, adquiridos por compra, foram concedidos para outras pessoas e requereu uma *data* para compensar aquela aparente perda. O lote seria na região chamada de Matto-Grosso, próximo ao Matadouro Municipal na área sul, considerada, portanto, fora da cidade: “*e que julgo valiosa por ser fora da cidade, e não estar sujeita a postura das datas*”³⁰². Acontece que, mesmo sem receber o aval da Câmara, ele estava fechando e cultivando no terreno, e denúncias de populares foram enviadas ao fiscal. Na sua defesa, o doutor acusava o fiscal de estar atendendo às solicitações de Demétrio da Costa do Nascimento, *marchante*, ou seja, fornecedor de reses para o matadouro, vizinho e possuidor de uma chácara imensa na região provavelmente adquirida por *apossamento*³⁰³. No dia seguinte à defesa do Doutor, um abaixo-assinado foi enviado à Câmara informando que o terreno era de uso comum para a retirada de lenha e pasto dos moradores, ou seja, não poderia estar concedido. Desde 1850, Demétrio da Costa pediu duas vezes esse mesmo terreno (por acréscimo e por compra) para o governo da Província e teve os pedidos negados com a justificativa de que a região era área de servidão pública e de uso comum. Por fim, ao pedir informações ao fiscal anterior, os procedimentos irregulares do vereador Leandro de Toledo vieram à tona. José Pascoal Baylão, o antigo secretário, afirmou que o vereador, autorizado a conceder todas as *datas* pedidas, mandou passar uma *carta* sem medição e sem verificação do local, confiando nas informações passadas verbalmente pelo requerente. Acontece que o terreno em questão não tinha as medidas usuais de uma *data* (10 *braças* de frente e fundos a meia quadra), medindo cento e trinta e cinco *braças* de frente e aproximadamente meia *légua* de fundos. Isso permite entender o significado da expressão “*fora das posturas*” a que o Doutor se refere, fazendo

³⁰¹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 47, 1860, p. 68.

³⁰² ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. XX, 1861, p. 32-39. Ele estava enganado, é claro, a região não poderia ser doada pelos vereadores de acordo com a Lei de Terras pois era considerada devoluta e sob domínio da Província.

³⁰³ Demétrio fez o Registro Paroquial e consta do primeiro volume, que é sobre a Freguesia da Sé. Era possuidor da chácara denominada Quebra Bunda, famosa por ser o local para onde os escravos eram encaminhados para sofrer castigos físicos. Sua chácara também era chamada “do Telégrafo”, ou seja, era uma área entre o matadouro antigo, da Rua Humaitá, e o atual Shopping Paulista.

alusão ao tamanho do terreno. O antigo fiscal se isenta da culpa afirmando que desconhecia as medidas do terreno e que o requerente apresentou uma carta de Leandro de Toledo autorizando a concessão imediata. Ou seja, o fiscal passou a carta sem verificar as informações necessárias³⁰⁴ e esse episódio, dentre outros, implicou na suspensão do cargo do vereador por irregularidades cometidas durante sua vereança.

Através desse episódio ficamos sabendo de irregularidades por parte dos vereadores e fiscais na concessão de terrenos maiores do que os usuais: bastava alegar que estava fora da cidade (cidade entendida aqui como área urbanizada, visto que o matadouro estava em área ainda relativamente desabitada). O fato de o fiscal afirmar que o ocorrido foi durante a noite, fora do expediente e na ausência de Leandro de Toledo da cidade, atendendo a um pedido verbal, nos leva a pensar na autonomia de decisão do fiscal que detinha um grande poder como intermediário destas concessões. Desse período datam também as denúncias contra as medições do engenheiro Fernando de Albuquerque.

Como as áreas da “Cidade Nova” já haviam sido praticamente todas concedidas³⁰⁵, os pedidos então destinavam-se às áreas mais afastadas e consideradas fora área arruada. Na região do Pacaembu e das Perdizes verificamos diversos problemas para a municipalidade. Os que recebiam lotes de terreno na região reclamavam que não era possível construir porque os moradores do local os impediam e as denúncias de fechamentos indevidos chegavam ao Presidente da Província³⁰⁶. Por conta dessas denúncias e do processo de regularização fundiária em andamento, as concessões foram suspensas em 1863, ficando condicionadas à confecção do mapa do *rossio*³⁰⁷. Isso criava um círculo vicioso de pedidos para compra de terrenos da municipalidade e denúncias de cercamentos indevidos enviados ao Presidente da Província, além de *apossamentos*, o que incentivava o presidente a questionar os vereadores sobre a legalidade das concessões no *rossio*.

³⁰⁴ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo: Departamento de Cultura, 1939. v. XX, 1861. p. 38.

³⁰⁵ Nos pareceres de cartas pedindo regiões como a Rua das Palmeiras, no Carvalho e além do Cemitério Municipal.

³⁰⁶ Consta que o próprio juiz de paz da área, Francisco de Paula Xavier de Toledo, estava distribuindo os terrenos. Atas da Câmara, v. 49, pg. 127. Outra reclamação contra o juiz de paz sobre distribuição indevida de lotes na Água Branca.

³⁰⁷ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 49, 1863, p. 29.

Tabela 11 - Pedidos e deferidos por ano – 1860-1869

TABELA GERAL 1860-1869		
Ano	Pedido	Deferido
1860	581	378
1861	108	24
1862	115	23
1863	23	13
1864	08	01
1865	26	15
1866	27	02
1867	03	03
1868	28	22
1869	32	16
Total	951	497/52%

Embora com muito menos concessões do que durante a década de 1850, percebemos outro pico de pedidos entre 1860-1863, com certeza reflexo da década anterior, ou seja, áreas que começaram a ser concedidas em 1859 e continuaram até 1863. O percentual de pedidos e deferimentos é semelhante ao da década anterior, o que pode indicar que os problemas técnicos para efetuar as concessões continuaram a existir.

Rua da Pólvora			1								1
Rua das Palmeiras	1										1
Rua do Carmo nº 81										1	1
Rua do Carvalho	5										5
Rua do Marechal	1										1
Rua do Marechal, Brás	1										1
Rua do Oriente	1										1
Rua do Prado	1										1
Rua do Rafael	3										3
Rua do Rafael, Mooca	21										21
Rua da Tabatinguera										1	1
Rua do Telégrafo	1										1
Rua dos Bambus			1								1
Rua dos Mendes	2										2
Rua Nova	1										1
São Miguel				1							1
Telégrafo	30	10	12	10		22	3		1		88
Várzea da Luz	13										13
Várzea do Carmo	10	9									19
Total geral	581	108	115	23	8	26	27	3	28	32	951

Os pedidos tornam-se mais frequentes nas regiões já ocupadas, como por exemplo, o Campo Redondo, o Arouche, as Palmeiras e a Luz. Também avançaram na vertente sul, em direção à região do antigo matadouro que se localizava na altura da atual Rua Humaitá. Os pedidos para a Estrada de Santo Amaro, Morro do Caaguaçu e Telégrafo demonstram essa tendência de ocupação. A região da fazenda da Glória, que seria uma colônia de imigrantes, também recebe diversos pedidos, junto da Estrada de Vergueiro (assim denominada por passar na fazenda do político Nicolau Vergueiro).

Com a distribuição suspensa em 1864, condicionada novamente à feitura do mapa do *rossio*, a Província recebeu pedidos de compra de terras e enviou à Câmara para que ela mandasse informações sobre as áreas. O caso da Rua de Santa Cruz, nas proximidades do Bexiga, mereceu a seguinte resposta dos vereadores:

Ilustríssimo e Exmo Senr. A Camara Municipal desta Imperial Cidade informando ao requerimento incluso de Joaquim de Sant'Anna e Sa. Expõe á V.Exa. que o terreno pedido não é dos denominados devolutos pa o effeito de poder ser comprado pelo Suppe mas sim terreno municipal que esta Camara pode dar por pedido de data em conformidade da Postura approvada pelo Conselho Geral em 3 de Fevro de 1832, e publicada em 9 do dito mez.

A Camara Municipal considera justa a petição do Suppe, mas só ella pode conceder esse terreno, gratuitamente, não o tendo feito á mais tempo porque o Exmo antecessor de V.Exa prohibio a concessão de datas municipaes, por Portaria que nestes sentido expedio. É certo, Exmo Sr que o Governo Provincial não podia impedir o exercício de uma atribuição da Camara Municipal, tanto mais quanto essa atribuição deriva-se de uma Postura approvada pelo poder competente, ainda não revogada, e deriva-se também do titulo de doação de terras feita pr Martim Affonso ao município desta Capital; mas a Camara Municipal não se oppoz á Portaria referida, porque entendeo que não devia provocar um conflicto com o Governo, cabendo ao mmo Governo reconhecer que não podia privar esta corporação do exercício de um direito que a lei lhe conferio [...].³⁰⁸

A resposta deixa claro que, para os vereadores, a suspensão das concessões era ilegal, mas eles acataram as exigências para não criar conflitos. Entretanto, um ofício do ano anterior, assinado pelo Presidente da Província reclamava que mesmo estando proibidos de conceder por *data* ou prolongamento de *alinhamento* os vereadores passaram cartas na Freguesia da Penha de França para duas pessoas³⁰⁹.

³⁰⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951. v. 50, 1864, p. 130-131.

³⁰⁹ Idem, v. 49, 1863, p. 245.

Tabela 13 – Deferidos por localidade – 1860-1869

DEFERIDOS ENTRE 1860-1869											
LOCALIDADES	1860	1861	1862	1863	1864	1865	1866	1867	1868	1869	Total
Arouche	10	1									11
Barra Funda	18										18
Beco das Sete Voltas										1	1
Brás	79		2	3			1				85
Caaguaçu					1	1	1	2	18	3	26
Cambuci		1									1
Campo Redondo	23	1	2								26
Consolação	8	1	9						2		20
Desconhecido	5	1	4							8	18
Estrada de Vergueiro									1	1	2
Freguesia de Conceição de Guarulhos		1									1
Freguesia de Nossa Senhora da Penha de França								1			1
Glória	1	1									2
Lavapés	11	2									13
Mooca	144										144
Palmeiras	2										2
Rua 25 de Março										2	2
Rua da Alegria		14									14
Rua da Barra Funda, Campo da Mooca	20										20
Rua da Liberdade									1		1
Rua do Carmo nº 81										1	1
Rua do Carvalho	3										3
Rua do Marechal	1										1
Rua do Oriente	1										1
Rua do Prado	1										1
Rua do Rafael	3										3
Rua do Rafael, Mooca	21										21
Rua do Telégrafo	1										1
Rua dos Mendes	2										2
Rua Nova	1										1
Telégrafo	16	1	6	10		14					47
Várzea da Luz	7										7
Total geral	378	24	23	13	1	15	2	3	22	16	497

Temos concessões nos extremos da década entre 1860-1862 como reflexo dos pedidos de 1859 e após as suspensões da Província. Essas suspensões poderiam ter ligação com as

atual bairro do Paraíso e Av. Brigadeiro Luís Antonio) foram paulatinamente ocupadas. Praticamente não existiam mais terrenos disponíveis no Campo Redondo, nas Palmeiras, no Arouche e no Carvalho (Barra Funda, entornos da Chácara do Carvalho). Sabemos disso porque num pedido do mês de fevereiro de 1860 o fiscal informou que essa região não possuía terrenos disponíveis para serem distribuídos. Entretanto, foram distribuídos 26 lotes no Campo Redondo, a maioria pedidos entre setembro e outubro de 1860, provavelmente caídos em *comisso* entre 1859-1860, devido ao prazo para a edificação que era de 6 meses, prorrogáveis por mais seis, com a obrigação de comparecer à Câmara para fazer o pedido.

Caso interessante é o de Francisco Taques Alvim que tem sua *data* concedida em julho de 1860 e em 1862 pede mais tempo para cercar o terreno, tendo sua solicitação indeferida³¹¹, pois em 2 anos ele não conseguiu cumprir com os prazos determinados pela Câmara. Outro ponto interessante sobre as concessões na região oeste é o tempo entre o pedido e a elaboração da *Carta de Data*, que passou a ser imediato, ou seja, enquanto as datas concedidas em 1859 demoraram praticamente um ano para serem registradas, as datas da década de 1860 foram pedidas, concedidas e registradas no mesmo dia³¹².

Em resumo, na década de 1860 as concessões verificadas nas regiões norte e oeste corresponderam a *datas* caídas em *comisso*, ou seja, não edificadas e devolvidas à Câmara, pois também não existiam mais terrenos disponíveis no Aterrado de Santana ou na região da Luz.

A tabela permite verificar que as áreas do Brás e da Mooca foram distribuídas em larga escala em 1860. O que chama a atenção é realmente o alargamento geográfico dos pedidos: vão da região do Telégrafo, Morro do Caaguaçu (região que hoje é Avenida Paulista próxima ao Paraíso) até o Pacaembu, no extremo oeste, área considerada “fora da cidade”³¹³. Ainda é grande o número de pedidos para a região da “Cidade Nova” (Arouche, Palmeiras), mas em fevereiro de 1860 temos a indicação de que todos os terrenos das Palmeiras já estavam concedidos, o mesmo valendo para a região próxima ao Cemitério da Consolação. Podemos inferir que os lotes da “Cidade Nova” já estavam distribuídos, mas nada indica que

³¹¹ Francisco Taques Alvim foi vereador em 1864. ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 45, 1859 p. 55

³¹² Caso das datas do Arouche, pedidas em 05/10 e 20/12 e com o documento escrito no mesmo dia.

³¹³ Sabemos disso porque foi cogitada a mudança do matadouro para essa área, exatamente por ser considerada distante do centro populacional, mas o crescimento chegou rápido ao Pacaembu e o matadouro foi construído na vertente sul da cidade (Vila Mariana).

estivessem construídos. O processo ficou mais ágil com a *Carta de Data* passada no mesmo dia do deferimento, enquanto em 1859 as Cartas poderiam levar até um ano para serem elaboradas. Ao que parece, em determinados lugares, como o Arouche e o Campo Redondo certas pessoas foram favorecidas. Fizemos uma comparação entre pedido e concessão em diferentes partes do *rossio*. Para a Barra Funda, por exemplo, o período entre o pedido e o documento oficial era de aproximadamente três meses. Já no Caaguaçu e Telégrafo esse intervalo podia ser de seis meses. Essa diferença dependia da distância, do arruamento já existente na “Cidade Nova” (facilitava a concessão das datas caídas em *comisso*) ou simplesmente da vontade política dos membros da Câmara? A questão fica sem resposta, mas indica práticas não muito lícitas no processo de concessão de terras em São Paulo e certamente em todo o Brasil.

Outras irregularidades afloram na documentação. Por exemplo, no caso da distribuição de *datas* contestadas pelo vereador e morador da região do Telégrafo, Joaquim Sertório, em 1865. Ele afirmava que os terrenos concedidos pela Câmara eram parte da sua propriedade, causando um mal-estar entre seus pares e muitas reclamações da população³¹⁴. Por causa dessa contenda, os concessionários do Telégrafo pediram transferência para a Rua 25 de Março, o que os vereadores negaram, continuando as distribuições nas terras anexas às de Sertório. Provavelmente eram terras nos entornos de sua fazenda ou chácara, e isso o incomodava. Aliás, não era somente Joaquim Sertório que reclamava das atividades da Câmara. Francisco Leandro de Toledo, filho do vereador Leandro de Toledo, reclamava do valor cobrado pelo *alinhamento* no terreno no qual estava construindo no Largo do Arouche: 10\$ ou 20\$ réis³¹⁵. Em outro pedido, ficamos sabendo que um dos terrenos do Lavapés foi concedido mais de seis vezes e nunca foi sequer fechado. Em 1865 mudam os nomes das ruas e estas recebem nova numeração das casas. Em 1867, o abade do Mosteiro de São Bento pretende que os terrenos abertos na Rua 25 de Março, com a retificação do Rio Tamanduateí, sejam reconhecidos como seus. Apoiados na jurisprudência referente a terrenos de uso comum, os vereadores afirmam que estes são definitivamente públicos, pois antes eram parte do leito do rio e não das terras do Mosteiro.

³¹⁴ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v.52, 1866.

³¹⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 51, 1865, p. 198.

A cidade estava se expandindo para leste, berço das futuras residências operárias de fins do século XIX e início do XX. Essa era sem dúvida uma região com problemas de ocupação na década de 1850. Aliás, não é possível inferir sobre ocupação efetiva na área tendo por base apenas as concessões. É importante notar que os terrenos podem ter sido concedidos e nada ter sido construído no local, ou estes nem terem sido utilizados para fins diversos como cultivo, pastagem etc.

Apesar da discrepância e diferenças de concessões entre as duas décadas, é interessante notar que o percentual de pedidos deferidos é praticamente o mesmo: 46% para a década de 1850 e 52% para 1860. As razões para isso podem ser de caráter técnico: pessoas para alinhar, demarcar, fiscalizar, passar as cartas, verificar todos os pedidos.

Ao final da década, as reclamações sobre apropriações em diversas partes da cidade aumentam. No caminho de Santana, chamado antes de Ponte Grande, por exemplo:

[...] proponho que esta Camara tome conhecimento de uma porção de valor aberto na várzea da Ponte grande na estrada de Santa Anna, que uns tem feito para se apossar e outros por compra à quem a pretexto de títulos tem vendido o que há mais de 40 annos está no domínio do público, creando, plantando e desfrutando as mattas³¹⁶.

As denúncias de *apossamento* de terras se intensificam nos limites do *rossio*, em regiões distantes como a Água Branca, Perdizes, Pacaembu ou no areal de Santana. O fiscal informa que derrubou as cercas que fechavam um terreno público nas Perdizes, que durante a noite foram reerguidas³¹⁷. No Pacaembu, José Fabiano Baptista³¹⁸ denunciou o Coronel José Pedro de Brito Galvão por estar fechando terrenos de servidão pública³¹⁹.

