

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE FILOSOFIA, LETRAS E CIÊNCIAS
HUMANAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM HISTÓRIA
ECONÔMICA

“Não há ponto final no morro das ambições!”

O bairro do Jaguaré como estudo de caso do processo de
urbanização do município de São Paulo (1850 – 1935).

Versão Corrigida

São Paulo

2022

JOÃO PAULO FRANÇA STREAPCO

“Não há ponto final no morro das ambições!”

O bairro do Jaguaré como estudo de caso do processo de urbanização do município de São Paulo (1850 – 1935).

Versão Corrigida

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em História Econômica do Departamento de História da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, como parte dos requisitos para a obtenção do título de doutor em Ciências (História Econômica).

Orientador: Prof.^a Dr.^a Raquel Glezer.

São Paulo

2022

Em memória de Sérgio Strepco e Sérgio Strepco Júnior.

Agradecimentos

Desenvolver uma pesquisa para um doutorado no Brasil é um grande desafio. Isso é quase um clichê para aqueles que se propuseram a trilhar esse caminho, e se agrava quando não existe financiamento. Em determinadas ocasiões, a impressão é que se trata de atividade diletante, voltada para aqueles que podem dispor de tempo e dinheiro para investir muitos anos de sua vida em uma reflexão intelectual.

O trabalho a seguir é o resultado de uma pesquisa realizada entre 2012 e 2021. Sua execução só foi possível por conta do apoio inestimável de Lydiane, Vinícius e Pedro. Além do suporte financeiro necessário, tiveram paciência e compreensão para com minhas ausências como companheiro e pai nos instantes de folga, que se tornaram os momentos possíveis para o estudo, a pesquisa e a escrita.

A vocês, meu muito obrigado. Espero que o resultado aqui apresentado faça jus a cada momento em conjunto que foi sacrificado. A despeito de toda a tragédia social que acometeu a sociedade brasileira nos últimos anos, sua existência me enche de esperança de um futuro melhor.

Gostaria de agradecer, também, aos alunos e colegas das instituições de ensino nas quais lecionei História no ensino regular ao longo desses anos: Instituto Reciclar, EMEF Prof. Renato Antonio Checchia, EMEF Pedro Nava, EMEF Des. Arthur Whitaker, Colégio Salgueiro, Colégio Alicerce, Colégio Vital Brazil e Colégio Albert Sabin.

Colegas de duas instituições merecem ser lembrados com destaque, porque deles recebi apoio decisivo para avançar na pesquisa. O projeto que deu origem a este trabalho surgiu como desdobramento de uma proposta de ensino de História no Instituto Reciclar, que se fundamentava na ideia de conhecer a História do bairro dos alunos por meio dos relatos de seus familiares mais antigos, que se dispunham a nos receber em casa. Sob sugestão dos alunos da instituição, tive a oportunidade de visitar algumas de suas famílias e amigos, todos moradores do bairro do Jaguaré.

Aos colegas do Instituto Reciclar, João Batista, Diego Souza, Paulo Roberto de Carvalho, Laércio Costa, Josi Santos, Jaqueline das Virgens, Amanda, Matiko Kume Vidal, Moira Demange, Graziella Bento, Michelle Neves, Fernanda Cassão, Leandro Safra, Maurício Lagatta, Pedro Lagatta, Mary Ellen, entre outros, fica aqui registrado meu agradecimento.

A partir de 2017, com a matrícula no programa de pós-graduação confirmada, passei a me dedicar ao doutorado e ao ensino de História no Colégio Albert Sabin, onde encontrei um clima de camaradagem e acolhimento para minhas inquietações de pesquisador. É preciso registrar que, ao longo desse período, recebi pleno apoio das professoras Dra. Giselle Maria Magnossão Vieira de Carvalho (diretora) e Dra. Áurea de Souza Bazzi (coordenadora do Ensino Médio), assim como dos mantenedores do Colégio, sr. Gisvaldo Godoi e dra. Cristina Godoi de Souza Lima.

Os colegas dos departamentos de Geografia, História, Química e Língua Portuguesa do Colégio, professores Sérgio Andrielli, Me. Renata Mazzeo Barbosa, Me. Caio Henrique Vicente Romero, Mariana de Toledo Soares, Roberto Antonio Caner, Rangel Lima Garcia, Maria Angélica Tozarini, Marcelo Bezerra Correia da Silva, Celso Corvino, Laércio Furquim Jr., Dr. Augusto Monteiro, Rodrigo Ennes da Cunha e Ademar Affarez, em vários momentos, tornaram-se interlocutores importantes, muitas vezes, sem se darem conta. Os professores Me. Maria Isabel Pedroso Fragoso e Dr. Cosme Freire Marins, para além de interlocutores, foram fundamentais como revisores dos trabalhos, das avaliações e dos textos que produzi ao longo desse período. Sem o apoio do prof. Caio Olivares, os mapas dos anexos não existiriam, assim como sem o apoio do André Melo, do departamento de Tecnologia Educacional, teria tido grandes dificuldades com a manutenção dos dispositivos de tecnologia utilizados ao longo da pesquisa. A versão inglesa do resumo não existiria sem a ajuda da professora Telma Gonçalves de Oliveira. A leitura da professora Dra. Denise Aparecida Masson permitiu a correção de erros que passaram despercebidos. A todos, meus sinceros agradecimentos.

Na Universidade de São Paulo, alguns nomes precisam ser lembrados. Gostaria de agradecer, primeiramente, à minha orientadora professora Dra. Raquel Glezer, que vislumbrou que o que se havia vivenciado no projeto de ensino de História no Instituto Reciclar poderia inspirar a formulação de uma pesquisa de doutorado. Suas sugestões, indicações bibliográficas e orientação ajudaram a dar os contornos que o trabalho adquiriu.

Aos professores Dr. Renato Cymbalista e Dra. Giselle Beiguelman que contribuíram com importantes sugestões ao longo da disciplina que ministraram no programa de pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. À professora Dra. Ermínia Maricato, que me autorizou a assistir sua disciplina no programa de pós-graduação da FAU como aluno ouvinte e apresentou parte significativa da bibliografia

que foi utilizada na pesquisa. Aos professores Dr. Fernando Atique e Dra. Marisa Saens Leme, que participaram da banca de qualificação. Aos colegas da sala I-2 do departamento de História, em especial ao Adalberto de Carvalho Graciano, ao Fernando Dizzio e ao professor Dr. Fernando V. Aguiar Ribeiro, que foram sempre interlocutores muito carinhosos. Suas pesquisas ajudaram a esclarecer pontos importantes deste trabalho. A todos, muito obrigado.

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.

Catálogo na Publicação
Serviço de Biblioteca e Documentação
Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo

S" Streapco, João Paulo França
 "Não há ponto final no morro das ambições!" O
bairro do Jaguaré como estudo de caso do processo de
urbanização do município de São Paulo (1850 - 1935).
/ João Paulo França Streapco; orientador Raquel
Glezer - São Paulo, 2022.
 239 f.

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

 1. Municípios. 2. Modernização. 3. História da
urbanização. 4. São Paulo. 5. Bairro do Jaguaré. I.
Glezer, Raquel, orient. II. Título.

Resumo

Esta tese se propõe a descortinar como se deu a ocupação de áreas rurais e suburbanas do município de São Paulo entre meados do século XIX e a primeira metade do século XX, tendo por ponto de partida um estudo de caso: o bairro do Jaguaré. Presente em alguns mapas portugueses do século XVIII, a região apresenta registros de ocupação e produção agropastoril desde o período colonial, quando estradas que interligavam São Paulo com o Sul e o Mato Grosso foram estabelecidas e se converteram em espaços de circulação do gado que tinha por destino os principais centros econômicos de então.

Os processos de modernização vivenciados em São Paulo ganharam aspectos singulares na região, que se transformou em centro industrial de processamento de carne com o estabelecimento de um grande matadouro nas primeiras décadas do século XX. Uma das áreas pioneiras no recebimento da energia elétrica gerada pela Light, sofreu forte impacto paisagístico e climático a partir da retificação do rio Pinheiros, assim como foi foco de processos de urbanização na primeira metade do século XX. A persistência de características rurais e urbanas por boa parte do período abordado pela pesquisa faz da região um espaço privilegiado para o estudo da coexistência de diversas temporalidades no município.

Palavras-chave: municípios, modernização, história da urbanização, São Paulo, bairro do Jaguaré.

Abstract

The present thesis intends to show how the occupation of rural and suburban areas in the city of São Paulo occurred between the mid-nineteenth century and the first half of the twentieth century, having as a starting point a case study: the Jaguaré neighborhood. Present in some eighteenth-century Portuguese maps, the region presents records of occupation and agropastoral production since the colonial period when roads that connected São Paulo with the South and Mato Grosso were established and converted into area for cattle movement whose destination was the main economic centers of the time.

The modernization processes experienced in São Paulo presented a unique aspect in the region, which became an industrial center for meat processing with the establishment of a large slaughterhouse in the first decades of the twentieth century. This area was one of the pioneering in receiving electricity generated by Light Company. It also suffered a remarkable landscape and climate impact from the straightening of the Pinheiros River, as well as being the focus of urbanization processes in the first half of the twentieth century. The persistence of rural and urban characteristics during a considerable part of the period covered by the research, makes the region a privileged field for the study of the coexistence of different temporalities in the municipality.

Key-words: counties, modernization, history of urbanization, São Paulo city, Jaguaré neighborhood.

Índice das imagens

A. Fotos

1. Carroça puxada por uma vaca em meio à paisagem rural, no bairro do Itaim Bibi, em meados de 1960. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. C. 1960 – PMSP – Autor desconhecido – N° 2.681..... 16
2. Pedreira no Tremembé, em 1927. C. 1927. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.077. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 48
3. Pedreira Vega Sopave, na Freguesia do Ó, em 1927. 1927/11/18. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.076. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 49
4. Área lindeira em meados do século XX combinava a presença de galpões e áreas de cultivo. Sem data. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.754. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 54
5. Rua Teodoro Pacheco. Uso de animais para a abertura de ruas e avenidas. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 31 dez. 1921 – PMSP – Autor: Domício Pacheco – N° 62..... 62
6. Estrada do Mandy (atual avenida Deputado Emílio Carlos), em 1928, entre os bairros do Limão e Cachoeirinha. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.103. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 63
7. Auto-estrada de (atual Avenida) Santo Amaro, em 1928. Lavoura separada da estrada por cercas. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.096. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 64
8. Auto-estrada (atual avenida) Washington Luiz, em 1928. Pastos, carroças e automóveis em meio às obras de pavimentação da via. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.098. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo..... 65
9. Igreja da Matriz do Largo de Nossa Senhora do Ó, com a várzea do Rio Tietê ao fundo. Sem data. Fonte: *O Estado de S. Paulo*. 26 out. 2015. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,a-freguesia-do-o-e-o-cinturao-caipira-paulistano,1786330>. Acesso em 02 ago. 2020..... 75
10. Zorrilho (Foto: Felipe B. Peters. Disponível em: <https://www.ufrgs.br/faunadigitalrs/mamiferos/ordem-carnivora/familia-mephitidae/zorrilho-conepatus-chinga/>) e Jaritataca (Foto: Caio Brito. Disponível em: <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/terra-da-gente/fauna/noticia/2016/09/jaritataca-tem-faixa-nas-costas-e-emite-odor-forte-quando-ameacado.html>). Acesso em 4 out. 2021. O primeiro, em especial, era chamado de jaguaré pelos indígenas..... 81
11. Rio Pinheiros, na década de 1930, antes da canalização, com paisagem rural predominante. Na parte direita da imagem, casa das máquinas do Frigorífico Wilson que bombeavam a água do Rio Pinheiros para sua utilização no processo industrial, antes da confluência com o Rio Tietê. Fonte: Fundação da Energia e Saneamento..... 86
12. Torreão ou Mirante do Jaguaré, em 01 jun. 2019. Fotos de Sérgio Strepco, 1 jun. 2019 (arquivo pessoal) 87
13. Cada lote do Centro Industrial do Jaguaré possuía um desvio ferroviário. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p. 256..... 90

14. Instituto Butantã (1939 / 1940). Na parte esquerda da imagem estão a Avenida Vital Brasil e o início da Estrada de Ytu (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques), com os registros de parcelamento do solo para a venda de terrenos. Na parte direita inferior é possível verificar um trecho do Rio Pinheiros. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.....	93
15. Obra de pavimentação da Estrada de Ytu, entre São Paulo e Osasco (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques). Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 21 out. 1927 – PMSP – Autor desconhecido – Nº 2.043.....	97
16. Avenida Jaguaré em direção ao Rio Pinheiros em 1940. Na encosta do morro, é possível reconhecer a presença de propriedades agrícolas e pastagens. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	108
17. Ponte da estrada de ferro Sorocabana sobre o Rio Pinheiros em 1940. Seu traçado foi estabelecido no século XIX, aonde o Rio Tietê não chegava. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	141
18. Em meados do século XX, a estrada de ferro Sorocabana foi atingida pelas enchentes dos rios Tietê e Pinheiros. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	142
19. Cabra em cortiço na Rua Oscar Freire, em Pinheiros. Foto: B. J. Duarte. 1938. Acervo fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo. Disponível em: http://www.acervosdacidade.prefeitura.sp.gov.br/PORTALACERVOS/ExibirItemAcervo.Aspx?id=436743 . Acesso em 16 mar. 2021.....	165
20. Área alagada na confluência dos rios Tietê e Pinheiros. Ao centro da imagem, casa das máquinas do Frigorífico Wilson. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	177
21. Na primeira fotografia, travessa da rua Auriverde, na Vila Carioca, várzea do Rio Tamandateí, com a favela do Heliópolis ao fundo. Na segunda fotografia, travessa da Avenida Jaguaré, com a favela Vila Nova Jaguaré ao fundo. Fotos: Sérgio Strepaco, 19 mai. 2019 (arquivo pessoal)	179
22. Pavimentação da Estrada de Ytu (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques), em 1928. 1928/03/14. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.048. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.....	180
23. Cercas à beira da Estrada de Ytu em 1928. O advento da ferrovia não significou o abandono das terras ao longo da estrada. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 14 mar. 1928 – PMSP – Autor desconhecido – Nº 2.047.....	181
24. Bairro de Osasco, em meados de 1939/1940 estabelecia-se como centro industrial da região. Na parte superior da imagem, é possível verificar a várzea do Rio Tietê. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.....	183
25. Alvercas no Rio Pinheiros, por ocasião de sua canalização, onde hoje está o Parque Villa-Lobos. A Avenida Jaguaré corta a imagem ao centro. Na parte superior direita, parte do bairro de Osasco. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	185
26. Frigorífico Wilson / Matadouro Continental, em 1940. Ao fundo, morro onde se estabeleceu o bairro do Parque Continental na década de 1970 e, mais adiante, o terreno loteado por Villares. Acervo Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.....	187
27. Vila Anastácio e o Frigorífico Armour (1939 / 1940). Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.....	189
28. Frigorífico Armour, na Vila Anastácio (1939 / 1940). No canto superior direito é possível avistar um pequeno trecho do Rio Tietê. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.....	190
29. Ferrovias em lugar das avenidas marginais. Ao fundo, morro onde está localizada a Favela Vila Nova Jaguaré. In: VILLARES, Henrique D. <i>Urbanismo e Indústria em São Paulo</i> . p. 255.....	192

30.	Primeira ponte do Jaguaré, com alguns edifícios industriais ao fundo. In: VILLARES, Henrique D. <i>Urbanismo e Indústria em São Paulo</i> . p. 258.....	196
31.	Residências operárias projetadas por Villares. In: VILLARES, Henrique D. <i>Urbanismo e Indústria em São Paulo</i> . p. 260.....	198
32.	O rural e o urbano encontram-se no subúrbio. Carroça em meio aos edifícios industriais em construção. In: VILLARES, Henrique D. <i>Urbanismo e Indústria em São Paulo</i> . p.272.....	200
33.	Primeira ponte construída para interligar a futura Avenida Jaguaré ao outro lado do rio Pinheiros. In: VILLARES, Henrique D. <i>Urbanismo e Indústria em São Paulo</i> . p.257.....	201

B. Pinturas e desenhos

1.	<i>São Paulo 1924</i> . Coleção Pinacoteca do Estado de São Paulo. Tarsila do Amaral. Símbolos da modernidade paulistana sobrepõem-se aos resquícios da paisagem rural em representação do Vale do Anhangabaú.....	12
2.	Tamandatay. Em 1844, Eduard Hildebrandt visitou São Paulo e produziu o quadro Tamandatay, com a paisagem à beira do rio Tamanduateí, de onde é possível ter uma ideia acerca daquilo que seria uma choupana miserável. In: LAGO, P. C. do. <i>Iconografia Paulistana do século XIX</i> . p. 124.....	32
3.	Vista da Igreja de Nossa Senhora da Penha a 2 milhas de São Paulo, 1817. Lápis aquarelado feito por Thomas Ender, de 19,6 x 30,4 cm. Kupferstichkabinett der Academie der bildenden Künste, Viena, Áustria. In: LAGO, P. C. do. <i>Iconografia Paulistana do século XIX</i> . p. 35.....	34
4.	Cambuci, 1940. Por Francisco Rebolo. Coleção Particular. Pequena criação de animais em bairro suburbano. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. <i>Rebolo 100 anos</i> . p. 120.....	51
5.	Arredores de São Paulo, 1938. Por Francisco Rebolo. Acervo MAM- São Paulo. O rural persiste nos subúrbios paulistanos por boa parte do século XX. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. <i>Rebolo 100 anos</i> . p. 100.....	58
6.	Paisagem com espantalho, década de 1940. Por Francisco Rebolo. Coleção Acervo IEB - USP. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. <i>Rebolo 100 anos</i> . p. 144.....	66
7.	Uma vista dos arredores de São Paulo, c.1820. Aquarela de Henry Chamberlain de 18,8 x 26,9 cm. Coleção Ney Castro Alves, SP, Brasil. In: LAGO, P. C. do. <i>Iconografia paulistana do século XIX</i> . p. 43.....	129
8.	Detalhe de casa rústica dos arredores de São Paulo. Desenho realizado por Hercule Florence, em 1826. In: LAGO, P. C. do. <i>Iconografia paulistana do século XIX</i> . p. 78.....	159
9.	Desenho elaborado por Eduard Hildebrandt, em 1844, intitulado Tamandatuy, de 15,1 x 21,9 cm. Bildarchiv Preussischer Kulturbesitz, Staatliche Museen zu Berlin, Alemanha. In: LAGO, P. C. do. <i>Iconografia paulistana do século XIX</i> . p. 128.....	161
10.	Paisagem com casas, 1940. Por Francisco Rebolo. Coleção Mário de Andrade, IEB - USP. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. <i>Rebolo 100 anos</i> . p. 59.....	176

C. Plantas e relatórios

1.	Rossio do município de São Paulo – Marco de meia légua.....	18
2.	Rossio do município de São Paulo – Marco de uma légua.....	19
3.	Termo do município de São Paulo segundo o regimento de Tomé de Souza de 1549 e áreas que fizeram parte do termo além das seis léguas.....	19
4.	Caminhos paulistanos entre o final do século XIX e meados do século XX.....	26
5.	Registro de doação de terras para 39 escravizados na parte inferior esquerda da planta, na região de Santo Amaro. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	41
6.	Na parte inferior esquerda, território do município de São Paulo, no início do século XX. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	44
7.	Mapa com as ocorrências minerais do município de São Paulo. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	50
8.	Planta da cidade de São Paulo com as delimitações do rossio. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	55
9.	Planta do Rio Tietê, em 1926. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	72
10.	Distrito do Jaguaré em 2022.....	80
11.	Sara Brasil (1930) - Vila Jaguaré (em destaque) apartada do Rio Pinheiros, visível na extremidade direita superior do mapa. Disponível em: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx . Acesso em 4 out. 2021...	84
12.	Rio Pinheiros na década de 1920, antes da retificação. Fonte: The São Paulo Tramway Light and Power Company Ltd. General Manager's Annual Report 1923. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	99
13.	FARIA, José Custódio de Sá e. Configuração dos rios Tietê, Paraná, Iguatemi. Rio de Janeiro: Biblioteca Nacional, Cartografia, ARC .025,01,031. In: LEITE, Lorena. “ <i>Déspota, Tirano e Arbitrário</i> ”: O governo de Martim Lopes Lobo de Saldanha na Capitania de São Paulo (1775 – 1782). p. 70.....	101
14.	Registro das sesmarias originais elaborado por João Baptista de Campos Aguirra. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.....	104
15.	Demonstração do Caminho que vai de Viamão the a Cidade de S. Paulo (...) / Sargento João Baptista o fes.- Escala de 20 legoas. - [São Paulo]: [s.n], [17--?]. -1 mapa: papel, ms.; 315 x 508 mm. Fonte: BELLOTTO, Heloisa L. <i>Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo (1765 – 1775)</i> . São Paulo, Alameda, 2007. p. 281. Biblioteca Digital da Biblioteca Nacional. Disponível em: http://objdigital.bn.br/acervo_digital/rede_memoria/projeto_resgate/iconografia_AHU/ahu-sp_1208/ahu-sp_1208.html . Acesso em 02 nov. 2019.....	106
16.	Relatório produzido pela Light acerca da expansão da construção residencial em São Paulo, nas primeiras décadas do século XX. Fonte: The São Paulo Tramway, Light & Power Company Limited. Annual Report 1929. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.....	149

Sumário

Introdução.....	1
1. Ocupação polinuclear das áreas rurais e suburbanas. A formação do território do município de São Paulo.....	10
2. A formação de uma nova estrutura espacial: a <i>São Paulo metrópole</i>	46
3. A urbanização dos subúrbios paulistanos: o Jaguaré como estudo de caso.....	79
4. Domínios, terrenos e propriedades: a formação de um mercado de terras que se valoriza por todo o século XIX.....	113
5. Provisões de habitações dos trabalhadores paulistanos nos séculos XIX e XX: senzalas, choupanas e casebres também abrigaram os paulistanos.....	143
6. “Cattle”, “land” e “Dumont Villares”. O projeto de urbanização do Centro Industrial do Jaguaré.....	174
Considerações finais.....	204
Fontes consultadas por local	213
Bibliografia citada.....	218

Introdução

A escalada
(Maçonariamente.)
- Alcantilações!... Ladeiras sem conto!...
Estas cruces, estas crucificações da honra!...
- Não há ponto final no morro das ambições.
As bebedeiras do vinho dos aplaudires...
Champanhações... Cospe os fardos!
(São Paulo é trono.) – E as imensidões das escadarias!...
- Queres te assentar no píncaro mais alto? Catedral?...
- Estas cadeias da virtude!...
- Tripinga-te! (Os empurrões dos braços em segredo.)
Principiarás escravo, irás a Chico-Rei!
(Há fita de série no Colombo,
O empurrão na Escuridão. Film Nacional.)
- Adeus lírios de Cubatão para os que andam sozinhos!
(Sono tré tustune per i ragazzini.)
- Estes mil quilos de crença!...
- Tripinga-te. Alcançarás o sólio e o sol sonante!
Cospe os fardos! Cospe os fardos!
Vê que facilidade as tais asas?
(Toca a banda do Fieramosca: Pa, pa, pa, pum!
Toca a banda da polícia: ta, ra, ta, tchim!)
És rei! Olha o rei nu!
Que é dos teus fardos, Hermes Pança?!
- Deixei-os lá nas margens das escadarias,
Onde nas violetas corria o rio dos olhos de minha mãe...
- Sossega. És rico, é grandíssimo, és monarca!
Alguém agora t'os virá trazer.
(E ei-lo na curul do vesgo Olho-na-Treva.)¹

Quando se buscam as representações construídas ao longo do século XX para o município de São Paulo, encontram-se referências à cidade que não pára, aos processos de modernização², industrialização³ e urbanização⁴, aos mitos de fundação vinculados aos bandeirantes ou aos grupos de imigrantes bem-sucedidos e seus descendentes. Muitas destas

¹ ANDRADE, Mário de. Paulicéia Desvairada. In: *Poesias Completas*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1987. p. 84.

² SAES, Flávio. São Paulo republicana: Vida econômica. In: PORTA, Paula. *História da cidade de São Paulo. A cidade na primeira metade do século XX. 1890 – 1954*. São Paulo, Paz e Terra, 2004. p. 226. O autor utiliza a expressão modernização associada à incorporação das mudanças tecnológicas da Segunda Revolução Industrial. Para todos os efeitos, este será o uso da expressão neste trabalho.

³ PRADO Júnior, Caio. *História Econômica do Brasil*. São Paulo, Brasiliense, 1967. p. 256. O autor define o processo de industrialização no Brasil a partir da diferenciação entre a primitiva indústria artesanal da colônia, que teria sido aniquilada pela abertura dos portos brasileiros ao comércio internacional, em 1808, e o aparecimento de uma pequena indústria têxtil a partir da segunda metade do século XIX.

⁴ CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. São Paulo, Paz e Terra, 2006. p. 47. Para Castells, urbanização é um termo que se refere ao processo pelo qual uma proporção significativamente importante da população de uma sociedade concentra-se sobre um certo espaço, onde se constituem aglomerados funcional e socialmente interdependentes do ponto de vista interno, e numa relação hierarquizada. O autor menciona a definição sociológica de Louis Wirth, um dos pioneiros nos estudos de sociologia urbana nos EUA, para cidade: *localização permanente, relativamente grande e densa, de indivíduos socialmente heterogêneos*. p. 129.

representações estão relacionadas com ideias de prosperidade capitalista, enriquecimento, empreendedorismo, entre outras.

Raquel Glezer elenca uma série de representações construídas ao longo das décadas tendo por referência uma historiografia dos séculos XIX e XX que transfigurou pobreza em austeridade; procura de índios e ouro em mobilidade expansionista nacional; bastardia e miscigenação em formação da raça brasileira; atividades agressivas de sobrevivência em honrosos serviços ao Estado Nacional. Trata-se de um passado criado como justificativa para o presente, uma *tradição inventada* ou *mito de origem*, que tem a utilidade de dificultar a compreensão dos diversos processos em curso⁵.

Um volume considerável de pesquisas realizadas ao longo das últimas décadas tem chamado a atenção para os paradoxos presentes tanto no processo de formação do município, como nos discursos de prosperidade que ajudaram a construir as representações e imagens de São Paulo que circulam entre seus habitantes e que contribuem para cristalizar as contradições dos processos socioeconômicos em curso.

Este trabalho se insere neste contexto de questionamentos das representações paulistanas e se propõe a ser uma contribuição historiográfica para temáticas como urbanização, provisões de habitação, modernização econômica, industrialização, entre outros, que, nas últimas décadas, tiveram maior evidência em diversos campos das Ciências Humanas.

Seu ponto de partida se deu da leitura de um conjunto de livros escritos por um loteador, ao lançar seu projeto imobiliário industrial no bairro do Jaguaré, na Zona Oeste de São Paulo: *São Paulo Industrial, Urbanismo e Indústria em São Paulo* e *Urbanismo e problemas de São Paulo*, escritos por Henrique Dumont Villares, entre 1937 e 1948⁶.

Dessas leituras, surgiram algumas situações que condicionaram o desenvolvimento da pesquisa. A primeira delas diz respeito à ocupação das terras urbanas, suburbanas e rurais, à formação de um mercado imobiliário e seus mecanismos de expansão, assim como suas relações com outras atividades econômicas desenvolvidas na cidade de São Paulo.

Pretende-se apontar caminhos para a compreensão de como se deu a ocupação territorial paulistana, na perspectiva de estabelecer sua relação com a formação daquilo que alguns

⁵ GLEZER, Raquel. *Chão de terra e outros ensaios sobre São Paulo*. São Paulo, Alameda, 2007. p. 153.

⁶ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e problemas de São Paulo*. São Paulo, Edição do Autor, 1948. *Urbanismo e indústria em São Paulo*. São Paulo, Edição do Autor, 1946. *São Paulo Industrial*. São Paulo, Edição do Autor, 1937.

pesquisadores denominam na atualidade de *informalidade na produção de moradias*⁷, uma vez que esta informalidade esteve presente na maneira como diversos *domínios territoriais*⁸ se fixaram nas áreas rurais paulistanas nos séculos precedentes.

Os autores que estudam a temática da informalidade na produção de moradias argumentam que o fenômeno seria decorrência de um problema estrutural relacionado com a má distribuição de renda e daqueles oriundos da propriedade privada da terra⁹.

A bibliografia consultada para esta pesquisa permite afirmar que o capitalismo brasileiro e seu processo de modernização relacionam-se com o controle da propriedade da terra, não apenas da propriedade rural, mas também da propriedade urbana, em amplo processo especulativo que definiu as características de suas cidades.

O estudo de como as terras do município de São Paulo foram distribuídas, ocupadas e convertidas em propriedades privadas apresenta pistas importantes de outros processos econômicos fundamentais para as dinâmicas sociais mais amplas, que não são plenamente compreendidos pelos especialistas, mas que fazem parte do processo de acumulação de capitais que transformou São Paulo no centro econômico do país.

Assim, quais seriam as atividades econômicas previamente estabelecidas nas áreas rurais e suburbanas de São Paulo, quando de sua transformação em metrópole? Como estavam ocupadas essas áreas nas décadas que antecederam a intensa urbanização? Seria a atividade cafeeira a única responsável pelo processo de acumulação de capitais no município? Qual a relação do mercado imobiliário paulistano com a expansão cafeeira que ocorria no interior na mesma época? Seria o mercado imobiliário paulistano o refúgio seguro aos capitais excedentes da cafeicultura? Existe relação entre a formação deste mercado e o processo de industrialização que caracterizou a cidade nas décadas posteriores? Que tipo de relação seria esta? É possível mensurá-la? Qual é o lugar reservado para cada grupo social nos espaços constituídos ao longo desse processo? Quais as relações entre as atividades econômicas praticadas nos subúrbios e

⁷ BALTRUSIS, Nelson. *Mercado imobiliário informal em favelas e o processo de estruturação da cidade: um estudo sobre a comercialização de imóveis em favelas na região metropolitana de São Paulo*. Doutorado FAU/USP, 2005. Acerca do uso da expressão *informal* para discutir estes assentamentos habitacionais, o autor apresenta suas origens em seu trabalho. p. 3-5.

⁸ A expressão domínio territorial será utilizada ao longo do trabalho para definir uma parcela de terra controlada por alguém em determinado período de tempo. A legislação que fixou a propriedade de terras no Brasil é do século XIX e nem sempre foi respeitada. Por isso, seria inadequado utilizar a expressão propriedade de terra, uma vez que, mesmo a partir da fixação da legislação, a maior parte daqueles que usufruíam da terra não possuíam documentação que assegurasse sua propriedade. O tema será mais bem abordado adiante, em capítulo específico.