Como propósito de comparar o valor das *datas de terra* vamos analisar duas desapropriações efetuadas entre 1861-1867. A primeira avaliação é feita na Rua do Rosário, atual XV de Novembro, no centro antigo, propriedade de Francisco Leite Lobo:

³¹⁶ Idem, v. 55, 1869, p. 241.

³¹⁷ Ibidem, v. 51, 1865.

³¹⁸ Esse é o mesmo dono da chácara que a Câmara desapropria para a construção do matadouro no Pacaembu durante a década de 1870. Entretanto, o crescimento da região e a pressão dos criadores de gado que achavam a área de difícil acesso fazem os vereadores desistirem da construção do matadouro no Pacaembu.

³¹⁹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 51, 1866, p. 9.

[...] na rua do Rozario, ao sair do pateo da Sé; attendendo a boa localidade em que se acha situada a propriedade do referido Lobo, com frente para duas ruas novamente reedificada, com bom commodo para armazém e caza commodas para família, sendo sabido que as propriedades nesta Cidade dão seis por cento mais ou menos, e sendo de lei que quando se tenha de desapropriar qual quer Casa, se faça a conta do aluguer que rende um mez, e multiplique-se este por vinte annos, abatendo as despesas prováveis na Conservação da dita propriedade, o restante será o preço da desapropriação; o alluguer desta propriedade é de 55\$000 mensaes; que perfazem nos 20 annos 13:200\$000. As despesas prováveis pode-se orçar em 4:000\$000, e por tanto avalio a dita Casa em 9:200\$000.

Quanto a casa de Lucio Santos Capello, não tendo a vantagem de ter duas frentes, sendo menor, e de construção mais antiga, e dando só de aluguer a qta de 30\$000, avalio em 7:000\$000³²⁰.

Portanto, a primeira foi avaliada em 13:200\$000 réis e a segunda, menor e mais antiga, em 7:000\$000 réis. Nota-se que para fazer a desapropriação era levado em consideração o valor do aluguel da propriedade. As construções são destacadas mais do que o tamanho do terreno, por exemplo, que não sabemos qual seria. Sabemos apenas que a primeira casa foi novamente reedificada, ou seja, foi reformada. Em 26 de novembro de 1867, um ofício do procurador da Câmara informa que uma pessoa cede a *data* que lhe foi concedida defronte ao cemitério mediante 200\$000 réis de indenização pelas construções feitas no local³²¹. O cemitério provavelmente é o da Consolação, e se considerarmos que uma *data* padrão media 22 metros de frente e aproximadamente 60 metros de fundo temos um terreno de 1.452 m² avaliado em aproximadamente 16% do valor de uma construção na Rua XV de Novembro. É preciso ressaltar que não sabemos o tamanho dos terrenos no primeiro caso e que nas duas situações o que está sendo avaliado são as chamadas benfeitorias, as construções no local.

³²⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 47, 1861, p. 223.

³²¹ Idem, v. 53, 1867.

3.3. O FIM DA GRATUIDADE DAS CONCESSÕES E OS MELHORAMENTOS URBANOS (1870-1879)

A década se inicia com os prazos menores para edificação apenas seis meses, sem possibilidade de prorrogação. Todo o processo de doação era efetuado em aproximadamente um mês, o que na década de 1850 demorava até 1 ano para ser feito e na década de 1860 passou a ser feito no próprio momento do deferimento.

Em muitos casos as *cartas* não trazem data ou parecer de fiscais e engenheiros. Se na década de 1860 os requerentes eram obrigados a ter firma reconhecida e trazer especificações quanto ao seu poder financeiro, na década de 1870 verifica-se a progressiva eliminação dessas formalidades, causando mais suspeitas sobre os requerentes e diversas reclamações. Em 1879 desaparecem os pareceres, os quais muitas vezes envolvem dupla solicitação, ou seja, pedem mais de um lote de terreno em uma única carta. Antes disso, a partir de 1875, as *datas* passam de gratuitas a onerosas, gerando dúvidas e muitos protestos por parte da população.

É um momento intenso de “melhoramentos materiaes”³²², transformações físicas na cidade, abertura de ruas, enfim, de reorganização urbana. Com efeito, as mudanças já vinham ocorrendo mas, entre 1872 e 1875, com João Theodoro na Presidência da Província, profundas transformações são feitas na cidade de São Paulo, o que se torna um marco na história e na historiografia da cidade. Esse é um período comumente vinculado a um “surto de desenvolvimento”, mas a documentação consultada, aponta que tais transformações, visíveis em 1870, já estavam em curso desde a década de 1850. Um exemplo disso é o pedido dos vereadores para o aumento da meia *légua* datado de 1859, mediante argumentos para a distribuição gratuita de *datas* em vista do beneficiamento de áreas públicas por particulares e até mesmo em função da questão do saneamento das várzeas e afastamento dos depósitos de lixo do “triângulo central”³²³. A construção do Mercado Municipal, as discussões para a construção do Novo Matadouro, as *posturas* proibindo a criação de suínos dentro do *perímetro urbano*, são alguns dos exemplos que, juntos, apontam para o crescimento populacional e econômico de São Paulo como polo da Província a partir do deslocamento da economia do café para o oeste paulista e implantação da ferrovia desde 1859. Inclusive as

³²² A expressão é retirada de um artigo sobre as transformações urbanas da cidade: 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*. *An. mus. paul.* [online], 2011, v.15, n.1, p. 11-114. ISSN 0101-4714.

³²³ Expressão que designa as três ruas principais da cidade durante o século XIX: Ruas Direita, São Bento e XV de Novembro.

constantes reclamações, referentes ao aumento do valor dos aluguéis, fruto da carência de novos imóveis presentes em diversos requerimentos corroboram essa hipótese.

É certo que João Theodoro investiu mais dinheiro na cidade e promoveu o diálogo entre Câmara Municipal e Província, evitando disputas que paralisassem as concessões. Consequentemente, mais edifícios foram construídos, com novas técnicas, dando uma aparência diferente à cidade de taipa³²⁴. Verificam-se mudanças nos materiais construtivos e na pavimentação das ruas, por exemplo. São marcantes as mudanças físicas na capital durante a década de 1870, com o dinheiro do café e a inserção de São Paulo e do Brasil na economia mundial. Em 1875 é proposta a formação de Companhias Construtoras³²⁵, que ficariam encarregadas dos terrenos caídos em *comisso* e dos prédios em ruínas, ou seja, uma proposta de organização dos espaços da cidade envolvendo o público e o privado. A fiscalização ficaria por conta da companhia; os terrenos, cedidos pela municipalidade. O argumento para a existência das Companhias Construtoras é o mesmo utilizado desde a década de 1850: falta de prédios, elevado valor dos aluguéis, em razão da falta de prédios e salubridade pública. É possível constatar uma valorização da terra, nessa época, diferente dos períodos anteriores, provavelmente fruto da onda de modificações urbanas.

Um novo *Código de Posturas*³²⁶ foi elaborado e as distribuições ficaram suspensas entre 1873-1875. Pela primeira vez, foram os próprios vereadores que suspenderam as concessões até a elaboração do novo código³²⁷, o que demonstra o interesse em transformar a *data de terra* em fonte de renda para arcar com as despesas públicas. Isso demonstra certo *alinhamento* entre o governo da Província e a municipalidade no processo de arrecadação de impostos e transformações físicas da cidade.

³²⁴ TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. São Paulo: Cosac Naify, 1983.

³²⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S.Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, vol., 1875, p. 40-42. O conceito das Companhias Construtoras nos remete ao momento atual vivenciado pela cidade de São Paulo com a Lei da Concessão Urbanística (Lei nº 14917 de 7 de maio de 2009), que repassa à iniciativa privada os direitos para desapropriar e construir em determinadas áreas, e não coincidentemente, a primeira área de incidência da lei é a região da Santa Ifigênia nos entornos da Estação da Luz.

³²⁶ Na verdade foi uma revisão das vigentes e elaboração de posturas que abrangessem aspectos ainda não contemplados.

³²⁷ Apesar de já existir esse imposto para emissão da Carta comprobatória, era usual o requerente não emitir a Carta de Data. A partir de 1875 ele será obrigado a emitir a Carta e pagar o imposto.

Por outro lado, a *Divisão de Imigração*, outro órgão criado em 1872, pediu informações sobre as terras férteis para colonização e os vereadores negaram todas as localidades sugeridas pelo governo provincial. Os mesmos problemas persistem desde a Lei de Terras, segundo os vereadores: não existe mapa do *rossio*; as *terras devolutas* do município não foram demarcadas; e não existem terrenos propícios para colônias de imigrantes³²⁸. Apesar destas negativas, apontam a Chácara do Glória como possível local para abrigar uma colônia de imigrantes.

Tabela 14 – Pedidos e deferidos por ano – 1870-1879

TABELA GERAL 1870-1879		
Ano	Pedido	Deferido
1870	18	02
1871	13	13
1872	28	15
1873	26	03
1874	75	41
1875	38	07
1876	11	00
1877	25	06
1878	130	17
1879	203	45
Total	567	149/26%

Percebemos que tanto os pedidos como os deferimentos são em menor número nessa década, e isso pode ser reflexo do valor das datas a partir de 1875. Outra possível explicação refere-se à transformação material da cidade que talvez impedisse o processo de concessão, deslocando pessoas, engenheiros e recursos para abertura de ruas e outros afazeres urbanísticos. Claro que é preciso relativizar esses números. As *Cartas de Datas de Terra* trazem menos informações e já não existe o mesmo rigor vigente nas décadas anteriores, tais

³²⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 60, 1874, p. 112.

como pareceres dos secretários ou firmas reconhecidas. E, embora dispomos dos pedidos, não sabemos com exatidão a quantidade de lotes concedidos. Um fator que sem dúvida inibiu a distribuição de datas a partir de 1875 foi o novo valor do imposto sobre a data padrão que passou de 22 metros de frente e 66 metros de fundo para 15 de frente e 35 de profundidade. Nota-se uma diminuição do tamanho conforme adotou-se o novo padrão de medidas em 1872, apesar da proposta de continuidade do mesmo tamanho (1.452 m²). O valor do imposto sobre *datas* para o ano de 1873 aumentou para 60 réis o metro quadrado e as reclamações foram tantas que o *Código de Posturas* foi suspenso para revisão até 1875. Uma das reclamações era a quantidade de impostos presentes nas *posturas* e seus altos valores. Em 1875, o imposto sobre *datas* foi finalmente fixado em 30 réis o metro quadrado, metade do valor sugerido, o que ainda causou reclamações e tentativas de isenção do imposto.

Segundo as *posturas* de 1873-1875, as concessões de terras do patrimônio municipal poderiam ser efetuadas “*pela quantia que for determinada em sua receita*”, ou seja, seria estabelecido um valor pela Câmara. Fica explícito que a concessão de *datas* ainda era condicional, sendo necessária a construção na primeira *data* para a concessão da segunda: “Art. 21. Não se concederá ao mesmo indivíduo, e ao mesmo tempo, duas datas de terreno, nem se lhe concederá segunda sem ter acabado a edificação da primeira concedida”³²⁹. Não se trata, portanto, de venda ou a liberação do *rossio* ao livre mercado imobiliário, mas de uma questão de arrecadação de impostos através da concessão de *datas*, o que já estava presente nas discussões da Câmara desde a década de 1850.

Os pedidos de terreno, por sua vez, continuam alinhando-se a ruas já abertas ou novas ruas por *alinhamento*. Conforme dissemos, se o requerente adquirisse um lote em local não arruado, ele arcaria com os custos do arruamento. A abertura de novas ruas, em geral, gerava um volume de pedidos.

³²⁹ Código de Posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo, 1875. In: *Collecção das leis do Império do Brasil*, 1808-1889. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

Rua do Marco de Meia Légua									1		1
Rua do Norte, Campo da Mooca										4	4
Rua do Pacaembu										1	1
Rua Dr. João Theodoro						1	2	1	8	8	20
Rua Nova do Campo da Mooca										1	1
Rua Nova do Catumbi										1	1
Rua Nova do Gasômetro					17						17
Rua Nova do Jardim					53						53
Rua Sem Nome, Mooca										1	1
Tabatinguera		1									1
Telégrafo			2	8					2	3	15
Telegrafo, data de nº 15	1										1
Várzea do Carmo	10										10
Várzea do Tietê									2		2
Total geral	18	20	28	26	75	38	11	25	131	236	608

No final da década de 1870, os pedidos se concentram na região do Marco da Meia Légua, no Brás e na Mooca. A Rua de Santo Amaro também merece um número significativo de pedidos a partir de 1875.

A Rua Nova do Jardim, aberta em terrenos do Jardim da Luz, foi motivo de diversos abaixo-assinados de moradores da cidade contrários à concessão. Os moradores da Freguesia de Santa Ifigênia eram contra a retirada de uma parte do Jardim da Luz³³⁰ e afirmavam irônicos que a Câmara só poderia vender, aforar ou trocar bens de seu domínio, mas não fazer concessões gratuitas. Essas concessões ocorreram exatamente no período de elaboração do novo código de *posturas* quando as *datas* estavam suspensas, entretanto, os vereadores agiram dentro da legalidade ao conceder essas terras, pois tinham autorização da Província³³¹. Apesar do abaixo-assinado, as concessões nessa rua continuaram e todas as *datas* demarcadas foram distribuídas. Em 1875, começou a distribuição das *datas* na Rua Dr. João Theodoro, aberta para fazer a ligação entre a cidade e os bairros da região leste (Brás e Mooca). Essas concessões foram efetuadas sob a vigência do novo imposto.

³³⁰ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 61, 1875.

³³¹ Idem, v. 61, 1875. E apesar de pensarmos em privilégios, as concessões da Rua Nova do Jardim são para pessoas de diversos níveis sociais, inclusive uma liberta (Benedicta Liberta).

Tabela 16 – Deferidos por localidade entre 1870-1879

DEFERIDOS ENTRE 1870-1879										
LOCALIDADES	1870	1871	1872	1873	1874	1875	1877	1878	1879	Total
Água Branca		1								1
Aterrado da Penha						1				1
Brás		5				1				6
Caaguaçu			9	1		1			1	12
Carvalho					1					1
Catumbi								3	5	8
Desconhecido		6								6
Estrada de Santo Amaro								1		1
Estrada de Vergueiro			7			1		1		9
Hipódromo								20	49	69
Largo do Comércio da Luz									1	1
Largo do Tanque do Zunega				2						2
Marco da Meia Légua			1			1		8	44	54
Mooca		1						5	4	10
Pacaembu									3	3
Perdizes							6		2	8
Rua da Saúde, Campo da Mooca									1	1
Rua de Santo Amaro						1			1	2
Rua do Catumbi								6	4	10
Rua do Gasômetro								1		1
Rua do Gasômetro, data nº a						1				1
Rua do Marco da Meia Légua								1		1
Rua do Norte, Campo da Mooca									4	4
Rua Dr. João Theodoro						1		5	7	13
Rua Nova do Campo da Mooca									1	1
Rua Nova do Catumbi									1	1
Rua nova do Gasômetro					16					16
Rua Nova do Jardim					24					24
Rua Sem Nome, Mooca									1	1
Telégrafo			1							1
Telégrafo, data de nº 15	1									1
Várzea do Carmo	1									1
Total geral	2	13	18	3	41	8	6	51	129	271

As ocupações são pontuais e em novas ruas abertas, como na Rua do Gasômetro.

Figura 27 - Rua do Gasômetro. *Companhia Cantareira e Esgotos*, 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

As concessões ao redor do Hipódromo também foram em número significativo. A municipalidade foi autorizada a aforar o terreno de 698.000 m² para o Clube Paulistano de Corridas, futuro Jockey Club de São Paulo e isso atraiu um interesse significativo para a região. Começam a surgir pedidos por procuração e os requerimentos foram padronizados tornando-se exatamente iguais, mudando apenas as assinaturas, em muitos casos ilegíveis. A maior parte desses pedidos concentravam-se nas imediações do Hipódromo.

Em 1879 todas as concessões no morro do Telégrafo são contestadas dentro da própria Câmara:

Pelo que me conste que a Câmara transacta tivesse no morro do Telegrapho concedido datas, o certo é que procedendo a indagação da D. Leopoldo, engenheiro chefe de medições de terra desta capital, foi me por ele observado que aqueles terrenos pertencem ao Governo, procedência da

antiga chacara do Glória, não tendo nisso aothoridade alguma esta ILMA Camara³³³. (grifo nosso)

Figura 28: Caminho de Santo Amaro e a região da Liberdade e do Glória. C. A. Bresser, 1841-1847. Conhecida na época como Caminho para Santos, entre o ribeirão Anhangabaú e o córrego Lavapés. A ocupação era pontual: ao longo do caminho, com edificações isoladas no meio de grandes terrenos. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

³³³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1, 1879.

Figura 29: Rua de Santo Amaro e o Largo da Liberdade. *Cia Cantareira de Esgotos, 1881.* Verificamos o rápido crescimento da malha urbana na região. Há edificações na Rua da Liberdade, Rua dos Estudantes, Travessa da Liberdade e Rua do Barão de Iguape. A Rua de Santo Amaro ganha edificações e lotes estreitos dos dois lados e já vemos o arruamento do que seria o futuro bairro do Bexiga e a Bela Vista, ainda desocupados. Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008.