⁹ Idem. p. 45.

áreas rurais nos períodos que antecederam a urbanização com a atividade cafeeira e com os processos de urbanização e industrialização?

A análise superficial da historiografia induz a pensar que a atividade cafeeira transformou, quase que por um passe de mágica, toda a estrutura econômica de um município rural em uma metrópole industrial pulsante. O passo a passo do processo, entretanto, pouco é abordado por esta mesma historiografia.

Um exemplo dessa situação diz respeito ao que aconteceu com as populações rurais paulistanas. Os poucos dados estatísticos disponíveis para os séculos XVIII e XIX sugerem a existência de uma população equivalente a 2/3 da população total do município vivendo nas áreas rurais e suburbanas¹⁰.

Quando analisa o fenômeno da industrialização de São Paulo, Fernando Henrique Cardoso reconhece que o processo de proletarização gerado pela apropriação capitalista de terras e pela expropriação de posseiros e usuários tradicionais de lotes de terras não era suficientemente conhecido, o que impedia a avaliação de sua importância para a formação do proletariado brasileiro¹¹.

Em decorrência da percepção de que pouco se sabe das atividades econômicas do município de São Paulo no período que antecede a formação da metrópole, este trabalho se propõe a documentar a presença de trabalhadores pobres nas áreas rurais e suburbanas de São Paulo, desde meados do século XIX, aqueles que foram apontados por Cardoso como posseiros e usuários tradicionais dos lotes.

O autor realiza um conjunto de estudos acerca do desenvolvimento industrial no Brasil e chama a atenção para o fenômeno da *versatilidade* envolvendo os industriais brasileiros, com empresários que atuavam em diversos setores como industriais, operadores do sistema financeiro, especuladores imobiliários e produtores agrários. Reconhece que a estrutura histórica que condicionava este tipo de comportamento dos capitalistas brasileiros precisava ser estudada para que se pudesse fugir das explicações vulgares¹².

¹⁰ MATOS, Odilon Nogueira de. "São Paulo no século XIX". In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo. Vol. II*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958. p.55.

¹¹ CARDOSO, Fernando Henrique. *Mudanças sociais na América Latina*. São Paulo, Difusão Europeia do Livro, 1969. p. 197.

¹² Idem. p. 163. A expressão versatilidade é do autor. BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar. Vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo, Nobel, 1985. p. 47. A autora sugere que os Irmãos Falchi, proprietários da Colônia Umbelina, localizada na Penha, e da Fábrica de Confeitos, Caramelos e Chocolates da rua Florêncio de Abreu, 12, foram dos primeiros industriais voltados ao investimento imobiliário. p. 47.

Outra situação que se pode tatear ao longo da consulta à bibliografia e que se apresenta neste trabalho é aquela que se vincula à tentativa de compreensão de como se deram as relações entre o processo especulativo imobiliário nas áreas suburbanas e rurais de São Paulo, a industrialização e a formação daquilo que alguns estudiosos definem por *padrão periférico de urbanização*¹³. Leva-se em consideração a reflexão de João Manuel Cardoso de Mello, que quando discute o conceito de *forças produtivas capitalistas*, indica que estas forças se prendem a um tipo de desenvolvimento cuja natureza e ritmo estão determinados por um certo processo de acumulação de capitais que vai além do aumento do excedente por trabalhador derivado da introdução do progresso técnico¹⁴.

Fernando Henrique Cardosos e Enzo Faletto chamam a atenção para o fato de que o desenvolvimento dos Estados Nacionais subdesenvolvidos não pode ser analisado exclusivamente pelo ângulo econômico. Para eles, *os condicionantes políticos e sociais mantêm uma influência decisiva com respeito ao aproveitamento e continuação das oportunidades que se manifestam no mercado*¹⁵. Neste raciocínio, os autores lembram que existe um vínculo entre um modo de ser dos países subdesenvolvidos que depende e está subordinado aos interesses internacionais, mas que estabelece uma reorientação dos comportamentos sociais, políticos e econômicos em função de *interesses nacionais* internos, que permitem e exigem a análise deste sistema econômico a partir dos aspectos internos dos países subdesenvolvidos¹⁶.

Não se trata de buscar o estágio que a sociedade brasileira apresenta na atualidade, do ponto de vista do desenvolvimento econômico, em relação às outras sociedades capitalistas do planeta. Cardoso e Faletto já indicaram a impossibilidade desse tipo de análise¹⁷. Buscam-se as singularidades de um modelo econômico capitalista, portanto, gerador de excedentes. E que, contraditoriamente, foi incapaz de promover a distribuição desse excedente de maneira satisfatória, a ponto de levar o geógrafo Milton Santos a defini-lo como *gerador de pobreza*¹⁸.

Ao prefaciar a obra *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*, de Paul Singer, o sociólogo Florestan Fernandes afirma que

¹³ BOLAFFI, Gabriel. “Habitação e urbanismo. O problema e o falso problema”. In: MARICATO, Ermínia. *A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*. 2ª edição. Alfa e Ômega, São Paulo, 1982. p. 57.

¹⁴ MELLO, João Manuel Cardoso de. *O capitalismo tardio: contribuição à revisão crítica da formação ao desenvolvimento da economia brasileira*. São Paulo, Editora Unesp, 2009. p. 97.

¹⁵ CARDOSO, Fernando Henrique & FALETTO, Enzo. *Dependência e desenvolvimento na América Latina*. 8ª edição. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 2004. p. 43.

¹⁶ Idem. p. 44 – 45.

¹⁷ Ibidem. p. 48.

¹⁸ SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo, Edusp, 2009. p. 10.

o que a abordagem do desenvolvimento econômico poderia ganhar, quando vista do ângulo da formação e evolução das cidades, mal se podia prever na fase de elaboração do projeto (que deu origem ao trabalho de Singer) (...) As cidades foram os núcleos de dinamização interna do crescimento econômico; nelas, os aumentos quantitativos do excedente econômico engendraram novos processos econômicos, sociais e culturais, que orientaram a reorganização do sistema econômico, adaptando-o, gradualmente, aos requisitos estruturais e dinâmicos do capitalismo, como este pode florescer e diferenciar-se nas sociedades nacionais periféricas ou dependentes¹⁹.

O estudo da ocupação de bairros como o Jaguaré, que já foram suburbanos²⁰ ou rurais²¹, e hoje fazem parte do espaço urbano da metrópole, permite compreender como estes processos ocorreram. Aparentemente, em outras regiões do município, fenômenos parecidos aconteceram e ainda demandam a atuação dos historiadores para melhor compreensão de como os bairros se formaram.

Esta pesquisa possibilitou descortinar a existência de um Jaguaré rural estabelecido desde o século XVIII, às margens das estradas que ligavam a cidade de São Paulo a Sorocaba e a Itu, em região diferente daquela em que se encontra o bairro do Jaguaré contemporâneo, que se formou vinculado ao Centro Industrial do Jaguaré. A análise documental acerca deste bairro surpreende por diversas razões: sua relação com as estradas de Itu e de Sorocaba, esta última, espaço de importantes acontecimentos do século XIX²²; a presença de sítios em período bem avançado do século XX; a criação de um centro industrial nos terrenos abertos pela canalização do Rio Pinheiros; a formação de uma das maiores favelas do município, em bairro planejado para assegurar qualidade de vida para todos os trabalhadores que nele se instalassem.

Seu estudo permite perceber aquilo que Maria Odila Leite da Silva Dias aponta em prefácio da obra *Orfeu Estático na Metrópole. São Paulo sociedade e cultura nos frentes anos 20*, de Nicolau Sevcenko.

As nuances, as tendências, os movimentos passaram a ocupar a atenção dos historiadores em vez da certeza de fatos cronológicos e periodizações específicas. A mudança do conceito de tempo linear possibilitou a

¹⁹ SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana: análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre, Belo Horizonte e Recife*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1977. p. 2-3.

²⁰ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios de São Paulo (Primeiros estudos)*. São Paulo, Separata do Anuário da Faculdade de Filosofia do Instituto Sedes Sapientiae, 1943. p. 6 – 7. O autor reconhece a dificuldade que existe em definir com precisão o que seria subúrbio. Sugere que todas as áreas até onde a influência da capital se faz sentir diretamente e de forma sensível, zonas que se encontrem em contato permanente com a metrópole paulistana através de sua população, do que produzem e do que consomem, e localidades vizinhas, cuja vida segue de perto a vida paulistana, numa íntima comunhão de interesses, seriam parte dos subúrbios paulistanos.

²¹ Idem. p. 6.

²² MARTINS, José de Souza. “Julho, tempo de revolução”. *Valor Econômico*. 05 jul. 2019. p. 3.

representação na historiografia de uma multiplicidade de durações que podiam conviver entre si²³.

A diversidade de temporalidades sugerida pela autora revelou-se na região do Jaguaré, por boa parte do século XX.

É interessante notar que Florestan Fernandes chama a atenção para a intensidade dos processos que fizeram de São Paulo o lugar *que sofreu e revela melhor a natureza ou os efeitos da constituição de uma economia de mercado referida nos marcos internos da transformação do capitalismo em realidade histórica brasileira*²⁴.

As áreas rurais e suburbanas de São Paulo eram habitadas por populações que vivenciaram estas transformações dramáticas, sem que a historiografia tenha se atentado para o fenômeno. Este trabalho se propõe a descortinar como o processo de modernização impactou esta parcela da população paulistana a partir dos referenciais do bairro do Jaguaré.

O título do trabalho resultante da pesquisa deriva do poema *A escalada*, de Mário de Andrade²⁵, que tem por ponto de partida a apresentação de algumas características topográficas do município, o estabelecimento de relação entre estas características e as ambições que notabilizaram o processo de modernização e a percepção, por parte do poeta, de que a modernização não conseguiu resolver questões econômicas e sociais fundamentais que caracterizavam a sociedade paulistana em período histórico anterior.

A delimitação territorial do município de São Paulo é o tema do primeiro capítulo. O que se conhece como município de São Paulo nas primeiras décadas do século XXI só se estabeleceu na segunda metade do século XX. Entre sua fundação, no século XVI, e a atualidade, o município teve dimensões territoriais diversas, com atividades econômicas agrícolas, pastoris e extrativistas que permitiram o surgimento de pequenos aglomerados ou freguesias em áreas apartadas do núcleo central.

A formação de uma nova estrutura espacial é discutida no segundo capítulo. A transformação das atividades agrícolas, pastoris e extrativistas em atividades fornecedoras de

²³ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. Prefácio. Hermenêutica e narrativa. In: SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu Estático na Metrópole. São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20*. São Paulo, Cia. das Letras, 2003. p. xvi.

²⁴ FERNANDES, Florestan. Apresentação. In: SINGER, Paul. *Op. cit.* p. 2-3.

²⁵ ANDRADE, Mário de. *Op. cit.* p. 84. O poema foi publicado originalmente em *Paulicéia Desvairada*, em 1922.

matérias-primas para o processo de industrialização; a coexistência entre trabalhadores imigrantes, escravizados, ex-escravizados, indígenas e os descendentes de todos estes grupos nas áreas suburbanas e rurais nas atividades de produção; a formação de um mercado de terras a partir da ocupação das terras do rossió e do termo, da retificação dos rios e da incorporação das terras alagadiças para a urbanização; a formatação de padrões de ocupação distintos para as elites e para os trabalhadores são fenômenos que concorrem para a transformação do município de aspecto rural em uma metrópole.

O terceiro capítulo explora o bairro do Jaguaré em um estudo de caso sobre como se deu a urbanização e a industrialização do município. Parte-se da complexidade de compreensão do significado da palavra Jaguaré como uma amostra de que, entre os paulistanos contemporâneos, há grande dificuldade para reconhecer o passado rural do município e suas características. Aponta a existência do Jaguaré como freguesia desde o século XVIII, a partir dos registros em mapas e documentos elaborados pelos portugueses entre os séculos XVI e XVIII, região por onde passavam as tropas de gado vacum ou muar que vinham dos atuais Rio Grande do Sul e Paraná com destino ao Rio de Janeiro, às Minas Gerais ou para consumo interno em São Paulo.

O quarto capítulo analisa a formação de um mercado de terras que caracterizou os processos de acumulação de capitais e as dinâmicas econômicas do município. Apresenta um histórico de como as terras foram partilhadas e ocupadas entre fins do século XVIII e meados do século XIX, e propõe que a questão do valor das terras seja reconsiderada a partir da análise de algumas evidências que se combinam com o referencial da economia política clássica, quando esta discute o papel das estradas e ferrovias na valorização dos domínios. Documenta a presença de posseiros nas áreas rurais, sem que tivessem os registros formais de seus domínios e finaliza reconhecendo que os domínios territoriais das áreas suburbanas e rurais se transformam em lotes para os trabalhadores a partir de referenciais de valor estabelecidos ainda no século XIX.

O quinto capítulo apresenta as provisões de habitação que os trabalhadores paulistanos utilizaram ao longo do período abarcado por esta pesquisa. Para além das provisões habitacionais apontadas pela tradição acadêmica de estudos e que atestam o processo de urbanização e industrialização, apresentam-se as provisões que não foram abordadas pelos pesquisadores. Cortiços, favelas, sobrados, casas térreas, sítios, chácaras, senzalas, casebres e choupanas são algumas das moradias apontadas neste trabalho. O registro dessas provisões

permite reconhecer a presença de trabalhadores pobres em diversas regiões do município, descritas pelos memorialistas contemporâneos como regiões sem a presença desses grupos sociais. Desde o século XIX, os registros documentais atestam a presença de casebres semelhantes aos que caracterizaram as favelas cariocas, mas que, em São Paulo, foram nomeados por outras expressões.

O sexto capítulo explora como se deu a transformação da região entre Osasco, Jaguaré, Vila Leopoldina e Vila Anastácio, em área de processamento de carne em escala industrial, que combinava a utilização de energia elétrica já disponível para as indústrias da região com a presença de operários e chacareiros. O surgimento de Osasco como centro industrial é um dos aspectos abarcados pelo capítulo, assim como as estratégias dos operários que atuavam na indústria da carne para complementar sua renda a partir da criação de pequenos animais e do cultivo de hortaliças e frutas em seus quintais, em fenômeno que caracterizou os subúrbios ou periferias paulistanas no contexto de formação da metrópole. Descreve como o projeto industrial proposto por Henrique Dumont Villares se insere dentro de um contexto marcado pela presença de atividades econômicas pulsantes em todo o entorno. Estabelece relação entre os projetos de modernização da economia e a expoliação dos grupos que habitavam essas regiões e foram convertidos em proletariado ao lado dos grupos imigrantes e migrantes que chegavam à região. Explicita como estratégias de construção de tradições inventadas foram elaboradas em meados do século XX e contribuíram para a formação de representações da cidade de São Paulo, que se cristalizaram no imaginário da população.

1. Ocupação polinuclear das áreas rurais e suburbanas. A formação do território do município de São Paulo

A história sempre fascinou os arquitetos. Durante séculos, era ela que dava a caução do que seria virtuoso ou não em termos de arquitetura e da arte de construir cidades. Estas reflexões servem de abertura ao livro *A cidade como História. Os arquitetos e a historiografia da cidade e do urbanismo*, organizado por Marco Aurélio A. de Filgueiras Gomes e Eloisa Petti Pinheiro²⁶ e apresentam uma das relações possíveis entre o conhecimento histórico e a produção das cidades: o passado a inspirar a construção de novos edifícios e projetos urbanísticos.

Voltado para as questões da arquitetura e do urbanismo, o livro é uma coletânea de artigos produzidos a partir dos *Seminários de História da Cidade e do Urbanismo* criados na década de 1990, por iniciativa do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFBA²⁷, e permite reconhecer a formação de um campo da historiografia todo dedicado ao estudo da história da cidade e do urbanismo, que adota uma diversidade de nomenclaturas para se definir: *história da cidade e do urbanismo, história da arquitetura e do urbanismo, história urbana, história da cidade e da urbanização e história do planejamento*, entre outros²⁸.

O artigo de apresentação, intitulado *Os arquitetos, a cidade e o fascínio pela história* aponta a transformação radical do papel das cidades no século XIX, marcada por destruições traumáticas do meio tradicional e pela emergência de um novo fazer urbanístico que combinou saberes históricos com a necessidade de adaptação das novas estruturas urbanas vinculadas ao desenvolvimento industrial²⁹. Reconhece, também, o aparecimento de um urbanismo modernista que tentou desvencilhar-se de um academicismo historicista³⁰, sem que obtivesse êxito, e aponta que, entre arquitetos e urbanistas, a preocupação com o lugar da história na cidade tomou dois caminhos, ainda na primeira metade do século XX:

registro de formas e de composições exemplares, ou busca metodológica para o exercício analítico e projetual. No primeiro caso, ela configura um percurso que, por derivações diversas, pode ser percebido num largo espectro temporal: da emergência daquilo que Pierre Lavedan chamou de um *art urbain*,

²⁶ GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras; PINHEIRO, Eloísa Petti. “Apresentação. Os arquitetos, a cidade e o fascínio pela história”. In: PINHEIRO, Elóisa Petti; GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras. *A cidade como história. Os arquitetos e a historiografia da cidade e do urbanismo*. Salvador, EDUFBA – PPG – AU/FAUFBA, 2005. p. 9.

²⁷ Idem. p. 19 – 21.

²⁸ Ibidem. p. 13.

²⁹ Ibidem. p. 9 – 10 .

³⁰ Ibidem. p. 10 – 11. Os autores apresentam o exemplo de Le Corbusier, que sempre recorria a exemplos históricos quando apresentava argumentos racionalistas e funcionalistas em projetos que se propunham ahistóricos em busca de uma expressão urbana para a *idade da máquina*.

sistematizado desde o *Quattrocento* à contemporaneidade, passando por uma vertente romântica de idealização da cidade medieval e que exerceu forte influência no *garden city movement*, no início do século XX. No segundo caso (como em Patrick Geddes, Lewis Mumford ou Marcel Poete), ela participa da desnaturalização das formas, procedimentos e opções projetuais e não cessa de recolocar algumas questões fundamentais. Por exemplo: como pode a história tornar-se um exercício crítico para a compreensão da dinâmica das transformações urbanas e para balizamento de intervenções na cidade?

São Paulo é uma das cidades marcadas pelas grandes transformações que, a partir do século XIX, notabilizaram os centros urbanos. Tal processo chamou a atenção de parcela considerável da intelectualidade paulistana das primeiras décadas do século XX. Os aspectos mais marcantes da modernização decorrentes do vertiginoso crescimento urbano que caracterizou o município de São Paulo foram apontados pela bibliografia e por relatos memorialísticos do período. Se a história gerou fascínio entre arquitetos e urbanistas, os novos edifícios e a urbanização também fascinaram artistas e intelectuais (inclusive historiadores).

Desde meados do século XVIII, a cidade de São Paulo foi descrita por viajantes, escritores, artistas, intelectuais ou por alguns de seus habitantes, em relatos memorialísticos, muitos deles com pretensão científica. Iconografia reduzida e dispersa até meados do século XIX³¹, com o advento da fotografia, ampliou-se consideravelmente. Periódicos, almanaques, livros, artigos e teses surgiram a partir das últimas décadas do século XIX, vinculados ao processo de modernização que caracterizou a cidade naquele momento, e contribuíram para a formação de diversas representações da cidade e de seus habitantes, ainda que muitas delas não tivessem tido esta pretensão em sua origem.

Uma destas contribuições foi escrita em meados da década de 1930 por Caio Prado Júnior e tornou-se uma das obras mais influentes sobre a cidade de São Paulo. Editado em diversos livros e formatos, *O fator geográfico na formação e desenvolvimento da cidade de São Paulo* (1935) ou *Nova contribuição para o estudo geográfico da cidade de São Paulo* (1941) serviu de referência e ponto de partida para outros pesquisadores e consolidou um conjunto de representações acerca do desenvolvimento do município de São Paulo³².

³¹ LAGO, Pedro Corrêa do. *Iconografia paulistana do século XIX*. Rio de Janeiro, Capivara, 2003. p. 9. Prefácio escrito por José Mindlin.

³² PRADO Júnior, Caio. "O fator geográfico na formação e desenvolvimento da cidade de São Paulo". *Geografia*, I n°3, São Paulo, 1935. Nova contribuição para o estudo geográfico da cidade de São Paulo. *Estudos Brasileiros*, ano III, vol.7, ns. 19 – 20 – 21, Rio de Janeiro, julho – dezembro de 1941. PRADO, Jr. Caio. *Evolução política do Brasil e outros estudos*. São Paulo, Brasiliense, 1953. PRADO, Júnior. Caio. *Cidade de São Paulo: geografia e história*. São Paulo, Brasiliense, 1983.



1. *São Paulo 1924*. Coleção Pinacoteca do Estado de São Paulo. Tarsila do Amaral. Símbolos da modernidade paulistana sobrepõem-se aos resquícios da paisagem rural em representação do Vale do Anhangabaú.

Reinéro Antônio Lérias define esta historiografia como *trabalhos pioneiros* e indica que *uma das preocupações dos trabalhos citados foi com a questão geográfica, isto é, em que medida a localização física da cidade de São Paulo interferiu em seu processo de crescimento*³³.

³³ LÉRIAS, Reinéro Antônio. *O Encilhamento e a cidade de São Paulo (1890 - 1891)*. Mestrado (História Social) – FFLCH/USP, 1988. p. 27.

A acuidade para alguns dos aspectos geográficos que condicionaram o desenvolvimento econômico juntou-se à percepção de diversas características da modernização a partir das últimas décadas do século XIX, como a formação de uma rede ferroviária com entroncamento no município, a expansão da atividade cafeeira no interior do Estado, o crescimento populacional decorrente da imigração, a ampliação da atividade comercial e a industrialização.

A combinação analítica que relaciona características geográficas e o desenvolvimento econômico subsequente apresentou-se por outros autores que publicaram suas reflexões em anos posteriores. Aziz Nacib Ab'Saber segue caminho semelhante e indica que

existe uma infinidade de pontos de partida para a leitura da porção central da cidade de São Paulo. E é bom que se diga, logo de início, que todas as experiências na direção dessas *leituras* implicam um esforço de percepção de fatos que dizem respeito, de modo integrado e indivisível, ao sítio, à planta, aos volumes construídos e as gerações de homens que se sucederam no interior das moradias e nos fluxos humanos das ruas e praças. Se isto é válido para todas as grandes cidades, em relação às metrópoles do Terceiro Mundo o fenômeno ganha foros de um espetáculo dramático de grupos humanos evoluídos na estrutura das desigualdades³⁴.

A coletânea de artigos organizada por Aroldo de Azevedo e publicada com o título *A cidade de São Paulo*³⁵ tornou-se outra referência por exibir diversos textos que abordam o município e seu desenvolvimento em meados da década de 1950. Em um deles, Aziz N. Ab'Saber descreve o sítio urbano da cidade de São Paulo de maneira a destacar suas características topográficas, com a formação de altas colinas de topo aplainado (onde a Avenida Paulista se encontra), patamares e rampas suaves escalonadas dos flancos do Espigão Central (bairros das adjacências da Avenida Paulista ou do prolongamento deste espigão), baixas colinas terraceadas, terraços fluviais de baixadas relativamente enxutas e planícies de inundação sujeitas a enchentes anuais³⁶.

Apoiada nestas referências, a historiadora Maria Luiza Marcílio afirma que

São Paulo está assentada nessa espécie de anfiteatro voltado para o interior das terras, atravessado por vários cursos d'água. O rio mais importante por seu tamanho é o Tietê, estreitamente ligado à história local e de toda a Capitania. Dentre os rios de menor tamanho estão o Tamanduateí (leste-oeste), o Pinheiros (sul), o Juqueri (norte-oeste) e o Cotia (sul). Os ribeirões mais ligados à história da ocupação humana da cidade são: o Anhangabaú

³⁴ AB'SABER, Aziz Nacib. *São Paulo ensaios entreveros*. São Paulo, Edusp/Imprensa Oficial, 2004. p. 138.

³⁵ AZEVEDO, Aroldo (Org.). *A cidade de São Paulo, Estudos de Geografia Urbana*. Volumes I, II e III. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

³⁶ AB'SABER, Aziz Nacib. "O sítio urbano de São Paulo". In: AZEVEDO, Aroldo (Org.). *Op. cit.* Vol. I. p. 179 – 180.

(atualmente canalizado sob a avenida do mesmo nome), o Pacaembu (igualmente canalizado), o Ipiranga e o Pirajussara... Se, de um lado, esta rede fluvial ajudou o homem, abastecendo-o com água e peixe (não se pode esquecer que a pesca em São Paulo constituiu uma profissão), ela foi, raramente, uma via de transporte, e até mesmo constituiu um obstáculo à ocupação do espaço. Foi necessário procurar, a partir do núcleo central, outras colinas, outras terras secas, evitando as várzeas sempre inundadas. As células de povoamento, as fazendas, as chácaras, as aldeias de índios, enfim, tudo o que humanizava a paisagem e que compunha o município paulista desde sua fundação, situava-se sob elevações, sempre cortadas pelas várzeas e vales, geralmente inundados.³⁷

A percepção dos desafios que a paisagem ofereceu aos antigos habitantes para a ocupação de áreas que ao longo do século XX, foram incorporadas ao processo de urbanização graças às tecnologias mais modernas desenvolvidas pelas revoluções industriais permite divisar a existência de um município completamente diferente daquele que se conhece hoje, não apenas em escala populacional, valores sociais, práticas e atividades econômicas ou referenciais de riqueza que, em muito pouco, se parecem com os referenciais contemporâneos, mas por apresentar configurações espaciais e territoriais completamente diversas das atuais.

Entre a primeira metade do século XIX e meados do século XX, o município de São Paulo converteu-se no principal centro econômico do país, com a maior concentração populacional, comparável às das maiores regiões metropolitanas do planeta³⁸, em um circuito econômico e de circulação que envolve inúmeros municípios vizinhos próximos e municípios do interior dos Estados de São Paulo, Goiás, Mato Grosso, Minas Gerais, Paraná³⁹.

³⁷ MARCÍLIO, Maria Luiza. *A cidade de São Paulo*. São Paulo, Edusp, 1974. p. 4 – 5.

³⁸ Maiores aglomerados urbanos do mundo 2020. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/MairosAglomeradosMundo2020.pdf. Acesso em 14/07/2020.

³⁹ PRADO Júnior, Caio. *Op. cit.* AZEVEDO, Aroldo de. São Paulo, cidade trilionária. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* Vol. I. p. 27 – 28. O autor trabalha com a referência de PRESTON, James. *Brazil*. Ed. The Odyssey Press, Nova York, 1946. MATTOS, Dirceu Lino de. O parque industrial paulistano. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* Vol. III. p. 23. SANTOS, Regina Célia Bega. dos. *Rochdale e Alphaville: formas diferenciadas de apropriação e ocupação da terra na metrópole paulistana*. São Paulo, Doutorado (Geografia) – FFLCH/USP, 1994. p. 102.

A configuração territorial conhecida hoje é consequência de processos de ocupação condicionados pela topografia⁴⁰, de debates e embates políticos⁴¹, jurídicos⁴² e religiosos⁴³, assim como de variadas atividades econômicas. Alguns destes eventos se desenvolveram desde antes da presença portuguesa⁴⁴, mas adquiriram características singulares a partir de sua chegada, no século XVI⁴⁵.

Raquel Glezer afirma que

como a cidade é o visível, o espetacular, o monumental, nunca ocorre perguntar o que ela significou em outro momento, qual a sua dimensão espacial, quais as suas características marcantes... Geralmente, quando se estuda uma cidade, de forma imediata se procura o conhecido, pontos referenciais do passado, apoios e alavancas para o processo de reconhecimento⁴⁶.

Como pesquisar o passado de um município que foi eminentemente rural, que em poucas décadas passou por um amplo processo de urbanização? Os referenciais que norteiam o olhar dos atuais habitantes paulistanos são urbanos, formados em um aglomerado humano com milhões de habitantes. Entretanto, a memória rural acha-se presente nas histórias de muitas famílias, narradas pelos avós e bisavós, que viveram em uma São Paulo com traços rurais mais marcantes.

⁴⁰ LEME, Marisa Saenz. *Aspectos da evolução urbana de São Paulo na 1ª República*. Doutorado (História Econômica) – FFLCH/USP, 1985. p. 9 – 14.

⁴¹ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 52.

⁴² GLEZER, Raquel. *Persistências...* *Op. cit.* p. 56. A autora chama a atenção para o caráter não lógico e definido por interesses momentâneos e pessoais, singulares e tópicos estruturados pelo Estado português. ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei. Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo, Studio Nobel / Fapesp, 1997. p. 17 – 28.

⁴³ MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo, Edusp, 1989. p. 20. Entre os aspectos fundamentais da ocupação territorial está a atividade religiosa, base da fundação de São Paulo. A paróquia ou freguesia é a subdivisão territorial de uma área controlada por um bispo, chamada de bispado ou diocese. Diversos bairros se formaram a partir da existência das freguesias. Cabe notar a permanência da expressão no nome do bairro da Freguesia do Ó. O autor chama a atenção para o fato de as normas da Igreja terem sido mais seguidas do que as normas do Estado português, no que diz respeito à formação das cidades.

⁴⁴ PRADO Júnior, Caio. *Formação do Brasil Contemporâneo*. p. 59. A edição original é de 1942. Para este trabalho, utilizou-se a edição de 2000.

⁴⁵ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 34. A autora afirma que as capelas que serviram de base para a formação dos bairros de São Paulo foram construídas espalhadas pelo planalto paulistano nos locais de passagem natural que serviam de trilha para os indígenas, em distâncias de até 50 km em relação à paróquia da Freguesia da Sé, primeira paróquia da cidade, fundada em 1589.

⁴⁶ GLEZER, Raquel. *Chão...* *Op. cit.* p. 27.



1. Carroça puxada por uma vaca em meio à paisagem rural, no bairro do Itaim Bibi, em meados de 1960. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. C. 1960 – PMSP – Autor desconhecido – Nº 2.681.

A atenção aos processos modernizadores em curso ao longo do século XX estabeleceu, entre diversos intelectuais paulistanos, certa dificuldade para compreender ou reconhecer fenômenos que ocorriam simultaneamente, mas não tinham vínculos com os marcos da modernização, como a produção agropastoril do município, mesmo quando o fenômeno era citado pelos autores. O depoimento de Francisco Rebolo ilustra bem a situação.

(...) eu pintava a cidade de São Paulo, principalmente os subúrbios que já são cinza por natureza. A cidade crescia, se industrializava. Naquele tempo, não tinha os ares modernos, bonitos, limpos e elegantes de agora: era uma cidade suja com as primeiras tintas da industrialização. Eu encontrei profunda poesia naquela tristeza cinza. A paisagem suburbana, que me agradava tanto, não conseguia despertar a sensibilidade dos acadêmicos⁴⁷.

⁴⁷ GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo. *Rebolo: 100 anos*. São Paulo, Edusp, 2002. p. 48.

As dificuldades para a compreensão desta São Paulo não monumental são inúmeras. Não apenas pela ruralidade do município e seus habitantes. O território de São Paulo era diferente do de hoje e desconhecido em sua totalidade pelas próprias autoridades municipais⁴⁸. Atividades econômicas distintas, abandonadas por razões diversas, foram praticadas, assim como os referenciais espaciais e de riqueza se modificaram.

Desvendar os processos de ocupação territorial do município para além da área central tradicional, ainda no século XIX, é um ponto de partida necessário, porque permite reconhecer um conjunto de atividades econômicas que existiam e não são conhecidas pela historiografia, assim como auxilia a compreender como se constituiu o controle sobre a terra urbana a partir da fragmentação dos lotes rurais de seu entorno, fatores fundamentais no estabelecimento de seus valores e preços⁴⁹.

Pela tradição ibérica, os municípios e seus habitantes recebiam *forais*, documentos que organizavam um conjunto de garantias⁵⁰, tais como o estabelecimento de um *termo*, que era o território sob jurisdição da Câmara Municipal, e um *rossio*, que era uma área no entorno dos povoados destinada à utilização pública⁵¹. Em regimento definido por Tomé de Sousa no século XVI, permitiu-se, no território a ser colonizado, a formação de *termos* com seis léguas para as vilas fundadas no interior da capitania⁵².

Marcílio afirma que a atuação dos fazendeiros foi fundamental para a ocupação das terras. Graças ao sistema de sesmaria⁵³, passaram a tratar das antigas trilhas indígenas, com

⁴⁸ DELBOUX, Roseli *Joseph-Antoine Bouvard no Brasil. Os melhoramentos de São Paulo e a criação da Cia. City*. Doutorado FAU – USP, 2015. p. 188.

⁴⁹ KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. São Paulo, Paz e Terra, 1993. p. 60. O autor afirma que a produção de habitações, cuja confecção inclui uma gama variada de insumos, resulta de uma complexa rede de agentes, inclusive comerciais e financeiros, na qual o controle sobre a terra urbana constitui um fator fundamental no preço das mercadorias colocadas no mercado.

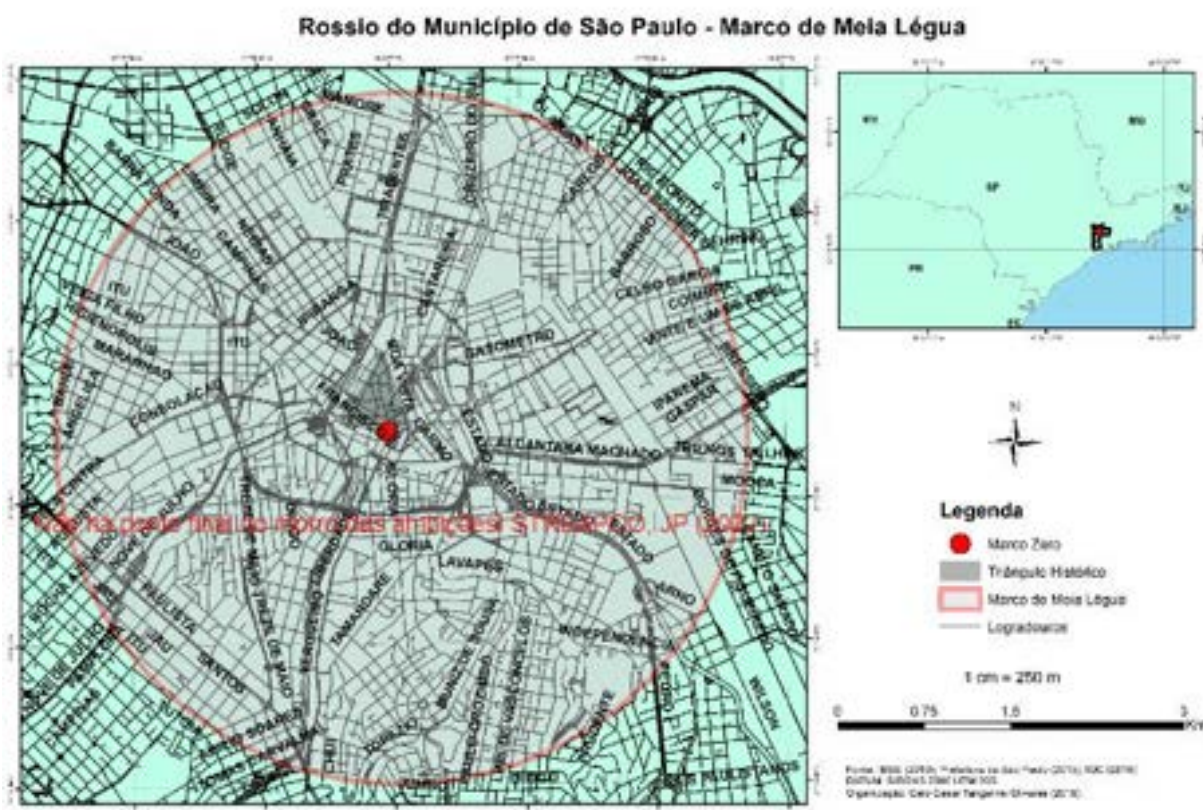
⁵⁰ ZENHA, Edmundo. *O município no Brasil*. São Paulo, Ipe, 1948. p. 13. O autor chama atenção para o fato de o município ser um modelo de organização social que antecedeu a formação das monarquias ibéricas e foi utilizado por elas para a fixação de seus domínios, na Idade Média.

⁵¹ Idem. p. 48. “A parte central de uma vila colonial era delimitada, em princípio, pelas autoridades locais, no momento de sua criação. Esta parte recebia o nome de *rossio*”. Segundo a definição de E. Zenha, “*rossio era a área de terra perto da vila, que geralmente a rodeava, destinada à utilização pública, ao uso comum do povo*”. O *rossio* de São Paulo, cujos limites foram bem imprecisos até 1598, foi demarcado mais uma vez em 1726. Ele contava então, a grosso modo, meia légua (3km) de raio ao redor do povoado central. SILVA, Elisângela Maria da. *Práticas de apropriação e produção de espaço em São Paulo*. Mestrado – FAU/USP, 2012. p. 26. A autora informa que sua demarcação teria ocorrido apenas em 1888.

⁵² ZENHA, Edmundo. *Op. cit.* p. 46. Os termos seriam as áreas onde a Câmara Municipal exerceria sua autoridade, mesmo em terras ocupadas por sesmeiros.

⁵³ CASTILLO, Ricardo Abid. *Fragmentação da terra*. Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 1993. p. 26 - 27. O autor afirma que a *Lei de Sesmarias* foi criada por D. Fernando I, em 1375, e previa a retomada pelo Estado de terras não ocupadas produtivamente e a suspensão provisória ou cassação definitiva do domínio concedido ao

preferência aos terrenos mais elevados e mais férteis, para instalarem os primeiros núcleos urbanos formados por portugueses, nos quais diversas capelas serviram de base para a criação de freguesias, bairros, vilas e cidades⁵⁴. A obtenção das sesmarias dependia das Câmaras Municipais, fosse pela efetiva concessão das terras, fosse apenas para a formalização após a ocupação⁵⁵.



sesmeiro. SILVA, Lúcia Osório. *Terras devolutas e latifúndio. Efeitos da lei de 1850*. Campinas, Editora da Unicamp, 1996. p. 37. Ainda que não seja o objeto de nosso estudo, cabe indicar a definição apresentada pela autora, extraída da legislação portuguesa de 1603 (Código Filipino): *Sesmarias são propriamente as dadas de terras, casais ou pardieiros, que foram, ou são de alguns Senhores, e que já em outro tempo foram lavradas e aproveitadas, e agora o não são. As quais terras e os bens assim danificados e destruídos podem e devem ser dados de sesmarias pelos sesmeiros, que para isso forem ordenados.*

⁵⁴ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 46. Dentre as capelas que deram origem a diferentes centros de desenvolvimento demográfico, religioso e administrativo estão São Roque, Santana do Parnaíba, Penha de França, Santo Amaro (município entre 1832 e 1935), Juqueri (atual Mairiporã), Nossa Senhora do Ó (atual bairro da Freguesia do Ó), Cotia, Nazaré, Atibaia, Jaguari (atual Bragança Paulista), São Bernardo (atuais municípios de São Bernardo do Campo, Santo André e São Caetano do Sul) e Santana. A autora afirma que algumas destas capelas se transformaram em paróquias rapidamente, casos de São Roque e Parnaíba, que no século XVII já apresentavam autonomia em relação à paróquia da Sé. p. 47-50.

⁵⁵ ZENHA, Edmundo. *Op. cit.* p. 141.

A Câmara exercia sua autoridade sobre uma área mais vasta chamada *termo da cidade*. Este território todo deveria contar em princípio, no mínimo 6 léguas (36km) entre uma vila e outra⁵⁶. O termo da cidade de São Paulo guardou uma forma bem irregular, constantemente mudada, e que se estendeu até 70km do lado norte, por volta da metade do século XVIII.

Diversos estudos dedicaram-se à instituição das fazendas, chácaras e sítios nas áreas que foram urbanizadas no período abarcado por esta pesquisa. Apontar a presença dos grupos populacionais que trabalhavam nestas áreas no século XIX, nas mais diversas modalidades de mão-de-obra (escrava, livre, colona, assalariada entre outros), neutraliza o discurso recorrente, entre alguns estudiosos, de que as áreas rurais e suburbanas estavam abandonadas quando se deu a expansão urbana paulistana.

Existe alguma dificuldade em afirmar a presença destes trabalhadores por parte daqueles que estudam o processo de urbanização⁵⁷. Neste trabalho, verificou-se que algumas fontes consultadas, com a expectativa de encontrar informações acerca da produção agrícola da virada do século XIX para o século XX, nada apontavam sobre a produção agropastoril do município de São Paulo. Nicoulau Sevcenko assinala que, naquele período, formou-se entre parcela da intelectualidade uma comparação enviesada entre a *cidade industrial* e o *campo indolente*, o que poderia justificar o apagamento das atividades rurais desses almanaques⁵⁸.

O *Almanaque do Estado de São Paulo de 1896*⁵⁹ e o *Almanaque Agrícola Brasileiro de 1912*⁶⁰ não contêm quaisquer informações acerca de produção agrícola no município de São Paulo. Há informações lacunares sobre a produção de cana-de-açúcar em municípios vizinhos, sem quaisquer registros ou estatísticas de volumes de produção.

Em 1896, Canuto Thorman publicou seu almanaque com informações acerca das atividades administrativas, comerciais e industriais do Estado de São Paulo. Tratava-se da

⁵⁶ Idem. p. 46.

⁵⁷ ROLNIK, Raquel. “São Paulo, início da industrialização”. In: KOWARICK, Lúcio (Org.). *As lutas sociais e a cidade. São Paulo Passado e Presente*. São Paulo, Paz e Terra, 1994. p. 96. Segundo a autora, *em São Paulo, nem o negro nem o caipira (homem livre não proprietário de escravos) ocuparam imediatamente o lugar deste novo trabalhador (trabalhador livre). Do ponto de vista dos fazendeiros de café – que propuseram e lideraram a substituição do trabalhador cativo pela mão-de-obra livre – era mais vantajoso empregar o imigrante europeu. É importante indicar que, no desenvolvimento de seu raciocínio, Rolnik reconhece a participação dos escravizados nas atividades domésticas das casas burguesas da cidade.*

⁵⁸ SEVCENKO, Nicolau. *Literatura como missão. Tensões sociais e criação cultural na Primeira República*. São Paulo. 2ª edição. São Paulo, Cia. das Letras, 2003. p.45. O autor indica que esta dicotomia já estava presente em autores que se destacaram nas primeiras décadas do século XX, como Euclides da Cunha, Monteiro Lobato e Graça Aranha.

⁵⁹ MARTINS, Francisco Gaspar (Org.). *Almanaque d’O Estado de São Paulo*. São Paulo, Companhia Industrial de São Paulo, 1896.

⁶⁰ *Almanaque Agrícola Brasileiro*. São Paulo, S.N., 1912.

décima atualização de uma obra que ele realizava há alguns anos, com o apoio de diversas Câmaras Municipais, na tentativa de indicar, em um livro, todas as atividades econômicas do Estado de São Paulo⁶¹. Ao analisar os dados sobre a agricultura para a cidade de São Paulo, não há qualquer informação para esta prática, nos volumes de 1895 e 1896. Para diversos municípios e vilas dos arredores, não há qualquer referência às atividades agropastoris, exceto pela indicação da existência de lavradores e criadores, sem qualquer indicação do tipo de criação.

Apenas na apresentação das atividades econômicas de algumas das cidades e vilas vizinhas a São Paulo é possível encontrar alguns indícios da produção de alimentos que se destinava para aquela cidade.

Assim, Thorman indica que, no ano de 1896, a Villa de São Bernardo produzia uva, milho, feijão, mandioca e batata⁶². A Vila de Santo Amaro produzia madeira de construção (indicada como principal atividade local), cultivo de cereais, fabrico de farinha de milho e de mandioca, além de uma fazenda produtora de uva⁶³. Para Parnahyba, o autor indica a existência de *moendas de canna* (sic) e moinhos para fubá, assinala nomes de lavradores e criadores, mas não menciona as culturas e animais⁶⁴. Itapecerica cultivava cana e fabricava aguardente e vinho⁶⁵. No distrito de MBoy, existia um engenho de aguardente em atividade⁶⁶.

Para período próximo dos registrados pelos almanaques, Marisa Saenz Leme expõe um relato sobre a produção agrícola dos bairros rurais de São Paulo, com a descrição dos diversos produtos que eram cultivados ou criados nessas regiões, e relata que, por volta de 1910, houve o estabelecimento de um mercado no bairro de Pinheiros para escoar a produção das regiões adjacentes⁶⁷.

Indígenas, africanos, imigrantes e os descendentes estiveram presentes nos processos de ocupação das áreas rurais e suburbanas. Ao pesquisar a presença de diversos grupos étnicos e de nacionalidades várias em São Paulo, na virada do século XIX para o século XX, Carlos José Ferreira dos Santos lembra que

⁶¹ THORMAN, Canuto. *O Completo Almanak Administrativo, Commercial e profissional do Estado de São Paulo para 1896 contendo todos os municípios e districtos de paz, reorganizado por Canuto Thorman*. p. 5.

⁶² Idem. p. 471.

⁶³ Ibidem. p. 468.

⁶⁴ Ibidem. p. 466 – 467.

⁶⁵ Ibidem. p.463.

⁶⁶ Ibidem. p. 464.

⁶⁷ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 170 – 177.

os nacionais pobres vivenciaram cotidianamente as transformações populacionais na Pauliceia, criaram e experimentaram formas de existência alternativas, representadas pelo modo como sobreviviam, manifestavam-se culturalmente e interagiam com a ordem que se tentava construir, sendo por isso frequentemente considerados indesejados, indolentes e perigosos⁶⁸.

Santos apresenta um relato do dr. Rubião Meira, que organizou o *Anuário Estatístico da Seção de Demografia de 1903*, em que este afirma a predominância de trabalhadores pobres nacionais nos distritos de São Miguel, Penha e Nossa Senhora do Ó⁶⁹, áreas que cresceram apartadas da expansão urbana gerada pelo crescimento da área tradicional da cidade.

A despeito das ausências nos almanaques, a presença de uma população habituada ao cotidiano rural, que produzia gêneros agrícolas para sua sobrevivência e o abastecimento de mercados está documentada. Jorge Americano relata que

Nossa chácara (6 alqueires), na Quinta Parada (hoje rua Tuiuti), estava arrendada a um chacareiro por 100 mil réis mensais. Ele tinha dez empregados e trazia cada madrugada o carro de verduras ao “Mercado Grande”. Vendia como podia, juntava o lixo que podia dentro do carro, para servir de adubo. Trazia o filho de quatorze anos para ajudá-lo⁷⁰.

Ao citar outros memorialistas do início do século XX, Maria Inez Borges Pinto indica a existência destas chácaras nos subúrbios às margens da *Central do Brasil*, no caminho entre o centro e o bairro de Pinheiros, na Vila Mariana, ou mesmo na região central, onde, no Vale do Anhangabaú, ainda se cultivava chá no início do século XX⁷¹.

Francis Manzoni destaca a importância de imigrantes como o italiano Francisco Marengo, que passou a cultivar uvas rosadas em uma propriedade estabelecida entre a Penha e o Tatuapé, e o português Pedro Nunes, que começou a cultivar morangos brancos de Portugal em sua propriedade no bairro de Perdizes⁷².

A contribuição desta população para a formação da metrópole de São Paulo, entretanto, é pouco conhecida e subestimada pela bibliografia que estuda o fenômeno da urbanização da cidade. Ainda que, na área central, o estabelecimento de um convívio entre imigrantes e

⁶⁸ SANTOS, Carlos José Ferreira dos. *Nem tudo era italiano. São Paulo e pobreza (1890 – 1915)*. São Paulo, Annablume, 2008. p. 63-64.

⁶⁹ Idem. p. 69.

⁷⁰ AMERICANO, Jorge. *São Paulo naquele tempo (1895 – 1915)*. 2ª Edição. São Paulo, Carrenho/Narrativa Um/Carbono 14, 2004. p. 102.

⁷¹ PINTO, Maria Inez Borges. *Cotidiano e sobrevivência*. São Paulo, Edusp, 1994. p. 130 – 131.

⁷² MANZONI, Francis. *Mercados e feiras livres em São Paulo (1867 – 1933)*. São Paulo, Senac, 2019. p. 61.

nacionais nas vizinhanças dos cortiços e dos bairros mais pobres, marcado pela tensão, pela informalidade das ocupações e da economia, assim como pela troca entre trabalhadores informais e assalariados, esteja documentado pela historiografia⁷³.

Estas populações rurais e suburbanas se formaram a partir da desarticulação do modo de produção vigente em meados do século XIX, com a abolição da escravidão, a dispersão dos aldeamentos indígenas e a chegada de imigrantes. Fernando Ribeiro informa que entre os séculos XVII e XVIII, havia colonos dispersos por todo o planalto, que viviam de lavouras, pouso e comércio em estradas, mas que eram excluídos das concessões de terra por não terem vínculos com o poder local, o que lhes obrigava a viver no sertão, onde houvesse terra livre para cultivar⁷⁴.

Em diversas regiões do município de São Paulo, aldeamentos indígenas coexistiram com as fazendas dos colonizadores de origem portuguesa entre os séculos XVI e XVIII⁷⁵, e ainda no início do século XIX, Mawe descreve a existência de grupos indígenas nos arredores de São Paulo⁷⁶. A desarticulação dos aldeamentos não representou a sumária eliminação dos grupos indígenas do território paulistano. As fontes consultadas indicam a presença dessas populações por boa parte do século XIX, quando passaram a ser descritos nos documentos oficiais pela expressão *pardos*⁷⁷, em coexistência com outros grupos populacionais como africanos, imigrantes e seus descendentes.

Regina Célia Bega dos Santos discorre que a dispersão dos indígenas que viviam nos aldeamentos decorria da combinação da violência praticada pelas populações brancas que se constituíam nas proximidades dos aldeamentos com a prática de uma agricultura itinerante por parte dos indígenas, o que contribuiu para a formação de novos bairros rurais em diversas áreas⁷⁸.

⁷³ Idem. p. 16 – 17. Em prefácio da obra, a historiadora Maria Odila Leite da Silva Dias chama a atenção para o fato de que a informalidade e seus impactos na economia brasileira são temas discutidos pela historiografia desde a obra de Caio Prado Júnior.

⁷⁴ RIBEIRO, Fernando. *Poder local e patrimonialismo. A Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560 – 1765)*. São Paulo, mestrado (História Econômica) – FFLCH/USP, 2010. p. 185.

⁷⁵ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 42. A autora procede o levantamento destas aldeias: Pinheiros, São Miguel, Itaquaquecetuba, Mboy, Embu, Itapeperica, Barueri, Guarapiranga (segundo Marcílio, este aldeamento ficava em alguma área da atual zona leste de São Paulo), Carapicuíba, Ibirapuera e Guarulhos.

⁷⁶ MAWE, John. *Viagens ao interior do Brasil*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1978. p. 64. *Nos arredores da cidade, vive certo número de índios crioulos, que fabricam louça de barro para cozinha, grandes jarros para água e uma variedade de outros utensílios, ornamentados com algum gosto.*

⁷⁷ PETRONE, Pasquale. *Aldeamentos paulistas*. São Paulo, Edusp, 1995. p. 196.

⁷⁸ SANTOS, Regina Célia B. dos. *Rochdale e Alphaville: Formas diferenciadas de apropriação e ocupação da terra na metrópole paulistana*. p. 65. A autora apresenta o relato do vigário de Barueri, de 1809, que indicava a dispersão dos indígenas.

Acerca da formação dos limites territoriais que o município tem hoje, apenas na segunda metade do século XX, com a emancipação política de alguns bairros, que se tornaram municípios daquilo que chamamos de região metropolitana de São Paulo, estabeleceu-se o território paulistano que os mapas apresentam.

Este território se formou ao longo de um processo que, desde o século XVII, pelo menos, combinou o crescimento populacional da área central com o crescimento dos bairros periféricos, o que exigiu continuamente o reordenamento administrativo e a adoção de melhorias urbanas⁷⁹, permitiu a emancipação política e administrativa de bairros rurais e a formação de novas vilas e cidades, fenômenos estes indicados por Marcílio pela expressão *desenvolvimento polinuclear e descontínuo*⁸⁰.

Por boa parte de sua existência, a Câmara Municipal de São Paulo teve pouco interesse ou necessidade de delimitar com precisão os limites territoriais. A exceção deu-se em relação à divisa entre São Paulo e Parnaíba, que foi estabelecida por determinação do ouvidor Álvaro Luiz do Valle, em 1730. Como Parnaíba foi fundada em 1625 a oito léguas de São Paulo, caso fosse mantida a determinação de seis léguas para cada município, haveria a sobreposição de jurisdição das duas câmaras municipais em um espaço de cerca de quatro léguas. A decisão do ouvidor manteve as seis léguas do município de São Paulo e determinou que, no sentido leste, o território de Parnaíba tivesse apenas duas léguas⁸¹.

Em 1769, D. Luiz Antonio de Souza Botelho Mourão já havia determinado a medição desses limites⁸². Apenas com o estabelecimento de um regime eleitoral na década de 1830, que tinha a base fundamentada nas paróquias, de onde saíam as listas dos eleitores, as autoridades passaram a definir os limites geográficos entre São Paulo e os demais municípios, para que se pudesse conhecer de maneira mais rigorosa as populações e os eleitores⁸³.

Marcílio indica que, no século XIX, as primeiras tentativas de precisar os limites do município de São Paulo foram realizadas em 1828, a partir de uma ordem emitida pelo Ouvidor-mor e Corregedor da Câmara de São Paulo, e resultou na resposta:

⁷⁹ PETRONE, Pasquale. *Op. cit.* p. 23.

⁸⁰ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 41.

⁸¹ RIBEIRO, Fernando. *Op. cit.* p. 181.

⁸² *Documentos Interessantes para a História e costumes de São Paulo. Vol. 92.* São Paulo. Divisão de Arquivo do Estado, 1978 (1895). Para a Camr.^a desta Cidade. p. 56. A carta é de 10 jul. 1769.

⁸³ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 24. A autora afirma que no recenseamento de 1836, estes elementos apareceram de maneira *ainda muito grosseira*.

Passando a responder o ofício de Vossa Senhoria de 3 de janeiro do corrente ano, temos a dizer que sendo o termo desta cidade central na mesma comarca, apenas podemos dar uma ideia sucinta sobre o mesmo mencionado terreno; e vem a ser: com Mogi das Cruzes, divide-se a cidade em distância de seis léguas, com a vila de Atibaia em seis léguas, pela parte do mar, divide com Santos, São Vicente e outras vilas, para este lado o sertão é imenso e despovoado, pelo que se ignora a distância, e nem consta, que hajam rumos divisórios; devendo advertir que as distâncias são dispostas pelo foral desta comarca de 7 de março de 1660 registrado nesta comarca em o competente livro...⁸⁴

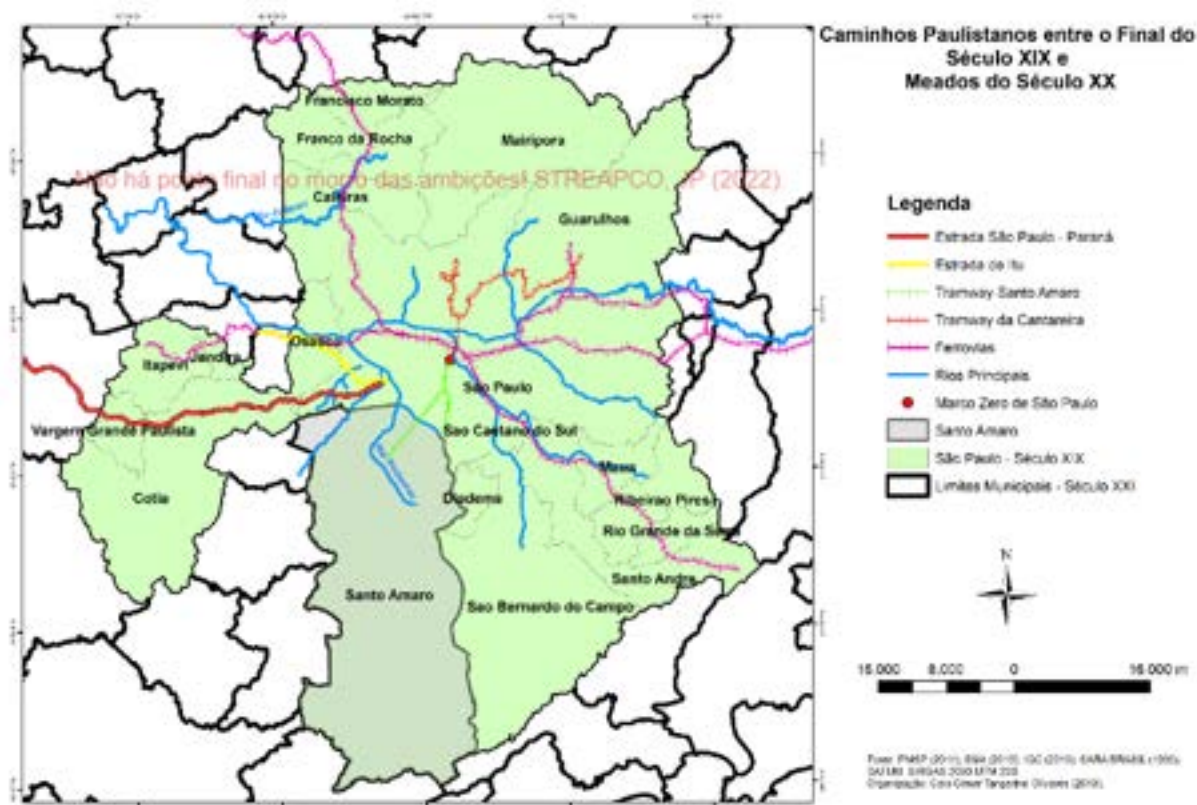
Em 1836, diante das exigências da legislação vigente, as distâncias e limites de São Paulo foram fixados pela Câmara Municipal nos seguintes termos⁸⁵:

Distâncias da Sé até as linhas separativas de cada vila	Vilas limítrofes da Capital	Referências que serviam como limites
1 légua (6km)	Santo Amaro	_____
6 léguas (36km)	Mogi das Cruzes	14 pequenas pontes sobre o Tietê e 6 pequenas pontes.
6 ³ / ₄ léguas(40,5km)	Santa Isabel	Ponte sobre o Tietê e 6 pequenas pontes.
8 léguas (48km)	Atibaia	Ponte sobre o Tietê e sobre o Juqueri
3 ¹ / ₄ léguas (19,5 km)	Parnaíba	Ponte sobre o Tietê
7 ¹ / ₄ léguas (43,5 km)	Jundiaí	Ponte sobre o Tietê
5 ¹ / ₂ léguas (33km)	Santos	Ponte sobre o rio Grande
9 ¹ / ₂ léguas (57km)	São Roque	Ponte sobre o Pinheiros

Para melhor compreensão do formato do território paulistano por volta de 1850, o mapa a seguir foi elaborado com os limites do município de São Paulo em combinação com os caminhos utilizados ou construídos na segunda metade do século XIX.

⁸⁴ Idem. p. 52. A autora indica o documento pelo título Registro Geral da Câmara, vol. 19, p. 344.

⁸⁵ Idem. p. 53. A autora se fundamentou no Registro Geral da Câmara, vol. 25 e no quadro estatístico produzido por Muller, em 1836, citado na bibliografia.



No que tange à ocupação do território, Marcílio declara que mapear a ocupação das áreas urbanas centrais não apresenta grandes dificuldades ao historiador, bastando-lhe seguir as menções dos documentos da época, comparar os mapas antigos do centro, comparar os recenseamentos feitos por ruas⁸⁶, algo que tem sido feito ao longo das décadas. Entretanto, para compreender como se deu a ocupação das áreas rurais e suburbanas do município, a autora fundamentou-se em documentação demográfica que apresentou desafios como a mudança constante dos nomes dos lugares mencionados entre documentos de datas distintas, a reconstituição dos limites da paróquia da Sé e dos limites dos municípios⁸⁷.

⁸⁶ Ibidem. p. 33.

⁸⁷ Ibidem. p. 33.

Quadro recapitulativo do estabelecimento e da evolução das primeiras e grandes localidades dos períodos coloniais e imperial compreendidas no território do município de São Paulo⁸⁸

Localidades	Situação em relação ao centro/Sé	Distâncias antigas a partir da Sé (em km)	Origem das capelas ou missões de índios	Datas da separação eclesiástica em relação à Sé	Datas de separação civil do município em relação à São Paulo
Atibaia	Norte	60	Metade do séc. XVII	(1700)	27 jun. 1769
Nazaré	Norte	78	1676	27 jun. 1769	27 jun. 1769
Jaguari	Norte	72	15 dez. 1763	27 jun. 1769	27 jun. 1769
Santo Amaro	Sul	12	1560	14 jan. 1680	10 jul. 1832
Cotia	Oeste	39	1ª 1640-1670 2ª 1713	1723	02 abr. 1856
Itapecerica	S-SO	36	Séc. XVIII?	20 nov. 1841	08 mai. 1877
Guarulhos	N-NE	18	1560 – séc.XVII?	1685	24 mar. 1880
Juqueri	N-NO	30	Início do séc. XVII	Séc. XVII	27 mar. 1889
São Bernardo	Sul	21	1735	21 out. 1812	12 mar. 1889
Penha	NO	10,5	Séc. XVII	15 set. 1796	_____
São Miguel	NE	18	1623	15 set. 1796	_____
Nossa Senhora do Ó	N-NO	12	1610	15 jan. 1796	_____
Santa Ifigênia	Oeste	Centro	_____	21 abr. 1809	_____
Brás	NO (?)	Centro	05 abr. 1800	08 jun. 1818	_____
Santana	Norte	?	Séc. XVII	_____	_____

⁸⁸ Ibidem. p. 54.