3.4. A EXPLOÇÃO DO NÚMERO DE PEDIDOS (1880-1889)

Os requerimentos continuam padronizados na década de 1880, como um formulário onde só a assinatura do requerente é alterada, e em muitos casos ainda ilegível. Perdem em informações e ganham uniformização. Aliás, esse é o período das informações fragmentadas: bilhetes com pareceres sem as *cartas* e vice-versa; mapas de distribuição inseridos no meio da documentação sem data; reclamações sobre fraudes; reclamações sobre o engenheiro, referentes a demarcações erradas; problemas relativos a concessionários nas Perdizes e Pacaembu; papéis timbrados de advogados requerendo em nome de pessoas mais simples; grandes senhores pedindo lotes para seus ex- escravos, agora libertos.

Os manuscritos dessa década contêm um volume de papéis cujas informações são ainda mais dispersas, levando-nos a questionar, inclusive, se as falhas na encadernação não corresponderiam a fraudes para esconder informações³³⁴.

O volume dos pedidos aumenta de forma impressionante: são 4.261, para toda a década de 1880. Isso pode ter ocorrido porque as pessoas enviavam mais de um pedido. Tomemos como exemplo Elisa Maria Marret e seu filho, que enviaram três cartas cada um, todas com a mesma data e pedindo lotes, respectivamente no Telégrafo, na Consolação e em Perdizes. Tal como em uma loteria, onde acertassem seria lucrativo. Por outro lado, o crescimento populacional foi considerável durante essa década. Se analisarmos os levantamentos populacionais da época, veremos que nas três freguesias (Sé, Brás e Santa Efigênia) a população não ultrapassava 9.000 pessoas em 1836, e que esses números aumentam de forma drástica em 1874.

³³⁴ Como Viviane Tessitore comprovou verificando os *Registros Paroquiais*, em alguns casos, os registros foram alterados para justificar terras que não seriam de tal possuidor.

Tabela 17 – População das Freguesias de São Paulo entre 1836–1874

Freguesias	1836	1874
Sé	5668	9223
Santa Ifigênia	3064	4459
Brás	659	2308
Consolação ³³⁵	0	3357
Total	9391	19347

Fontes: 1836 – MULLER, Daniel Pedro, *Ensaio d'um Quadro Estatístico da Província de São Paulo*; 1970 – LANGEBUCH, 1971, p. 64 e 65; VARON, 2005, p. 124 e 127.

Se durante a década de 1870 a população nas quatro freguesias girava em torno de 20.000 pessoas, em 1890 o censo constata 60.000 pessoas no município³³⁶. Essa elevação na taxa de crescimento é atribuída à imigração e tem reflexos nas concessões municipais.

Tabela 18 – População de São Paulo entre 1872-1890

Anos	Município de São Paulo		Estado de São Paulo		Brasil	
	População	Taxa de	População	Taxa de	População	Taxa de
		Crescimento		Crescimento		Crescimento
1872	31.385		837.354		10.112.061	
		4,1		2,8		2,0
1890	64.934		1.384.753		14.333.915	

Fonte: População nos anos de levantamento censitário, município e região metropolitana de São Paulo, Estado e Brasil, 1872 – 1890³³⁷.

Sobre os lotes distribuídos temos poucas e dispersas informações, sendo difícil afirmar a quantidade de lotes concedidos, pois são raras as cartas com pareceres. Por exemplo, no livro de 1884 (entre as páginas 17-18), existe um parecer favorável a 10 pedidos na Estrada da Penha e apenas uma pessoa requerendo esta área³³⁸. Não por acaso, essa pessoa é Antonia Benedicta Marques Cantinho, parente de Gabriel Marques Cantinho, vereador durante toda a década de 1870. A certeza de distribuição desses lotes decai enquanto os pedidos aumentam, constituindo um verdadeiro paradoxo.

³³⁵ Essa freguesia foi desmembrada de Santa Ifigênia em 1870, logo, não consta dos primeiros censos.

³³⁶ Contando as freguesias ditas rurais.

³³⁷ História demográfica do município:
http://smdu.prefeitura.sp.gov.br/historico_demografico/tabelas/pop_brasil.php

³³⁸ O mesmo problema ocorre para a região do Hipódromo.

Os moradores das Perdizes querem exclusividade e tentam impedir novas construções no local. Os reclamantes pedem que as *datas* sejam transferidas para a Estrada de Vergueiro ou no Cambucy, ao que o parecerista, sem assinar, responde: “Estando legalmente concedidas aos supplicantes as datas a que se referem, usem dos recursos de direito para manutenção de poder”³³⁹. Temos reclamações de roubo de materiais e pessoas que receberam as *datas* em 1882 e em 1885 reclamam que perderam seus lotes por não conseguirem edificar ou sequer fechar o terreno. Nos pareceres transparece a preocupação da Câmara com a perda de oito contos de réis em impostos pagos por aproximadamente 1.500 datas demarcadas na região³⁴⁰. Logo depois dessa reclamação, a Câmara muda a localização de alguma das *datas* das Perdizes para o Hipódromo, e uma série de pedidos de troca de localidade aparecem, com pessoas que receberam *datas* no Marco de Meia Léguas, pedindo para trocar para o Pacaembu de Cima, por exemplo. Sabemos de antemão que as terras do Marco da Meia Léguas eram de várzea e difíceis para construir e plantar, logo, esses pedidos não foram atendidos.

Alguns moradores reclamam da distância entre o lote recebido e o centro da cidade; outros pedem em agosto datas caídas em *comisso* no final de fevereiro, denotando uma excelente memória e fiscalização (não da Câmara, mas dos próprios requerentes sobre os terrenos). Um requerente reclama do vizinho e afirma que deveria ser o favorito para aquela *data*, já que possuía sete outras na região, demonstrando que, por já possuir uma quantidade de lotes, mesmo que existissem outros requerentes, ele teria prioridade.

Por outro lado, em 1885, as *datas* do Morro do Telégrafo (região ocupada pelo Shopping Paulista na Avenida Paulista) estão, praticamente todas, em aberto e abandonadas; segundo o fiscal, sendo julgadas em *comisso*. Lembramos que elas foram concedidas em 1870 e em 15 anos não foram edificadas. Requerentes na região do Catumbi afirmam querer um lote de terreno para plantar capim, logo, os entornos da cidade ainda na década de 1880 poderiam funcionar como reserva agrícola. Gasparine Luigi, desde 1882, através de um acordo com a Câmara, está cultivando um terreno na Várzea do Carmo, a título precário, de frente para a Rua do Gasômetro:

³³⁹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 18/7/1882, v. 4, 1882, p. 229.

³⁴⁰ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1, 1883.

[...] em virtude da deliberação da Câmara, em sessão de hontem, obrigou-se a conservar cercado e cultivado a nesga de terreno que lhe foi concedida pela Camara na Várzea do Carmo, com frente para a rua do Gasômetro, até que convenha á mesma Camara³⁴¹.

Com uma procuração anexada, Gasparine requer construir uma casa no local, alegando “necessidades materiais”. Esse caso nos lembra outro, acontecido no início da década de 1850, no qual o requerente pede *terras de uso comum* para construir uma capela (casa para a cruz). No entanto, Gasparine não recebe o mesmo tratamento que Caetano, tendo seu pedido negado. Esse acordo temporário para usufruto de local público, típico de uma cidade com grande quantidade de *terras devolutas*, se volta contra a Câmara num período em que praticamente já não é mais possível a existência de terrenos de uso comum na cidade.

Em 31 de janeiro de 1882, Antonio Monteiro dos Santos pediu *data de terra* no bairro do Maranhão, Freguesia do Brás, contíguo à sua chácara, alegando assim não ser prejudicado na distribuição de *datas* tal como vinha acontecendo. Ele queria deixar esse terreno entre o seu e o dos outros proprietários como área intermediária com o intuito de não ser incomodado. Esse caso nos remete as reclamações de Joaquim Sertório sobre os entornos da sua chácara na Estrada de Vergueiro; em ambos os casos os moradores se sentiram incomodados com a movimentação nos arredores das suas propriedades.

O Dr. Joaquim de Paula Souza, em um interessante requerimento, pede três *datas* para o liberto Izaías e sua mulher Cândida. O requerimento conta com duas testemunhas e foi deferido. Logo em seguida pede mais três *datas* para um liberto e sua mulher, atingindo um total de seis lotes na região do Hipódromo (08/11/1880). No jornal *Tribuna Liberal*, de 20 de novembro de 1880³⁴², existe um despacho do governo da província acerca das terras do capitão Francisco de Paula Xavier de Toledo, na Várzea de Pinheiros, que pertenceriam a Fazenda Nacional (são, portanto, devolutas), já que provenientes do antigo aldeamento, e “dados por data indevidamente”.

O engenheiro a serviço da Câmara, Fernando de Albuquerque, foi alvo de uma série de reclamações, como a de Manoel Dias da Cruz e D. Ana Cândida de Oliveira dizendo que ele teria demarcado as *datas* no Marco de Meia *Légua*, e as concedido a João M. Rudge. Rudge (1839-1897) era empresário tanto em São Paulo como no Rio de Janeiro, casado com uma

³⁴¹ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. v. 2041, 1886.

³⁴² *Idem*, v. 3, 1880.

descendente da família Vergueiro e, portanto, personalidade importante da cidade. O engenheiro alegou que os suplicantes tinham desistido das *datas*, ao que os requerentes replicaram:

Acontece ter o mesmo Engenheiro trocado essas datas, a seu bel prazer, e isto sem o consentimento dos suppes [...] e não tendo o Engenheiro autoridade para declarar as datas em comisso; e sendo certo que na posse d'ellas pretende acomodar amigos ou parentes ³⁴³.

Já falamos sobre o engenheiro e sua forma de defesa nesses casos, sempre na direção de desqualificar os reclamantes. Fernando de Albuquerque, atuando como engenheiro e demarcando terras ou elaborando mapas para a Câmara Municipal, teve um papel importante no loteamento da região do Bexiga, conforme nos mostra a pesquisa de Sheila Schneck³⁴⁴, aproveitando as oportunidades que a aquisição e venda de terrenos então proporcionava.

Em 1880³⁴⁵, uma relação a lápis denominada “Relação das datas do Pacaembu” contém 33 nomes com 51 lotes distribuídos, mas nenhuma *carta de data* dos pedidos foi encontrada. A seguir, a transcrição da relação:

³⁴³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. v. 2041, v. 2, 1880.

³⁴⁴ SCHNECK, Sheila. *Formação do bairro do Bexiga em São Paulo loteadores, proprietários, construtores, tipologias edílcias e usuários (1881-1913)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado Arquitetura e do Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 56.

³⁴⁵ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, 1880, v. 1, p. 154.

Relação das datas do Pacaembu

Nº	Nomes	Quantidades e diversos	Nº
1º	Dor. Sebastião Pereira	Soma lotes das datas 51 - que se acham distribuídas conforme á lista	10 datas
2º	José Leandro de Toledo		1
3º	Izabel A. de Toledo		1
4º	Mane? Mª de Toledo		1
5º	Bento Ferraz de Toledo		1
6º	João Baptista de Toledo		1
7º	Britaraldo? J. Rodrigues		1
8º	F? L? Rodrigues		1
9º	Maria Cândida Rodrigues		1
10º	Eliza Maria Rodrigues		1
11º	B. G. Rodrigues Júnior (riscado)		1
12º	Porfírio Álvares da Cruz		1
13º	Maria Cândida da Silveira		1
14º	Capm. Paulino (riscado)		9
15º	Antonio de Oliveira Braga		1
16º	Cândida Clark		1
17º	Maria Clark		1
18º	Elvira Oliveira Braga		1
19º	Fco. Ignácio Toledo Barboza		1
20º	Maria Cândida Nogueira		1
21º	José Antonio Pereira		1
22º	Anto Fernandes da Borba		1
23º	Justino Pereira Gomes		1
24º	Mel. Joaqm. Pereira Gomes		1
25º	J. Pereira Gomes Jor. (riscado)		1
26º	Adolpho Machado		1
27º	Fca. Eliza Machado		1
28º	Antonio Baptista de Campos Pereira		1
29º	(nome riscado ilegível) Candido A Machado		1
30º	Joaqm Roza de Azevedo		1
31º	José Machado Betlem		1
32º	João Lucio		1
33º	Dinis Azambuja		9/51

Chama a atenção a família Toledo, aí incluso o próprio Leandro de Toledo, bem como os representantes da família Braga e Clark. Alguns agentes se repetem tanto no loteamento do Bexiga quanto em outras áreas da cidade, como, por exemplo, a família Clark, constantes

nas enigmáticas *datas* distribuídas no Pacaembu e como moradores do Bexiga³⁴⁶. O próprio Fernando Braga e sua família, outro empreendedor do loteamento do Bexiga, aparece assinando *a rogo* (que conforme verificamos era uma forma de apadrinhamento da *carta*) para Lourenço Cruz, em 1884. Se até agora nos abstivemos de falar em especulação, ao analisar a década de 1880 determinados fatos simplesmente pulam dos documentos, demonstrando a velocidade e a ânsia acumuladora de terras.

Fernando de Albuquerque sofreu um ataque dentro da própria Câmara para a qual demarcava *datas*, pelo vereador Marques Cantinho, ambos envolvidos ativamente no mercado imobiliário. Eis um trecho da sua defesa:

É falso que eu como Eng^o da Camara distribuisse algum dia, datas por autorização própria ou por ordem da Camara, por quanto o meo dever sempre limitou-se a demarcar simplesmente as concedidas, porque a distribuição d'ellas foi sempre munos da comissão ou antes do Snr Cantinho único membro que a compunha. É verdade que como Eng^o da Camara informei ao Snr Cantinho o abandono em que se achavão as onze datas concedidas no Catumby a Antero de tal³⁴⁷.

Curioso constatar a acusação de que a Comissão de Datas era composta por um único homem e dava ao engenheiro poder para distribuir datas a quem fosse de interesse. No documento menciona que recebeu um cartão com as *datas* a serem demarcadas e a ele caberia apenas demarcar a área. A briga vai além e demonstra práticas pouco éticas de distribuição de terras e favorecimento de uns em detrimento de outros, o que já tinha ocorrido com o envolvimento de outro vereador, Leandro de Toledo. O Senhor Baunilha (ou Bonilha, preto, pobre e analfabeto³⁴⁸) tinha razão em reclamar: era possível ter o seu pedido aceito pela Câmara e ser passado para trás no momento da demarcação, ficando com os piores terrenos. Desde sempre isso poderia ocorrer, mas nos anos 1880 parece ser ainda mais provável.

³⁴⁶ SCHNECK, Sheila. *Formação do bairro do Bexiga em São Paulo: loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, p. 78. Os Clark aparecem em um abaixo-assinado para a mudança do nome do Bairro de Bexiga para Bela Vista.

³⁴⁷ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. v. 2030, v. 1, 1881, p. 57.

³⁴⁸ Caso que analisamos no Capítulo 2, p. 111.

Tabela 19 – Pedidos e deferidos por ano 1880-1889

TABELA GERAL 1880-1889		
Ano	Pedido	Deferido
1880	425	340
1881	447	384
1882	2153	2060
1883	215	190
1884	208	180
1885	158	133
1886	119	65
1887	406	122
1888	1	0
1889	129	6
Total	4261	3480/81.6%

Além da quantidade impressionante de pedidos, principalmente em 1882, a quantidade de lotes concedidos supera 80% durante a década³⁴⁹, apesar da sensível diminuição no final do período. Esse fato indica que os problemas técnicos para a distribuição de *datas* foram praticamente superados e, apesar da ausência do mapa do *rossio*, os vereadores, engenheiros, arruadores e fiscais trabalharam em conjunto para aperfeiçoar o sistema de concessões.

³⁴⁹ Esse índice sobe para impressionantes 95% em 1882, denotando que praticamente todo pedido efetuado foi concedido.

Tabela 20 – Pedidos por localidade entre 1880-1889

PEDIDOS ENTRE 1880-1889											
LOCALIDADES	1880	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1888	1889	Total
Água Branca, Consolação			5	2							7
Água Fria						1					1
Alameda do Triunfo								2			2
Areal, Santana								1			1
Aterrado de Santana						2		1			3
Bairro do Cambuim, Marco da Meia Légua	1										1
Beco das Minhocas, Brás		1									1
Belenzinho, Estrada da Penha						1					1
Bella União, entre Rua Tamandaré e a Estrada Vergueiro		1									1
Bethlem, Caminho da Penha								3			3
Bexiga			15								15
Boa Vista				1							1
Brás			3			23	1				27
Brás e Penha, entre				10							10
Caaguassú	18	24	22		4	3				4	75
Cambucy			2								2
Campo das Minhocas					5						5
Campo das Minhocas ou Hipódromo				4							4
Catumbi	55	78	98	20	1	6	10	1		11	280
Cemitério do Brás			1	2							3
Cemitério Municipal, Consolação		2									2
Colina do Ipiranga						1					1
Consolação	1		1		1						3
Desconhecido	5		1				2	1	1	4	14
Estrada de Pinheiros			25								25
Estrada de Santo Amaro	10	1	1					1			13
Estrada de Vergueiro	27	23	140	3	2	4		3			202
Estrada de Vergueiro, nº 1			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 2			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 3			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 4			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 42			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 43			1								1
Estrada de Vergueiro, nº 44			1								1
Gasômetro								1			1

Várzea do Catumbi	16										16
Várzea do Pari								1		10	11
Várzea do Tietê	4										4
Vila Mariana							2	1			3
Total geral	425	447	2153	215	208	158	119	406	1	129	4261

As regiões mais solicitadas seguem padrões anteriores: junto de ligações viárias. Estendem-se para o leste, na direção além das várzeas, além do Brás, Mooca, Hipódromo, Catumbi e o Marco de Meia *Léguas*; seus novos bairros têm nomes curiosos, como Beco das Minhocas e Bairro das Minhocas. A Estrada do Vergueiro e a Estrada de Santo Amaro, seguindo em direção à colina do Ipiranga e à Vila Mariana, igualmente recebem inúmeros pedidos de *datas*. No extremo oposto, Perdizes recebe 742 pedidos ao longo da década, e grande parte se concentra em 1882 (520 pedidos).

Em 1881 verificamos a expressão “lote urbano de terreno” “[...] pedem a VVSSas dignem de conceder lhe um lote urbano de terrenos[...]”³⁵⁰. Essa expressão não era comum, podemos afirmar que era inexistente nos requerimentos até esse momento. Ao afirmar que o lote desejado era “urbano”, o requerente deixava transparecer o crescimento da cidade.

O Pacaembu, em 1881, não possuía mais terrenos passíveis de concessão. A história das concessões nessa área tem estreita ligação com o projeto do Matadouro e a desistência posterior da Câmara decidindo lotear a área dos terrenos desapropriados em 1873. Foram “separados” lotes de terra (51 no total) e concedidos por volta de 201 lotes, o restante foi reservado para venda em hasta pública em 1887³⁵¹. Aliás, ao receber pedidos para o Pacaembu, a Câmara negou sob a alegação de que conceder *datas* diminuiria os preços dos terrenos que seriam vendidos em leilão³⁵². Os requerentes pedem para comprá-los e não são atendidos, o que demonstra que, de certa forma, a Câmara reservou esses terrenos, frutos de desapropriação, para venda em momento oportuno. Resta a dúvida: o matadouro não foi construído na região por pressão dos criadores de gado (que consideravam a região de difícil acesso, pela sua topografia irregular) ou por pressão dos moradores da região, que sempre se opuseram a novos moradores (de diferentes níveis sociais) no local?

³⁵⁰ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 1, 1881.

³⁵¹ Provavelmente toda a chácara desapropriada de José Fabiano Baptista foi reservada para ser vendida. Os lotes concedidos ou reservados foram demarcados no interstício das chácaras preexistentes na região.

³⁵² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 2043, 1887.

Tabela 21 – Pedidos deferidos entre 1880-1890

PEDIDOS DEFERIDOS ENTRE 1880-1889										
LOCALIDADES	1880	1881	1882	1883	1884	1885	1886	1887	1889	Total
Água Branca, Consolação			5	1						6
Água Fria						1				1
Aterrado de Santana						2				2
Bairro de Cambuim, Marco da Meia Légua	1									1
Beco das Minhocas, Brás		1								1
Bella União, entre Rua Tamandaré e a Estrada Vergueiro		1								1
Bexiga			13							13
Boa Vista				1						1
Brás			3			20	1			24
Brás e Penha, entre				10						10
Caaguassú	15	20	22		3	3				63
Cambucy			2							2
Campo das Minhocas					5					5
Campo das Minhocas ou Hipódromo				4						4
Catumbi	47	64	97	17	1	6	9			241
Cemitério do Brás			1	2						3
Consolação			1							1
Desconhecido	5							1		6
Estrada de Pinheiros			24							24
Estrada de Santo Amaro	8	1	1							10
Estrada de Vergueiro	10	23	131			1		1		166
Estrada de Vergueiro, nº 1			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 2			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 3			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 4			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 42			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 43			1							1
Estrada de Vergueiro, nº 44			1							1
Glória			33							33
Hipódromo	26	47	17	21	5	10	13			139
Ipiranga	1		76							77
Largo do Cemitério do Brás	5									5
Maranhão, Freguesia do Brás			1							1
Marco da Meia Légua	51	67	228	105	154	69	15	77		766
Matadouro							2			2
Matadouro Vila Mariana							5			5
Matta Burros, Maranhão, Freguesia do Brás			10							10

Matto Grosso, Estrada Vergueiro			5	12						17
Mooca	16	79	361	11	9	2	18	15		511
Mooca, Rua sem Nome	1									1
Morro do Telégrafo, Estrada do Vergueiro			2			2				4
Morro Vermelho, Estrada de Vergueiro		5								5
Morro Vermelho, Rua da Liberdade						5				5
Pacaembu	88	31	72	5	1	3			1	201
Palmeiras		2	2							4
Patio de S. José, Bairro do Maranhão		3								3
Penha, Marco da Meia Léguas	1									1
Perdizes	8	16	478			5	1	22	5	535
Ponte Grande						4				4
Rua da Liberdade		3								3
Rua da Mangueira, Pari	2									2
Rua da Saúde, Campo da Mooca	2									2
Rua de Santa Rosa, Várzea do Carmo							1			1
Rua de Santo Amaro		3	307							310
Rua de Santo Amaro, Bexiga			8							8
Rua de São Christino, Mooca								1		1
Rua de São José, nº 13				1						1
Rua de São Leopoldo, Marco da Meia Léguas								1		1
Rua do Catumbi, Marco da Meia Léguas	10	4								14
Rua do Conde D'Eu	1		31							32
Rua do Hospício			2							2
Rua do Norte, Campo da Mooca	1	2								3
Rua do Pacaembu, Freguesia da Consolação	12									12
Rua do Pari			1							1
Rua do Tanque, Pacaembu	3									3
Rua do Telégrafo	1									1
Rua dos Guaianazes					1					1
Rua dos Prazeres, Catumbi	2	1								3
Rua Nova do Catumbi	2									2
Rua Nova do Pacaembu	1									1
Rua Sem Nome do Campo da Mooca, Hipódromo	3									3
Rua Sem Nome, Catumbi		3								3
Rua Sem Nome, Mooca	2	3								5
Ruas de Santo Amaro e Santa Cruz, entre			37							37

Santana, Aterrado da Ponte Grande			5							5
Tanque do Carvalho			1							1
Telégrafo	1		20							21
Travessa Carneiro Leão, Mooca					1					1
Travessa da Rua de São Leopoldo								3		3
Travessa de Santa Cruz, Campo de São Francisco			54							54
Travessa do Hipódromo		1								1
Várzea do Carmo			2							2
Várzea do Cassandoca, Mooca		4								4
Várzea do Catumbi	14									14
Vila Mariana								1		1
Total geral	340	384	2060	190	180	133	65	122	6	3480

As regiões concedidas coincidem com as mais pedidas, afinal, essa década teve o maior índice entre pedidos e concessões, logo, regiões como o Catumbi, a Estrada de Vergueiro e o Hipódromo foram concedidas em larga escala. Entretanto, novamente a municipalidade teve que comprovar que as terras da região do Matto Grosso (correspondente à Vila Mariana), adjacentes à Estrada de Vergueiro, eram do *rossio*. Os vereadores recebem um aviso do Ministério da Agricultura que iria por à venda 43.560,00 m² na região³⁵⁴. E nesse momento os vereadores, afirmando tratar-se de *terras de uso comum*, propõem a construção do Matadouro Municipal nas proximidades dessa região.

A comissão de Justiça, composta pelos vereadores João Álvares da Siqueira Boeno, Américo Braziliense de Almeida Rodrigo Monteiro e Joaquim Sertório, se recusa a demarcar datas na Estrada de Vergueiro, o que gera uma discussão com o presidente da Câmara, Elias Chaves.

O Snr Presidente diz que o Snr. Joao Boeno, sob pretexto que os terrenos da estrada Vergueiro erão pop. digo erão propriedade do Estado, não quiz demarcar as datas.

O patrimonio da Camara desta Capital não deve ser confundido com a determinação do sei rocio para logradouro commum. Este consta da Carta de sismaria de 25 de Março de 1724, aquella consta do foral da Villa de S. Paulo de Piratininga, confirmado pelo foral de 18 de Março de 1660.

³⁵⁴ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 67, 1881, p. 182.

Si a Camara tem concedido datas nos limites da meia legoa, é por que o Alvará de 10 de Abril de 1821 permittio fazer taes alienações na parte desnecessária para logradouro; mas o patrimonio da Camara esta contido nas seis legoas, tanto assim que as antigas datas e aforamentos erão feitos aquém das seis legoas, segundo consta do arquivo. Quando mesmo a Camara não pudesse dar datas senão na meia legoa, teria direito de ir até a antiga estrada do Carro, no bairro do Matto Grosso, caminho velho de Santos, porque, segundo o termo de medição feito em 27 de Julho de 1769, a meia legoa termina no Ribeirão Ipiranga. Contesta a propriedade do Estado sobre a antiga Chacara da Gloria, por que os jesuíta nunca tiveram sobre ella senão o domínio útil; mas quando fosse o contrário, ainda assim poderiam ser concedidas datas no lugar já determinado pela Camara, porque esta fora dos limites da Chacara da Gloria³⁵⁵.

No documento reproduzido acima fica clara a forma como as concessões eram interpretadas, ou seja, *datas* e *aforamentos* também eram feitos no *termo*, considerando este também como patrimônio da Câmara³⁵⁶; as alienações no *rossio* ocorriam apenas nas áreas desnecessárias para uso comum. A Chácara da Glória seria propriedade camarária; outrora pertencente aos jesuítas e revertida à Câmara, era motivo de contendas. Entretanto, os entornos da chácara até o ribeirão Ipiranga eram parte da *meia légua*, passíveis de concessão, portanto. Essa antiga disputa é suscitada porque Joaquim Sertório (e provavelmente os outros membros da comissão de justiça) opunha-se a concessões nos entornos de sua chácara desde 1865.

Existem muitas reclamações com relação aos terrenos caídos em *comisso*. Hermelino Corrêa³⁵⁷, por exemplo, afirma que seu terreno concedido em 1882 foi cedido a outrem, isso em 1887, no *Marco de Meia Légua*. Já o vereador Ribeiro de Lima propõe que:

Tendo a Camara concedido datas no Marco de Meia Legoa, Hippodromo e outros lugares à diversas pessoas que há muito estão de posse dellas, mas constando que essas pessoas ainda não pagarão os emolumentos determinados na lei do Orçamento, sobre cada metro quadrado, indico, que se mande intimar a todos quem forão concedidas, adim de que venhão pagar,

³⁵⁵ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 68, 1882, p. 146.

³⁵⁶ Sem a diferenciação de *rossio* como terras passíveis de concessão ou aforamento e *termo*, área administrada, conforme verificamos no capítulo 2.

³⁵⁷ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939, v. 2043, 1887.

sob pena de cahirem em commisso as mesmas datas. Outro sim, que os fiscaes informarem com urgência, se os possuidores dessas datas são os mesmos à quem forão concedidas ou outros que as não requererão; se alguém está de posse de mais de uma data e com que título; quaes as pessoas à quem forão concedidas e desde quando e se existe naquelles lugares mais alguma data que não tenha sido dada³⁵⁸.

O imposto sobre datas era de 40 réis em 1880, segundo a Lei do Orçamento vigente, e a proposta do vereador era de se fazer uma verificação consistente para comprovar as construções nos terrenos concedidos na região.

Um fator digno de nota é a sutil, porém constante, mudança nos argumentos dos requerimentos do “edificar” para o “possuir” uma *data*. O “edificar” sempre foi a argumentação primária para a concessão, que visava o domínio útil, entretanto, durante os anos 1880 o “edificar” vai cedendo espaço ao “possuir”.

A preparação da planta cadastral da cidade é um tema que perpassa toda a década, começando com a discussão sobre como arrecadar o dinheiro necessário para tanto. É proposto um imposto sobre muros³⁵⁹, dividindo a cidade em três perímetros sobre as quais recairiam cobranças diferentes. Entretanto os vereadores não chegaram a um acordo sobre as divisões da cidade e a cobrança diferenciada entre áreas arruadas e chácaras ou sítios (regiões agrícolas).

O vereador Rafael Aguiar Paes de Barros é denunciado por ter fechado, ou seja, se apossado, de terras adjacentes ao Matto Grosso, região contestada pelo governo como devoluta³⁶⁰. Aparentemente ele fechou as terras desde 1870, sem pedir a sua concessão ou comprá-las. Por outro lado, o vereador Ribeiro Lima recebe uma denúncia sobre as terras do *Marco da Meia Léguas* e Hipódromo:

[...] constando-lhe que diversas pessoas estão de posse de alguns terrenos no Marco da Meia Lego e Hippodromo, pertencentes a municipalidade, sem que tenham pagos os emolumentos e sem títulos, sendo informado que algumas destas pessoas pagarão seis mil réis de cada um data á um tal Correia morador no mesmo lugar, que dis ser encarregado da Camara, e parecendo-lhe que isto é uma especulação de quem quer que seja [...] ³⁶¹

³⁵⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 66, 1880, p. 78.

³⁵⁹ *Idem*. Vol. 68, 1882, p. 110-115.

³⁶⁰ *Ibidem*. Vol. 70, 1884, p. 24-25.

³⁶¹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 70, 1884, p. 35.

O documento indica o valor de seis mil réis por uma *data de terra*, se a denúncia estiver correta. Fazendo uma rápida comparação com uma desapropriação de uma data defronte ao cemitério em 1867, cedida por 200\$00 réis, e tendo por base que ambas tivessem o mesmo tamanho, 1.452 m², o valor do metro quadrado de uma *data de terra* era: em 1867, 13 décimos de réis; em 1884, 4 réis no mercado “paralelo”, enquanto que o imposto oficial girava em torno de 40 réis o metro quadrado.³⁶² Na realidade, ciente do valor excessivo do imposto proposto, o vereador Antonio Gabriel Franzen propõe em 1887:

[...] sendo excessivo o preço pelo qual vende a Camara o metro de seus terrenos (80rs) quando os particulares annucião seus terrenos por menos da metade, e acontecendo que por esse motivo poucos são os que pagão os terrenos que lhe são demarcados, indico que a Camara reduza a 40rs o metro quadrado³⁶³.

Entre 1887-1888 observa-se uma quase ruptura no processo de concessão de *datas*. O presidente da Câmara, Frederico Abranches, foi nomeado Inspetor de Terras e Colonização e Inspetor de Imigração³⁶⁴, o que provavelmente teve influência nas discussões camarárias sobre aforar terrenos ao invés de conceder. Entretanto, as concessões foram suspensas até a verificação das reclamações e o pagamento de todas as *datas*³⁶⁵ distribuídas. Entretanto, logo em seguida, no mesmo ano, surgiram propostas para venda em hasta pública das terras municipais, o que foi rejeitado, propondo-se então o *aforamento*³⁶⁶. A partir desse momento todos os pedidos foram indeferidos com o argumento de que “planta estava em andamento”. Verificando a documentação até 1890, observamos que os pedidos de *datas* se transformaram em *aforamento* de terrenos.

Oficialmente, apenas em 1893, com a Lei nº 39 de 24 de maio³⁶⁷, as concessões de *datas* foram extintas. Antes disso, duas transformações importantes que estavam em andamento tiveram um peso considerável na decisão de acabar com as concessões de terrenos do *rossio*.

³⁶² As posturas que foram canceladas em 1873 propunham um imposto de 60 réis o metro quadrado; entre 1875-1881 o imposto era entre 4 e 6 réis o metro quadrado.

³⁶³ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 72, 1886, p.35.

³⁶⁴ *Idem*, v. 73, 1887, p. 71.

³⁶⁵ *Ibidem*, v. 73, 1887, p. 201.

³⁶⁶ *Ibidem*, v. 73, 1887, p. 224-279.

³⁶⁷ “Regula o serviço de emphyteuses e dos arrendamentos dos bens municipais”. In: *Coleção das Leis do Brasil, 1889-1930*. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

3.5. O REGISTRO TORRENS

Analizamos até aqui 40 anos de concessões de terras municipais após a regulamentação da Lei de 1850. Em paralelo às concessões, ocorreram transformações nas políticas de empréstimo agrícola, bem como tentativas de registro de propriedades e a criação de uma carteira hipotecária. Entretanto, diversos fatores continuavam a impor limites para o crédito fundiário:

[...] a política monetária fortemente restritiva dos anos 1880 teve como consequência interna a forte escassez do meio circulante, escassez essa ainda agravada pela abolição da escravidão em maio de 1888. Com isso, o crédito interno sofreu forte recessão ³⁶⁸.

Analisando em conjunto, a Guerra do Paraguai contribuiu para uma recessão durante os anos 1870, que desencadeou uma política fiscal restritiva durante os anos 1880. Quando ocorreu a abolição da escravidão, o processo de consolidação da terra como garantia de crédito ainda estava em andamento. Um dos empecilhos para essa consolidação era o registro de terras. A equação era simples: os títulos emitidos sem um registro de terras eficaz causavam desconfiança, o que limitava o crédito. Quando da implantação da aliança republicana, Rui Barbosa³⁶⁹ apostou na criação do crédito imobiliário. Nesse momento, um sistema de registro e cadastro de terras, tendo em vista a hipoteca, torna-se urgente.

O *Registro Torrens* foi criado na Austrália e leva o nome do seu criador, Sir Robert Richard Torrens³⁷⁰. Tinha como finalidade organizar os títulos de domínio, aquisição e transferência de propriedades. O diferencial do *Registro Torrens* para os demais registros de

³⁶⁸ SANCHES, Almir Teubl. *A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in) aplicação*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, p. 48.

³⁶⁹ Para mais detalhes do projeto liberal de Rui Barbosa consultar: SANCHES, Almir Teubl. *A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in) aplicação*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo – especificamente o capítulo 3.

³⁷⁰ Foi criado entre 1858-1861.

terra, como o paroquial³⁷¹, por exemplo, era efetuada uma pesquisa prévia, de caráter judicial:

Assim sendo, precederá ao assento do imóvel um processo preliminar, de caráter judiciário, onde haverá prévia discussão dos títulos exibidos ao oficial, abrindo-se prazo, dentro do qual aqueles títulos poderão ser impugnados, em contestação de pedido. [...] ³⁷².