Mesmo com as dificuldades para o reconhecimento dos limites territoriais e das áreas em que se deu a ocupação nas décadas e séculos precedentes, a ocupação das áreas rurais e suburbanas de São Paulo entre os séculos XVIII e XIX está documentada. Fundamentada nos censos de 1798 e 1836, a autora define que as fazendas circundantes forneciam arroz, feijão, farinha de mandioca, milho, leite, toucinho, legumes e frutas, além de criar o gado usado na alimentação local, e que *o território da capital produzia o suficiente para assegurar o próprio abastecimento*⁸⁹.

O relatório publicado em 1882 e apresentado à Assembleia Provincial de São Paulo por João Mendes de Almeida Júnior, presidente da Câmara Municipal de São Paulo, intitulado *Monographia do Municipio da cidade de S. Paulo. Estudo Administrativo* serve de pista para como se deu a ocupação territorial das áreas rurais e suburbanas de São Paulo. Nele, Almeida Júnior informa que, entre 1775 e 1875, a distribuição de terras por parte da municipalidade deu-se por meio de concessões gratuitas com a condição de cultura ou edificação, sem que os ocupantes tivessem que pagar algo à Câmara Municipal⁹⁰.

Relatos de viajantes que passaram por São Paulo entre os séculos XVIII e XIX

Por todo o período apontado, a cidade de São Paulo recebeu a visita de diversos viajantes e observadores, alguns como negociantes, missionários ou representantes diplomáticos, outros com pretensões científicas. Dessas visitas, deu-se a produção de um volume considerável de memórias e relatos sobre São Paulo e seus arredores, com opiniões variadas daquilo que avistavam, muitas vezes, contraditórias entre si.

Tathiane Gerbovic debruçou-se sobre a produção de alguns desses viajantes e lembra que os relatos de viagens são a materialização das experiências vividas por pessoas que vinham de realidades distintas, o que lhes permitia captar situações que, para os habitantes locais, não seriam dignas de nota por fazerem parte do cotidiano. Ao mesmo tempo, os relatos apresentam esforços de inteligibilidade marcados por camadas de representações⁹¹, como a própria autora reconhece, quando afirma que

⁸⁹ Ibidem. p. 25.

⁹⁰ ALMEIDA Júnior, João Mendes de. *Monographia do Municipio da cidade de S. Paulo. Estudo Administrativo*. São Paulo, Typ. de Jorge Seckler, 1882. p. 29.

⁹¹ GERBOVIC, Tathiane. *O olhar estrangeiro em São Paulo até meados do oitocentos: relatos de viajantes ingleses e norte-americanos*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) – FFLCH/USP, 2009. p. 15.

o olhar que vê potencialidades, utilidades e lucro nos caminhos percorridos também descreve um patamar de exploração por aqueles que poderiam se utilizar dos recursos em seu entorno. José Carlos Barreiro, através da desconstrução das representações dos viajantes sobre a miséria, indolência e aproveitamento rudimentar dos recursos naturais, considera o discurso da pobreza como decorrência dos parâmetros de trabalho sistemático e racionalizado, do máximo aproveitamento do tempo para a acumulação de riqueza e à concepção de propriedade nascida na Europa durante o século XIX e propagada em todo o mundo. Tais balizas são utilizadas pelos viajantes para caracterizar a realidade com que se deparavam⁹².

Esses desafios e limites dos olhares dos viajantes não tornam seus relatos inválidos como evidências da sociedade paulistana que encontraram quando pelo município passaram. Serão reconhecidos como verossímeis para esta pesquisa, pois os relatos consultados denotam similaridades sobre o cotidiano rural que caracterizava parcela significativa das populações do município e permitem fixar uma imagem que contrasta com a imagem de que as regiões rurais de São Paulo seriam inadequadas para as atividades agrícolas.

Os testemunhos destes viajantes e o relatório de Almeida Júnior atestam a existência de chácaras, fazendas, sítios, ranchos, choupanas, imigrantes, escravizados e indígenas e seus descendentes, nestas áreas, em todo o período referendado por estes testemunhos, o que assevera a ideia de ocupação polinuclear sugerida por Marcílio.

Sérgio Buarque de Holanda considera o paulistano Francisco José de Lacerda e Almeida (1753 – 1798) um dos pioneiros em um tipo de viagem com pretensões científicas⁹³. Em janeiro de 1789, Lacerda e Almeida percorreu o caminho entre Itu e São Paulo, como parte de uma viagem maior que realizava há alguns meses, entre Cuiabá e Santos. Seu testemunho do que viu nos arredores da cidade de São Paulo serve de evidência para a ocupação das áreas rurais e suburbanas de São Paulo, ainda em meados do século XVIII.

Cheguei à cidade de São Paulo no dia 10 pelas 4 horas da tarde, tendo vindo por toda esta estrada com grande satisfação do meu espírito pelo muito que é aprazível todo aquele terreno, cheio de regatos e de moradores, todos lavradores, dois dos quais me hospedaram magnificamente nas duas noites que pousei no caminho. Viveriam estes homens na maior felicidade se chegassem a persuadir-se que realmente são felizes, pois teem (sic) a dita de respirarem um ar doce; os campos sustentam as vacas e animais de carga, e dão boa relva para os de estrebaria, que são muito bons. E bem arrendados por ser esta a sua paixão dominante; as terras produzem abundantemente tudo que lhes é necessário, não só para terem as suas famílias na abundância como para

⁹² Idem. p. 78 - 79. BARREIRO, José Carlos. *Imaginário e viajantes no Brasil do século XIX: cultura e cotidiano, tradição e resistência*. São Paulo, UNESP, 2002.

⁹³ ALMEIDA, Francisco José Lacerda e. *Diários de viagem*. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1944. p. 10.

o negócio; a laranja, o limão doce e azedo, e a lima, é tanta que, por não terem consumo, apodrecem debaixo das árvores, e assim à proporção o mais. É pobre somente o preguiçoso, porque não faltam terras para quem as quer cultivar, e na posse desta consiste a maior riqueza principalmente sendo (como são) tão férteis: contudo a muitos que a cultivam ouví queixarem-se da pobreza, porque não tinham com que sustentar o luxo e a vaidade, dois inimigos do sossego do nosso espírito e da nossa felicidade... O trigo, de que se faz um ramo considerável de comércio para as nossas Minas Gerais, Goiás, Cuiabá, Mato Grosso, a boa produção de frutas de Portugal, que teem (sic) sido transportadas, e as do país, os legumes, as raízes, a carne de vaca e de porco, em nada inferior à de Portugal, a inumerável multidão de aves, açúcar, o leite, o queijo, a hortaliça produzida sem maior amanho, fazem ser aquele país um dos melhores do mundo⁹⁴.

O depoimento de Lacerda e Almeida permite pensar que, na década de 1780, o entorno de São Paulo já oferecia produção agrícola diversificada capaz de abastecer mercados distantes como Minas Gerais, Goiás e Mato Grosso. Outro aspecto importante de seu relato vincula-se à afirmação de que a posse da terra consistiria *na maior riqueza* local, pois permite inferir que havia uma visão da importância da terra como fonte de riqueza para a cidade no século XVIII.

O comerciante inglês John Mawe, ao chegar em São Paulo em meados de 1807 e 1808, afirma que *a medida em que nos aproximávamos de São Paulo, a estrada melhorava, e animava-se, nas suas imediações, com número muito maior de moradias*⁹⁵. Suas memórias foram publicadas pela primeira vez em 1812 e, como indicado, relatam a presença de *indígenas crioulos* nos arredores da cidade, que fabricavam louças de barro para a cozinha, grandes jarros para água e uma variedade de outros utensílios, cujo o ornamento é elogiado pelo autor⁹⁶.

A região que circunda a cidade de São Paulo possuía terras férteis⁹⁷ e

os habitantes são, na maioria, fazendeiros e modestos lavradores, que cultivam pequenas porções de terra onde criam, para vender, grande número de porcos e aves domésticas. O mercado está geralmente bem abastecido deles, e na estação das frutas encontram-se também pinhas, uvas, pêssegos, goiabas, bananas, poucas maçãs e enorme quantidade de marmelo⁹⁸.

⁹⁴ Idem. p. 98-99.

⁹⁵ MAWE, John. *Op. cit.* p. 62.

⁹⁶ Idem. p. 64.

⁹⁷ Ibidem. p. 66.

⁹⁸ Ibidem. p. 64 – 65.

Há, também, um extenso relato acerca dos itens produzidos nos arredores da cidade como cará, repolho, legumes, nabos, couves-flores, alcachofras, batata, batata-doce, milho, feijão, ervilhas, frangos, leitões, perus, gansos e patos, vacas, cavalos, mulas e cabras⁹⁹.

Mawe teve a oportunidade de visitar a fazenda mantida por Antonio José da Franca e Horta, governador da província de São Paulo entre 1802 e 1811, onde se hospedou por cinco dias. A fazenda abrangia uma grande área, inclusive o Pico do Jaraguá, e empregava cerca de 50 escravizados negros e 25 indígenas livres, que recebiam cerca de seis pence por dia de trabalho e mais a alimentação por conta do patrão¹⁰⁰.

O médico e botânico alemão Carl Friedrich von Martius e o zoólogo alemão Johann Baptist von Spix passaram por São Paulo em 1818. As condições climáticas marcadas pela chuva intensa impediram-lhes a prospecção dos arredores e abreviaram a estadia na cidade¹⁰¹. Em seus relatos, apenas mencionam os itens agrícolas e a existência de algumas experiências com bicho-da-seda e amoras, realizadas pelo Bispo Dom Mateus de Abreu Pereira¹⁰², sem maiores detalhes.

Augusto de Saint-Hilaire esteve em São Paulo por duas ocasiões, entre 1819 e 1822. Suas visitas ficaram registradas em duas obras distintas: *Viagem à província de São Paulo* e *Segunda viagem a São Paulo*, publicadas décadas depois. Por ocasião de sua primeira visita, vindo de Campinas, Saint-Hilaire chegou em São Paulo pela região do Pico do Jaraguá. Além de registrar um breve histórico acerca da exploração de ouro na região e das características geográficas, faz referência à grande fazenda da região, que no início do século XIX pertencera ao governador da província, Antonio José da Franca e Horta, e que, em 1839¹⁰³, estaria sob tutela de dona Gertrudes¹⁰⁴.

⁹⁹ Ibidem. p. 65.

¹⁰⁰ Ibidem. p. 71.

¹⁰¹ SPIX, Johann Baptiste von; MARTIUS, Carl Fredrich Philipp von. *Viagem pelo Brasil*. Primeiro Volume. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1938. p. 137.

¹⁰² Idem. p. 125 – 126.

¹⁰³ SAINT-HILAIRE, A. *Viagem à província de S. Paulo*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1976. p. 119. A obra de Saint-Hilaire foi publicada pela primeira vez em 1851. Nela, o autor faz referência a outros viajantes que estiveram em São Paulo entre 1816 e 1851 e que teve possibilidade de se corresponder ou ler os relatos e memórias por eles produzidos.

¹⁰⁴ . MARQUES, M. E. de AZEVEDO. *Apontamentos históricos, geográficos, biográficos, estatísticos e noticiosos da província de São Paulo seguidos da Cronologia dos acontecimentos mais notáveis desde a fundação da Capitania de São Vicente até o ano de 1876. Tomo I*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980. p. 212. Ao longo da pesquisa, foram encontradas referências a pelo menos três *d. Gertrudes*. Manuel Eufrásio de Azevedo Marques indica no verbete destinado a Daniel Pedro Muller, que d. Gertrudes Maria do Carmo foi sua primeira esposa. Em uma cópia da planta da cidade de São Paulo de 1811, que pertence à Coleção Mário de Andrade do



IEB, foi encontrada referência à d. Gertrudes Maria da Anunciação, sogra do capitão Rufino José Felizardo e Silva, diretor da fábrica de ferro de Ipanema, entre 1821 e 1824. O mesmo documento afirma que Felizardo e Silva vendeu parte de sua fazenda e de seu plantel de escravizados no Pico do Jaraguá para o governador Franca e Horta, em 1802. Ver: A planta mais antiga de São Paulo. Coleção Mário de Andrade. IEB – USP. MELLO, Zélia Maria Cardoso. *Metamorfoses da riqueza. São Paulo (1845 – 1895)*. São Paulo, Hucitec, 1985. p. 128. A autora indica que a propriedade pertencia à d. Gertrudes Galvão de Oliveira Lacerda.

2. Tamandatay. Em 1844, Eduard Hildebrandt visitou São Paulo e produziu o quadro Tamandatay, com a paisagem à beira do Rio Tamanduateí, de onde é possível ter uma ideia acerca daquilo que seria uma choupana miserável. In: LAGO, P. C. do. *Iconografia Paulistana do século XIX*. p. 124.

Saint-Hilaire teve acesso aos relatos produzidos por Mawe e Kidder, viajantes que passaram pela mesma região. Ao se aproximar de São Paulo, afirmava que

as terras se tornam menos irregulares, acabando por se transformar em uma vasta planície ondulada, limitada ao norte pelos morros (Morro do Jaraguá) que acabamos de transpor. Essa planície apresenta pequenos grupos de árvores pouco altas, ocupando uma pequena extensão e muito próximas umas das outras, com as copas às vezes quase se tocando, grupos esses disseminados no meio de um capinzal rasteiro. É difícil determinar se os trechos cobertos de árvores são mais numerosos do que os pastos. Forma-se uma espécie de mosaico com dois matizes de verde bem diferentes e marcados – o da relva, em tom suave, e o das árvores, em tom escuro. São esses aprazíveis campos que os primeiros habitantes da região denominaram, como os índios, de planície de Piratininga, e que chamavam também de paraíso terrestre e de Campos Elíseos do Brasil. O nome de Piratininga já caiu em desuso, mas os campos a que ele se refere nada perderam de sua beleza, e hoje acham-se animados pela presença de numerosos burros, cavalos e bois que pastam ali tranquilamente em grandes parques, por assim dizer, rodeados de fossos profundos¹⁰⁵.

Às margens do Rio Tietê, a cerca de uma légua de São Paulo, Saint-Hilaire avistou uma casa cercada por uma plantação de café. Na medida em que se afastava do rio e se aproximava da cidade,

as casas vão-se tornando mais numerosas, embora nenhuma seja de tamanho considerável (1819). A cerca de meia légua da cidade ainda se encontra um rancho real, o de Água Branca, muito confortável para os viajantes, que em São Paulo têm tanta dificuldade em encontrar alojamento quanto nas outras cidades do interior do Brasil¹⁰⁶.

Saint-Hilaire atesta ter visitado uma chácara denominada Água Branca; mas, pelos relatos, não foi possível estabelecer relação com o rancho real¹⁰⁷.

Pelo depoimento de Saint-Hilaire, verifica-se que a várzea do Tamanduateí apresentava ocupação por chácaras a partir das áreas não pantanosas, do entorno do rio¹⁰⁸. Por todo o século XIX, testemunhos dos mais variados corroboram seu depoimento e reforçam a importância da imagem de uma choupana miserável na margem daquele rio, produzida por Eduard

¹⁰⁵ SAINT-HILARIE. *Op. cit.* p. 119.

¹⁰⁶ *Idem.* p. 121.

¹⁰⁷ *Ibidem.* p. 149.

¹⁰⁸ *Ibidem.* p. 122.

Hildebrandt¹⁰⁹, uma vez que os grupos abastados mantinham suas chácaras e fazendas em áreas protegidas de alagamento.

O arraial da Penha era formado, em 1819, por poucas casas. Mas, em seu entorno, havia chácaras e fazendas de diversos tamanhos. No caminho entre São Paulo e Penha, via-se um grande número de casinhas utilizadas como venda de mantimentos e aguardente¹¹⁰. Por ocasião de sua partida ao término de sua segunda visita, em abril de 1822, indicou a existência de uma área denominada por ele como *Baixa das Bananeiras*, entre a cidade e a Penha¹¹¹. Por fim, passou pelo aldeamento de Pinheiros, onde encontrou a interação entre indígenas e populações africanas e mestiças¹¹².



3. Vista da Igreja de Nossa Senhora da Penha a 2 milhas de São Paulo, 1817. Lápis aquarelado feito por Thomas Ender, de 19,6 x 30,4 cm. Kupferstichkabinett der Academie der bildenden Künste, Viena, Áustria. In: LAGO, P. C. do. *Iconografia Paulistana do século XIX*. p. 35.

Em 1826, o naturalista francês Alcide Dessalines D’Orbigny esteve em São Paulo, encontrou nos arredores grupos indígenas, que, segundo ele, *se tornam ameaçadores para os*

¹⁰⁹ LAGO, Pedro Corrêa do. *Op. cit.* p. 124.

¹¹⁰ Idem. p. 148.

¹¹¹ SAINT-HILAIRE, A. *Segunda viagem a São Paulo*. São Paulo, Livraria Martins Editora S/A, 1976. p. 113.

¹¹² SAINT-HILAIRE, A. *Viagem... Op. cit.* p. 215.

*habitantes, em virtude de sua coragem e de seus ardis e os que chegam a ser civilizados tornam-se excelentes operários e dão prova de grande inteligência*¹¹³.

O autor relata que as experiências de d. Mateus de Abreu Pereira, bispo da cidade, com o bicho-da-seda apresentavam bons resultados¹¹⁴. Também registra uma lista de itens produzidos nos arredores da cidade que muito se assemelha à lista produzida por Spix e Martius, alguns anos antes.

Daniel Kidder foi um missionário norte-americano que esteve em São Paulo em 1839. Seus relatos são interessantes, pois teve a oportunidade de visitar a fazenda de d. Gertrudes, que Saint-Hilaire afirmava ter pertencido ao governador Franca e Horta e que fora descrita por Mawe. Em sua visita, esteve acompanhado do botânico francês Jean Baptiste Antoine Guillemain e do subchefe da seção subtropical do Museu de Paris, sr. Houlet (sic). Seu testemunho informa que

há muito que as minas do Jaraguá já não mais são trabalhadas com regularidade, e, atualmente, pertencem a uma viúva que lá possui uma fazenda com a área aproximada de uma légua quadrada... Dona Gertrudes não possuía apenas essa fazenda, mas, seis outras de valor igual, das quais duas estavam situadas ainda mais perto da cidade sendo todas elas dotadas do competente número de escravos, cavalos, mulas etc... A senhora sentia-se orgulhosa de poder servir aos seus hóspedes exclusivamente produtos de suas terras: o chá, o café, o açúcar, o leite, o arroz, as frutas, os legumes, as carnes, tudo, exceto a farinha de trigo, os vinhos e o sal¹¹⁵.

Orientado por um jovem de origem portuguesa e diversos negros, Kidder fez um passeio até o Morro do Jaraguá, de onde pode observar a disposição de plantações do interior¹¹⁶. Seu testemunho indica que, na fazenda de d. Gertrudes, cultivava-se cana-de-açúcar, mandioca, algodão, arroz e café, sendo possível observar numerosas construções ao redor da sede, como a senzala dos negros, armazéns para os diversos produtos e o maquinário necessário para pô-los em condições comerciáveis. A aguardente era o único produto destinado ao mercado de São Paulo, e sua produção deixava o ar da fazenda impregnado pelo cheiro de álcool¹¹⁷.

Kidder e seus companheiros, ao retornarem a São Paulo, passaram pela chácara do coronel Anastácio de Freitas Trancoso, onde havia produção de chá, alvo de interesse de

¹¹³ D'ORBIGNY, A. *Viagem pitoresca através do Brasil*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1976. p. 177.

¹¹⁴ Idem. p. 179.

¹¹⁵ KIDDER, D. *Reminiscências de viagens e permanência no Brasil*. Brasília, Senado Federal, 2001. p. 200-201.

¹¹⁶ Idem. p. 203.

¹¹⁷ Ibidem. p. 204.

Guillemin e do sr. Houlet¹¹⁸. Por fim, Kidder visitou a região da Penha, onde teve a oportunidade de conhecer um francês joalheiro estabelecido e casado com uma brasileira, que mantinha plantações e criações em franco progresso. Seu relato apresenta a casa do joalheiro.

A casa era destituída de soalho e da maioria dos objetos considerados indispensáveis à decência e ao conforto, e, entretanto, só o ouro que pendia nas orelhas da senhora, era suficiente para adquirir todo o necessário, inclusive mobília. O cômodo onde estava instalada a oficina era o mais limpo e interessante da casa, e as peças de bijouterie que ele produzia para os joalheiros de São Paulo eram superiores¹¹⁹.

O jornalista português Augusto-Emílio Zaluar esteve em São Paulo em meados de 1860, e seus relatos indicam uma situação interessante acerca da coexistência das chácaras abastadas e outras provisões habitacionais no Brás, que remetem à imagem produzida por Eduard Hildebrandt, alguns anos antes. Segundo Zaluar,

Entramos finalmente em S. Paulo pelo lugar chamado Brás. É um dos arrabaldes mais belos e concorridos da cidade, já notável pelas elegantes casas de campo e deliciosas chácaras onde residem muitas famílias abastadas, ao lado todavia de alguns casebres e ranchos menos aristocráticos, mas que nem por isso deixam de formar um curioso contraste¹²⁰.

Johann Jacob von Tschudi esteve em São Paulo por duas ocasiões entre as décadas de 1850 e 1860. Designado pelo governo suíço para acompanhar os conflitos entre colonos daquele país e os fazendeiros brasileiros, em decorrência do sistema de parceria estabelecido nas fazendas de café do interior, deixou importante testemunho acerca da colonização germânica em Santo Amaro, estabelecida por D. Pedro I, em novembro de 1827, por decreto ministerial. Sua segunda visita à cidade ocorreu em fins de julho de 1860¹²¹. Por seu testemunho, descobre-se que 149 famílias germânicas chegaram em 1828, em um total de 926 indivíduos. Cerca de 336 permaneceram em Santo Amaro, ao passo que 238 foram para o Paraná, 39 foram para Itanhaém, e 57, para Cubatão. Os demais ficaram em São Paulo e se dedicaram a diversos trabalhos e ofícios.

¹¹⁸ Ibidem. p. 213 – 216.

¹¹⁹ Ibidem. p. 216.

¹²⁰ ZALUAR, Augusto-Emílio. *Peregrinação pela Província de S. Paulo*. São Paulo, Comissão do IV Centenário da cidade de São Paulo, 1952. p. 123.

¹²¹ TSCHUDI, Johann Jacob Von. *Viagem às províncias do Rio de Janeiro e São Paulo*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980. p. 131.

Segundo Tschudi, os colonos germânicos católicos entraram em acordo com o governo brasileiro para a obtenção de 400 braças quadradas de terras. Para o cultivo destas terras, cada adulto receberia 160 reis diários em moeda, ao longo de um ano e meio, ao passo que as crianças receberiam a metade deste valor. Animais seriam fornecidos pelo governo, para que os colonos restituíssem os valores referentes em quatro anos. Os colonos que tivessem pago a viagem do próprio bolso seriam isentos de impostos por 10 anos, e os que tivessem viajado por conta do governo estariam isentos por 8 anos. Tschudi afirma que a proposta não foi aceita pelos protestantes, que preferiram adquirir uma sesmaria que pertencia aos jesuítas, perto da aldeia de Itapecerica da Serra.

O autor assegura que, em 1860, os colonos prosperavam por meio do cultivo da terra e do comércio dos itens produzidos nos mercados de Santo Amaro e São Paulo. Sua população seria estimada em cerca de 500 pessoas naquela ocasião¹²².

No início de agosto, Tschudi partiu para Jundiaí. Segundo seu depoimento,

A estrada de São Paulo até o rio Juquiri, que tem umas cinco léguas de extensão, corta um terreno ondulado, passando por uma pequena serra, para descer depois em direção do vale do Mugilinho. Parei aí, numa venda solitária, a fim de passar a noite. Desde Ó até esse lugar, não se vê nenhuma aldeia, nenhuma fazenda, nem cultura alguma, não obstante a fertilidade do solo. O trecho, de 4 léguas e meia, daí até Jundiaí, é escassamente povoado e o terreno se apresenta coberto de capoeiras e pouco acidentado¹²³.

O que chama a atenção em seu relato acerca do caminho para Jundiaí é o não mencionar a fazenda de d. Gertrudes, que cerca de vinte anos antes, era citada pelos viajantes como uma grande referência de prosperidade e ficava próxima ao caminho para Jundiaí. Teria havido seu desaparecimento ou abandono já naquele período?

Em outro relato germânico da mesma época, Robert Avé-Lallemant expõe uma família alemã dos arredores de São Paulo, que vivia da produção de chá, em propriedade que ficava entre a cidade e Santo Amaro. Segundo Avé-Lallemant,

a propriedade do alemão deve ter meia milha quadrada. Grande parte dela é pastagem em estado natural, onde tanto mais prospera excelente criação de gado porque um pequeno rio de excelente água potável atravessa, murmurando o campo com inesgotável abundância... O que desperta especial interesse é o pomar, a plantação propriamente dita. Na mais bela plenitude e em encantadora florescência aqui se cruzam os renques de macieiras, pereiras,

¹²² Idem. p. 128 – 129.

¹²³ Ibidem. p. 132.

ameixeiras, e pessegueiros, com os quais porfiam, em viço e crescimento, as laranjeiras, romãzeiras e cafeeiros. E eleva-se acima de tudo soberba jaboticabeira em flor, admirável e esbelta mirtácea, cujo tronco e galhos são cobertos de flores sem pecíolo, imediatamente pegadas ao caule... Nessa plantação forma um grande campo o arbusto do chá, pois em toda a região de São Paulo o cultivam extraordinariamente... Ao lado da plantação de chá, cultivam-se também, excelentemente, hortaliças alemãs. Todas as espécies de ervas para sopa, cenoura, nabos e batatas medram magnificamente no solo americano ao lado da plantação asiática¹²⁴.

Em seu passeio pelos arrabaldes de São Paulo, Avé-Lallemant esteve em Santo Amaro, onde não avistou mais que duas ou três famílias alemãs. Segundo seus relatos, os colonos haviam se estabelecido mais a oeste, em Itapetecica, de onde extraíam madeira e produziam legumes e batatas que eram fornecidos a São Paulo¹²⁵.

Também visitou fazendas que ficavam adiante do Rio Pinheiros, como a Fazenda Morumby. De seu testemunho, verifica-se a produção de bananas na fazenda, além da bela residência de um certo sr. Rudge¹²⁶, cuja família controlava a Casa Mackwell do Rio de Janeiro. *A residência, quase um pequeno castelo. Ao lado estende-se até longe um bananal que se une a magnífica plantação de chá e a terrenos vizinhos. O conjunto parecia tão distinto, tão soberbo!*¹²⁷

Pelo seu testemunho, coexistiam na Fazenda Morumby, lado a lado, áreas cultivadas com áreas que ficavam abandonadas. A ausência de trabalhadores lhe chamou a atenção.

E contudo cobria a rica plantação um véu de desolação e isolamento. Em parte alguma pude descobrir sinal de vida, de alegre atividade humana; nenhum grito, nenhuma voz ressoava. Mas logo ao dar as costas à suntuosa casa e suas cercanias, entra-se numa verdadeira desolação. Lá está, à esquerda e à direita, em estado natural a terra do pasto, inaproveitada, inculta e, ao que parece, sem gado que apascente, se acha o vasto campo, que tantas forças encerra em si, tal qual tesouro enterrado de um avarento, somente para que dele ninguém se aproveite¹²⁸.

O autor dá pistas acerca do silêncio dos trabalhadores. Seu testemunho chama a atenção para a coexistência entre imigrantes e escravizados nas áreas rurais de São Paulo. Ao transitar

¹²⁴ AVÉ-LALLEMANT, Robert. *Viagens pelas províncias de Santa Catarina, Paraná e São Paulo (1858)*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980. p. 334 - 335.

¹²⁵ Idem. p. 336.

¹²⁶ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 209 – 210. Trata-se de João Maxwell Rudge, empresário e casado com uma descendente da família Vergueiro.

¹²⁷ AVÉ-LALLEMANT, Robert. *Op. cit.* p. 334-335.

¹²⁸ Idem. p. 336.

entre a Fazenda do Morumbi e ingressar em outra fazenda, cujo nome e proprietários não revela, indica:

Depois de cerca de meia hora de viagem a cavalo chega-se a um velho portão, onde termina a propriedade do senhor Rudge ou onde, querendo Deus, breve começará a bela propriedade a despertar, com trabalho de braços livres, para uma cultura mais vigorosa e completo desenvolvimento. Com a diminuição do número de escravos e a futura falta de tráfico de negros da África para aqui, o trabalho livre terá pois, cada vez mais oportunidade, reputação e possibilidade, embora o velho hábito da escravidão e o lucro do trabalho escravo pareça sempre um Eldorado para os exploradores de negros e eles se revoltam contra o trabalho livre e o direito que lhe é inerente. Como um hino à decadente época da escravatura, chegou ao meu poder um bilhete que ali na vizinhança me mostrou um alemão, para que eu conhecesse o seu conteúdo. Esse alemão era feitor da propriedade de uma senhora de conhecida família. Vivia ela na cidade e dava ao feitor, que pouco entendia o português, a seguinte ordem: “Senhor X.: Hoje, domingo, o negro F. veio à cidade e não se apresentou a mim. Como ele só deve sair com sua licença ou com a minha, queira escrever-me dizendo se deu essa licença e, como ele não veio a minha casa, mande surrá-lo e amarrá-lo ao tronco.” Logo, “sova e tronco!”¹²⁹

A presença de africanos e descendentes, escravizados ou livres, em São Paulo está bem documentada desde o século XVIII, quando em levantamento de 1769, a população escrava na freguesia da Sé era de 3.266, ao passo que na freguesia de Cotia era de 776 escravizados. Maria Luiza Marcílio aponta que, naquela ocasião, cerca de 29% da população de São Paulo era escrava¹³⁰. Na década de 1730, as autoridades portuguesas já manifestavam preocupação com relação aos escravizados fugidos de origem africana por toda a capitania de São Paulo¹³¹.