O *Registro Torrens* tinha caráter quase incontestável, e analisando a longa tentativa de transformação da terra em ativo financeiro, ou seja, garantia de crédito para a produção, em conjunto com as sucessivas leis hipotecárias do período, vemos nesse registro o fim de um processo em relação ao tratamento da terra. Quase simultaneamente ao *Registro Torrens* (1890), as *Cartas de Datas* foram definitivamente extintas (1893)³⁷³. A concessão deixa de existir, mas permanece, ainda por um tempo, a permissão para *aforamento*.

Logo, esse registro marca o final de um processo de acomodação da terra como ativo financeiro, lastreando o crédito. Entre a Lei de Terras ao estabelecimento do *Registro Torrens* a Câmara concedeu, gratuitamente e depois por um valor determinado em seu orçamento, terrenos do *rossio*, apesar de não ter confeccionado o mapa descritivo dessas áreas, exigido pelo governo provincial. Com o estabelecimento do registro, em pouco tempo as concessões foram extintas e os poucos terrenos restantes no *rossio* só poderiam ser aforados.

³⁷¹ Instituído pelo Decreto n. 1318 de 1854 intitulado *Regulamento para a execução da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850*. O Registro de Terras era efetuado nas paróquias, daí ser conhecido como *Registro Paroquial*. Possuía valor meramente declaratório e não era considerado garantia de propriedade, ou seja, por meio dele não era possível a transferência de propriedade, em teoria, claro, porque na prática ele funcionou, mas o que discutimos aqui é a terra enquanto passível de obtenção de crédito na forma de renda capitalizada, nesse sentido, o registro paroquial é falho.

³⁷² SANCHES, Almir Teubl. *A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in) aplicação*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, p. 70.

³⁷³ Lei nº 39 de 24 de Maio de 1893 “*Regulamenta o serviço de emphytheuses e dos arrendamentos dos bens municipais*”, artigo 4º - Não serão mais concedidas cartas de datas. Em caso algum se relevava o comisso das que tiverem incorrido nessa pena. Portanto, além de extinguir as concessões, as terras não edificadas reverteram ao domínio camarário.

3.6. ANÁLISE DO MAPA DAS CONCESSÕES

Escolhemos a “Planta Geral de São Paulo organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, Intendente de Obras, 1897”³⁷⁴ como mapa base para espacialização do processo de concessão de terras no *perímetro urbano* e no *rossio*, década a década, de 1850 a 1890.

O mapa foi escolhido por conter, no canto inferior esquerdo, as informações sobre os limites do antigo *rossio* da cidade (de meia *légua*) e do novo *rossio* (de uma *légua*) bem como os *limites municipais*. Entretanto, é preciso problematizar essa planta. Quando sobreposta a plantas posteriores³⁷⁵, no caso a de 1905, esse mapa apresenta arruamentos em excesso. Isso pode significar que foram ali representados arruamentos inexistentes ou futuros, com intenção de delinear uma extensão urbana maior do que a realmente existente. SIMONI (2009) acompanha o processo, mesmo depois da implantação da República, de medição dos bens municipais. Através de sucessivas leis, as despesas dessa medição, que deveriam ficar a cargo da municipalidade, foram empurradas para o Estado. Segundo a autora:

A lei (n. 264 de agosto de 1896) 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 de dos terrenos municipais que consistia do registro dos requerimentos de concessão de terrenos, já realizados e os em andamento. [...] ³⁷⁶.

³⁷⁴ Pode ser encontrado no endereço eletrônico:

http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart71701.jpg, 2011.

³⁷⁵ SIMONI, Lucia Noemia. “A planta da cidade de São Paulo de 1897: uma cartografia da cidade existente ou da cidade futura?” In Passado & presente para o futuro, III Simpósio Luso-Brasileiro de Cartografia Histórica, Minas Gerais, 2009 e GOUVÊA, José Paulo Neves. *Cidade do Mapa: a produção do espaço de São Paulo através de suas representações cartográficas*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) FAU-USP.

³⁷⁶ SIMONI, Lucia Noemia. “A planta da cidade de São Paulo de 1897: uma cartografia da cidade existente ou da cidade futura?” In Passado & presente para o futuro, III Simpósio Luso-Brasileiro de Cartografia Histórica, Minas Gerais, 2009. p. 14.

Ao que tudo indica, optou-se por representar o mapa contendo os arruamentos futuros, propostos por particulares. A planta representava, dessa forma, a cidade existente com a projeção futura de seu crescimento, uma vez que foi executada com três intuitos: tombamento de bens municipais, levantamento cadastral, arruamentos projetados por particulares.

Para uma análise do processo de concessão, optamos por traçar os diversos perímetros urbanos definidos em função da cobrança da *Décima Urbana* para que pudéssemos verificar se as concessões se concentravam dentro ou fora da mancha urbanizada. Escolhemos três perímetros significativos:

- 1) O Perímetro da *Décima Urbana* de 1830³⁷⁷: com esse limite foi possível comparar o crescimento da área urbanizada da cidade até 1850.
- 2) O Perímetro da *Décima Urbana* de 1856: obtido via ofício municipal³⁷⁸ enviado ao governo da província para cobrança do imposto de 5% sobre os edifícios urbanos. A intenção foi delimitar a região urbana da década de 1850 para localizar as concessões dentro e fora desses limites:

“Assunto: demarcação de limites para imposto de 5% sobre prédios urbanos

Em satisfação a exigência de V. Exa. constando da Portaria de de 6 do corrente, A Camara Municipal d’esta Imperial Cidade, informa a V. Exa. que lhe parece conveniente que a circunscrição (sic) para a cobrança do imposto de cinco por cento sobre o rendimento dos prédios urbanos, ultimamente decretados fosse pela maneira seguinte:

1º Para o lado do Carmo, a ponte denominada = Pretas

2º Para o lado da Mooca até a chácara do Capitão Joaquim Sertório

3º Para o lado da Gloria até a ponte do Lavapés

4º Para o lado da Polvora até o Matadouro publico

5º Para o lado do Bexiga, estrada de Santo Amaro – até a chácara do Capitão Benjamim José Gonsalves

6º Para o lado da Consolação até o portão da chácara do Capitão Hermenegildo José dos Santos, exclusive (sic)

³⁷⁷ “Incidência da *Décima Urbana* de 1830”. In: *Collecção das posturas da Câmara Municipal da Imperial Cidade de São Paulo (1830-1863)*.

³⁷⁸ Esse ofício pode ser encontrado no site do Arquivo do Estado de São Paulo: http://www.arquivoestado.sp.gov.br/viver/poder_frame.php?cod=13512&nomen=0090303023&img=ODSP0090303023_001.jpg // consulta em 11/2011.

7º Para o lado da Luz, até a Ponte Grande

8º Para o lado do Curro, na estrada de Campinas até a chácara das Palmeiras pertencente ao Brigadeiro Leite Lobo

9º Para o lado do Campo Redondo, até o portão de Antonio Domingues Villano (?)

Deus guarde V.Exca – Paço da Camara Municipal de S Paulo 11 de Junho de 1856”

- 3) Os limites do *rossio*, a separação para *logradouros públicos* segundo a Câmara Municipal em 1860³⁷⁹.

Representam, portanto, três momentos da mancha urbana sobre o mapa. Além de colocar os limites dos perímetros citados, elaboramos uma tabela simplificada das áreas concedidas em cada década³⁸⁰. De *posse* dessas informações, optamos por traçar em forma de mancha as *datas de terra* concedidas, tentando localizar aproximadamente as regiões de maior incidência em cada década. Elaboramos uma legenda com o intuito de mensurar – em ordem de grandeza – o volume das concessões deferidas. Tal metodologia nos permite observar as tendências de produção do espaço urbano nos 40 anos objetos da presente pesquisa.

Ao analisar o mapa identificamos quatro tendências de concessão por zona ou região:

1 – Interstícios de chácaras que só foram loteadas entre os anos 1870 e 1890. Trata-se do perfil de ocupação típico da zona Oeste da cidade, região do Largo do Arouche, Palmeiras e Santa Cecília, Barra Funda (antiga chácara do Carvalho) e Bom Retiro. Convém explicar que, no período estudado, a zona oeste era marcada pela presença de grandes chácaras que deram origem a futuros bairros, mediante loteamento integral das glebas por seus proprietários ou vendas a terceiros. Até fins da década de 1870, o perfil de ocupação dessa zona restringiu-se às franjas das chácaras e o adensamento das suas áreas envoltórias certamente conspirou para que seus proprietários nelas vislumbrassem um excelente negócio, com lucro certo, fruto da enorme demanda reprimida por novas e modernas moradias por parte da elite da cidade, carente de espaços mais amplos e salubres para edificar, condição ausente na colina central.

2 – Áreas de várzeas ocupadas mais tarde por bairros operários. Esse é o perfil da zona Leste, área dos futuros bairros do Brás, Mooca, Catumbi e Hipódromo.

³⁷⁹ Cap. 1, p. 58.

³⁸⁰ Tabelas 9, 12, 14 e 18.

3 – Junto das vias de acesso à cidade, as principais vias, como na região do Lavapés (próximo a Ladeira da Memória) vizinha ao pouso do Bexiga e na bifurcação das estradas para Campinas e Sorocaba. Esse também é o perfil de ocupação da Estrada de Santo Amaro e da Ponte Grande de Santana, área posterior à Luz.

4 – Áreas muito distantes da cidade, como o Morro do Caaguaçu e Telégrafo, depois a colina do Ipiranga e a Vila Mariana.

3.6.1. CHÁCARAS E INTERSTÍCIOS

Observando o mapa percebemos que as concessões efetivadas entre 1850-1859 situavam-se no *rossio*, mais ou menos próximas à área urbanizada correspondente ao perímetro da *Décima Urbana* definido em 1856. Os lotes mais distantes coincidiam com acessos estratégicos da cidade, como, por exemplo, a Ponte Grande (saída para o Norte pelo caminho da Luz tendo como limite a várzea e um pouso de tropeiros na região, conhecido como pouso do Guaré) e a leste, em direção ao Brás, próximos dos limites arruados.

As concessões contíguas ao núcleo urbanizado condizem com a direção do processo de urbanização no período – pós-Cidade Nova – ou seja, o eixo Oeste, na proximidade da Chácara das Palmeiras e do Campo Redondo, nos interstícios ou franjas das chácaras ainda não arruadas. Observamos concessões pontuais no *perímetro urbano*, mas o grosso da distribuição concentrou-se no entorno da mancha urbanizada. Até mesmo a área de várzea do Pari, que sequer aparece no mapa de 1881 da Companhia Cantareira de Água e Esgotos, mereceu concessão.

Figura 31: Concessões na planta de 1897 (versão reduzida).

Figura 32: Pari. Cia Cantareira de Esgotos, 1881. Em destaque a região entre o norte e o leste, objeto de aproximadamente 50 concessões em 1850-1859 e que não aparece com construções no mapa de 1881. Fonte: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

Para visualizarmos as concessões nas áreas intermediárias às chácaras sobreposamos dois mapas. Observamos que para existir a concessão era necessário o arruamento prévio, logo, as pessoas optavam por pedir junto de estradas ou ruas próximas de imóveis já edificadas. Não coincidentemente, o loteamento da Chácara do Campo Redondo segue uma tendência de ocupação anterior.

Desde 1872, o Barão de Mauá, proprietário da chácara, propõe a abertura de 15 ruas mediante a apresentação de planta, mas não se predispõe a arcar com as despesas de abertura das ruas. O vereador Silva Lopes propõe que: “se mande abrir, roçar e destocar as ruas que por esta Câmara foi deliberado nos terrenos dados pelo Senhor Barão de Mauá [...]”³⁸¹. Entretanto, o arruamento não foi efetuado. Foi necessário que Frederico Glette e Victor Nothmann comprassem a antiga chácara e fizessem o loteamento do que viria a ser o bairro de Campos Elíseos. Em 1880, outro terreno pertencente ao Barão de Mauá mereceu discussão na Câmara, desta vez como massa falida. Os peticionários requereram que o terreno, avaliado em 2:500\$000 réis, fosse declarado de utilidade pública para a construção de uma praça³⁸². O terreno ficava entre a Rua General Osório, Barão do Triunfo, hoje em dia apenas Rua do Triunfo, e Rua da Estação, atual Rua Mauá. Essa área, abrangendo essas e outras ruas, foi alvo de um extenso relatório em 1893 sobre cortiços³⁸³. Aqui é interessante perguntar: os cortiços, objetos do presente relatório, foram edificadas nas *datas* concedidas entre 1850-9?

Observamos que as concessões esparsas realizadas na zona oeste da cidade eram de pequenas dimensões, no geral 10 *braças* de frente e 10 de fundo, com 30 *braças* de extensão³⁸⁴. Como cada *braça* equivale a aproximadamente 2,2 metros, uma data padrão possuía 44 metros de frente por 66 de extensão (1.452 m²). Esse era o típico lote concedido nessa área: fragmentado entre pequenos proprietários, nos interstícios de antigas chácaras já constituídas. Quanto aos requerentes eram, no geral, pessoas de perfil social pouco expressivo, o que nos permite formular a hipótese de que o grosso dos loteamentos posteriores se deu nas chácaras, compradas ou recebidas por herança, com raros casos de desmembramento delas. Ou seja, elas foram loteadas “inteiras” a partir do final de 1870, desta vez para um público refinado, diferentemente das concessões anteriores que resultaram nos prováveis cortiços do Relatório de 1893. Os loteamentos posteriores dessas chácaras ajustaram suas ruas nas direções do parcelamento do solo pré-estabelecido pelas concessões dos anos anteriores.

³⁸¹ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 58, 1972, p. 169.

³⁸² CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. v.2, 1880, p. 252.

³⁸³ CORDEIRO, Simone Lucena (Org.). *Os Cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)*. São Paulo: Arquivo Público do Estado de São Paulo – Imprensa Oficial, 2010.

³⁸⁴ Esse é um tamanho padrão, mas claro que variava conforme o tamanho do terreno disponível, os acréscimos ou através dos alinhamentos.

Isso nos permite concluir que a Lei de Terras não suscitou uma corrida imobiliária nem a solicitação de grandes glebas para estoque com vistas a realização de futuros loteamentos. Acompanhando o histórico de algumas chácaras verificamos que foram herdadas, compradas ou repassadas de forma quase integral e tal como foram loteadas³⁸⁵. Sobreposmos o mapa *São Paulo, chácaras e sítios e fazendas ao redor do Centro* (organizado pelo Engenheiro Gastão Cesar Bierrembach de Lima, para a exposição do IV Centenário de São Paulo, em 1954) à planta de 1897 e verificamos que a configuração original das chácaras coincidiu com a dos novos bairros ali formados.

Começamos pela chacara do Campo Redondo, que resultou nos bairros de Santa Cecília e Campos Elíseos. Sabemos que uma chacara de mesmo nome era propriedade do Brigadeiro Luiz Antonio de Souza Queiroz e que seus filhos também possuíam chácaras na região. Em 1860, foi ocupada por Robert Sharpe, empreiteiro da estrada de ferro *São Paulo Railway*. Em 1868, foi adquirida pelo Barão de Mauá e entre 1878-1881 foi loteada por Glette e Northmann, sendo então abertas as ruas dos Protestantes, Triunfo, Andradas, Piracicaba, Helvetia, Glete, Nothmann e outras.

³⁸⁵ Retiramos as informações sobre as chácaras do artigo de: CANABRAVA, Alice Pifer. “As chácaras paulistanas”. *Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, v. IV, Tomo I, 1949-1950. São Paulo; BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo (1809-1950)*. São Paulo: FAUUSP, 2008 e WISSENBACH, Maria Cristina Cortez. *Sonhos africanos, vivências ladinas: escravos e forros em São Paulo (1850-1880)*. São Paulo, 1989. Dissertação (Mestrado em História Social) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

Figura 33: Campo Redondo. Sobreposição do Mapa de Chácaras e da Planta de 1897. Em destaque, a região do que seria o Campo Redondo, que se estende desde as proximidades do centro e da Chácara do Arouche, fazendo divisa com a Barra Funda. A chácara Mauá era apenas uma parte da extensa região. Inferimos que as concessões se deram nos interstícios de propriedades já formadas. Fonte: *São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro*, Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e *Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)*: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

Outro exemplo, a Chácara das Palmeiras era uma propriedade de 25 alqueires (algo em torno de 2.750 m²), de propriedade de Frederico José Leite da Gama, que em 1850 foi vendida ao Dr. Frederico Borghoff. Em 1874 ou 1884, a mesma chácara foi arrematada em leilão por Francisco Aguiar de Barros, tornando-se propriedade de D. Angélica de Souza Queiroz Aguiar de Barros, em 1900.

Figura 34: Palmeiras. Sobreposição do Mapa das Chácaras e da Planta de 1897. Aqui a região conhecida como Palmeiras, em destaque a chácara de D. Angélica de Barros. Fonte: *São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro*, Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e *Planta Geral da Capital de São Paulo* (1897), Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

A chácara do Carvalho, pertencente ao Barão de Iguape (Antonio da Silva Prado) herdada em 1875, foi loteada em 1890 dando origem ao Bairro da Barra Funda. Entretanto, desde 1859 é mencionada uma Rua da Barra Funda nos pedidos de datas e nessa região também existiu uma olaria que servia de referência para a população.

Figura 35: Chácara do Carvalho. Sobreposição do Mapa das Chácaras e da Planta de 1897. Em destaque a Chácara do Carvalho sobreposta ao bairro da Barra Funda. Fonte: *São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro*, Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e *Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)*, Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

A chácara do Arouche, pioneira na ocupação além do vale do Anhangabaú, a oeste, pertencia ao Coronel Arouche de Toledo Rendon e foi vendida em 1886 para Rodolfo da Rocha Miranda, que a loteou.

As chácaras de Florian Wanderley e do Conselheiro Ramalho foram compradas por Victor Northmann e Martinho Burchard em 1895 e deram origem ao “Boulevard Burchard”, atual bairro de Higienópolis.

Figura 36: Chácara do Wandereley. Sobreposição do Mapa das Chácaras e da Planta de 1897. Em destaque a chácara loteada em 1895 para a formação do bairro de Higienópolis. Fonte: *São Paulo das chácaras, sítios e fazendas ao redor do centro*, Arquivo Aguirra/Museu Paulista/USP e *Planta Geral da Capital de São Paulo (1897)*, Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL.

A chácara do Bexiga³⁸⁶, de propriedade de Thomaz Cruz até 1880, foi vendida para Antonio José Leite Braga e mereceu loteamento planejado por ele, tal como vemos no mapa da Companhia Cantareira de 1881.

Com esses poucos exemplos, é possível observar que as chácaras loteadas na região oeste da cidade foram formadas em tempos remotos, por compra, concessão ou herança, e só loteadas entre 1870-1900, dando origem a bairros de alto padrão.

Na mesma direção, entre 1860-1869, a expansão a oeste alcançou Perdizes e o Pacaembu, mas foi durante os anos 1880 que essa região mereceu concessões em larga escala.

³⁸⁶ SCHNECK, Sheila. *Formação do bairro do Bexiga em São Paulo: loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

Interessante observar que *datas* nos interstícios dos loteamentos também foram comercializadas. Cruzando as informações das Cartas de Datas com o Registro Paroquial³⁸⁷ ficamos sabendo que Augusto Fausto Guimarães Alvim vendeu o terreno que possuía desde 1851 (de 10 braças de frente e 45 de extensão) próximo ao Tanque do Arouche. O comprador, Joaquim José Ferreira³⁸⁸, adquiriu o terreno apenas um mês após a emissão da *Carta de Datas* e o comprador assim descreve sua nova propriedade, fruto de compra de três datas, uma *posse* e uma omissão de origem³⁸⁹, totalizando 108 metros de frente:

[...] A divisa para a frente pela estrada de Campinas tem setenta e três braças e meia, para o lado esquerdo [...] tem cinquenta e oito braças, para o lado direito tem trinta e uma braças [...] fundos [...] cinquenta e três braças³⁹⁰.

Esse não é um caso isolado, dentro do total de datas concedidas durante a década de 1850; os que venderam seus lotes para terceiros parecem poucos, apenas 12 em um universo de 561 concessões. Entretanto, quando verificamos que, dentre as 561 concessões apenas 25 foram registradas, o percentual das que foram vendidas sobe para praticamente 50%. Claro, os registros foram mínimos, pois dependiam de o proprietário declarar suas terras na paróquia de cada freguesia e muitos não o fizeram com receio de impostos.

Essas pequenas *datas* poderiam se destinar ao uso próprio ou à renda de aluguel. Isso pode ter ocorrido na região de Santa Ifigênia, que em 1893 foi alvo de um relatório³⁹¹ descrevendo as condições dos imóveis encortiçados na região, cujas dimensões explicam a sua degradação. O relatório abrange as Ruas de Santa Ifigênia, dos Gusmões, General Osório, Duque de Caxias, Victoria, Andradas, Guayanases, Bom Retiro, Aurora, Timbiras, Conselheiro Nébias (antiga Rua dos Bambus), Protestantes e do Triunfo.

³⁸⁷ Decreto Imperial 1318 de 30 de janeiro de 1854, *Regulamento para execução da Lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850*.

³⁸⁸ REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, v. 5, Freguesia de Santa Ifigênia, ficha 110.

³⁸⁹ Conforme os dispositivos do registro permitiam, a pessoa poderia declarar abertamente a origem do terreno. Para mais informações, consultar a introdução de: REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, v. 1, Freguesia de Santa Ifigênia.

³⁹⁰ *Idem*.

³⁹¹ Esse relatório pode ser encontrado no *site* do Arquivo do Estado de São Paulo ou In: CORDEIRO, Simone Lucena (org.). *Os Cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)*. São Paulo: Arquivo Público do Estado de São Paulo – Imprensa Oficial, 2010.

Figura 37: Ruas da Santa Ifigênia abrangidas pelo Relatório de 1893. Cia Cantareira de Esgotos, 1881. Detalhe da planta de 1881 com as ruas do Distrito de Santa Ifigênia contendo cortiços, segundo o relatório de 1893. Escolhemos a planta cadastral efetuada pela Companhia Cantareira por conter o lote a lote. Observamos a densidade populacional na região. Fontes: Mapa de 1881: Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set./out.2008, AHMWL e Relatório de 1893, APESP.

Ao observar com atenção a planta de 1881, podemos detectar as casinhas objeto do relatório de 1893, geralmente implantadas em lotes estreitíssimos, com uma abertura lateral ou sem ligação com a rua. Separamos três áreas que possivelmente correspondem a cortiços já em 1881, ano do levantamento deste mapa.

Figura 38: Destaque nas ruas constantes do Relatório de 1893 em mapa de 1881. Possíveis áreas encortiçadas no Distrito de Santa Ifigênia. A configuração do lote mostrando áreas edificadas separadamente com um corredor que servia como pátio, lateral ou central. Além disso a densidade das construções na região já transparecem nesse mapa de 1881. Fontes: Mapa de 1881, Informativo Arquivo Histórico Municipal, 4 (20): set/out.2008, AHMWL e Relatório de 1893, APESP.

Lembrando que uma *data* possuía em média 44 metros de frente por 66 metros de extensão, é razoável supor que o aproveitamento do terreno poderia se dar no sentido longitudinal, tal como nas áreas destacadas. O relatório contém três plantas do chamado típico “cortiço urbano” e, através dessas plantas, estabelecidas como as condições mínimas de salubridade e higiene exigidas para essas residências, podemos verificar que em cada lote concedido por *carta de data* poderiam ser construídas quatro casas do “padrão operário” aproveitando a frente do terreno, como mostra as figuras 38 e 39.

Figura 39: Projeto de casas para operários. Planta nº 2 do *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspeção das habitações operárias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893)*. A proposta para a construção de duas casas térreas e um sobrado seguindo o padrão de higiene e saneamento da época, com corredores laterais, banheiros anexados a habitação e janelas voltadas para os corredores externos em todos os cômodos. Fonte: APESP.

Figura 41: Planta do typo do cortiço urbano CASINHAS do typo mínimo. Planta nº 1 do Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspeção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893). Fonte: APESP.

E por fim, uma proposta de aproveitamento de um terreno de 90 metros por 90 metros.

Figura 42: Projecto de casa para operários. Planta nº 3 do *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspeção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia* (1893). Fonte: APESP.

Figura 43: Projecto de casa para operários, detalhe. *Relatório de Inspeção da Comissão de exame e inspeção das habitações operarias e cortiços no districto de Sta. Ephigenia (1893).* O tamanho proposto para a casa era de 10,90 metros por 6,75 metros. Fonte: APESP.

Ainda com base no relatório de 1893 é possível constatar o valor dos aluguéis dessas “casinhas do tipo mínimo”. Vamos pegar apenas um exemplo, já que esse não é o objetivo deste estudo. O vereador Tenente Coronel Cantinho possuía um conjunto de nove casinhas na Rua dos Tymbiras, nº 31, em 1893. Eram casinhas com uma média de 4,80 metros de frente por 3,00 metros de fundo, alugadas com valores variando entre 8\$000 e 55\$000 réis. Portanto, hipótese de que essas datas solicitadas, uma vez edificadas, poderiam ser utilizadas para auferir renda de aluguel, pelo menos no período posterior a 1880, pode ser confirmada através da análise desse relatório.

Figura 44: Planta Cadastral da cidade de São Paulo, Sta. Ephigenia. *Levantada sob a direcção do Engenheiro V. Huet de Bacellar*³⁹². Fonte: APESP.

³⁹² Esse mapa pode ser encontrado no site do Arquivo do Estado ou no livro publicado com o relatório final. In: CORDEIRO, Simone Lucena (org.). *Os cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)*. São Paulo: Arquivo Público do Estado de São Paulo – Imprensa Oficial, 2010.

3.6.2. REGIÕES DE VÁRZEAS

Ainda entre 1850-1859 as áreas de várzeas imediatamente adjacentes à Ponte Grande e à Várzea do Carmo foram objetos de concessões. Em 1859, William Elliot, engenheiro, e sua esposa, recebem lotes na Rua dos Mendes, na Várzea do Pari. Logo que seu requerimento foi aceito ele reclamou não ser possível plantar no terreno em julho. Esse não é um caso isolado, os pedidos em áreas de várzeas são para estabelecer olarias, como no caso de Mariano José de Oliveira, que recebeu dois lotes de terra na Rua da Ponte Grande, numa época em que era proibido conceder mais de um lote para a mesma pessoa, e Antonio dos Santos de Azevedo pediu autorização para construir um chiqueiro de porcos na Freguesia do Brás. Pedidos datados de 1862 para a região da Mooca e da Tabatinguera mencionam a intenção de cultivo por parte do requerente. O mesmo ocorreu com um terreno alagadiço defronte a uma olaria, na Barra Funda, em 1880. No Catumbi e no *Marco da Meia Léguas*, os requerentes são mais específicos e pedem lotes para plantar capim, em 1881. Esses exemplos podem indicar que essas áreas funcionavam como ponto de abastecimento para a cidade, com terrenos próprios para plantação de cereais e criação de animais.

Nessa região se constituíram os futuros bairros do Brás e da Mooca. Aliás, como já mencionado, os concessionários mencionavam Brás e Mooca de forma indistinta entre 1850-1860 e as concessões ainda eram muito próximas da várzea. A partir de 1870, provavelmente devido à abertura de vias de ligação com a zona leste, as regiões mais distantes foram distribuídas. Convém lembrar que na região leste havia diversas vias de acesso à cidade. Ligando-a ao Vale do Paraíba, temos a Rua do Brás, então conhecida como Avenida da Intendência e atualmente Avenida Rangel Pestana. Não por acaso, o Brás possuía um pouso de tropeiros. Havia também a ferrovia Santos-Jundiaí e muitas concessões eram próximas dela.

3.6.3. VIAS DE ACESSO À CIDADE

As concessões nas vias de acesso à cidade, embora em grande número, eram fragmentadas, ou seja, aparentemente não configuravam terrenos suficientes para que uma única pessoa formasse uma chácara. Vemos um número considerável de concessões na saída Norte, entre 1850-1859, em ambos os lados do caminho da Luz e em direção à Ponte Grande. Esse caminho levava à Atibaia e Minas Gerais. Muitos pedidos concentravam-se na “Ponte Grande e arrabaldes do rancho”, remetendo ao pouso de tropeiros ali construído. A demanda pela região era tão grande que, em 1858, uma moradora do local recorreu ao presidente da Província para adquirir terras num período em que as concessões estavam suspensas. A moradora era Antonia da Silva Telles de Oliveira³⁹³, que, ao enviar o seu pedido à Província, gerou impasse na Câmara e a revolta de moradores da cidade. O vereador Leandro de Toledo enviou petição para reverter a compra feita, afirmando que essa região era parte do *rossio* da cidade. Logo a seguir, as concessões foram autorizadas pelo presidente da Província.

Na região oeste, na saída para Campinas, o negociante Henrique Pupo de Moraes pediu lote para estabelecer um rancho de tropeiros próximo ao Arouche. O terreno foi concedido com o compromisso de que as terras fossem restituídas à Câmara assim que ela precisasse.

Observamos também concessões dentro do *perímetro urbano* de pequenos “acréscimos” em propriedades já existentes, como no caso do engenheiro Carlos Abrão Bresser, com propriedade na Rua do Ouvidor, esquina do Largo São Francisco. Outro exemplo é o de Daniel Cardoso Senra, comerciante com casa na Luz, que pediu “acréscimo” para os fundos de seu terreno. Curiosa é a menção ao “bocado” de terreno na Ladeira do Tabatinguera que o bacharel João José Rodrigues pediu, medindo 10 *braças* de frente (44 metros) e 30 de fundos (66 metros).

As concessões entre 1860-1869 seguiram as mesmas direções daquelas de 1850-1859: a leste, na direção do Brás e Mooca; a oeste, além do Largo do Arouche. Na linha da década anterior as concessões eram fragmentadas dentro do *perímetro urbano* e uma considerável parcela concentrou-se na região da Estrada de Santo Amaro. Tratavam-se de zonas ainda pouco articuladas à cidade, provavelmente utilizadas para agricultura ou criação de animais.

³⁹³ CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1939, v. XVIII, 1859, p. 206 e 224.

Entretanto, as concessões na Estrada de Santo Amaro cresceram de forma impressionante durante os anos 1880-1889. Essa região, apesar da distância, foi articulada à região central a partir de 1883, o que certamente contribuiu para a sua progressiva urbanização: “Em meados de 1883 deu-se princípio à construção da Companhia Carris de Ferro, da Capital a Santo Amaro, da qual era superintendente o engenheiro Alberto Kuhlmann, e que ficou concluída em 1886 [...]”³⁹⁴.

3.6.4. ÁREAS DISTANTES DO CENTRO ARRUADO

Em escala muito maior entre 1880-1889, as concessões ultrapassaram as fronteiras anteriores, chegando ao morro do Ipiranga, provavelmente por causa da construção do Monumento ali projetado. Também são consideráveis as concessões na região do novo Matadouro na Vila Mariana e no Morro do Telégrafo e Caaguaçu. Essas últimas áreas foram articuladas à cidade pela linha do *tramway* que ligava o novo Matadouro Municipal ao centro da cidade. As pessoas poderiam simplesmente ter se apossado de áreas tão distantes do centro, entretanto, preferiram a legalidade de uma *carta de data* para garantir a propriedade. Isso nos leva a questionar o sentido de propriedade, ou melhor, a legitimação do processo de acesso à terra:

“O fato é que para se investigar a história das propriedades e *posses* na história moderna é preciso reconhecer que, ao contrário do período liberal, a partir do século XIX, a terra, no período moderno, era um bem, cujos direitos estavam fincados numa hierarquia muito complexa e que não se resumia a uma única e linear explicação”³⁹⁵.

³⁹⁴ MARTINS, Antonio Egydio. *São Paulo antigo: 1554-1910*, São Paulo: Paz e Terra, 2003, p. 155.

³⁹⁵ MOTTA, Márcia M. Menendes. “Das discussões sobre posse e propriedade da terra na história moderna: velhas e novas ilações”. In: MOTTA, Márcia Maria Menendes; SECRETO, Verônica (Orgs.) *O direito às avessas: por uma história social da propriedade*. Guarapuava; Unicentro, 2011; Niterói, EDUFF, 2011, p. 21.

CONCLUSÕES

Ao final desta jornada, com base em farta documentação primária, chegamos a algumas conclusões. Podemos afirmar que as *datas* concedidas entre 1850 e 1890 de forma fragmentada, não configuraram glebas para loteamentos. Entretanto, as concessões esparsas, nos interstícios de propriedades existentes ou nas vias de acesso à cidade alargaram o *perímetro arruado*, urbanizando o entorno das chácaras, várzeas e ligações viárias.

O gráfico abaixo revela dois momentos de pico nos pedidos e deferimentos de *datas de terras*: 1854-1861 e 1879-1883.

Relação entre pedidos e deferimentos entre 1850-1889

Alguns marcos temporais marcam esta longa história, a saber:

- 1852: autorização para *aforamento* dos bens do *rossio*.
- 1859-1861: concessão gratuita de terrenos.
- 1875: fim da gratuidade (“*datas onerosas*”).
- 1888: suspensão das concessões.
- 1893: extinção completa das concessões.

A Câmara Municipal teve autorização para “**aforar**” as terras do *rossio* desde 1852. Todavia, com a perspectiva das mudanças introduzidas pela futura ferrovia Santos-Jundiaí e pensando em aumentar a área arruada da cidade sem custos para os cofres municipais, os vereadores decidiram “conceder gratuitamente” os terrenos. No gráfico, vemos um pico de pedidos entre 1859 e 1861. Nesse momento, as regiões oeste e norte da cidade – Arouche, Campo Redondo e Luz – eram as mais valorizadas e encontravam-se em processo de franca expansão, merecendo considerável número de solicitações. Para o deferimento do pedido de concessão era necessária a existência de arruamento prévio ou o requerente arcava com os custos dos *alinhamentos*. Nesse sentido, na década de 1850, as concessões seguiram os eixos e o padrão da urbanização existente.

A estrutura burocrática montada na Câmara para atender essas solicitações previa o conhecimento profundo da vida financeira do solicitante, da cidade e suas freguesias. Entretanto e apesar do controle ao acesso às terras do *rossio*, muitos desses lotes ficaram sem cercamento ou foram repassados a terceiros no mercado de terras.

Durante as décadas de 1860 e 1870, dois processos interligados ocorreram em paralelo e afetaram a distribuição de *datas*: as tentativas de criação de uma carteira hipotecária em todo o Império através da valorização fundiária (uma vez que o escravo, lastro do crédito até aquele momento, estava em franco processo de extinção) e o estabelecimento de colônias de imigrantes nos arredores do *rossio*. No gráfico, observamos que as concessões gratuitas mantiveram-se estáveis durante esse período. Além disso, as concessões praticamente só ocorreram em ruas novas recém-abertas, possibilitando por vezes o avanço em direção a áreas distantes, de várzea, como por exemplo o Catumbi.

Após o “**fim da gratuidade**”, em 1875, a quantidade de concessões subiu gradativamente, até alcançar outro pico entre 1879 e 1883. Nesse período, foram distribuídas grandes quantidades de lotes, principalmente na região leste. Depois desse segundo ápice, os

vereadores começaram a falar em “*aforamento*” até a “*suspensão das concessões*” em 1888. Interessante observar que uma das causas da não gratuidade das *datas*, a partir de 1875, era propiciar dinheiro para a Câmara viabilizar as reformas urbanísticas então em andamento por ocasião da gestão do Presidente da Província João Theodoro³⁹⁶. Ou seja, as concessões seguiram os rumos das reformas urbanísticas e essas reformas foram efetuadas com os recursos advindos delas.