Os documentos do século XIX apontam sua presença nos diversos ramos de atividade que se desenvolviam no município, ainda que os dados estatísticos não sejam precisos¹³². Estabelecer a proporção de habitantes que eram escravizados ou libertos, é muito difícil e escapa ao objetivo deste trabalho. Entretanto, sua presença nas áreas rurais de São Paulo está documentada, como atesta Zélia Maria Cardoso de Mello em sua pesquisa com inventários do século XIX. A autora registra que parte significativa dos sítios nas áreas rurais possuía entre

¹²⁹ Ibidem. p. 337.

¹³⁰ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 98. A autora informa que o recenseamento de 1765 não apresentava o número de escravizados, razão pela qual se fundamenta nas listas de escravizados que foram feitas pelos vigários da Capitania de São Paulo entre 1767 e 1768, para estabelecer uma proporção. Assim, a autora trabalha com uma população livre de 14.760 habitantes, em 1765, e 6.113 escravizados em 1767.

¹³¹ LUNA, Francisco Vidal.; KLEIN, Herbert S. *Evolução da sociedade e economia escravista de São Paulo, de 1750 a 1850*. São Paulo, Edusp, 2006. p. 45. Os autores mencionam correspondência de D. Antonio Luis de Távora, o Conde de Sarzedas, capitão-geral de São Paulo entre 1732 e 1737, enviada ao Senado da Câmara desta Capital. DIHCSP, 1902, vol. 41, p.53 – 54.

¹³² MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 84.

20 e 40 escravizados¹³³. Na fazenda de d. Gertrudes, no Jaraguá, Mello aponta a existência de 36 escravizados¹³⁴.

Em artigo publicado em *O Estado de S. Paulo*, Nuto Sant'Anna assinala que a região do córrego da Traição era área habitada por escravizados fugitivos que por ali se escondiam, atacavam transeuntes para assaltá-los ou para se defender dos capitães do mato, formando quilombos na região, desde o século XVIII¹³⁵.

Saint-Hilaire reconhecia que os dados acerca da população de São Paulo, na primeira metade do século XIX, não eram confiáveis e sugeria que por volta de 1839, os escravizados não constituiriam mais que um terço da população¹³⁶. O historiador Affonso de E. Taunay refere-se à existência, a partir de 1850, de africanos libertos de navios negreiros capturados pelo Império, definidos por *Negros da Nação*, em obras públicas da municipalidade¹³⁷.

A obtenção da liberdade por meio de alforrias ou no contexto da abolição não eliminou a presença dos descendentes de africanos em território paulistano, em situação similar àquela vivenciada pelos indígenas. Estes continuaram a viver nas áreas urbanas, rurais e suburbanas do município, ainda que a chegada de imigrantes alterasse a composição étnica de São Paulo.

No decorrer do século XIX, o Estado brasileiro adotou um conjunto de práticas discriminatórias em relação aos grupos indígenas, o que permite entender o que aconteceu com estas populações, que *desapareceram* da paisagem paulistana e dos documentos oficiais, ao longo daquele período.

Assim, o decreto nº426 de 24 de julho de 1845 propunha a transformação dos indígenas em mão-de-obra para as fazendas e tornava disponíveis suas terras. A Lei de Terras de 1850 atribuiu ao governo a faculdade de reservar terras para a colonização indígena em vez de garantir suas terras, o que impediu que os indígenas se transformassem em proprietários naturais das terras que ocupavam. Entre 1856 e 1875, o governo determinou a extinção de diversos aldeamentos indígenas e a venda de seus territórios como terras devolutas¹³⁸.

¹³³ MELLO, Zélia Maria Cardoso de. *Op. cit.* p. 127.

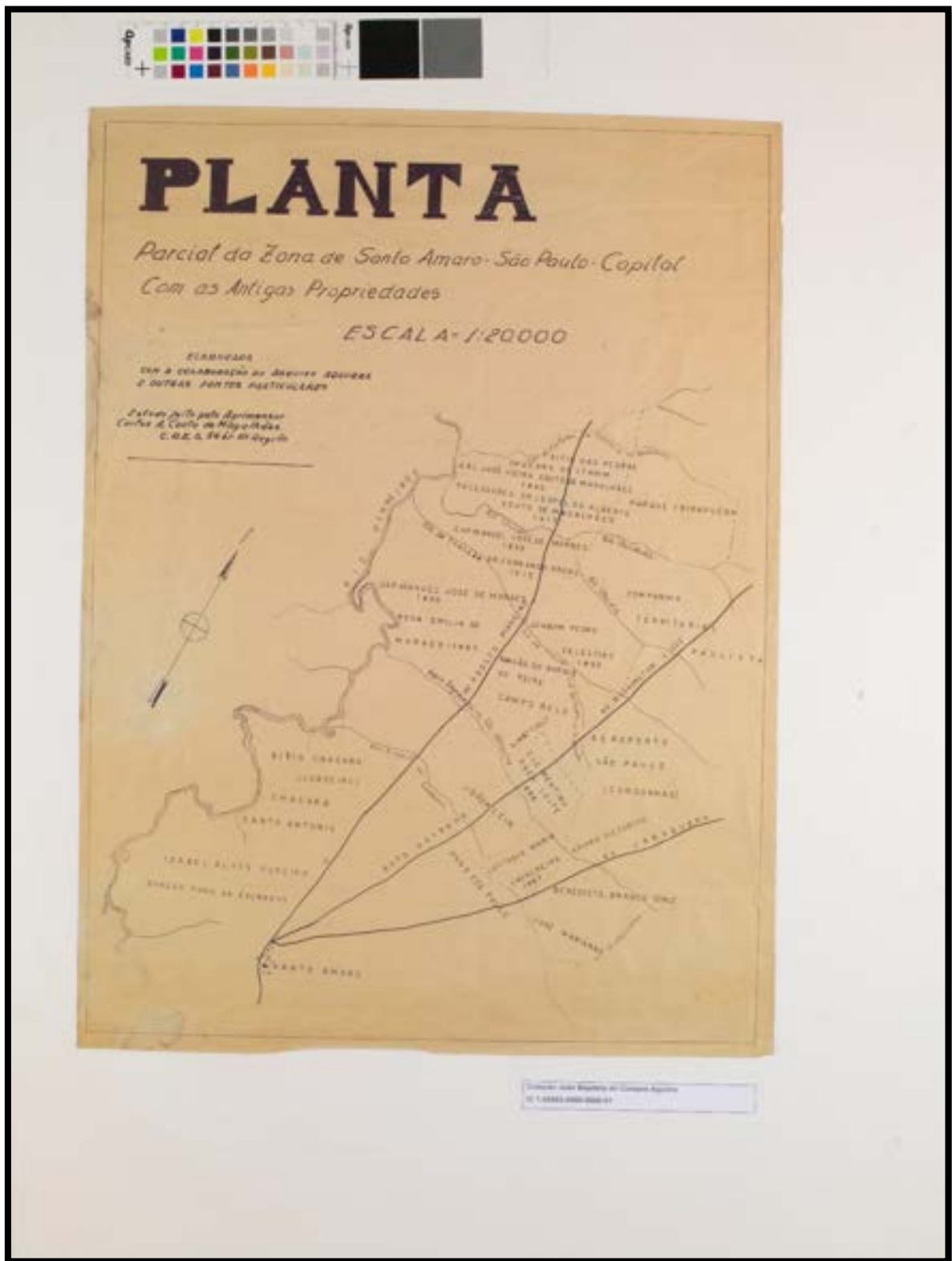
¹³⁴ Idem. p. 128. O inventário de Gertrudes Galvão de Oliveira Lacerda indicava ainda que sete escravizados estavam na área urbana de São Paulo e, outros cinco, na Chácara do Brás.

¹³⁵ *O Estado de S. Paulo*. 07/07/1939. p. 4.

¹³⁶ SAINT-HILAIRE. *Viagem.. Op. cit.* p. 126.

¹³⁷ TAUNAY, Affonso de Escragnolle. *História da cidade de São Paulo sob o Império (1842 – 1854)*. Volume VI. São Paulo, Coleção da Secretaria Municipal de Cultura – Departamento do Patrimônio Histórico – Divisão do Arquivo Histórico, 1977. p. 296.

¹³⁸ SILVA, Lígia Osório. *Terras devolutas e latifúndios. Efeitos da Lei de 1850*. Campinas, Editora da Unicamp, 1996. p. 171.



5. Registro de doação de terras para 39 escravizados na parte inferior esquerda da planta, na região de Santo Amaro. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

O senador Joaquim Floriano de Godoy produziu um relatório acerca da província de São Paulo, em 1875, por ocasião da exposição industrial da Filadélfia, nos EUA. Segundo Godoy, *nos seus arredores encontram-se boas casas de campo com bellos jardins, pomares, etc. Nos suburbios, em maior ou menor distancia, cultivam-se cereais, algodão e sobretudo a vinha que produz muitos litros de vinho*¹³⁹. O autor expressa o registro de 5.603 escravizados, para uma população livre de 60.455 pessoas na comarca de São Paulo¹⁴⁰.

Os depoimentos apresentados corroboram a descrição feita da cena urbana paulistana por Marcílio em meados do século XIX e início do século XX.

Em suma, alguns negociantes, agricultores, pequenos mercadores, mascates, artesãos, povo miudo, agregados, libertos, escravos negros, todos animavam um centro urbano progressivamente mais ativo e complexo, embora os agricultores dominando todos e sempre ciosos das ocupações e interesses rurais, continuassem a passar grande parte do ano em suas fazendas. No entanto, alguns deles, guardando seus hábitos e preocupações tradicionais, vinham instalar-se perto do centro em grandes casas, nas chácaras, rodeadas de vastos quintais onde cultivavam árvores frutíferas, legumes e criavam algumas galinhas. Desta forma, testemunhavam eles seu gosto por uma vida rural que queriam salvaguardar até mesmo nos inícios do século XX¹⁴¹.

Naquela ocasião, os limites do município de São Paulo decretados pelo Congresso Legislativo eram:

§1º Com o município de Santo Amaro: Pelo alto do espigão que limita, pelo lado esquerdo do rio Ypiranga os vales deste rio e do ribeirão do Cupecê, desde o ponto mais alto do serrote que fica fronteiro à cabeceira do rio Ypiranga e onde termina a linha divisória entre os municípios de São Bernardo e Santo Amaro, que fica pertencendo ao município da capital: e por este galho mais septentrional do ribeirão da Traição, passando pela estação do Encontro, da linha ferrea de Santo Amaro, que fica pertencendo ao município da capital: e por este galho e pelo referido ribeirão da Traição abaixo até a sua foz no rio dos Pinheiros: deste ponto, por uma recta até o ponto mais alto do morro do Jaguarahé, no espigão que divide as águas dos rios Carapicuíba e Jaguarahé.

§2º Com o município da Cotia: Por uma recta, que une o ponto mais alto do morro do Jaguarahé, no espigão que divide as águas dos rios Carapicuíba e

¹³⁹ GODOY, Joaquim Floriano de. *A província de S. Paulo. Trabalho estatístico historico e noticioso destinado a exposição industrial de Philadelphia (Estados Unidos)*. Rio de Janeiro, Typografia do Diário do Rio de Janeiro, 1875. p. 23. Na apresentação da obra, o autor reconhece a dificuldade em se estabelecer com precisão a população da província de São Paulo naquele período. Entretanto, mesmo que não seja o número exato, seus dados corroboram e atestam a importante presença de escravizados na cidade de São Paulo no período pré-abolição da escravidão. A edição consultada estava disponível no site <http://docvirt.com/docreader.net/DocReader.aspx?bib=LIVROSSP&PagFis=20369&Pesq=>. Acesso em 19/05/2018.

¹⁴⁰ Idem. p. 50. A comarca de São Paulo incluía os povoados e municípios de Santo Amaro, Penha, Guarulhos, Nossa Senhora do Ó, Juqueri, Itapecerica, Parnaíba e Cotia.

¹⁴¹ MARCÍLIO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 22 – 23.

Jaguarahé, e onde termina a linha divisória com o município de Santo Amaro, à foz do primeiro córrego que desagua no Tietê pela margem direita acima da barragem do Carapicuíba.

§3º Com o município de Parnahyba: Pelo primeiro córrego que desagua pela margem direita do Rio Tietê, acima da barra do Carapicuíba, e onde termina a linha divisória com o município da Cotia, até suas cabeceiras, deste ponto até o ponto do espigão que rodeia as cabeceiras dos ribeirões do Garcia, e em seguida pelo mais alto deste espigão até frontear a cabeceira do córrego do Itahym: e por este abaixo até sua foz no rio Juquery.

§4º Com o município de Juquery: Pelo rio Juquery acima, a partir da foz do córrego do Itahym, onde termina a linha divisória com o município de Parnahyba, até a foz do ribeirão dos Pinheirinhos, e por este acima até sua cabeceira na serra de Ajuá, em seguida pelo cume desta serra e o da Cantareira, e rodeando as cabeceiras dos córregos Engordador e Cachoeira até o ponto mais alto do espigão da serra de Piracaia, que fica fronteira à Matta-Fria.

§5º Com o município da Conceição dos Guarulhos: Pelo mais alto da serra de Piracaia, principiando no ponto mais alto do espigão da mesma serra que fica fronteira à Matta-Fria e onde termina a linha divisória com o município de Juquery e seguindo pelo mais alto do morro do Sabão até o córrego do Engordador, e em seguida por este córrego e o rio Guapyra ou Cabuçu-decima até sua barra no Rio Tietê: e por este rio acima até a foz do ribeirão das Três Pontes.

§6º Com o município de Mogy das Cruzes: Pelo ribeirão das Três Pontes acima, desde sua foz no Tietê, onde termina a linha divisória com o município de Conceição dos Guarulhos, até a cabeceira do seu galho mais occidental; deste ponto por uma recta até o ponto do começo de uma longa recta da Estrada de Ferro Central do Brasil, nas proximidades do bairro do Tanquinho: em seguida pelo espigão que divide as águas dos rios Guayó e Itaquera até o ponto mais alto do morro do Correia, passando pelo mais alto do morro do Giravó.

§7º Com o município de São Bernardo: Pelo alto do espigão que divide o valle do rio Guayó do rio Aricanduva até as cabeceiras do rio Iguassu no Oratório, passando pelo morro Pellado, começando no ponto mais alto do morro do Correia, onde finda-se a linha divisória com o município de Mogy das Cruzes: em seguida por este rio Iguassu no Oratório e o Rio Tamanduatehy abaixo até a foz do rio dos Meninos; em seguida por este rio dos Meninos e o dos Couros acima até o primeiro galho deste rio dos Couros: e por este galho acima até suas cabeceiras, e deste ponto por uma recta até o ponto mais alto do serrote próximo a estrada do Curral Pequeno: e pelo mais alto do espigão que limita pelo lado direito do rio Ypiranga os valles deste rio e do rio dos Couros até o ponto mais alto do serrote que fica fronteira à cabeceira do rio Ypiranga e onde começa a linha divisória com o município de Santo Amaro”¹⁴².

¹⁴² Projecto nº 57, de 1900. *O Estado de S. Paulo*. 11 set. 1900. Capa.



6. Na parte inferior esquerda, território do município de São Paulo, no início do século XX. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

As fontes consultadas apresentam uma percepção um pouco diferente acerca do cenário econômico e social da cidade de São Paulo, encontrado nos *mitos imigrantistas* ou de *exaltação da expansão industrial e urbana*. Por boa parte do período abarcado por esta pesquisa, São Paulo teve ampla produção agropastoril, com população rural e aspectos bem diversos daqueles difundidos pelo imaginário modernizador, cosmopolita ou industrialista.

A dimensão territorial do município mostrava-se distinta do que se consolidou na segunda metade do século XX, após a incorporação de Santo Amaro e a emancipação de Osasco. Como indica a imagem que está no canto inferior esquerdo do mapa anterior, o formato do território se assemelhava a dois quadrados que se juntam quase que em uma linha horizontal.

Entre o relato de Lacerda e Almeida, de 1789, e o estabelecimento do Código de Posturas do Município, em 1875, que definiu a venda como a regra de ocupação e distribuição

de terras públicas, inúmeros são os testemunhos que apresentam evidências de como se deu a ocupação das áreas rurais e suburbanas de São Paulo e atestam a presença de chácaras, fazendas, sítios, senzalas, ranchos, pastagens e estradas, assim como a coexistência entre tropeiros, fazendeiros, viajantes, colonos imigrantes e trabalhadores escravizados.

2. A formação de uma nova estrutura espacial¹⁴³: a São Paulo metrópole

As transformações econômicas advindas da combinação de atividade cafeeira no interior do Estado, abertura de ferrovias, imigração e industrialização formaram uma nova estrutura espacial no município, entre o final do século XIX e meados do século XX. Marta Dora Grostein afirma que

o processo de industrialização na cidade de São Paulo acelera novos fluxos de relações intra-urbanas, resultando em formas específicas de ocupar o território municipal no seu centro e na periferia. Às diferentes escalas em que a industrialização se materializa correspondem, por sua vez, distintas configurações espaciais onde as diferentes variáveis intervenientes na estruturação físico-espacial – transporte, sistema viário, circulação, fontes de emprego, parcelamento do solo, verticalização das construções, expansão horizontal periférica, entre outras – contribuem, com pesos conjunturais distintos, para o desenho da malha intra-urbana, passando de um modelo concentrado e denso de ocupação para outro disperso e rarefeito na periferia e superadensado na área central¹⁴⁴.

Aqueles que se propuseram a estudar estas transformações reconheceram diversas características destes fenômenos: adensamento populacional; introdução de novas atividades econômicas, supressão ou modernização de antigas; construção de novos símbolos, ressignificação de antigos ou seu apagamento dos referenciais da população; e registraram periodizações, representações ou simples conceitos e definições, sempre com o objetivo de melhor compreender os fenômenos¹⁴⁵.

Uma destas definições é a de que São Paulo converteu-se em uma metrópole em meados do século XX como consequência daquelas transformações¹⁴⁶. Nicolau Sevcenko percebe que a década de 1920 assinala uma etapa decisiva do processo de exacerbação de tensões de uma sociedade em curso de se tornar uma metrópole moderna. Para o autor, a definição de novos padrões culturais de identidade que caracterizaram o período foram surpreendentes mesmo para

¹⁴³ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 83. Fundamentado em Lefebvre, o autor indica que a predominância de uma determinada lógica ou racionalidade da produção do espaço em cada momento histórico estabelece uma *estrutura espacial* que por sua vez interage com a sociedade. Um pouco adiante, apoiado em Milton Santos, afirma que seria estéril uma análise da produção do espaço dissociada do tempo. p. 84.

¹⁴⁴ GROSTEIN, Marta. Apresentação. In: MEYER, Regina M.; GROSTEIN, Marta D.; BIDERMAN, Ciro. *São Paulo metrópole*. São Paulo, Edusp, 2004. p.15 – 16.

¹⁴⁵ Apenas para indicar alguns autores de referência. LEMOS, Carlos. *Alvenaria Burguesa. Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir o ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo, Nobel, 1989; REIS Filho, Nestor Goulart; *São Paulo: Vila, Cidade e Metrópole*; São Paulo, Prefeitura Municipal de São Paulo, 2004. TOLEDO, Benedito Lima; *São Paulo: Três cidades em um século*. São Paulo, Cosac & Naify/Duas Cidades, 2004. MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo, Edusp, 1989.

¹⁴⁶ GROSTEIN, Marta. Apresentação. In: MEYER, Regina M.; GROSTEIN, Marta D.; BIDERMAN, Ciro. *Op. cit.* p. 20. SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu... Op. cit.* p. 36.

os agentes que as assumiram¹⁴⁷, o que explicaria o entusiasmo gerado pelo processo de modernização em parte da intelectualidade e dos artistas paulistanos.

Sevcenko lembra que estes novos padrões culturais e de identidade permitiram reorganizar os sistemas simbólicos e perceptivos daquela sociedade, em função das demandas do ritmo, da escala e da intensidade da vida metropolitana moderna¹⁴⁸. A formação da metrópole em meados do século XX decorre de um processo de modernização carregado de tensões e conflitos, com diversas características aparentemente contraditórias entre elas, como a permanência de práticas rurais em meio à industrialização e à intensa urbanização.

O próprio aparecimento das indústrias em São Paulo é uma dessas características. Existe algum consenso entre os autores consultados acerca da formação de uma estrutura comercial e financeira em São Paulo, que antecede o processo de industrialização¹⁴⁹. Este seria consequência da acumulação de riquezas gerada pelo comércio cafeeiro, que permitiu que seus excedentes fossem reinvestidos nas indústrias¹⁵⁰.

Boa parte da produção industrial estava diretamente vinculada às atividades agropastoris e serviam para o beneficiamento dessa produção. A indústria têxtil, que produzia sacaria de juta, fornecia sua produção aos exportadores de café; as empresas de fundição e construção de maquinário desenvolviam produtos que eram empregados na lavoura, assim como as empresas de fertilizantes; empresas de papel desenvolveram vasos de papelão inteiriço para o transplante das mudas de café, entre outros¹⁵¹.

A formação da metrópole trouxe novos referenciais sobre a ocupação da terra e das atividades econômicas para todos que se propuseram a analisar suas atividades econômicas. Os

¹⁴⁷ SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu... Op. cit.* p. 18.

¹⁴⁸ Idem. p. 18.

¹⁴⁹ KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana... Op. cit.* p. 37. O autor aponta que o surto industrial de pós 1930 trilhou os caminhos estabelecidos pela construção dos eixos ferroviários a partir da capital, em processo que permitiu a formação de novos núcleos de ocupação e atividade econômica. CANO, Wilson. *Raízes da concentração industrial em São Paulo*. São Paulo, Hucitec, 3ª edição, 1990. NEGRI, Barjas *Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880 – 1990)*. Campinas, Editora da Unicamp, 1996. p. 34. O autor indica que “a expansão e reprodução do “complexo cafeeiro” não significou apenas o aumento físico da produção de café, mas sobretudo um processo de criação de novos “espaços” para a acumulação” de riquezas.

¹⁵⁰ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 195. A historiadora aponta que entre os anos 1870 e 1880, a vida econômica da cidade se desenvolve sobretudo em seus aspectos comerciais e financeiros. Afirma, também, que a partir da República, o desenvolvimento industrial é impulsionado, com um salto de 32 indústrias em 1888, para 120, em 1900. PRADO Júnior, Caio. *História econômica... Op. cit.* p. 167. O autor indica que a lavoura de café foi responsável pela formação da última das três grandes aristocracias do país e que todos os maiores fenômenos econômicos, políticos e sociais do país entre o século XIX e 1930 estão relacionados a esta atividade. NEGRI, Barjas. *Op. cit.* p. 32.

¹⁵¹ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 204.

relatos apresentados até aqui indicam que ao longo das décadas, as terras que constituem o município de São Paulo foram ocupadas por diversas atividades econômicas, muitas das quais completamente diferentes daquelas que são praticadas no século XXI.



2. Pedreira no Tremembé, em 1927. C. 1927. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.077. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

Ricardo Abid Castillo encontrou domínios em que se praticava agricultura, olaria, pecuária ou o pasto de aluguel¹⁵². Elisângela Maria da Silva relata usos como pastagem, extração de lenha ou pedra, agricultura e abastecimento de água¹⁵³.

¹⁵² CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 74.

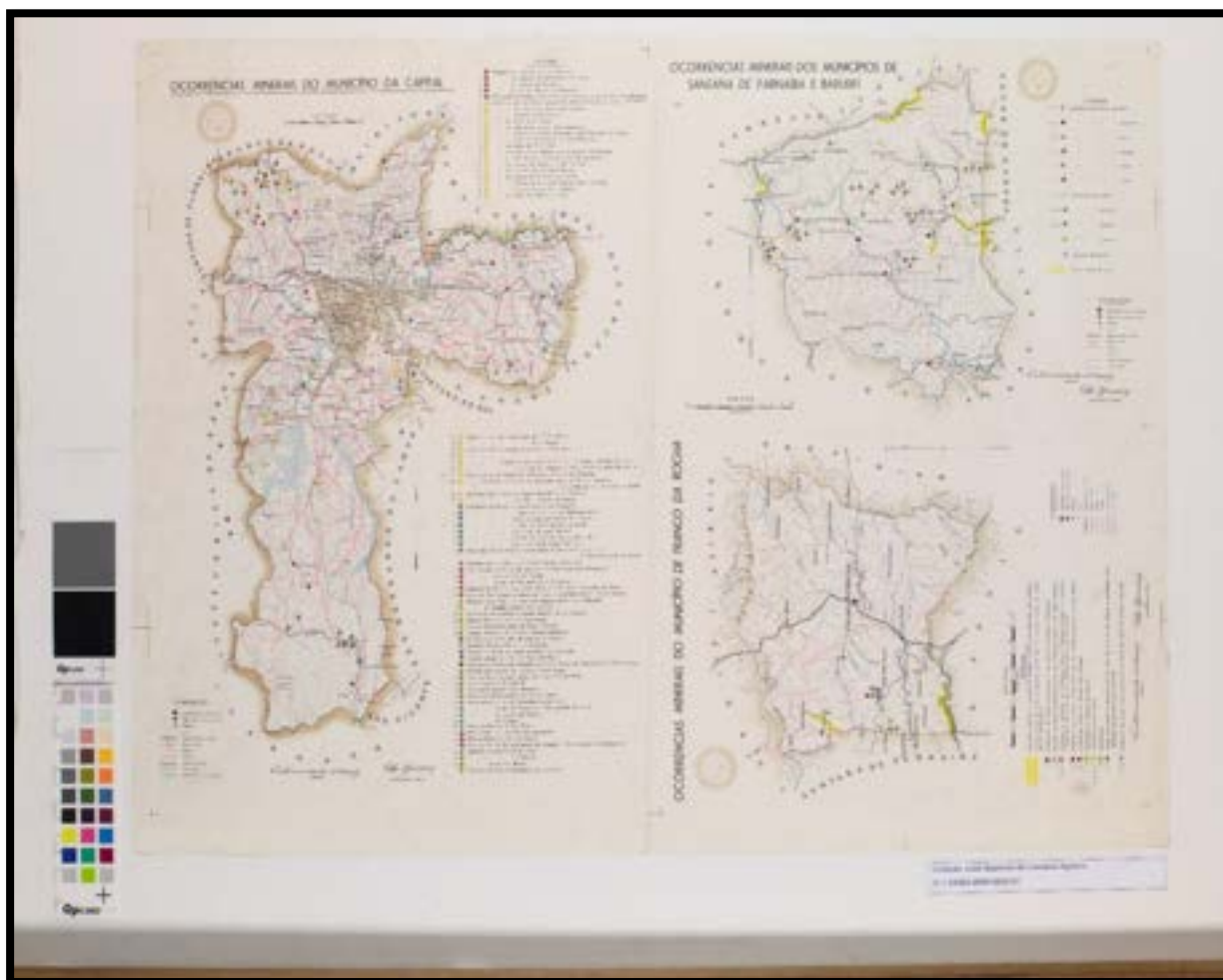
¹⁵³ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 68.



3. Pedreira Vega Sopave, na Freguesia do Ó, em 1927. 1927/11/18. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.076. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

Na Coleção João Baptista de Campos Aguirra, pertencente ao Museu Paulista da Universidade de São Paulo, encontra-se um mapa com a indicação da ocorrência de minerais no município¹⁵⁴. Seu extrativismo foi atividade constante nas áreas rurais e suburbanas e esteve na origem de diversas atividades industriais que notabilizaram a *São Paulo metrópole*. Caulim, bauxita, ocre, quartzito, granito, quartzo, grafita xisto (grafitoxisto), argila, limonita, ouro, pirita, lepidolita, areia, pedra, pedregulho foram extraídos do solo de São Paulo, como indica o mapa a seguir.

¹⁵⁴ Ocorrências Minerais do Município da Capital. Coleção João Baptista de Campos Aguirra. Sem data. O mapa foi elaborado entre 1933, ano em que o município de Santo Amaro foi incorporado à capital, e 1962, quando Osasco se tornou município.

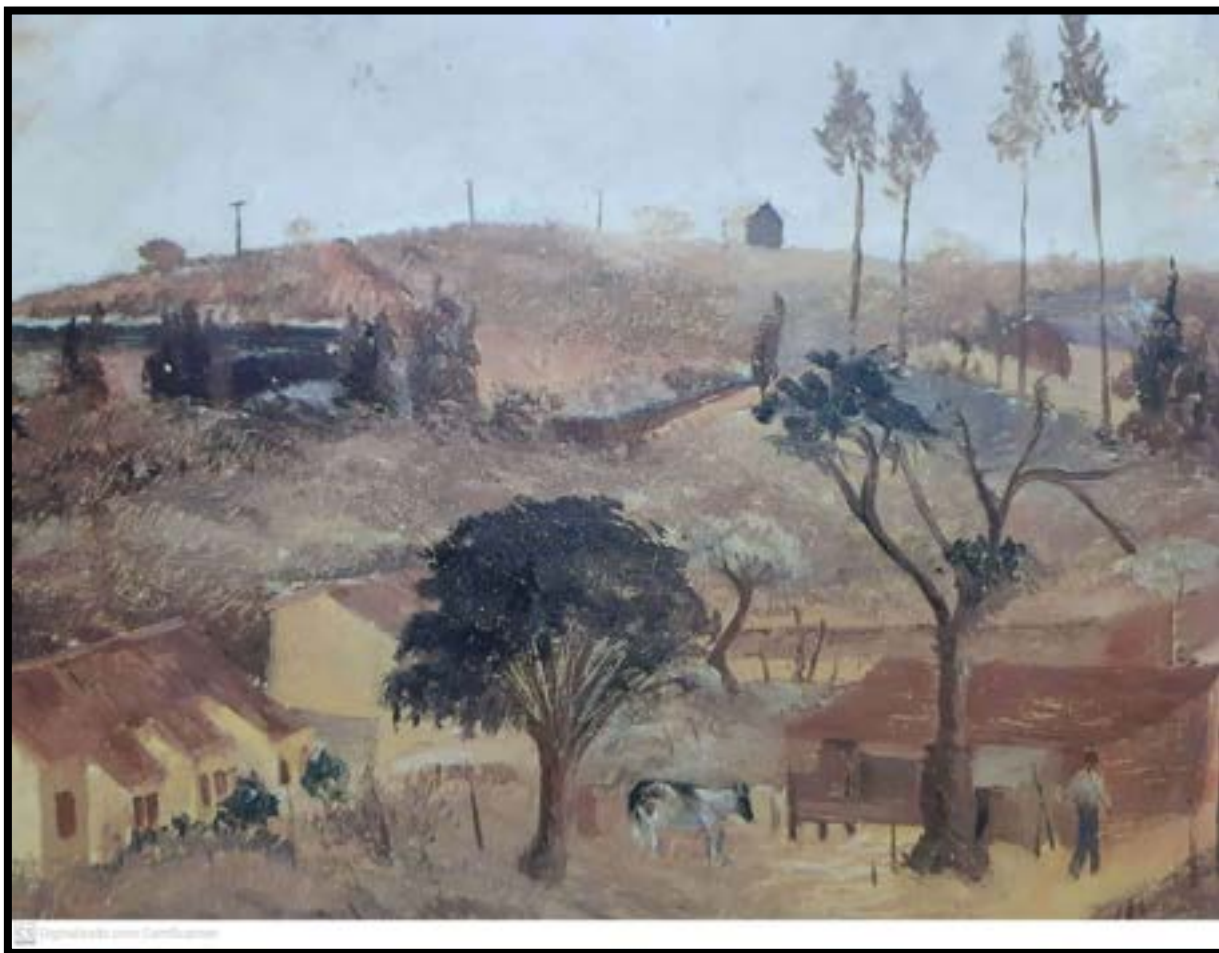


7. Mapa com as ocorrências minerais do município de São Paulo. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

Os domínios territoriais paulistanos estavam ocupados ou em uso, em meados do século XIX. Possivelmente, as exceções seriam as áreas como os terrenos em que os ciclos da natureza dificultavam a presença humana: várzeas, brejos e barrancos íngremes dos morros, entre outros. Ainda assim, boa parte desses terrenos era utilizada pela população como *espaços de uso comum*¹⁵⁵.

¹⁵⁵ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 68.

Entretanto, consolidaram-se algumas imagens dos espaços rurais e suburbanos, vinculadas ao abandono ou esquecimento¹⁵⁶, que as fontes consultadas desmentem¹⁵⁷. Para o pesquisador, cria-se uma situação paradoxal, porque a presença humana combinada com a produção agropastoril ou extrativista está documentada, mas as representações de modernização vinculadas ao urbano, que se formaram entre os séculos XIX e XX, fazem acreditar que os espaços rurais e suburbanos de São Paulo estavam abandonados.



4. *Cambuci*, 1940. Por Francisco Rebolo. Coleção Particular. Pequena criação de animais em bairro suburbano. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. *Rebolo 100 anos*. p. 120.

¹⁵⁶ PRADO Júnior, Caio. Contribuição para a geografia urbana da cidade de São Paulo. In: *A cidade de São Paulo... Op. cit.* p. 38. O autor afirma que São Paulo, num raio de muitas dezenas de quilômetros, é um quase deserto que se estende em volta da cidade; deserto pontilhado apenas por estas pequenas vilas e miseráveis povoados que são Guarulhos, São Miguel, Barueri, Cotia, Mboi, Itapecerica etc.

¹⁵⁷ GOUVÊIA, José Paulo Neves. *Cidade do Mapa: a produção do espaço de São Paulo através de suas representações cartográficas*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2010. p. 262. O autor sugere que a não elaboração de mapas acerca da área do rossio, tal como determinava a legislação da segunda metade do século XIX, serve de evidência de que os territórios estavam ocupados ou sendo rapidamente ocupados, sem o devido respeito à lei.

Exemplos dessa situação estão enunciados em diversas publicações. Ao apresentar os caminhos que interligavam a região central do município com a Serra da Cantareira, onde estava em construção o Asilo dos Inválidos, o periodista d'*O Estado de S. Paulo* informava que

Quem quiser conhecer verdadeiramente como o mais adiantado Estado da Federação Brasileira cuida dos doentes de lepra existentes na sua bela capital, não terá mais que tomar o Tramway da Cantareira, na estação do Mercado, e, após meia hora de viagem, alcançar o alto do Guapira.

A viagem é das menos interessantes e, atravessado o Tietê na altura da Ponte Grande, as lombadas dos morros em que vem morrendo a Serra da Cantareira até as várzeas do grande rio paulista, dão ao excursionista nítida impressão da extensa aglomeração humana que já é São Paulo. Por entre os poucos exemplares de uma mata rasteira e raquítica, onde se destacam algumas plantações frutíferas de poucas vivendas campestres, a bela Paulicea se estende em todo o esplendor de seus modernos melhoramentos¹⁵⁸.

Tramway, Asilo dos Inválidos em região apartada da área urbana e outros melhoramentos são apontados no artigo. A presença de sitiantes que desenvolviam o cultivo da fruticultura passa sem o devido destaque, porque a proposta do texto é o de referendar algumas das marcas da modernização em curso. Mas os camponeses estavam ali.

Ebe Reale, ao apresentar uma descrição da região de Pinheiros, informa que

a região permanece bastante desabitada durante todo o século XIX. Teodoro Sampaio chama a atenção para a beleza e o vigor das matas que ainda nesta época cobrem a área do antigo sítio do Capão. A presença destas matas e de terrenos baldios favoreceu o aparecimento de quilombos, e negros fugitivos passaram a atacar viajantes que percorriam estes caminhos. A Câmara autorizou os próprios moradores da região a se organizarem com força armada para destruir os quilombos e se necessário matar os salteadores¹⁵⁹.

O relato da autora permite identificar a presença de moradores, fossem lavradores, escravizados ou ex-escravizados, tratados como habitantes do local ou não pelas autoridades e demais moradores. No capítulo anterior, existe o relato semelhante da presença de escravizados na região do córrego da Traição, realizado por Nuto Santana. Mesmo uma historiadora como

¹⁵⁸ A Lepra. *O Estado de S. Paulo*. 11 nov. 1912, p. 3. Apud: SILVA, Stanley Plácido da Rosa. *História do “Trem das onze”. O Tramway da Cantareira e sua relação com o desenvolvimento local*. São Paulo, Annablume, 2021. p. 66.

¹⁵⁹ REALE, Ebe. *Brás, Pinheiros, Jardins. Três bairros, três mundos*. São Paulo, Pioneira/Edusp, 1982.p. 67.

Maria Luiza Marcílio, ao descrever as áreas rurais e suburbanas de São Paulo, apresenta um discurso contraditório acerca da ocupação dessas áreas, no século XIX.

As artérias que partiam da Sé em várias direções atravessavam grandes espaços vazios antes de encontrar outras aglomerações que prolongavam o município paulista a distâncias consideráveis do centro. Estes espaços, quase desertos, eram consequências do meio natural que impôs obstáculos a um desenvolvimento urbano sem solução de continuidade. As chácaras ocupavam de forma característica os arredores do núcleo central, localizando-se nos sítios mais pitorescos destas artérias, indicando assim a presença do homem. Na zona central encontravam-se as chácaras das primeiras personalidades municipais; eram geralmente as mais cuidadas... Mais longe, além do Tietê, Pinheiros, Aricanduva e Ipiranga, vários caminhos levavam aos bairros, às freguesias periféricas da cidade. Em torno destes conglomerados e ao longo dos caminhos que a eles conduziam, encontravam-se as fazendas que abasteciam o mercado da vila, em alimentos. Estas fazendas e os sítios formavam uma cintura dentro da qual constituiu-se o município de São Paulo na primeira metade do século XIX.¹⁶⁰

A leitura das fontes corrobora a percepção de que as áreas rurais e suburbanas de São Paulo não estavam desertas em meados do século XIX. Eram áreas em que se desenvolvia a agricultura, a pecuária, a pesca, o extrativismo vegetal e mineral. Havia quilombos, trabalhadores escravizados e aqueles que fugiam do cativo, indígenas que passaram a ser descritos como pardos pela legislação imperial, colonos europeus, enfim, comunidades de trabalhadores pobres que não se enquadravam nos perfis nobiliárquicos que parte da documentação histórica construiu para algumas famílias paulistanas¹⁶¹. Os testemunhos estão por todos os lados: viajantes, habitantes, relatos das autoridades, registros de produção, entre outros.

Por volta da segunda metade do século XIX, os terrenos lindeiros de rios como o Tamanduateí possuíam seus proprietários, ainda que não estivessem ocupados por construções, uma vez que estavam sujeitos à inundações. Roseli D'Elboux aponta como proprietários de terrenos na várzea do Carmo, em meados de 1890, Victor Nothmann, Buchard, Proost Rodvalho, Álvaro Leite Penteado, Barão de Piracicaba e a São Paulo Railway¹⁶².

¹⁶⁰ MARCILLO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 12 – 13.

¹⁶¹ FERNANDO, Ribeiro. *Op. cit.* p. 90 – 99.

¹⁶² D'Elboux, Roseli. *Joseph Antoine Bouvard. Os melhoramentos de São Paulo e a criação da Companhia City: ações interligadas.* São Paulo, Doutorado FAU/USP, 2015. p. 256. A autora indica que, quando se deu a proposta de criação da Chácara da Floresta, em meados da década de 1910, os projetos de desapropriação esbarravam em grilagens que eram feitas a mando de homens públicos. p. 400.



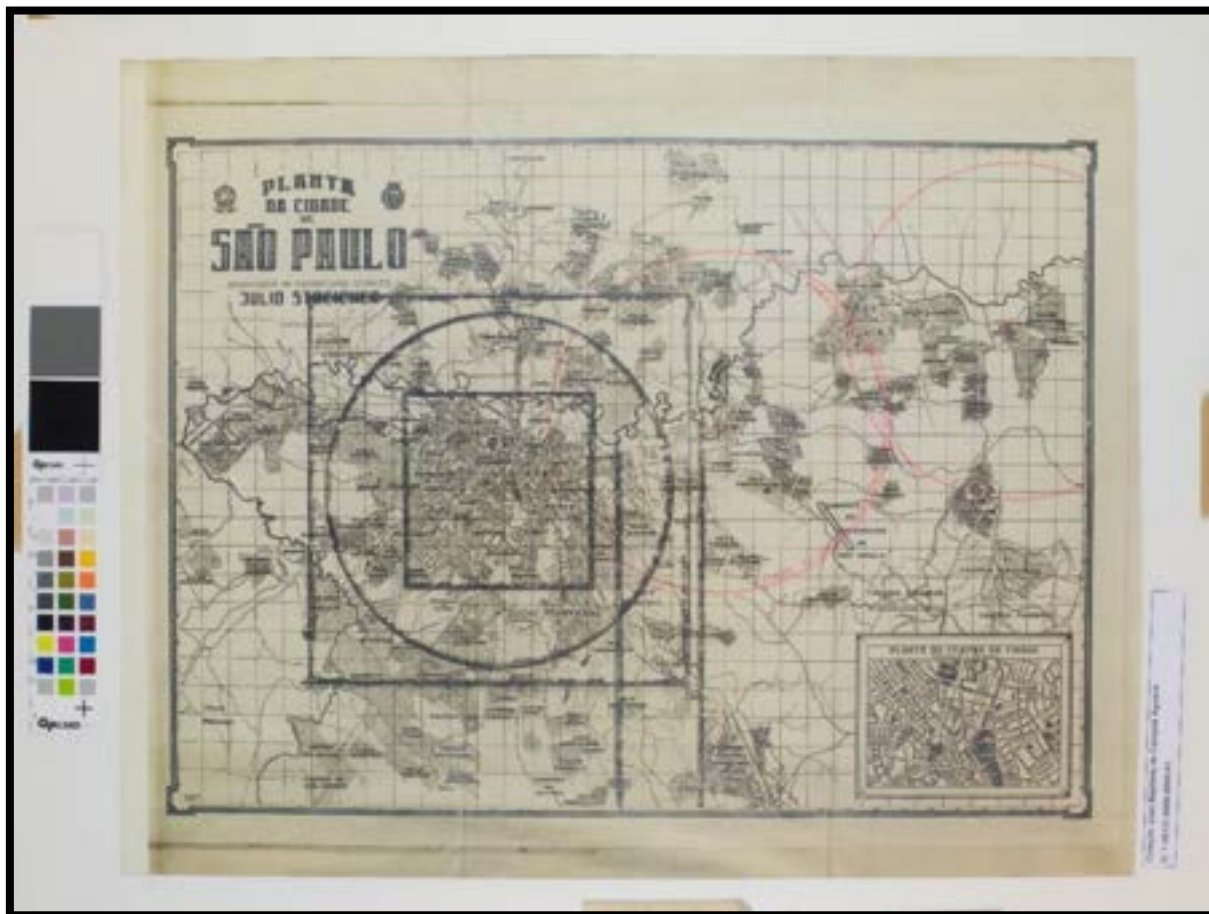
4. Área lindeira em meados do século XX combinava a presença de galpões e áreas de cultivo. Sem data. PMSP-DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.754. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

O registro fotográfico acima sugere que, em meados do século XX, mesmo diante dos riscos de enchentes, diversos terrenos lindeiros estiveram ocupados com lavoura. Na imagem, é possível perceber o rio na parte superior da fotografia, a presença de uma avenida de grande porte na parte inferior da imagem, que limita a expansão urbana, e um amplo espaço dedicado ao cultivo.

A ideia de que os espaços eram quase desertos ou vazios se firma a partir dos referenciais adotados em meados do século XX para um município que passou a ser habitado por milhões de pessoas. Mesmo as fontes oficiais indicam a plena ocupação dos terrenos a partir da década de 1850, quando a Câmara Municipal informou ao governo da província que as terras da meia légua do rossio estavam todas ocupadas, razão pela qual solicitava a ampliação do rossio para uma légua¹⁶³.

¹⁶³ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 81.

O mapa a seguir apresenta os círculos de 6 km estabelecidos por um escritório técnico, em meados do século XX¹⁶⁴. Sua comparação com os mapas elaborados para esta pesquisa, que foram apresentados anteriormente, com as tecnologias de localização existentes no século XXI, sugere que existia alguma dificuldade para firmar os limites do rossio no século XIX. Além disso, é possível verificar a presença de núcleos de urbanização em áreas apartadas da zona central da cidade (em especial, na região do Butantã, na parte esquerda).



8. Planta da cidade de São Paulo com as delimitações do rossio. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

Assim, trabalha-se com a proposta de que a história do povoamento do município de São Paulo se caracteriza pela ocupação polinuclear do território¹⁶⁵. Marcílio chama a atenção para o fenômeno, quando indica que a ocupação do planalto paulistano se deu a partir da

¹⁶⁴ *Planta da cidade de São Paulo organizada no escriptorio tecnico Julio Streieher*. Coleção João Baptista de Campos Aguirra. Sem data. Museu Paulista.

¹⁶⁵ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 170. Leme é outra autora cuja reflexão permite afirmar que houve um desenvolvimento polinuclear.

expansão populacional de numerosos e pequenos núcleos rurais que se difundiram simultaneamente, fenômeno este não captado pelos estudiosos que focaram, em determinados estudos, apenas o crescimento do triângulo central¹⁶⁶.

A historiadora utilizou-se dos documentos paroquiais para estudar como se formaram aglomerações embrionárias e bairros novos (alguns dos quais se transformaram em municípios independentes de São Paulo entre fins do século XIX e meados do século XX) a partir de capelas, missões ou paróquias. A atuação dos fazendeiros foi fundamental para o estabelecimento destes núcleos rurais, uma vez que instalavam suas propriedades em áreas de passagem, nos terrenos mais elevados e férteis¹⁶⁷.

Ainda que trabalhe em chave interpretativa um pouco diferente daquela realizada por Marcílio, Pasquale Petrone reconhece a persistência do fenômeno na década de 1950. Segundo o autor,

grandes espaços vazios continuavam a existir, separando as zonas mais densamente ocupadas, em plena cidade... De um modo geral a cidade continua a formar blocos que dão a ideia de várias pequeninas cidades sucessivas e sucessivamente agrupadas, dentro de um perímetro constituído por uma periferia instável, dado que se expande a olhos vistos¹⁶⁸.

A presença dos trabalhadores está documentada não apenas pela existência de senzalas em todas as chácaras e sítios das áreas rurais e suburbanas ou de aldeamentos indígenas na primeira metade do século XIX, mas também pelo registro de diversos casos em que escravizados e ex-escravizados habitavam *de favor* nas casas de seus senhores ou em cubículos de propriedade das famílias abastadas¹⁶⁹ ou, ainda, recebiam do poder público residência para se fixar em São Paulo¹⁷⁰.

¹⁶⁶ MARCILLO, Maria Luiza. *Op. cit.* p. 41.

¹⁶⁷ Idem. p. 46.

¹⁶⁸ PETRONE, Pasquale. “A cidade de São Paulo no século XX”. In: SILVA, Raul Andrada e; MATOS, Odilon Nogueira de; PETRONE, Pasquale. *A evolução urbana de São Paulo*. São Paulo, Coleção da Revista de História Volume 5, 1955. p. 88. Segundo o autor, a ideia foi originalmente foi utilizada por Ernest von Hesse-Wartegg, em 1915, na obra *Zwischen Anden und Amazonas*.

¹⁶⁹ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica (1809 – 1950)*. São Paulo, FAU/USP, 2008. p. 18.

¹⁷⁰ Em consulta ao repositório digital do acervo do Arquivo do Estado de São Paulo, encontram-se na sessão *Memórias da escravidão*, diversos ofícios emitidos pelo juiz de órfãos da Capital e destinados ao presidente da Província, que pediam residência para africanos livres. Entre 1863 e 1864, por exemplo, foram encontrados ao menos seis pedidos deste tipo.

Disponível em http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/escravos. Acesso em 13/05/2019.

Ao menos um caso de ex-escravizado que se tornou proprietário de terra por meio de herança recebida após a morte de seus antigos proprietários foi registrado no percurso da pesquisa¹⁷¹. O mapa dos arredores de Santo Amaro encontrado na Coleção Aguirra, indica as propriedades de 39 ex-escravizados naquela região. Estes exemplos sugerem que nem todas as terras paulistanas estiveram inacessíveis aos escravizados e seus descendentes.

Quanto à produção agrícola, Marisa Saenz Leme, para a virada entre os séculos XIX e XX, registra a presença de sitiantes produtores de hortaliças em Santana. Batata, milho, hortaliças e vinho eram produzidos ao lado das chácaras de lazer¹⁷². Leite, verduras e ovos eram produzidos na Vila Mariana, onde o Matadouro Municipal era responsável pelo comércio de carnes e miúdos¹⁷³. Mandioca, milho, feijão, arroz, batata, gado e aves vinham de Santo Amaro, que ainda fornecia madeira, carvão, lenha e pedra de cantaria¹⁷⁴. A aguardente e o açúcar vinham da Freguesia do Ó, que também produzia feijão, legumes e frutas e fornecia pescado¹⁷⁵. A Penha produzia verduras, hortaliças e leite, assim como a região da Casa Verde¹⁷⁶. Nos primeiros anos do século XX, a propriedade de Emygdio Falchi, na Penha, produzia cana-de-açúcar¹⁷⁷.

Entre as décadas de 1870 e 1910, as produções de chá e vinho floresceram na Fazenda do Morumby¹⁷⁸. Propagandas da comercialização do chá estavam publicadas em periódicos da época¹⁷⁹. Sua qualidade era defendida por especialistas no assunto¹⁸⁰ e se transformou em tipo de chá *Fazenda Morumby*, que fazia parte de editais de compra por parte das autoridades públicas da época¹⁸¹.

¹⁷¹ *Atas da Câmara Municipal*. LXIV, 168. Vols. p. 125 – 128. Maria Garcia Paes Leme libertou seu escravo de nome Francisco de Paula e lhe doou um terreno que fazia parte de seus domínios, em 1817, entre os rios Pirajussara e Jaguaré.

¹⁷² LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 170.

¹⁷³ *Idem.* p. 171.

¹⁷⁴ *Ibidem.* p. 172.

¹⁷⁵ *Ibidem.* p. 173.

¹⁷⁶ *Ibidem.* p. 174.

¹⁷⁷ Um estelionatário. *O Estado de S. Paulo*. 03 dez. 1902. p. 2. A reportagem narra um episódio em que Emygdio Falchi foi vítima de um estelionatário.

¹⁷⁸ A cultura do chá. *O Estado de S. Paulo*. 24 mar. 1916. p. 4.

¹⁷⁹ Vinho nacional. *A Província de S. Paulo*. 02 abr. 1876. p. 3.

¹⁸⁰ Província de S. Paulo. *A Província de S. Paulo*. 10 ago 1882. Capa.

¹⁸¹ Secretaria de Justiça. *O Estado de S. Paulo*. 03 dez. 1898. p. 4.



5. Arredores de São Paulo, 1938. Por Francisco Rebolo. Acervo MAM – São Paulo. O rural persiste nos subúrbios paulistanos por boa parte do século XX. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. *Rebolo 100 anos*. p. 100.

Leme indica que as sociedades que se formaram nessas áreas rurais do município apresentavam características distintas daquelas que marcaram o triângulo central em seu processo de expansão e urbanização. Tradições caipiras do século XIX como a cura medicinal das curandeiras, prestígio das lideranças locais e grandes festas religiosas permanecem como práticas do cotidiano até meados do século XX¹⁸².

No mesmo período, sitiantes de origem portuguesa, alemã¹⁸³ e italiana¹⁸⁴ estavam presentes em diversas regiões rurais do município de São Paulo. O mercado municipal de

¹⁸² LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 174 – 177.

¹⁸³ Idem. p. 171. A autora indica a presença de trabalhadores rurais de origem portuguesa e alemã no bairro da Vila Mariana. Afirma que os italianos que ali se instalaram trabalhavam nas funções urbanas.

¹⁸⁴ *Gazeta do Tatuapé*. 13/05/2014. Disponível em: <<http://www.gazetavirtual.com.br/a-familia-marengo-e-a-tradicao-no-cultivo-da-uva/>>. (Acesso 19 Fevereiro 2018). A matéria apresenta a trajetória de duas famílias italianas

Pinheiros foi criado em 1907, para que a produção agrícola da região, e dos atuais municípios de Itapecerica, Cotia e Itu, pudesse ser ofertada à população pobre que habitava a região e trabalhava na extração de areia e fabricação de tijolos¹⁸⁵.

Relatório da Secretaria dos Negócios da Agricultura, Commercio e Obras Públicas do Estado de S. Paulo apresentado ao cidadão Dr. Presidente do Estado de São Paulo pelo Dr. Theodoro Dias de Carvalho Júnior, em 1895, indicava que a colônia de São Bernardo do Campo, fundada em 1877 com 45 colonos, no ano de 1892, tinha 2.210 habitantes. A produção, naquele ano, foi de 12.000 litros de milho, 7.000 de batatas, 2.000 de feijão, 2.400 hectolitros de vinho e 48 de aguardente¹⁸⁶.

Em 1893, a colônia produziu 251.000 litros de milho, 4.500 de batata inglesa, 151.000 de batata doce, 77.950 de feijão, 50.000 de farinha, 770 pipas de vinho, 8.000 cabeças de repolho e 30 carros de cana. Além disso, a colônia registrava fábricas de charutos, licores, cervejas e massas alimentícias, serralherias, engenho, moinhos, 27 oficinas de artes diversas, olarias e veículos vários. O relatório indica, também, a produção de carvão e a chegada de novos imigrantes de origem austríaca naquele período¹⁸⁷.

Boa parte dessa produção escapava ao controle fiscal das autoridades municipais e era vendida por comerciantes ambulantes diretamente nas portas dos consumidores¹⁸⁸. Vendedores de frutas, de lenha e carvão, peixeiros, tripeiros (o consumo de miúdos era uma fonte fundamental de proteína) e vendedores de leite eram alguns dos muitos comerciantes

que se dedicaram ao cultivo de uvas no bairro do Tatuapé: a família Marengo, que introduziu as uvas Niágara no Brasil, e a família Ziccardi, que trouxe a técnica de enxertia no cultivo de uvas. As uvas no Tatuapé passaram a ser chamadas de uvas do Marengo, em associação à família que iniciou seu cultivo, no começo do século XX.

¹⁸⁵ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 170.

¹⁸⁶ *Secretaria dos Negócios da Agricultura, Commercio e Obras Publicas do Estado de S. Paulo. Relatório apresentado ao Dr. Presidente do Estado pelo Dr. Theodoro Dias de Carvalho Júnior. 1895.* Disponível em http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/relatorios_agricultura. Acesso em 01 mai. 2019.

¹⁸⁷ *Secretaria dos Negócios da Agricultura, Commercio e Obras Publicas do Estado de S. Paulo. Relatório apresentado ao Dr. Presidente do Estado pelo Dr. Theodoro Dias de Carvalho Júnior. 1895.* Disponível em http://www.arquivoestado.sp.gov.br/site/acervo/repositorio_digital/relatorios_agricultura. Acesso em 01 mai. 2019.

¹⁸⁸ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 283. A autora define a região de Santo Amaro como celeiro da capital. A fonte consultada pela autora é RAFFARD, Henrique. *Alguns dias na Paulicéia*. São Paulo, Academia Paulista de Letras, 1977. p. 61. *A Província de S. Paulo* utiliza a mesma expressão para definir a região de Santo Amaro e sugere que menos de ¼ da produção local chegava ao mercado municipal em São Paulo onde se dava a cobrança de impostos. Secção Livre. Prospecto da companhia Carris de Ferro S. Paulo à Santo Amaro. *A Província de S. Paulo*. 08 dez. 1883. p. 1.

ambulantes que circulavam pelos bairros e forneciam alimentos à população mais pobre. Entre eles havia uma combinação de vendedores de origem imigrante com carroceiros brasileiros¹⁸⁹.

A historiografia trabalha com a perspectiva do desenvolvimento da agricultura da alimentação no lugar do café, quando pensa as atividades econômicas do interior do Estado. Autores como Wilson Cano, Antonio Barros de Castro e Barjas Negri trabalham com indicadores que apontam para o processo de diversificação da produção agrícola na primeira década do século XX¹⁹⁰, o que estaria na raiz da formação de uma indústria de alimentação no país.

Cano percebe que os envolvidos com a expansão industrial tiveram de lidar com o problema do mercado de consumo interno, tanto para a obtenção de matérias-primas, como de alimentos quando, a partir de 1905, passaram a substituir os produtos importados pela produção nacional¹⁹¹. O autor indica que a produção de alimentos estabeleceu-se em áreas abandonadas pela cafeicultura, quando a produtividade dos cafezais caía e as fazendas eram loteadas pelos antigos fazendeiros para os colonos que, no lugar do café, plantavam itens de subsistência, surgindo, daí, boa parte da produção de alimentos para a população urbana de São Paulo¹⁹².

Barjas Negri, por exemplo, utiliza-se dos dados do censo de 1920 para afirmar que, naquela ocasião, o Estado de São Paulo era o maior produtor de café, arroz e feijão, o segundo maior de milho e batata inglesa, assim como na produção de aves, e possuía o terceiro maior rebanho de bovinos e suínos e de produção leiteira, com uma produção agropecuária que representava 25% do total do país¹⁹³.

A partir da diversificação agrícola, a instalação das indústrias de beneficiamento de alimentos seria o próximo passo no sentido da formação de uma agroindústria.¹⁹⁴ Em 1920, o ramo alimentício respondia a cerca de 10% do pessoal ocupado e em torno de 20% do valor da produção¹⁹⁵.

O que a historiografia consultada não contempla é a percepção de que a produção de alimentos e a formação de uma agroindústria estavam em curso no município de São Paulo, que

¹⁸⁹ Idem. p. 285.

¹⁹⁰ NEGRI, Barjas. *Op. cit.* p. 28.

¹⁹¹ CANO, Wilson. *Raízes...* *Op. cit.* p. 126.

¹⁹² Idem. p. 57 – 69. O autor apresenta como se deu o processo de diversificação da agricultura paulista entre fins do século XIX e início do século XX.

¹⁹³ NEGRI, Barjas. *Op. cit.* p. 35.

¹⁹⁴ Idem. p. 35.

¹⁹⁵ Ibidem. p. 36.

passou a combinar a presença de produção agropastoril e extrativista mineral com o desenvolvimento industrial.

Diversos estudos tateiam o tema sem que o foco fundamental seja este conjunto de atividades. Como exemplo, há a pesquisa de Maria Odila L. da S. Dias acerca do cotidiano paulistano no século XIX, que indica que, não raro, chacareiros abastados vendiam os excedentes de produção com a ajuda de escravizados de ganho¹⁹⁶, mas não aprofunda sua análise no sentido de verificar a diversificação e/ou o beneficiamento dos alimentos que eram produzidos no município naquele período.

Outro exemplo é dado pela pesquisa de Nelson Aprobato Filho, que destaca que os animais existentes em São Paulo entre o final do século XIX e início do século XX passaram por um profundo, complexo e intricado processo de recolonização que se articulou pela combinação de elementos arcaicos e modernos. Apresenta, também, um conjunto de dados relevantes acerca da criação de animais no município nas primeiras décadas do século XX, com um volume de animais que, em 1905, era de 21.606, e em 1934, era de 38.885.¹⁹⁷

Os dados sugerem que havia certa concentração de animais em São Paulo, porque seu registro era bem maior que em municípios vizinhos. Assim, em 1920, a capital tinha 18.937 bovinos e, em 1934, 20.721 bovinos; Cotia, em 1920, contava 3.120 bovinos e, em 1934, 8.878 bovinos; Itapeverica, em 1920, registrava 1.803 bovinos e, em 1934, 8.273 bovinos; Guarulhos, em 1920, tinha 1.924 bovinos e, em 1934, 3.231¹⁹⁸.

Em sua pesquisa, Aprobato chama a atenção para o fato de que

a inumerável quantidade e variedade de animais que eram parte intrínseca, explícita e compreensível da cidade no século XIX foram adquirindo, com o limiar do novo século, novos papéis, novas funções e novos significados, não menos importantes, mas muitas vezes imperceptíveis, tênues, dissimulados, frente à introdução, impacto e difusão das novidades decorrentes da Revolução Científico-Tecnológica e, num sentido mais amplo, das ideias e práticas oriundas do urbanismo moderno, do capitalismo monopolista e especificamente da cultura da modernidade¹⁹⁹.

¹⁹⁶ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Quotidiano e poder em São Paulo no século XIX*. São Paulo, Brasiliense, 2001. p. 108. A autora indica os nomes de Mariana Roiz de Oliveira, Cartana Toledo e suas irmãs e Gertrudes Galvão como alguns exemplos. Ver notas de rodapé 80 e 81.

¹⁹⁷ APROBATO Filho, Nelson. *O couro e o aço sob a mira do moderno: a “aventura” dos animais pelos “jardins” da Paulicéia final do século XIX / Início do século XX. Parte I*. Doutorado em História Social / FFLCH – USP, 2006. p.77.

¹⁹⁸ Idem. p. 77.

¹⁹⁹ Ibidem. p. 78.



5. Rua Teodoro Sampaio. Uso de animais para a abertura de ruas e avenidas. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 31 dez. 1921 – PMSP – Autor: Domício Pacheco – N° 62.