Mesmo tendo um valor de mercado, continuamos a chamá-las de concessões após 1875, até a extinção completa das *datas de terra* em 1893. Isso se deve ao fato de, embora “*onerosas*”, vincularem-se a prazos para construção que, uma vez não cumpridos, condicionariam a devolução do lote à Câmara. Ou seja, mesmo sendo concedidas mediante pagamento à Câmara não estavam plenamente liberadas para o mercado livre, não se constituindo em propriedade absoluta de fato.

Os requerentes eram membros dos mais variados segmentos sociais, o que desmistifica uma das premissas iniciais da pesquisa: a de um possível favorecimento na distribuição das *datas*. O fato de uma *data* ter sido concedida, em muitos casos, não resultou em edificação e cercamento, quer devido aos prazos ou mesmo às dificuldades referentes à situação do terreno. Constatamos que funcionários públicos, libertos e um grande número de mulheres também tiveram acesso às concessões, quer em áreas distantes do centro arruado (como o Morro do Caaguaçu), em geral, em locais de várzea como em outras freguesias.

Apesar do grande número de concessões em determinados períodos, essas não chegam a configurar grandes glebas, ou seja, foram raros os casos de acúmulo de mais de uma *data*, prática proibida antes de 1875. Quando ocorreu, deveu-se a pedidos em nome de diversos membros de uma mesma família com intuito de formar uma grande gleba. A maioria das concessões desse período se deram em áreas envoltórias de propriedades já constituídas, mas foram fragmentadas, raramente ampliando-as em extensões.

Analisando as concessões, podemos estabelecer algumas tendências:

- Concessões nos interstícios de antigas chácaras: mais frequente na região oeste da cidade (Arouche, Campo Redondo e Carvalho), onde havia chácaras herdadas ou compradas que só foram loteadas em fins da década de 1870 a 1890, dando origem a novos bairros. Isso nos permite afirmar que o loteamento posterior dessas chácaras seguiu a direção de ruas

³⁹⁶ FRANCO, Herta. *Modernização e melhoramentos urbanos em São Paulo*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

pré-estabelecidas ou estendidas pelo parcelamento do solo definido pelas concessões fragmentadas em lotes esparsos.

- Concessões em vias de acesso: especialmente junto à Ponte Grande de Santana, no Brás, na Estrada de Santo Amaro e também da região oeste, na Consolação. Trata-se de importantes vias de ligação da cidade com o interior, o litoral e a Corte. Cada uma dessas áreas possuía um pouso de tropeiros e, em pelo menos em dois casos, estas hospedarias foram edificadas em *datas* obtidas por concessão.
- Concessões em várzeas: no Brás, na Mooca, na Ponte Grande e no entorno dos rios que cortavam a cidade. A intenção nesse caso era “sanear” essas áreas através das construções. Em muitos casos, as pessoas requeriam lotes de terra para cultivar e, apesar do grande número de concessões, não podemos afirmar que a *datas* mereceram a correspondente quantidade de edificações entre 1850-1890.
- Concessões em regiões distantes das áreas arruadas: aqui é o caso de se questionar a legalidade do processo em andamento e atentar para o *apossamento* de terrenos. Curiosamente, verificou-se, em muitos casos, a opção pelo pedido oficial junto à Câmara ao invés do *apossamento* em áreas pouco fiscalizadas, distantes do centro da cidade.

As tendências observadas não foram estanques e observamos a concomitância de todas elas numa mesma área. Entretanto, com o fim da escravidão em 1888, e para arcar com os custos da elaboração do mapa representando o patrimônio municipal, a Câmara optou pelo “*aforamento* de terrenos”. Em 1889, o processo de implantação da República condicionou a suspensão das discussões sobre *aforamento* e a interrupção das concessões. O *Registro Torrens*, em 1890, alterou o mecanismo de registro, possibilitando o que até então nenhum outro sistema havia facultado: o cadastramento dos terrenos por localidade e não por nome, ou seja, um sistema racional e passível de ser cartografado.

Finalmente, em 1893, é declarado o “**fim das concessões de terras do rossio**”, restando apenas a possibilidade de aforar terrenos em determinadas partes da cidade, ou melhor, restando apenas a possibilidade de aforar terrenos que ainda estivessem desocupados no *rossio*.

A partir de 1893, inicia-se uma outra história da questão fundiária em São Paulo que extrapola o escopo do presente estudo. O mergulho nas fontes primárias, se não resultou em conclusões definitivas, apontou pistas e caminhos a serem percorridos em estudos futuros. Dessa forma, esperamos ter contribuído para o debate historiográfico sobre um tema complexo, ainda cheio de lacunas a responder.

FONTES

A Várzea do Carmo – Pareceres de Engenheiros, jurisconsultos, e de médicos sobre a proposta dos drs. A.C de Miranda Azevedo e Samuel Malfatti, escolhida pela Câmara Municipal – e opinião da Imprensa. São Paulo: Leroy King Bookwalter, Typographia King, 1890.

ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1914-1951. 72 v. (período consultado: 1850-1886).

CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1555-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo, Departamento de Cultura, 1939. 20 v. (período consultado: 1850-1863).

CARTAS DE DATAS DE TERRA, 1864-1915. São Paulo. Restauração da Subdivisão de Documentação Histórica. Departamento de Cultura. Divisão de Documentação Histórica e Social, 1939. (período consultado: 1864-1890).

COLLECÇÃO DAS LEIS DO IMPÉRIO DO BRASIL, 1808-1889. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

COLEÇÃO DAS LEIS DO BRASIL, 1889-1930. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional.

REGISTRO GERAL DA CÂMARA DA CIDADE DE SÃO PAULO, 1585-1863. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo. Departamento de Cultura, 1917-1946. 38 v. (período consultado: 1829-1850).

REGISTRO DE TERRAS DE SÃO PAULO. Divisão de Arquivo do Estado. São Paulo: A Divisão, 1999, v. 5, Freguesia de Santa Ifigênia.

SÃO PAULO ANTIGO. Mapas da Cidade de São Paulo. Ed. da Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo. São Paulo: Companhia Melhoramentos, 1954.

BIBLIOGRAFIA

ALVIM, Zuleika M. F. *Brava gente! Os italianos em São Paulo. 1870-1920*. São Paulo: Brasiliense, 1986, 2ª edição.

ARQUIVO MUNICIPAL WASHINGTON LUÍS – Guia do Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, São Paulo: DPH, 2007.

BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Tudo como dantes no quartel de Abrantes: práticas de produção do espaço da cidade de São Paulo, 1890-1930*. São Paulo, 1987. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

BARBUY, Heloisa – *A Cidade-Exposição. Comércio e cosmopolitismo em São Paulo, 1860-1914*, São Paulo: Edusp, 2006.

BARROS, Maria Paes de. *No tempo de dantes*. São Paulo: Brasiliense, 1946; São Paulo: Paz e Terra, 1998.

BATTAGLIA, Luisa. *Cadastrros e registros fundiários: a institucionalização do descontrol sobre o espaço no Brasil*. São Paulo, 1995. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

BLUTEAU, Raphael. Vocabulário Portuguez, e latino, áulico, anatômico, architectonico, bellico, botânico...et alii. Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712.

BRESCIANI, Maria Stela. “Cidades e urbanismo: uma possível análise historiográfica”. In: *POLITÉIA: História e Sociedade*, vol. 9, n. 1. p. 21-50. Vitória da Conquista, 2009. Disponível em: <http://periodicos.uesb.br/index.php/politeia/article/viewFile/559/556>, consultado em 12/2011.

BRITO, Mônica Silveira. *A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890-1911*. São Paulo, 2000. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

BRITO, Mônica Silveira. *Modernização e tradição: urbanização, propriedade da terra e crédito hipotecário em São Paulo na segunda metade do século XIX*. São Paulo, 2006. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. “Tecido urbano e mercado imobiliário em São Paulo: metodologia de estudo com base na décima urbana de 1809”. In: *Anais do Museu Paulista*, vol.13, n 1, p.59-97. São Paulo, 2005.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica: São Paulo (1809-1950)*. São Paulo: FAUUSP, 2008

CAMARGO, Luís Soares de. “Habitações populares em São Paulo: precedentes”. *INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL*, 4 (19): jul./ago.2008. <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>

CAMPOS, Eudes; RIBEIRO, Maurílio José. “Origens do bairro de Santa Cecília”. *INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL*, 2 (12): maio/junho 2007 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>

CAMPOS, Eudes. “A vila de São Paulo do Campo e seus caminhos”. In: *Revista do Arquivo Municipal – 30 anos de DPH*, n. 204, São Paulo, 2006. p. 28.

CAMPOS, Eudes. “Casas e vilas operárias”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal, São Paulo: PMSP/SMC/DPH*, 2 (10): jan./fev. 2007.

Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 17/05/2009.

CAMPOS, Eudes. “Chalés paulistanos”. In: *Anais do Museu Paulista*, v. 16, n. 1, São Paulo: Museu Paulista/USP, 2008. Disponível em: <<http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/html>> Acesso em: 11/09/2008.

CAMPOS, Eudes. “Mercados Públicos da São Paulo Oitocentista”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal, São Paulo: PMSP/SMC/DPH*, 2 (10), jan./fev. 2007. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 17/11/2008.

CAMPOS, Eudes. “Nos caminhos da Luz, antigos palacetes da elite paulistana”. In: *Anais do Museu Paulista*, jan.jun., ano/vol. 13, n.1, São Paulo, p. 11-57.

CAMPOS, Eudes. “Os Pais de Barros e a Imperial Cidade de São Paulo”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo: PMSP/SMC/DPH, Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 02/05/2009.

CAMPOS, Eudes. “São Paulo antigo: plantas da cidade”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo: PMSP/SMC/DPH, 4 (20): set./out.2008. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 22/05/2009.

CAMPOS, Eudes. *Arquitetura Paulistana sob o Império – aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo*. São Paulo, 1997. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. 4 v.

CAMPOS, Eudes. “A cidade de São Paulo e a era dos melhoramentos materiais: 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*. 2011, vol.15, n.1, p. 11-114.

CAMPOS, Nazareno José de. *Terras de uso comum no Brasil – um estudo de suas diferentes formas*. São Paulo, 2000. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

CANABRAVA, Alice Pifer. “As chácaras paulistanas”. In: *Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros*, v. IV, Tomo I, 1949-1950, São Paulo.

CARVALHO, José Murilo de. “Modernização frustrada: a política de terras no Império”. *Revista Brasileira de História*, n.1, ANPUH, São Paulo, 1981.

CAVALCANTI, Nireu. *O Rio de Janeiro Setecentista: a vida e a construção da cidade da invasão francesa até a chegada da Corte*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editora, 2004.

CHRISTILLINO, Luís Cristiano. “A lei de terras e a transição ao capitalismo no Brasil no século XIX: uma análise micro dos efeitos da lei sobre a afirmação da propriedade”. *Usos do passado. XII Encontro Regional de História*. ANPUH, Rio de Janeiro, 2006.

CORDEIRO, Simone Lucena (org.). *Os Cortiços de Santa Ifigênia: sanitarismo e urbanização (1893)*. São Paulo: Arquivo Público do Estado de São Paulo – Imprensa Oficial, 2010.

COSTA, Emília Viotti da. *Da monarquia à república, momentos decisivos*. São Paulo: Brasiliense, 1987.

DANTAS, Monica Duarte (org.). *Revoltas, motins revoluções: homens livres pobres e libertos no Brasil do século XIX*. São Paulo: Alameda Editorial, 2011. v. 1.

DANTAS, Monica Duarte. Epílogo. “Homens livres pobres e libertos e o aprendizado da política no Império”. In: DANTAS, Monica Duarte. (org.). *Revoltas, Motins, revoluções: homens livres pobres e libertos no Brasil do século XIX*. São Paulo: Alameda Editorial, 2011, v. 1, p. 511-563

DANTAS, Monica Duarte; OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Brava gente brasileira: homens livres pobre, libertos e escravos no Brasil do século XIX*. São Paulo: Escolas Associadas, 2003. v. 1.

DE ANGELIS, Massimo. *Marx's Theory of Primitive Accumulation: a Suggested Reinterpretation*. In: <http://homepages.uel.ac.uk/M.DeAngelis/PRIMACCA.htm>.

DIAS, Márcia Lúcia Rebello Pinho. *Desenvolvimento urbano e habitação popular em São Paulo – 1870-1914*. São Paulo: Nobel, 1989.

DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *A interiorização da metrópole e outros estudos*. São Paulo: Alameda Casa Editorial, 2005.

DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Quotidiano e poder em São Paulo no século XIX*. São Paulo: Brasiliense, 1984.

DICK, Maria Vicentina do Amaral. *A dinâmica dos nomes na toponímia da cidade de São Paulo – 1554-1897*. São Paulo, 1988. Tese (Livre Docência) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

DOLHNIKOFF, M. “Crescimento econômico em São Paulo”. *D. O. Leitura*, São Paulo, v. 22, n. 1, p. 28-37, 2004.

DOLHNIKOFF, M. “O lugar das elites regionais”. *Revista USP*, São Paulo, v. 58, p. 116-133, 2003.

DOLHNIKOFF, M. *O pacto imperial: origens do federalismo no Brasil*. São Paulo: Globo, 2005. v. 1 .

DOLHNIKOFF, M. “O poder provincial”. *Revista de História (USP)*, São Paulo, v. 122, p. 71-96, 1990.

DOLHNIKOFF, M. “São Paulo na independência”. In: JANCÓS, István. (org.). *Independência: história e historiografia*. São Paulo: Hucitec, 2005, v. 1, p. 557-575.

FERLINI, Vera Lúcia Amaral. “As estruturas agrárias e relações de poder em sociedades escravistas: perspectivas de pesquisa e de critérios de organização empresarial no período colonial”. São Paulo: *Revista Brasileira de História*. ANPUH, v. 22. p. 35-47, 1994.

FERLINI, Vera Lúcia Amaral. *A terra proibida: transformação da propriedade rural no Brasil (séculos XVI-XIX)*. Porto: AHILA, 1999.

FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio de Filgueiras. “A pesquisa recente em história urbana no Brasil: percursos e questões”. In: PADILHA, Nino (org.). *Cidade e urbanismo: história, teorias e práticas*. Salvador, 1998.

FRAGOSO, João. *Homens de grossa aventura: acumulação e hierarquia na praça mercantil do Rio de Janeiro (1790-1830)*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1998.

FRANCO, Herta. *Modernização e melhoramentos urbanos em São Paulo*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

FREHSE, Fraya. *O tempo das ruas na São Paulo de fins do Império*. São Paulo: Edusp, 2005.

FRIDMAN, Fânia. *Donos do Rio em nome do rei: uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed.; Garamond, 1999.

GADELHA, Regina. “A lei de terras (1850) e a abolição da escravidão: capitalismo e força de trabalho no Brasil no século XIX”. *Revista de História*, São Paulo, 120: jan./jul. 1989, p.153-162.

GENNARI, Luciana Além. *As casas em série do Brás e da Mooca: um aspecto da constituição da cidade de São Paulo*, São Paulo, 2005. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

GIORDANO, Carolina Celestino. *Ações sanitárias na imperial cidade de São Paulo: Mercados e Matadouros*, Campinas, 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Pontifícia Universidade Católica de Campinas.

GLEZER, Raquel. “As transformações da cidade de São Paulo na virada dos séculos XIX e XX”. In: *Cadernos de História de São Paulo*, n. 3-4, p. 17-28, São Paulo, 1994/95.

GLEZER, Raquel. “Braças e léguas: transformações da propriedade urbano no Brasil (século XVI a XIX)”. In: *Actas Porto: Centro Leonardo Coimbra da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, 2001.

GLEZER, Raquel. “Persistências do Antigo Regime na legislação sobre a propriedade territorial urbana no Brasil: o caso da cidade de São Paulo (1850-1916)”. In: *Revista Complutense de História de América*, v. 33, p. 197-215, Madrid, 2007.

GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2007.

GOTTDIENER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 1997.

GOUVÊA, José Paulo Neves. *Cidade do Mapa: a produção do espaço de São Paulo através de suas representações cartográficas*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

HARVEY, David. *A condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural*. São Paulo: Loyola, 1993.

HARVEY, David. “O ‘novo imperialismo’: ajustes espaço-temporais e acumulação por desapossamento”. In: *Socialist Register*, julho/03.

http://www.espacoacademico.com.br/052/52rev_lsociais.htm

HOLSTON, James. “Legalizando o Ilegal: propriedade e usurpação no Brasil” – *Revista Brasileira de Ciências Sociais*, 21/02/1993, p. 69-89.

<http://observatoriogeograficoamericalatina.org.mx/egal9/Geografiasocioeconomica/Geografia urbana/08.pdf>

JORGE, Janes. *O rio que a cidade perdeu: o Tietê e os moradores de São Paulo, 1890-1940*. São Paulo: FFLCH-USP, 2004.

LANGEBUCH, Juergen Richard. *A estruturação da grande São Paulo: estudo de geografia urbana*. Rio Claro, 1968. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Rio Claro, Universidade Estadual de Campinas.

LEFEBVRE, Henri. *A cidade do capital*. Rio de Janeiro: DP&A, 1999.

LEITE, Aureliano; SCANTIMBURGO, J. de. *História da municipalidade de São Paulo*. São Paulo: Prefeitura do Município/Câmara Municipal de São Paulo, 1977. 2 volumes.