Em momento algum, o autor tece algum tipo de relação entre os dados apresentados sobre a presença de animais e a formação de uma indústria de processamento de carnes entre 1914 e 1921, ainda que exista uma breve referência à Armour of Brasil Continental P. Company, que é comparada ao antigo matadouro da Vila Mariana para relatar exemplos de *modernidade e arcaísmo*, no trato com os animais²⁰⁰.

Na década de 1920, surgiram as feiras-livres, que se espalharam pelos bairros rapidamente. Em um primeiro momento, com o objetivo de baratear o fornecimento de alimentos para a população, não havia a cobrança de impostos, situação modificada posteriormente, com o estabelecimento de licenças e impostos²⁰¹.

²⁰⁰ Ibidem. p. 117.

²⁰¹ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 285 – 286.



6. Estrada do Mandy (atual avenida Deputado Emílio Carlos), em 1928, entre os bairros do Limão e Cachoeirinha. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.103. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

Outra característica da metrópole paulistana que se formava era a expansão de um amplo mercado de terras sobre áreas habitadas por trabalhadores rurais. Em especial, áreas em que as populações passaram a ser tratadas como *posseiras*, áreas em que se praticava agricultura e pastoreio de animais de pequeno porte para o próprio consumo e abastecimento de mercados locais com o excedente, com rendimentos que não permitiam a compra de terrenos, em uma lógica capitalista de mercado de terras, mas que assegurava os domínios por estratégias outras, como o recebimento de doação de terras ou usucapião.

A transformação das antigas estradas rurais em avenidas foi idealizada ainda na década de 1920, quando Francisco Prestes Maia e João Florence de Ulhôa e Cintra, então funcionários da Prefeitura Municipal, realizaram estudos para a proposição de melhoramentos para o

município²⁰². A proposta de transformá-las em avenidas radiais resultava da presença de povoamento, da formação da urbs e de seus traçados primitivos que interligavam a colina central aos aldeamentos e fazendolas vizinhas²⁰³.



7. Auto-estrada de (atual Avenida) Santo Amaro, em 1928. Lavoura separada da estrada por cercas. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.096. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

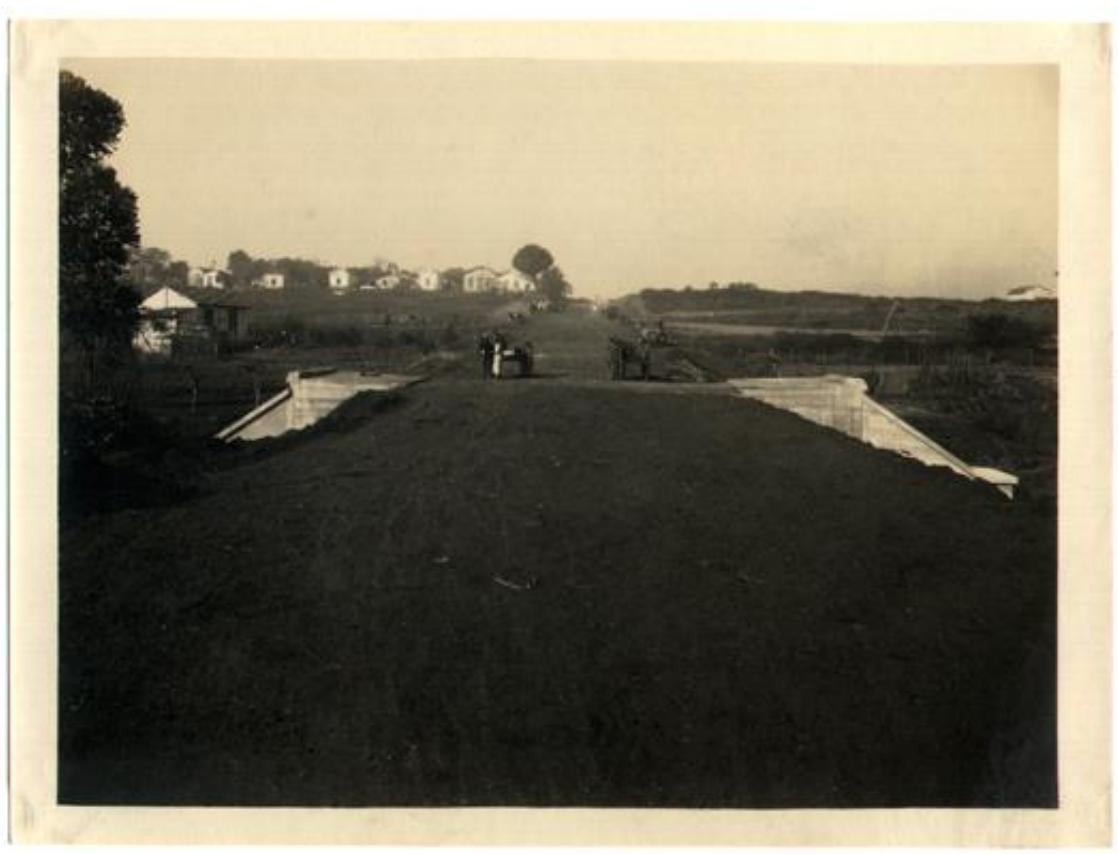
Os registros das obras de pavimentação de algumas dessas estradas rurais foram realizados por funcionários da Prefeitura Municipal de São Paulo e sugerem a presença de casas de diversas dimensões, propriedades cercadas, pastos, lavoura, carroças e automóveis. As obras mesclavam o uso de máquinas modernas, como tratores, e paisagens rurais, como bosques,

²⁰² DIZZIO, Fernando. *Op. cit.* p. 220 – 228. A colaboração entre Prestes Maia e Ulhôa e Cintra originou um conjunto de artigos publicados nas edições 25, 28, 29 e 31 do *Boletim do Instituto do Engenheiro*, entre 1924 e 1926. Serviu de base, também, para a publicação de MAIA, Francisco Prestes. *Estudo de um Plano de Avenidas para a cidade de São Paulo*, São Paulo, Melhoramentos, 1930.

²⁰³ Idem. p. 262.

matagais, pastos, pequenas lavouras e casas simples, que testemunham a presença de moradores.

Em todas as regiões rurais e suburbanas do município havia população rural estabelecida com seus padrões alimentares, provisões de habitação e outros hábitos, alguns dos quais considerados na atualidade como hábitos do interior do Estado de São Paulo, mas que se formaram na capital²⁰⁴.



8. Auto-estrada (atual avenida) Washington Luiz, em 1928. Pastos, carroças e automóveis em meio às obras de pavimentação da via. C. 1928. PMSP- DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - N° 2.098. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

Os conflitos entre os processos de modernização e as formas tradicionais de ocupação aparecem em todo o período analisado. Quando ao final da década de 1920, procedeu-se a inauguração da obra de adução e tratamento de água da represa de Santo Amaro (atualmente conhecida como Guarapiranga), o periódico afirma que a população que habitava seu entorno

²⁰⁴ DÓRIA, Carlos Alberto; BASTOS, Marcelo Corrêa. *A culinária caipira da Paulistânia*. São Paulo, Três Estrelas, 2018. p.301. Os autores apontam para a existência do estereótipo do caipira para os habitantes da capital e do interior de São Paulo na corte imperial, no século XIX.

era escassa e decadente²⁰⁵. Entretanto, diversos domínios foram desapropriados pela Light & Power para a construção das represas de Santo Amaro (Guarapiranga) e Billings, e os registros da empresa indicam que os antigos habitantes ficaram em situações difíceis²⁰⁶.



6. Paisagem com espantalho, década de 1940. Por Francisco Rebolo. Coleção Acervo IEB - USP. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. *Rebolo 100 anos*. p. 144.

Ricardo Abid Castillo sugere que as chácaras que caracterizaram São Paulo a partir do final do século XVIII se formaram de concessões da Câmara Municipal àqueles que tinham seus interesses representados naquela instituição²⁰⁷. Os registros que apontam a existência de ex-escravizados com domínios exige uma apuração mais detalhada.

²⁰⁵ A inauguração das grandes obras de Santo Amaro. *O Estado de S. Paulo*. 15 mai. 1929. p. 3.

²⁰⁶ The São Paulo Tramway, Light & Power, Co. Ltd. *General Managers Annual Report*. 1906. Não há referências ao tamanho dos domínios.

²⁰⁷ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 43.

O viajante britânico John Mawe descreve alguns dos procedimentos necessários para a obtenção de um terreno para o cultivo, quando de sua visita, por volta de 1807.

A terra é cedida em grandes lotes, para o devido cultivo; é fácil supor que o valor destes lotes depende, mais ou menos, da sua situação. Assim, o primeiro objetivo do lavrador é encontrar terreno disponível mais próximo possível de uma grande cidade; em segundo lugar, de boas estradas e rios navegáveis. Uma vez fixado o local, recorre ao governador do distrito, que envia os funcionários competentes para demarcar o terreno, geralmente uma légua e meia quadrada, às vezes mais. O lavrador então adquire o maior número de negros que puder e inicia o trabalho, construindo habitações para eles e si próprio, que são, em geral, choupanas miseráveis, apoiadas em quatro estacas, comumente chamadas ranchos. Ordena aos negros que abatam as árvores e limpem o mato rasteiro que cobre o terreno, na área que julga necessária (...) Quando já plantada quantidade suficiente para o consumo da fazenda, o dono, se é bastante rico, arranja meios de cultivar a cana e preparar o açúcar²⁰⁸.

Acerca dos modelos de distribuição de terra praticados em São Paulo, o relato legado pelo presidente da Câmara Municipal de São Paulo, João Mendes de Almeida Júnior, em 1882, em obra intitulada *Monographia do Municipio da cidade de S. Paulo. Estudo Administrativo*, indica que, de 1775 em diante, a distribuição de terras por parte da municipalidade deu-se por meio de concessões gratuitas com a condição de cultura ou edificação, sem que os ocupantes tivessem de pagar à Câmara Municipal²⁰⁹.

Aparentemente, a distribuição das terras do município gerou polêmica, pois algumas pessoas consideraram a prática ilegal, porque os terrenos foram concedidos para rossio e logradouro comum²¹⁰. Outro aspecto polêmico indicado por Almeida Jr. foi a morosidade que existia entre a distribuição da terra e o processo efetivo de construção e ocupação. Existia, inclusive, uma cláusula de caducidade prevista no Código de Posturas de 1875, que estipulava que os terrenos alienados que não apresentassem princípios de edificação no prazo de seis meses deveriam ser levados à leilão público.

Almeida Jr. criticava a cláusula que, segundo ele, seria impossível de ser praticada em decorrência das dificuldades de ocupação de determinados solos, como os pantanosos, e pelo fato de a municipalidade não possuir jurisdição contenciosa, ou seja, não ter autoridade para retomar os terrenos vendidos²¹¹.

²⁰⁸ MAWE, John. *Op. cit.* p. 66 – 67.

²⁰⁹ ALMEIDA Júnior, João Mendes de. *Op. cit.* p. 29.

²¹⁰ *Idem.* p. 33.

²¹¹ *Ibidem.* p. 36-39.

A sugestão do autor era a de substituir a venda condicionada pelo aforamento perpétuo, pois o Alvará de 10 de abril de 1821 previa que

o direito de propriedade dos municípios tem por limite os direitos das futuras gerações; e, se continuar o uso e abuso dessas alienações absolutas, tempo virá em que a Câmara não terá meios de cumprir suas obrigações por falta de recursos para subsistir, e por falta de logradouros comuns para seus habitantes que aumento de dia para dia²¹².

Um conjunto de leis do século XIX tentou proibir, ou ao menos, controlar a alienação gratuita de terrenos do patrimônio das Câmaras, o que, em São Paulo, passou a funcionar a partir do estabelecimento do Código de Posturas do Município de 1875.

Segundo Almeida Jr.,

os orçamentos municipaes de 1875 para cá têm consagrado as quantias de 30 a 20 réis por braça, e o orçamento vigente determinou a quantia de 40 réis por metro quadrado... Parece, por conseguinte, que o vigente Código de Posturas de 31 de Maio de 1875, respeitando as disposições dos arts. 42 da lei de 1º de outubro de 1828, art. 10 § 4º do Acto Adicional, que não permitem a alienação a titulo gratuito de terrenos do patrimônio das camaras, claramente considera a concessão de datas como uma venda condicional, em que figurarão como partes contractantes a Câmara e o munícipe, este com os 40 réis por metro quadrado e aquella com os quinze metros de frente sobre oitenta de fundo, na fórmula do citado art.23 do Código de Posturas²¹³.

Ainda que autores como Francisco Vidal Luna e Herbert Klein afirmem que

o governo só distribuía títulos de propriedade fundiária para grandes extensões de terras (as chamadas sesmarias) e era notoriamente favorável ao emprego da mão-de-obra escrava de índios e africanos. Embora os posseiros fossem numerosos, o controle da terra permaneceu nas mãos de uma elite²¹⁴.

A consulta aos documentos e a outros autores sugere que a legislação pouco serviu para determinar a maneira como se deu a partilha de terra. Raquel Rolnik trabalha com a ideia de que a legislação delimitava fronteiras de poder e não regulava efetivamente a maneira como a cidade foi produzida²¹⁵.

²¹² Ibidem. p. 41 – 42.

²¹³ Ibidem. p. 36 – 37.

²¹⁴ LUNA, Francisco Vidal; KLEIN, Herbert S. *Op. cit.* p. 18.

²¹⁵ ROLNIK, Raquel. *A cidade... Op. cit.* p. 13.

Raquel Glezer afirma que tradições herdadas do período que antecede a criação da legislação imperial ou republicana coexistiram com as leis e foram maneiras de apropriação das terras que tiveram contribuição decisiva na configuração desta *São Paulo metrópole* de meados do século XX²¹⁶.

Mesmo Luna e Klein reconhecem que a maneira formal de se obter a terra, a concessão de sesmaria via governo português, não era observada devido à distância da realeza, fenômeno que gerou, ao longo do período colonial, a dispersão populacional em unidades agrícolas espalhadas pelas matas, com uma pequena parcela da população residindo em núcleos urbanos²¹⁷.

Ainda que a legislação colonial ou imperial determinasse a distribuição de sesmarias ou que a tradição de partilha de lotes da câmara municipal privilegiasse os grupos mais influentes do município²¹⁸, os registros dos diversos arquivos consultados asseguram a presença de pequenos domínios ou pequenas propriedades nas regiões rurais e suburbanas, com seus trabalhadores de diversas origens, entre os séculos XIX e XX.

Se até meados do século XIX, a topografia e a relação com os rios definia os caminhos da presença humana, a construção das ferrovias abriu novas possibilidades de ocupação, como o estabelecimento de grandes fábricas com ramais próprios de acesso à linha para entrada do maquinário e matérias-primas e escoamento da produção²¹⁹.

No anexo 5, é possível verificar no mapa os caminhos paulistanos que existiram entre o final do século XIX e meados do século XX: antigas estradas por onde passavam boiadas e tropeiros, viajantes e moradores das áreas rurais, ferrovias e trilhos para os bondes, rotas que posteriormente serviram de fundamento para o estabelecimento da rede metroviária de São Paulo, para a construção de avenidas ou ruas importantes nos novos bairros.

Da perspectiva de um mercado de terras e sua relação com a formação da *São Paulo metrópole*, a novidade para o final do século XIX não estava na comercialização de terrenos rurais ou urbanos, mas na venda das terras do rossio que pertenciam à Câmara Municipal, na

²¹⁶ GLEZER, Raquel. Chão... *Op. cit.* p. 56.

²¹⁷ LUNA, Francisco Vidal; KLEIN, Herbert S. *Op. cit.* p. 30.

²¹⁸ SILVA, Janice Theodoro da. *São Paulo, 1554 – 1880. Discurso ideológico e organização espacial*. São Paulo, Doutorado (História) – FFLCH/USP, 1980 p. 148. A autora afirma que, apenas no século XVIII, a noção de propriedade privada estabeleceu-se na cidade, quando se pedia às pessoas que tivessem chãos aforados que os murassem. A autora defende que, nesse período, se deu a separação entre a rua e a casa, sendo a primeira considerada espaço público, e a segunda, espaço privado.

²¹⁹ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 213.

liberação de capitais que estavam imobilizados em outros negócios²²⁰ e no aparecimento de novas tecnologias que possibilitavam drenar, retificar e canalizar os rios para ocupar, lotear e vender os terrenos das várzeas que inundavam periodicamente.

A título de exemplo, em 1901, Arthur Pio Deschamps de Montmorecy solicitou autorização para obter terrenos do Pary e de Santana para construir casas operárias²²¹. A proposta teve parecer favorável da Comissão de Justiça da Câmara que considerou que o projeto permitiria

acautelar os terrenos municipais, que dia a dia vão sendo invadidos por intrusos (e) vem de fato trazer grandes melhoramentos não só à higiene, pelo saneamento dos terrenos insalubres que por ali existem, como favorecer as classes menos favorecidas da fortuna que pelo meio proposto poderão tornar-se proprietários e assim livres do pesado ônus do aluguel da casa²²².

Aziz Ab'Saber diferenciava as planícies inundáveis em dois grupos: planícies sujeitas a enchentes anuais (entre 719 m e 721 m de altitude) e planícies sujeitas a inundações periódicas, com os limites entre os dois tipos, quase imperceptíveis (entre 722 m e 724 m de altitude)²²³. A intervenção humana no século XX eliminou as diferenças entre os dois tipos de terreno. A terminologia popular passou a determinar como várzea *todos os terrenos de aluviões recentes, desde os brejais das planícies sujeitas à submersão anual, até as planícies mais enxutas e menos sujeitas às inundações, existentes nas porções mais elevadas do fundo achatado dos vales*²²⁴.

Em uma reflexão sobre os desafios que existiram para a ocupação humana dessas planícies, a descrição que Valdeci Custódio faz da Soleira de Barueri serve de complementação ao descrito por Ab'Saber, pois indica que

o Tietê e seus tributários maiores: o Tamanduateí e o Pinheiros, divagavam lentamente pelos terrenos mais argilosos que arenosos, de baixa permeabilidade das amplas planícies de inundações e, associados à baixa declividade do compartimento sedimentar formavam quase que um brejo represado pela Soleira de Barueri²²⁵.

²²⁰ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 96.

²²¹ BLAY, Eva Alterman. *Op. cit.* p. 87.

²²² Idem. p. 87. *Atas da Câmara*, 25 nov. 1901. p. 395.

²²³ AB'SABER, Aziz Nacib. "O sítio urbano de São Paulo". (In): AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* p. 181.

²²⁴ Idem. p. 209.

²²⁵ CUSTÓDIO, Valdeci. *A persistência das inundações na Grande São Paulo*. São Paulo, Doutorado (Geografia) – FFLCH/USP, 2004. p. 68.

Custódio apresenta uma série de considerações acerca de fenômenos corriqueiros na hidrografia dos rios, como cheias, enchentes e inundações²²⁶, e distingue as enchentes relacionadas à macrodrenagem daquelas relacionadas à microdrenagem²²⁷. A autora informa que, apenas nas várzeas dos rios Tietê e Pinheiros, de uma área de aproximadamente 33km², cerca de 25km² foram drenados e incorporados aos processos de urbanização²²⁸.

O debate realizado pelos geógrafos poderia ser interpretado em uma lógica a naturalizar as enchentes e inundações, que periodicamente assolam os bairros ribeirinhos que se formaram nesse processo de ocupação. Inclusive, esta é a tônica utilizada pelo poder público desde o século XIX, quando confrontado com situações de desastre, recorrentes no município de São Paulo²²⁹. Para desnaturalizar a situação, Odette C. de L. Seabra ressalta

que conquanto as leis dos fenômenos naturais operem no meio urbano, elas operam sobre condições históricas e sociais. Estas mesmas resultantes de como se combinaram as técnicas, os interesses, a situação da administração pública na construção e na reprodução do espaço urbano²³⁰.

Ao longo do processo de ocupação da cidade, as planícies inundáveis tiveram sua utilização condicionada pelos regimes naturais de enchente e inundação, e como sugere Seabra, apresentam um histórico de ocupação que permitiu a formação das representações que caracterizam diversos bairros paulistanos e seus habitantes.

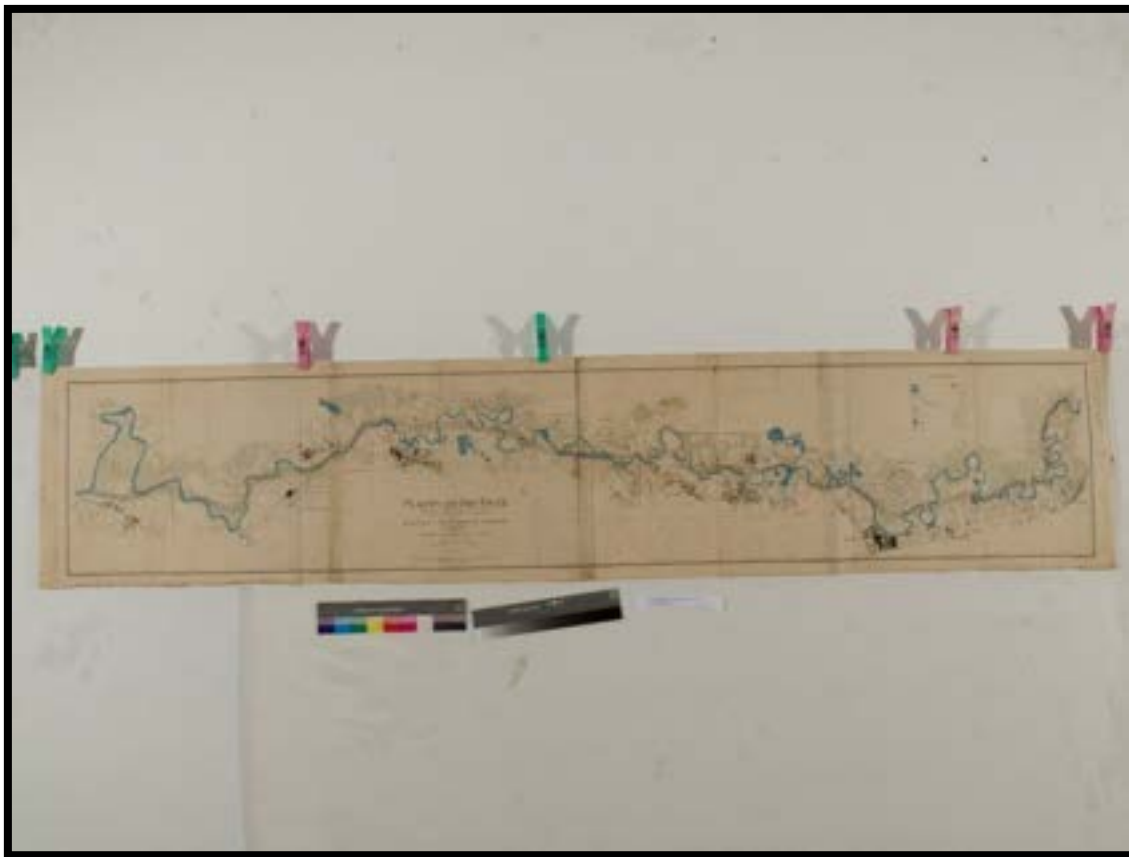
²²⁶ Idem. p. 8. *As cheias ou enchentes são um fenômeno hidrológico que ocorrem (sic) quando as águas extravasam o leito menor dos cursos d'água, e, as inundações são um fenômeno geomorfológico na medida em que correspondem às áreas marginais atingidas pelas águas das cheias. Assim, as cheias, ao extravasarem o canal dos rios, foram ao longo dos tempos formando as planícies de inundações.*

²²⁷ Ibidem. p. 9. As primeiras vinculadas aos grandes rios de uma bacia hidrográfica; as segundas vinculadas aos pequenos rios de uma bacia hidrográfica.

²²⁸ Ibidem. p. 66.

²²⁹ Covas diz que alagamento de uma semana na Zona Leste de SP é questão de física: A água corre para lá mesmo. [www.g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/02/12/covas-diz-que-alagamento-de-uma-semana-na-zona-leste-de-sp-e-questao-de-fisica-agua-escorre-para-la-mesmo.ghtml](https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2019/02/12/covas-diz-que-alagamento-de-uma-semana-na-zona-leste-de-sp-e-questao-de-fisica-agua-escorre-para-la-mesmo.ghtml). Acesso em 13 mar. 2019.

²³⁰ SEABRA, Odette Carvalho de Lima. "Problemática ambiental: industrialização e urbanização". Apud: CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 15.



9. Planta do Rio Tietê, em 1926. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

Desde o período colonial, a ocupação humana utilizou as planícies inundáveis como pastagem para os animais, fonte de extração de areia e argila ou lazer. Mas apenas a partir do século XIX, encontram-se registros da ocupação para habitação dos grupos mais pobres da cidade. Vanderli Custódio sugere que a enchente de 1868 teria sido um marco nesse sentido, pois esta teria sido a primeira inundação a acometer imóveis que tinham sido construídos em área alagável²³¹.

Os processos de drenagem dos meandros dos rios a fim de ganhar terrenos para a urbanização podem provocar a diminuição da capacidade de armazenar água no solo, o aumento da lixiviação do solo, a mudança na vegetação e o aumento do fluxo de água para os rios. A pesquisa de Custódio indica que a formação da metrópole, em meados do século XX, alterou o

²³¹ Idem. p. 97.

clima local, criou uma grande ilha de calor que aumentou a frequência e a intensidade dos episódios de chuvas excessivas, recrudescendo situações de desastre²³².

As áreas que apresentaram evidências de estarem expostas às situações de desastre foram ocupadas pelas populações trabalhadoras mais pobres desde o século XIX, quando os aldeamentos indígenas e as senzalas desapareceram e foram substituídos por novas provisões de habitação para os trabalhadores.

Ao passo que bairros planejados para as elites se formaram nas áreas mais elevadas da topografia da cidade, os trabalhadores se amontoavam nas áreas sujeitas aos alagamentos periódicos dos rios, em processo que registra expressões estigmatizantes e depreciativas, como *varzeano*.

Marisa S. Leme chama a atenção para o fenômeno, ao indicar que

os bairros proletários se desenvolvem ao acaso, de modo desordenado, em péssimas condições urbanísticas. Vão ocupando terrenos de várzea, sem um prévio serviço de drenagem do solo. No Brás, as construções vão incessantemente invadindo os terrenos alagadiços e coalhados de imundície, onde se juntam as águas dos regatos que vão despejar-se ao norte do Rio Tietê. No Bom Retiro, a falta de um melhor preparo dos terrenos fazia com que as águas pluviais ficassem retidas em vários pontos²³³.

Interessante notar que a historiografia acerca das provisões de habitação para as classes trabalhadoras mais pobres focou seus esforços de análise na formação dos bairros fabris e dos cortiços habitados pelos imigrantes e seus descendentes. A documentação consultada aponta a presença de habitações de grupos pobres nas áreas da várzea do Rio Tamandateí ainda no século XIX, antes da chegada dos grandes contingentes imigrantes.

A atuação das autoridades municipais em relação ao fenômeno foi contraditória. Algumas defendiam a ocupação das áreas com atividades agrícolas ou pastoris; outras propunham a ocupação por lotes destinados aos moradores mais pobres da cidade. Em 19 de julho de 1860, foi apresentada à Câmara de Vereadores de São Paulo uma proposta para a distribuição de datas de terra na Várzea do Carmo para a ocupação de grupos menos abastados. O autor da ideia não está identificado no documento, mas afirma que

reconhecendo que a elevação enorme que hão chegado os alugueres das casas nesta cidade é mal a que cumpre a Camara providenciar pelos meios a seu

²³² Ibidem. p. 88.

²³³ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 142.

alcance, venho apresentar minha humilde opinião sobre um dos meios de obviar-os. Esse mal tem sua causa na desproporção entre a população e o número de prédios de aluguer, e tende agravar-se anualmente, por que as novas construções que se fazem no presente ficão aquém do aumento provável da população.

Os homens de fortuna preferem dar diverso emprego aos seus capitaes e aquelles que a força da economia podem reunir as quantias precisas para construirem a propria habitação e de libertarem do pezado imposto do aluguel encontrão invencível obstaculo já no insignificante numero de terrenos desocupados situados no coração da Cidade, e já nos exorbitantes preços em que elles importão, as vezes equivalentes aquelle pelo qual se pode obter a construção de um pequeno predio.

A cidade tem em seu seio em verdade grande extensão territorial despovoadada e desaproveitada, ruas alem de que existem exclusivamente nos suburbios são hoje também apesar de sua situação de valor igualmente, mto. elevado. Ora as povoações não crescem em regra se não collocando-se as casas na aproximação uma das outras. O povo, e principalmente as classes menos abastadas não querem a residencia a longe distancia do centro das cidades em habitações isoladas umas das outras, e com rasão, por que nas necessidades que tem de prover maiores vem a ser as dificuldades com que lutão, e os dispendios em sua satisfação. Essa legitima repugnancia deve necessariamente muito avultar e preponderar em uma população como a nossa composta a immensa parte ou quasi exclusivamente de empregados publicos, estudantes, artifices e comerciantes, pessoas que tem necessidade de não habitar os suburbios, maxime não contando ainda a Cidade com Vehiculos ou meios de transportes faceis, e ao alcance de fortunas modestas.

Por conseguinte se existir um terreno desoccupado nas condições exigidas, isto é, proximo ao centro da Cidade, e que possa ser pela Camara franqueado as edificações mediante pequeno dispendio penso que faria serviço relevante ao Municipio pondo-o à disposição d'aquelles que tiverem os meios precisos para isso.

Esse terreno existe, não está afastado, existe mesmo no coração da cidade, e não tem de ser dado por venda ou título oneroso, deve sel-o por dom gratuito por que tal é a condição que o doador impoz à Municipalidade; esse terreno é a varzea do Carmo. Sua distribuição a par do grande beneficio exposto de augmentar os prédios, trará outra imensa vantagem digna de atenção, e que de persi bastava para justificar a medida, a saber, que logo que a população a possua a várzea deixará de soffrer innundações, e por tanto desaparecerão todos os males dela arredados, inclusive as despesas que tem de fazer no futuro a Municipalidade para conservar as valas e conseguir prompto o esgoto vindo a concessão a produzir diminuição na despeza e aumento das edificações. N'estas circunstâncias ignoro a rasão por que hade a Camara conservar a varzea tal que se acha, sem proveito digno de ser respeitado e mantido. Diz-se ser ella necessária para pasto de animaes, mas são meia duzia de cavallos ou bois que unicamente em tempo seco ali pastão, e eu não sei como seriamente possa alguém entender que o povo deva sofrer a escassez de casa, a falta de habitação, afim de que esses animais não sejam desacomodados.²³⁴

²³⁴ Atas da Câmara, 19 jul. 1860, p. 151-154. Apud: SILVA, Janice. Theodoro da. *Op. cit.* p.174-177.