LE MOS, Carlos A. C. *A República ensina a morar (melhor)*, São Paulo: Hucitec, 1999

LE MOS, Carlos A. C. *Casa paulista*, São Paulo: Edusp, 1999

LEPETIT, Bernard. *Por uma nova história urbana*, São Paulo: Edusp, 2001

LÉRIAS, Reinerio Antonio. *O impacto do encilhamento sobre a cidade de São Paulo nos anos 1890 e 1891*. São Paulo, 1987. Dissertação (Mestrado em História Econômica) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

LIMA, Ruy Cirne. *Pequena história territorial do Brasil. Sesmarias e terras devolutas*. Porto Alegre: Livraria Sulina, 1954.

MANZONI, Francis Marcio Alves. “Campos e cidades na capital paulista: São Paulo no final do século XIX e nas primeiras décadas do século XX”. In: *História e Perspectivas*, Uberlândia (36-37):81-107, jan./dez. 2007.

MARCÍLIO, Maria Luíza. *A cidade de São Paulo: povoamento e população (1750-1850) – com base nos registros paroquiais e nos recenseamentos antigos*. São Paulo: Pioneira, 1974.

MARINS, Paulo César Garcez. “Habitação e vizinhança: dimensões de uma privacidade possível”. In: SEVCENKO, Nicolau (org.). *História da vida privada no Brasil*, República: da belle époque à era do rádio, v. 3, São Paulo: Cia. das Letras, 1998.

MARINS, Paulo César Garcez. *Através da rótula: sociedade e arquitetura urbana no Brasil, séculos XVII a XX*. São Paulo: Humanitas/FFLCH/USP, 2001.

MARTINS, Antonio Egydio. *São Paulo antigo: 1554-1910*, São Paulo: Paz e Terra, 2003.

MARTINS, José de Souza. *O cativo da terra*. São Paulo: Livraria Editora Ciências Humanas Ltda., 1979.

MARX, Murillo. *Cidade no Brasil: Terra de quem?* São Paulo: EDUSP/Nobel, 1991.

MATOS, Odilon Nogueira de. “A cidade de São Paulo no século XIX”. In: Separata da *Revista de História*. São Paulo, v. 21 e 22, 1955.

MELLO, Zélia Cardoso de. *Metamorfoses da riqueza São Paulo - 1845-1895*. São Paulo: Hucitec, 1990.

MENDES, Ricardo. “Táxi – veículos de aluguel em São Paulo (1892-1930) e os marcos regulatórios”. In: *Informativo Arquivo Histórico Municipal*, São Paulo: PMSP/SMC/DPH, 3 (13): jul./ago. 2007. Disponível em: <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>> Acesso em: 27/10/2009.

MÔNACO, Roberto. *As terras devolutas e o crescimento da cidade de São Paulo: 1554 a 1930*. São Paulo, 1991. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

MOTA, Márcia Maria Menendes. “Sesmeiros e Posseiros nas Malhas da Lei (um estudo sobre os debates parlamentares acerca do Projeto de Lei de Terras – 1843/1850)”. In: *Raízes*, Campina Grande, v. 17, n. 18, set./98.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. *Direito à terra no Brasil – A gestação do conflito - 1795-1824*. São Paulo: Editora Alameda, 2009.

MOTTA, Márcia Maria Menendes; SECRETO, Verônica (org.) *O direito às avessas: por uma história social da propriedade*. Guarapuava, Unicentro, 2011; Niterói, EDUFF, 2011.

MOTTA, Márcia. *Nas fronteiras do poder: conflitos de terra e direito agrário no Brasil de meados do século XIX*. Campinas, 1996. Tese (Doutorado em História), Departamento de História do Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade de Campinas.

MOURA, Denise A. de Macedo. *Sociedade Movediça: economia, cultura e relações sociais em São Paulo, 1808-1850*. São Paulo: Editora UNESP, 2005 .

OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. *Entre a casa e o armazém – relações sociais e experiência de urbanização São Paulo, 1850-1900*. São Paulo: Alameda, 2005.

OLIVEIRA, Raimunda Maria de. *Perdizes um momento do imenso movimento do mundo*. São Paulo, 1995. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. “A modernização de São Paulo no final do século XIX”. In: SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de (coord.) – *Habitação e cidade*, AUUSP/FAPESP, 1998.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Questão da construção: Urbanização e industrialização em São Paulo (1872-1914)*. São Paulo, 1990. Tese (Doutorado em Ciência Política). Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

PINTO, Fernanda Mousse. *A invenção da cidade nova do Rio de Janeiro: agentes, personagens e planos*. Rio de Janeiro, 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio de Janeiro.

PINTO, Maria Inez Machado Borges. *Cotidiano e sobrevivência: a vida do trabalhador pobre na cidade de São Paulo (1890-1914)*. São Paulo: Edusp, 1994.

PIRES, Walter. *Configuração territorial, urbanização e patrimônio: Colônia da Glória (1876-1904)*, São Paulo, 2003. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

POLANY, Karl. *A grande transformação: as origens da nossa época*. Rio de Janeiro: Campus, 1980.

PORTA, Paula (org). *História da cidade de São Paulo: a cidade no Império - 1823-1889*, v. 2. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

PORTO, Antonio Rodrigues. *História da cidade de São Paulo (através de suas ruas)*. São Paulo: Carthago, 1996.

PRADO Jr., Caio da Silva. *A cidade de São Paulo: geografia e história*. 13ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1983.

PRADO Jr., Caio da Silva. “O fator geográfico na formação e no desenvolvimento da cidade de São Paulo”. In: *Evolução política do Brasil*. São Paulo: Brasiliense, 1972.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo – Vila, cidade e metrópole*, São Paulo: FAPESP, CNPq, Prefeitura do Município de São Paulo, 2004.

REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo e outras cidades: produção social e degradação dos espaços urbanos*. São Paulo, Hucitec. 1994.

RIBEIRO, Fernando V. Aguiar. *Poder local e patrimonialismo: a Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560-1765)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado em História Econômica) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

RIBEIRO, Luís César de Queiroz. “Espaço urbano, mercado de terras e produção de habitação”. In: *Debates Urbanos n.1*, Zahar Editores, 1982.

ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei – legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*, São Paulo: FAPESP/Studio Nobel, 1997.

SAMPAIO, Maria Ruth Amaral de. “O papel da iniciativa privada na formação da periferia paulistana”. In: *Espaço e Debates*, São Paulo, n. 37.

SAMPAIO, Teodoro. *São Paulo no século XIX e outros ciclos históricos*. Petrópolis: Vozes, 1978.

SANCHES, Almir Teubl. *A questão de terras no início da República: o Registro Torrens e sua (in) aplicação*. São Paulo, 2008. Dissertação (Mestrado em Teoria Geral e Filosofia do Direito) – Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo.

SALIBA, Elias Thomé – “A dimensão cômica da vida privada na República”. In: *História da Vida Privada no Brasil*, v. 3, São Paulo: Cia. das Letras, 1998.

SANT’ANA, Denise Bernuzzi de. *Cidade das águas – usos de rios, córregos, bicas e chafarizes em São Paulo (1822-1901)*. São Paulo: Editora SENAC São Paulo, 2007.

SANT’ANNA, Nuto. *São Paulo Histórico (Aspectos, Lendas e Costumes)*, v. I, Departamento De Cultura, São Paulo, 1937.

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. “A Várzea do Carmo – lavadeiras, caipiras e ‘pretos véios’”. In: *Memória e Energia*. São Paulo: Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, n. 27. 2000.

http://www.energiaesaneamento.org.br/materialeducativo/files/artigos/santos_carlos_jose_ferreira_varzea_do_carmo_lavadeiras_caipiras_e_pretos_veios.pdf. Retirado do site em 01/2010.

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. *Nem tudo era italiano: São Paulo e pobreza (1890-1915)*. São Paulo: FAPESP/Annablume, 1998.

SCHNECK, Sheila. *Formação do bairro do Bexiga em São Paulo - loteadores, proprietários, construtores, tipologias edilícias e usuários (1881-1913)*. São Paulo, 2010. Dissertação (Mestrado Arquitetura e do Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

SEABRA, Odete C.L. *Os meandros dos rios nos meandros do poder: Tietê e Pinheiros – valorização dos rios e das várzeas na cidade de São Paulo*. São Paulo, 1987. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

SECRETO, Maria Verônica. “Legislação sobre terras no Brasil do oitocentos: definindo a propriedade”. In: *Raízes*, Campina Grande, v. 26, n. 1 e 2, p. 10-20, jan./dez. 2007.

SEGAWA, Hugo. *Prelúdio da Metrópole: Arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX*. São Paulo: Ateliê Editorial, 2000.

SILVA, Antonio de Moraes. *Dicionário da língua portuguesa*. Lisboa: Typographia Lacerdina, 1813. Disponível em: <http://www.ieb.usp.br/online/index.asp>.

SILVA, Janice Theodoro da. *São Paulo (1554-1880) - discurso ideológico e organização espacial*. São Paulo: Editora Moderna, 1984.

SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da lei de 1850*. Campinas: Editora da Unicamp, 1996.

SIMONI, Lucia Noemia. “A planta da cidade de São Paulo de 1897: uma cartografia da cidade existente ou da cidade futura?”. In: *Passado & presente para o futuro*, III Simpósio Luso-Brasileiro de Cartografia Histórica, Minas Gerais, 2009.

SIMONI, Lucia Noemia. *O arruamento de terras e o processo de formação do espaço urbano no município de São Paulo: 1840-1930*. São Paulo, 2002. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

SMITH, Roberto. *Propriedade da terra e transição*. São Paulo: Brasiliense, 1990.

SUZUKI, J. C. “A gênese da moderna cidade de São Paulo”. (Apresentação de Trabalho/Comunicação). *Encontros Geográficos da América Latina*, México, 2004.

SUZUKI, Júlio César. “Expansão urbana da cidade de São Paulo: uma análise da transição nas formas de apropriação da terra e de imóveis urbanos” In: *Brazilian Studies Association International Congress 2002*, Atlanta-EUA, 2002.

Disponível em: <http://www.sitemason.vanderbilt.edu> (07/2008).

TAUNAY, Afonso de Escragnolle. *São Paulo nos primeiros anos: ensaio de reconstituição social (1554-1601)*. São Paulo: Paz e Terra, 2003.

TEIXEIRA JÚNIOR, João Rodrigues. *Lei de Terras e o urbano em São Paulo - período de 1850 a 1990 - intenções, discursos, práticas e possibilidades*. São Paulo, 2007. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

TESSITORE, Viviane. *Fontes de riqueza pública: tributos e administração tributária na Província de São Paulo (1832-1892)*. São Paulo, 1995. Dissertação (Mestrado em História Social) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. 2ª ed. São Paulo: Livraria Duas Cidades, 1983.

VARON, Conceição Maria Ferraz de. *São Paulo: terra, propriedade e descontrole*. São Paulo, 2005. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

VIEIRA, A. Paim. “Chácara do Capão”. *Separata da Revista do Arquivo*, nº CXLVIII, São Paulo: Depto. de Cultura, 1952.

WISSENBACH, Maria Cristina Cortez - “Da escravidão à liberdade: dimensões de uma privacidade possível”. In: *História da Vida Privada no Brasil*, v. 3, São Paulo: Cia. das Letras, 1998.

WISSENBACH, Maria Cristina Cortez. *Sonhos africanos, vivências ladinas: escravos e forros em São Paulo (1850-1880)*. São Paulo, 1989. Dissertação (Mestrado em História Social) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo.

GLOSSÁRIO³⁹⁷

A rogo: a pedido de alguém, o ato de interceder por alguém.

Aforamento: ação de dar algum prédio – imóvel – em troca de pagamento de *foro*. Tomar prédio rústico ou urbano por aforamento.

Alinhamento: “alinhamento [...] é a fixação do limite que separa o caminho publico da propriede. particular digo privada, e que consequentemente á respeito só pode dar-se questão entre o poder publico e os proprietários ribeirinhos (no caso de ribanceiras de rios).”³⁹⁸ O alinhamento é a separação do limite entre o logradouro público e as propriedades privadas.

Braça: unidade de medida correspondente ao comprimento de dois braços abertos e estendidos juntamente com a parte do corpo que está no meio deles até a extremidade do dedo do meio de cada mão. Equivalente a 2,2 metros, usada para medir *datas de terra* em oposição às sesmarias.

Carta de Data: data significa dádiva, dom, benefício. A carta era o meio de fazer o pedido para ser beneficiado com uma parcela de terreno do *rossio*.

Comisso: na jurisprudência do século XIX, *comisso* é a quebra de contrato, qualquer que seja. Aqui foi utilizado ao referirmo-nos às terras que reverteram ao domínio da Câmara Municipal quando não foram beneficiadas, ou seja, não foram cercadas ou edificadas dentro de um prazo preestabelecido.

Contratos enfiteúticos: o arrendamento ou aforamento pode ser descrito como um contrato enfiteutico, ou seja, a concessão de um terreno (ou imóvel) mediante o pagamento de uma quantia ao senhor dessas terras (no caso, a Câmara) para beneficiá-la. No original, o cessionário do terreno não poderia retomá-lo se as obrigações contratuais estivessem sendo cumpridas.

³⁹⁷ Definições retiradas dos dicionários: BLUTEAU, Raphael. Vocabulário Portuguez, e latino, áulico, anatômico, architectonico, bellico, botânico...et alii. Coimbra: Collegio das Artes da Companhia de Jesus, 1712; SILVA, Antonio de Moraes. *Dicionário da língua portugueza*. Lisboa: Typographia Lacerdina, 1813.

³⁹⁸ ACTAS DA CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1560-1886. São Paulo: Archivo Municipal de S. Paulo; Departamento de Cultura, 1914-1951, v. 55, 1869, p. 91-93.

Data de terra ou chão de terra: lotes de terras concedidos pela Câmara a terceiros, usualmente no *rossio* e ocasionalmente no *termo*. Os chãos de terra eram medidos em braças, em contraposição às sesmarias, medidas em léguas.

Datas onerosas: chamamos de *datas onerosas* quando passam a ter um valor pago por ocasião da concessão, estabelecido no orçamento municipal e vigente a partir de 1875. Apesar de serem concedidas mediante pagamento, as condições para a manutenção do lote se mantinham, como a de cultivar em tempo predeterminado, sob pena de *comisso*.

Décima Urbana: primeiro imposto urbano estabelecido a partir de 1808, correspondia à décima parte dos rendimentos dos prédios urbanos. Foi inicialmente aplicado no Rio de Janeiro e depois em todas as cidades, vilas e lugares notáveis à beira-mar. Para tanto, implicava na definição do perímetro arruado da cidade.

Foro: tributo procedido de “cousa foreira” por direito ao senhorio, que todos os anos se pagava. *Posse* em que se constitui direito, privilégio. Taxa anual para o cessionário original da área.

Laudêmio: taxa cobrada pelo foreiro quando da transmissão ou venda de bens aforados. Não era imposto, mas quantia cobrada cada vez que o bem aforado era transmitido a outrem.

Légua ou légoa: unidade de medida itinerária – de comprimentos longos – utilizada até a introdução do sistema métrico decimal. Equivalente a aproximadamente 6 quilômetros.

Logradouro público: campo de uso comum de uma vila, aqui com o sentido de área que separa o público do privado. Pode ser entendido como ruas, praças e áreas de pastagem.

Marchantes: fornecedores de reses para o matadouro.

Perímetro urbano: perímetro definido para taxação da *Décima Urbana*, correspondente à área efetivamente arruada da cidade.

Posse ou apossamento: ato de se apropriar de determinada área, devoluta, abandonada ou parte dos campos de uso comum, sem observar as determinações vigentes.

Posturas municipais: *Posturas* da cidade, *posturas* da Câmara ou Senado da Câmara; eram as leis, regimentos, estatutos e usanças.

Rossio: antiga Sesmaria do Conselho, concedida para usufruto comum e sob controle da Câmara, passível de distribuição para a população ou aferimento de rendas para os cofres municipais e, ao mesmo tempo, reserva destinada à expansão territorial da vila ou cidade.

Sesmarias: terras concedidas, medidas em léguas, destinadas à produção sob pena de *comisso*. Surgidas em Portugal durante escassez de alimentos do século XIV, o objetivo era beneficiar as terras para incrementar a produção de alimentos. Sistema implantado no Brasil, sofreu alterações, uma vez que as terras na colônia eram vastas e incultas.

Termo: área administrada ou sob jurisdição da Câmara, correspondendo a seis léguas em todas as direções a partir da Sé – aproximadamente 36 quilômetros –, configurando o que denominamos de limites do município ou perímetro municipal.

Terras de uso comum: os dicionários consultados revelam que a palavra comum significa ao mesmo tempo comunicar e comungar, comutação e comunhão, revelando dois sentidos interligados. Podemos aplicar ao uso das terras: passagem de uso comum – que comunica – com outro lugar; uso em comum – comunhão – das fontes de água ou de outros recursos naturais. As terras de uso comum não são propriedade coletiva, elas são de usufruto de todos os cidadãos por costumes anteriores e direito consuetudinário.

Terras devolutas: A definição é dada pela lei nº 601 de 1850, no seu artigo 3º:

“1º - As que não se acharem aplicadas a algum uso público nacional, provincial ou municipal.

2º - As que não se acharem no domínio particular ou qualquer título legítimo, nem forem havidas por sesmarias, ou concessões do Governo Geral ou Provincial, não incursas em comissão por falta de cumprimento das condições de medição, confirmação e cultura.

3º - As que não se acharem dadas por sesmarias, ou outras concessões do Governo, que, apesar de incursas em comissão, forem revalidadas por essa lei.

4º - As que não se acharem ocupadas por posses, que, apesar de não se fundarem em título legal, forem legitimadas por esta Lei”.