Alguns anos depois, a distribuição de terrenos em áreas de várzea para imigrantes tornou-se comum²³⁵. Relatório produzido por João Alfredo Correia de Oliveira, presidente da província de São Paulo, em 1886, e entregue à Assembleia Legislativa da Província de São Paulo confirma a intenção das autoridades do século XIX em valorizar e ocupar as áreas de várzea do município.

Quanto às planícies inundadas pelo Rio Tietê (...) na extensão de 20.000 ha., drenadas do excesso de água, embebidas no sol, mediante a necessária preservação, se transformariam em terrenos da melhor qualidade para abundante produção de cereais e se prestariam, a magnífica pastagem²³⁶.



9. Igreja da Matriz do Largo de Nossa Senhora do Ó, com a várzea do Rio Tietê ao fundo. Sem data. Fonte: *O Estado de S. Paulo*. 26 out. 2015. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,a-freguesia-do-o-e-o-cinturao-caipira-paulistano,1786330>. Acesso em 02 ago. 2020.

Quando da publicação da obra *A cidade de São Paulo*, em 1958, Elina O. Santos atestava que os leitos do Tietê e de seus afluentes ainda eram utilizados na horticultura e floricultura

²³⁵ Idem. p. 178.

²³⁶ CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 101.

intensivas²³⁷, o que sugere que os objetivos pensados por Correia de Oliveira, em meados do século XIX, foram ao menos parcialmente concretizados.

A autora enuncia que o plano de urbanização que resultou na formação daquilo que hoje é conhecido como Marginal Tietê pressupunha a venda dos terrenos recuperados *para fazer face às despesas realizadas com a retificação do grande rio paulista*²³⁸.

Aziz Ab´Saber declara que as várzeas *asilaram grandes chácaras de aparência pobre, e humildes moradias de trabalhadores que viviam do rio ou da própria terra varzeana*²³⁹.

Desde a década de 1880, o município passou a lidar com projetos que propunham o dessecamento e o aproveitamento das várzeas dos rios das cercanias da cidade, e com enchentes, contraditoriamente, maiores em relação àquelas que aconteciam até então. Em 1887, todos os aterros realizados até então foram inundados entre 3 e 7 de janeiro²⁴⁰.

Ab´Saber lembra que embriões de diversos bairros operários, como Vila Maranhão (zona leste), Barra Funda (zona oeste), Alto do Pari e Bom Retiro (zona norte), estabeleceram-se nos terrenos de várzea, onde os quarteirões mais humildes ficaram presos ao dorso dos terraços fluviais²⁴¹.

Custódio apresenta um quadro mais amplo de bairros que se formaram ao longo das várzeas e que, desde o fim do século XIX, já sofriam os efeitos das inundações: Brás, Mooca, Belenzinho, Pari, Cambuci, Ipiranga, Água Branca e Bom Retiro²⁴². Em 1906, Limão, Casa Verde, Lapa, Pompeia, Barra Funda, Belenzinho, Bom Retiro e Pari foram alagados²⁴³. Nos anos 1950, foi a vez de Freguesia do Ó, Limão, Casa Verde, Campo de Marte, Coroa, Carandiru, Vila Maria Baixa, Água Branca, Bom Retiro, Pari, Canindé, Belenzinho, Belém, Mooca e Brás²⁴⁴.

²³⁷ SANTOS, Elina O. “Tietê, o rio de São Paulo”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo. Estudos de geografia urbana*. p. 47.

²³⁸ Idem. p. 59.

²³⁹ AB´SABER, Aziz Nacib. “O sítio urbano de São Paulo”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* p. 217.

²⁴⁰ CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 101.

²⁴¹ AB´SABER, Aziz Nacib. “O sítio urbano de São Paulo”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* p. 217.

²⁴² CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 105.

²⁴³ Idem. p. 112.

²⁴⁴ Ibidem. p. 131.

Ao longo do século XX, quando se deu a ocupação de outras áreas de várzea pelas populações mais pobres, o problema das inundações já era conhecido pelas autoridades²⁴⁵, assim como as medidas que deveriam ser tomadas para mitigar seus efeitos sobre aquelas populações que, em decorrência dos elevados preços dos terrenos na cidade, eram empurradas para tais regiões, mas não recebiam as mesmas atenções do poder público, focado no embelezamento dos espaços ocupados pela burguesia cafeeira²⁴⁶.

Entre o final do século XIX e meados do século XX, estes bairros varzeanos foram relativamente adensados e serviram de moradia para os trabalhadores, com a profusão de habitações precárias em locais próximos aos centros fabris²⁴⁷.

Nicolau Sevcenko apresenta o relato dramático de um cronista que visitou a região próxima às pontes Grande e Pequena, na confluência dos rios Tietê e Tamanduateí, em 1919, por ocasião de uma enchente. A precariedade material relatada pela vítima da enchente denota as dificuldades que estas populações enfrentavam em seu cotidiano silenciado pela invisibilidade de um discurso de modernização que ocultava sua presença nos marcos urbanos que se formavam com a transformação da cidade rural em metrópole.

Eu não me dou por satisfeito. Quero ver ainda umas ruas vizinhas à Ponte Grande e à Ponte Pequena, onde habitam famílias das mais pobres e humildes da cidade. Mal dou alguns passos porém e sou abordado por um italiano que não sei por que me reconheceu. E sem que lhe perguntasse nada, o pobre homem conta-me a sua desgraça: a casa inteira invadida pelas águas, todos os trastes perdidos – até 120 mil-réis que guardara tão bem guardados! Para cúmulo, ainda a mulher está doente, desde que lhe nasceu o quinto filho, e todos estão desabrigados sem saber para onde ir, nem o que comer... – Che dizgrazia, signore! Che dizgrazia... E, ao saber que muitas famílias foram colhidas pela mesma desventura, e que em algumas houve mesmo mortes – só então me arrependo da despreocupação e da indiferença com que há instantes olhava a enchente, e só então me revolto contra as troças divertidas que os curiosos faziam na Ponte Grande e até contra os lindos versos de Alberto de Oliveira que um de nós murmurava tranquilamente, sem um pensamento para os desgraçados...²⁴⁸.

O avanço da implementação de avenidas nas várzeas dos afluentes, a criação das avenidas marginais nos rios Tietê e Pinheiros e a impermeabilização do solo por toda a cidade

²⁴⁵ Ibidem. p. 101 – 103. A autora apresenta o relatório elaborado pelo engenheiro Luiz Bianchi Betoldi, em 1887, que serve de testemunho para os efeitos da enchente sobre as populações que habitavam as áreas próximas aos rios Tamanduateí e Tietê.

²⁴⁶ Ibidem. p. 104 – 105.

²⁴⁷ KOWARICK, Lúcio; ANT, Clara. “Cem anos de promiscuidade”. In: KOWARICK, Lúcio. (ORG.). *As lutas sociais... Op. cit.* p. 76.

²⁴⁸ SEVCENKO, Nicolau. *Op. cit.* p. 30. *O Estado de S. Paulo*, 4 jan. 1919. p. 5.

ampliaram o número de áreas sujeitas a inundações a partir da década de 1960, o que ultrapassou as antigas áreas de várzea²⁴⁹.

Custódio declara que a dimensão social causada pelas inundações nunca foi foco das autoridades, mesmo quando receberam autorização para intervir na vazão do Rio Tietê, em meados da década de 1890. O objetivo, naquele período, para tal intervenção seria o de combater doenças que comprometiam toda a economia cafeeira²⁵⁰.

O desenvolvimento tecnológico também favoreceu o estabelecimento de novos roteiros de circulação pela presença de bondes ou trens, pela construção de pontes e viadutos. As antigas estradas rurais, aos poucos, converteram-se em ruas e avenidas da metrópole, entretanto, com funções distintas das que tinham no município no período de ocupação polinuclear.

O transporte de carga de longa distância foi transferido para os trens. As antigas estradas passaram a ter importância local, muitas vezes, com movimento de transeuntes proporcionalmente menor ao que apresentavam anteriormente.

A metrópole que se formou ocupou os terrenos que na fase anterior não eram passíveis de ocupação por limitações técnicas. Nesse processo de incorporação de terrenos, boa parte dos espaços destinados aos trabalhadores mais pobres apresentava algum tipo de risco, como enchentes ou deslizamentos de terra. Os trabalhadores que conseguiram se fixar nas áreas rurais e suburbanas foram incorporados ao processo de urbanização em situações variadas. Em diversas ocasiões, foram alvos da especulação imobiliária.

²⁴⁹ CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 133.

²⁵⁰ *Idem.* p. 107.

3. A urbanização dos subúrbios paulistanos: o Jaguaré como estudo de caso

Profundo. Imundo meu coração...

Olho o edifício: Matadouros da Continental.

Os vícios viciaram-me na bajulação sem sacrifícios...

Minha alma corcunda como a avenida São João...²⁵¹

Em uma série de artigos sobre o bairro do Jaguaré, de outubro de 2015, *O Estado de S. Paulo* informa que *no Censo Demográfico de 2010, os dados do distrito são os que mais se aproximam das médias registradas em toda a cidade. Por isso o Jaguaré pode ser considerado "a cara de São Paulo" (população de classe média, com renda perto de R\$ 3,6 mil, que conquista bons serviços aos poucos e enfrenta diariamente os desafios de viver em um lugar que cresce de um jeito desfigurado)*²⁵².

A leitura de outro artigo da série indica que Jaguaré é o nome dado a um distrito²⁵³ que, em 2010, contava com cerca de 50 mil habitantes e era formado por sete bairros: Jaguaré, Centro Industrial, Conjunto Butantã, Parque Continental, Vila Graziela, Vila Jaguaré e Vila Penteados²⁵⁴.

Cabe indicar que, a partir da promulgação da Constituição de 1988, o município de São Paulo foi subdividido em 96 distritos, distribuídos em 32 subprefeituras²⁵⁵. Pela Lei Nº 11.220 de 20 de maio de 1992, descobrem-se os limites que o distrito do Jaguaré apresenta. É possível

²⁵¹ ANDRADE, Mário de. "Tristura. Paulicéia Desvairada". In: *Op. cit.* Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1987. p. 90.

²⁵² Seis curiosidades sobre o Jaguaré. *O Estado de S. Paulo*. *O Estado de S. Paulo*. 13 out. 2015. <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,seis-curiosidades-sobre-o-jaguare-,1778835>. Acesso em 11 fev. 2020.

²⁵³ No decorrer do século XX, diversas foram as definições estabelecidas para a palavra *distrito*. O Decreto-Lei Nº311, de 2 de março de 1938, define em seu Art.4º que distrito é uma das subdivisões de um município. A designação dos distritos relaciona-se com o nome da sede, que enquanto não fosse erigida em município, seria tratada pela categoria *vila*. Seus limites seriam marcados por linhas geodésicas ou acidentes naturais bem identificados. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del0311.htm. Acesso em 05 mai. 2020. A Lei Orgânica do Município de São Paulo, promulgada em 4 abr. 1990, estabelece a subdivisão do município em distritos que foram demarcados pela Lei Nº11.220, de 20 mai. 1992. A definição apresentada para distrito é a de simples subdivisão do município. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-11220-de-20-de-maio-de-1992/> Acesso em 05 mar. 2020.

²⁵⁴ Jaguaré: um dos primeiros bairros planejados de São Paulo. *O Estado de S. Paulo*. 13 out. 2015. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,jaguare-um-dos-primeiros-bairros-planejados-de-sao-paulo,1778841>. Acesso em 11 fev. 2020.

²⁵⁵ Lei Nº 13.3991 de 1º de Agosto de 2002. O distrito do Jaguaré faz parte da subprefeitura da Lapa, que é constituída também pelos distritos da Barra Funda, Jaguará, Lapa, Perdizes e Vila Leopoldina. Portal da Transparência. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/upload/lei_13_399_1254940922.pdf. Acesso em 05 mar. 2020.

verifica-los no mapa elaborado pela subprefeitura da Lapa para definir os distritos que fazem parte de sua jurisdição, desde 2002.



Com o município de Osasco, os mesmos limites do município de São Paulo com o município de Osasco, no trecho entre a foz do Rio Pinheiros no Rio Tietê e a Avenida Corifeu de Azevedo Marques. Com o distrito do Rio Pequeno, começa no limite municipal São Paulo/Osasco, na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, e segue pela Avenida Corifeu de Azevedo Marques (inclusive), esquerda no Ribeirão do Jaguaré, até o limite da Cidade Universitária Armando de Salles Oliveira, (proximidades da Avenida Miguel Frias e Vasconcelos). Com o distrito do Butantã, começa no ponto em que o Ribeirão do Jaguaré encontra o limite da Cidade Universitária Armando de Salles Oliveira (proximidades da Avenida Miguel Frias e Vasconcelos), e segue pelo Ribeirão do Jaguaré, (sentido jusante) Avenida Nossa Senhora da Paz (inclusive) e seu prolongamento até o Rio Pinheiros. Na atualidade, a Avenida Nossa Senhora da Paz foi prolongada e renomeada para Avenida Politécnica. Com o distrito da Vila Leopoldina, começa no Rio Pinheiros, no encontro com o

prolongamento ideal nordeste da Avenida Nossa Senhora da Paz (atual Avenida Politécnica), e segue pelo Rio Pinheiros (sentido jusante) até sua foz, para além da ponte do Jaguaré²⁵⁶.

Levino Ponciano define o bairro do Jaguaré como um *típico bairro três-em-um*: grandes favelas, morro e bairro urbanizado. Seus habitantes têm acesso a um conjunto completo de serviços, como bancos, hipermercados, sacolões, instituições de ensino e um dos mais antigos shoppings de São Paulo em área afastada do centro. Segundo o autor, o nome Jaguaré teria origem tupi-guarani e significaria *lugar onde tem onça*²⁵⁷, informação corroborada pelo *O Estado de S. Paulo*²⁵⁸.

A pesquisa aponta outro significado para a palavra jaguaré: zorrilho, jaritataca ou cangambá²⁵⁹. Nomes utilizados popularmente para duas espécies que são cientificamente denominadas por *Conepatus chinga* (Molina, 1782) (primeira imagem, mais conhecido na atualidade como zorrilho) e por *Conepatus semistriatus* (segunda imagem, mais conhecido na atualidade como jaritataca), e que são confundidas como uma das várias espécies de gambás que habitam o território brasileiro, por exalarem odor forte e desagradável para espantar os predadores.



10. Zorrilho (Foto: Felipe B. Peters. Disponível em: <https://www.ufrgs.br/faunadigitalrs/mamiferos/ordem-carnivora/familia-mephitidae/zorrilho-conepatus-chinga/>) e Jaritataca (Foto: Caio Brito. Disponível em: <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/terra-da-gente/fauna/noticia/2016/09/jaritataca-tem-faixa-nas-costas-e->

²⁵⁶ O mapa a que se refere o artigo 3º da Lei Nº 11.220, 20 mai. 1992, está no Anexo 6. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-11220-de-20-de-maio-de-1992>. Acesso em 05 mar. 2020.

²⁵⁷ PONCIANO, Levino. *São Paulo, 450 bairros, 450 anos*. São Paulo, Senac, 2004. p. 121.

²⁵⁸ Seis curiosidades sobre o Jaguaré. *O Estado de S. Paulo*. 13 out. 2015. Disponível em: <https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,seis-curiosidades-sobre-o-jaguare-,1778835>. Acesso em 11 fev. 2020.

²⁵⁹ REIS, Nélcio R.; PERACCHI, Adriano L.; PEDRO, Wagner A.; LIMA, Issac P (eds.). *Mamíferos do Brasil*. Londrina, Divisão de Processos Técnicos da Biblioteca Central da Universidade Estadual de Londrina, 2006. Ver o verbete Gênero *Conepatus* Gray, 1837. *Conepatus chinga*(Molina 1782). p. 260. Dentre os termos utilizados para nomear o zorrilho estão jaguané e jaguaré. *Dicionário Michaelis On Line*. Verbetes Zorrilho. Disponível em: <http://michaelis.uol.com.br/busca?r=0&f=0&t=0&palavra=zorrilho>. Acesso em 21 set. 2019.

emite-odor-forte-quando-ameacado.html). Acesso em 4 out. 2021. O primeiro, em especial, era chamado de jaguaré pelos indígenas.

Eliamar Godoi, ao estudar o vocabulário indianista e ideológico de José de Alencar, aponta pistas interessantes para explicar as divergências relacionadas com o significado da palavra *jaguaré*. Segundo a autora,

no que se refere ao verbete Jaguarê, *do grande rio caminha Jaguarê, o jovem caçador*, o autor (José de Alencar) explica a formação desta palavra dizendo-a como junção de jaguar que significa onça mais o sufixo é que na língua tupi reforça enfaticamente a palavra que a liga. Ele esclarece que Jaguarê significa *onça, pois é digna por força, coragem e ferocidade*. Precisamente neste verbete percebe-se uma discrepância entre o sentido trabalhado pelo autor e os sentidos trabalhados pelos dois dicionários eletrônicos e o Contemporâneo da Língua Portuguesa, pois enquanto o autor afirma que o verbete Jaguaré significa onça, pela sua força, coragem e raça, os dicionários dizem que a palavra remete à um tipo de cãozinho selvagem com riscas no pelo, ou seja, a jaritataca ou gambá²⁶⁰.

A discussão acerca do significado da palavra *jaguaré* ilustra bem a dificuldade que o paulistano contemporâneo tem em compreender como era a fauna, a flora e as dinâmicas de ocupação dos territórios rurais e suburbanos do município de São Paulo antes da urbanização. Aparentemente, a estratégia de compor uma *suma romanesca* do Brasil, proposta por autores do século XIX, a partir da fundação de um passado mítico com a criação de brasileirismos²⁶¹ legou ao período contemporâneo alguns de seus frutos, como a interpretação de *Jaguaré* como *lugar onde tem onça*. Seria possível pensar que a existência do termo jaguar em tupi, traduzido por onça em todos os dicionários consultados por Eliamar Godoi²⁶², contribuiu para consolidar a versão publicada pelo periódico *O Estado de S. Paulo*.

Paulo Prado chama a atenção para a mudança brusca da paisagem paulistana, que estava em curso nas primeiras décadas do século XX.

Em São Paulo, está prestes a se extinguir, numa mutação de scena, o primitivo quadro em que se desenrolou a sua história. Quem procura adivinhar o segredo das épocas passadas deve apressar-se para fixar o desenho e o colorido da paisagem. Um exemplo frisante e visível é o da substituição da araucária ancestral pelo eucalipto cosmopolita. O solar do latifúndio, alvejando em meio dos seus bananais e limoeiros, vai assim perdendo o aspecto peculiarmente paulista ao lado da árvore de importação, que lembra outras terras e outras

²⁶⁰ GODOI, Eliamar. “O vocabulário indianista e ideológico de José de Alencar”. (In:). *Linguagem – Estudos e pesquisas*. Catalão, vols. 8-9 – 2006. p. 93.

²⁶¹ BOSI, Alfredo. *História concisa da literatura brasileira*. São Paulo, Cultrix, 2001. p. 92.

²⁶² GODOI, Eliamar. *Op. cit.* p. 95.

gentes... Felizes os que ainda puderem apanhar nos fugidios delineamentos os derradeiros traços dessa paisagem histórica, já ameaçada pelo tempo igualitário que só lhe conservará a carcaça indestrutível da terra e do céu, e que será a última testemunha presente das lutas, ambições e glória do passado²⁶³.

Para além da mudança da paisagem, o clima do município foi alterado e um conjunto de novos valores se concretizou a partir dos processos de modernização daquele período. Novas formas de percepção dos fenômenos se estabeleceram. Para os paulistanos do século XXI, poderia soar estranho a uma região ou bairro receber o título de um animal que tem por característica a emissão de uma substância que exala odor repugnante. Mas as singularidades dos gambás foram admiradas pelos colonizadores, como indica Sérgio Buarque de Holanda.

Não admira se o gambá, que no reino animal apresentava uma singularidade comparável à da sensitiva entre as plantas, também parecesse dotado de virtudes admiráveis. Virtudes que os povoadores aproveitariam largamente, pois, a darmos crédito ao que diz Simão de Vasconcelos, fornecia remédio pronto para qualquer achaque. A cauda, que não serve para outra coisa, era a parte preferida no preparo de mezinhas. Pisada e misturada com água, na quantidade de uma onça, era excelente em doenças de rins, especialmente nas litíases, pois algumas doses, tomadas em jejum, limpavam os órgãos e lançavam fora qualquer pedra (...) Além disso, curava cólicas, fazia gerar o leite, tirava espinhas se mastigada, acelerava os partos (...) Essas, e ainda outras espantosas qualidades, além da bondade da carne, que alguns comparavam no sabor à do coelho europeu, compensariam, talvez, os terríveis danos que o gambá costuma causar às aves domésticas²⁶⁴.

As controvérsias entre os modernistas na década de 1920²⁶⁵ e o uso do animal para designar de maneira ofensiva os simpatizantes da equipe do S. C. Corinthians Paulista a partir dos anos 1980 e 1990²⁶⁶ sugerem que, em meados do século XX, a sociedade paulistana olhou

²⁶³ PRADO, Paulo. *Paulística. História de São Paulo*. Rio de Janeiro, Ariel, 1934. p. 222-227.

²⁶⁴ HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Caminhos e fronteiras*. Rio de Janeiro, José Olympio, 1956. p. 96. O autor cita a obra *Vida do Pe. João de Almeida*, escrita por Simão de Vasconcelos e publicada em Lisboa, em 1658. p. 116.

²⁶⁵ TÉRSIO, Jason. *Em busca da alma brasileira. Biografia de Mário de Andrade*. Rio de Janeiro, Estação Brasil, 2019. p. 250. Na década de 1920, Mário de Andrade elaborou o *Hino do Grupo do Gambá*, em tom jocoso, em contraposição ao uso da anta como símbolo do Grupo Verde-Amarelo. Tratava-se de sátira, e era cantado nos encontros dos amigos que não concordavam com a formação do Grupo Anta. Seu refrão dizia *Nós somos hominhos do grupo Gambá / do grupo Gambá / do grupo Gambá / Estamos fazendo um Brasil bem gambá / não é para nos gabar*.

²⁶⁶ Os apelidos do Corinthians. *O Estado de S. Paulo*. 30 set. 2009. Disponível em: <https://esportes.estadao.com.br/blogs/centenario-do-corinthians/os-apelidos-do-corinthians/>. Acesso em 26 fev. 2020.

para estes animais de maneira diferente daquela apontada por Holanda, o que poderia contribuir para a consolidação da versão *lugar onde tem onça*, indicada pelos periodistas.

Interessante apontar que, ainda hoje, quando as referências sobre a torcida corinthiana se vinculam ao gambá, as representações elaboradas se fundamentam na figura do jaguaré ou zorrilho, espécie que não pertence à família das diversas espécies de gambá que povoam o território brasileiro, situação que atesta a dificuldade para diferenciar os gambás dos jaguarés ou zorrilhos.

Outro aspecto, apontado pela pesquisa, que desafia a compreensão atual que o paulistano tem sobre o bairro do Jaguaré é aquele que se refere à sua localização. O bairro do Jaguaré da década de 1920 está localizado em região diferente da do atual. Inclusive, quando se leva em consideração o distrito do Jaguaré²⁶⁷, seu marco não é o mesmo daquele encontrado nos documento dos séculos XVIII e XIX ou do Sara Brasil, de 1930.



11. Sara Brasil (1930) - Vila Jaguaré (em destaque) apartada do Rio Pinheiros, visível na extremidade direita superior do mapa. Disponível em: http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em 4 out. 2021.

²⁶⁷ Lei Complementar nº 651, 31 jul. 1990. Disponível em: <http://www.igc.sp.gov.br/institucional/arquivos/LC651-31071990.pdf>. Acesso em 05 mar. 2020. Segundo a legislação do Estado de São Paulo, a delimitação do distrito municipal é estabelecida por um órgão técnico (no caso de São Paulo é o Instituto Geográfico e Cartográfico – IGC), a partir da solicitação do município, que é feita por projeto de lei e leva em consideração a área de influência de um bairro, as conveniências dos moradores e acidentes geográficos, sempre que possível.

Pode-se afirmar que corresponde, atualmente, aos terrenos que fizeram parte do empreendimento imobiliário lançado em meados da década de 1930, por Henrique Dumont Villares, destinado às indústrias, em áreas obtidas a partir da retificação e canalização do Rio Pinheiros e ao conjunto de colinas adjacentes aos terrenos de Villares²⁶⁸.

Os mapas elaborados entre 1929 e 1930 pela Societá Anonima Rilevamenti Aerofotogrammetrici – SARA²⁶⁹ indicam a Vila Jaguaré distante do Rio Pinheiros, próxima aos caminhos que interligavam (e ainda interligam, porque a Rodovia Raposo Tavares corta a região) São Paulo a Sorocaba e Cotia. Até a retificação do Rio Pinheiros, Jaguaré denominava áreas onde estão as nascentes do Riacho do Jaguaré, que hoje são reconhecidas como partes de outros bairros como Butantã, Rio Pequeno, Parque dos Príncipes, Jardim D’Abril, entre outros.

Para o paulistano do século XXI, o bairro do Jaguaré encontra-se em área de forte valorização imobiliária em plena mancha urbana, próximo a avenidas importantes, ao lado da Cidade Universitária, com comércio diversificado e um dos mais antigos shopping centers da cidade, e habitado por populações de classe média alta e trabalhadores de baixa renda²⁷⁰.

Rural, subúrbio e periferia são termos que caracterizaram a região por boa parte dos séculos XIX e XX²⁷¹. Mas a expansão metropolitana transformou-a em área urbana e industrial, diferente daquilo que existia em meados da década de 1930, quando o projeto imobiliário de Henrique Dumont Villares foi lançado com o nome de *Centro Industrial do Jaguaré*.

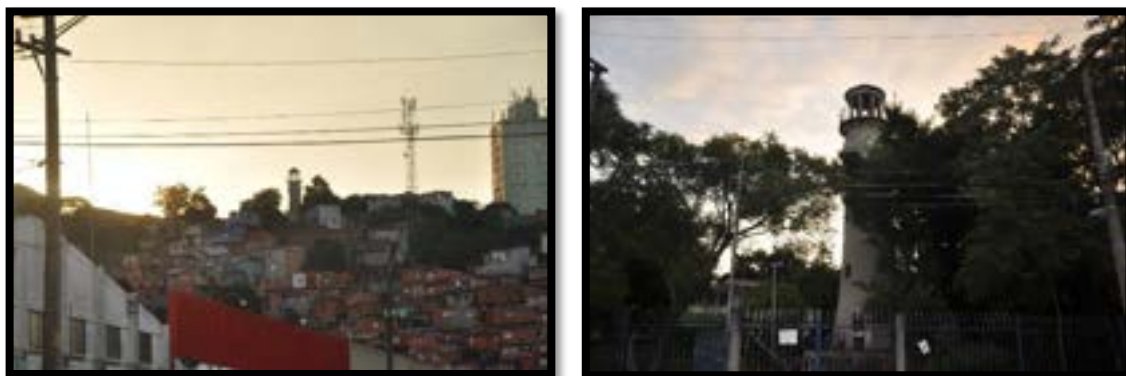
²⁶⁸ GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. O bairro industrial do Jaguaré, SP. *Boletim Paulista de Geografia*. Maio de 1972, nº47 (p. 30 – 72), p. 30. Disponível em: <http://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/view/1141>. Acesso em 12 abr. 2020.

²⁶⁹ DUTENKEFER, Eduardo. Mapa topográfico do Sara Brasil (1930) sobreposto às imagens atuais de satélite do Google Earth. *GEOUSP – Espaço e Tempo*, São Paulo, v. 16. N. 1, p. 156 – 159, 2015. O autor informa que foram entregues à Prefeitura de São Paulo 132 cartas em escala detalhada (1:1.000 e 1:500), impressas pelo Instituto Geográfico de Agostini, em Novara, Itália, 20 fotocartas e a coleção de fotografias aéreas verticais e oblíquas, que estão armazenados na sede do Departamento do Patrimônio Histórico da Prefeitura do Município de São Paulo.

²⁷⁰ MAIO, Maria Melquiades Costa. *Ilhas de Alto Padrão: o caso do Parque dos Príncipes e da Vila São Francisco – SP (1970 – 2008)*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 2009. p.74 – 75.

²⁷¹ PALLONE, Simone. “Diferenciando subúrbio de periferia”. *Ciência e Cultura*. Vol. 57 nº 2. São Paulo . Abril/Junho 2005. Para uma melhor compreensão acerca das diferenças entre periferia e subúrbio. Disponível em: http://cienciaecultura.bvs.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0009-67252005000200006. Acesso em 05 abr. 2020. A autora define subúrbio a partir da ocupação de baixa densidade que permite o estabelecimento de indústrias ao lado de propriedades agrícolas ou condomínios fechados. Periferia é definida como a área da cidade habitada por populações de baixa renda.

construção servia para orientar os navegantes do Rio Pinheiros²⁷³, o que não ocorreu. Em junho de 2019, encontrava-se cercado por grades, com portões fechados que o tornavam inacessível, ao lado de uma unidade básica de saúde.



12. Torreão ou Mirante do Jaguaré, em 01 jun. 2019. Fotos de Sérgio Strepco, 1 jun. 2019 (arquivo pessoal).

Bruna Callegari chamou a atenção para a a excentricidade de um farol marítimo em uma cidade distante do mar. Nas palavras da urbanista,

embora apresente uma beleza de fácil apreensão, o lugar, ao ser analisado mais criticamente, é de difícil leitura. Composta de uma formação urbana complexa, que compreende residências e fábricas antigas, trilhos de trens desativados, favelas e ocupações irregulares recentes, a paisagem requer olhar investigativo... Entendido como espaço residual, figura aparentemente sem função na paisagem urbana, o Farol do Jaguaré nos permite entrever variados desafios arquitetônicos, imobiliários e territoriais da cidade de São Paulo²⁷⁴.

Almádena, o torreão do Jaguaré testemunha as transformações do bairro e de seu entorno, em situação que remete ao poema homônimo de Mariana Ianelli²⁷⁵, quando *há uma chave que nada guarda*²⁷⁶, que se fixa na paisagem como uma espécie de *império absolvido de história*, por apresentar *quanta memória vencendo, cobrindo, cavando o rosto, quantos dias, quanto cinzel, quantas horas*²⁷⁷.

²⁷³ O mirante de 28 metros de altura do Jaguaré. *Revista Veja São Paulo*. 11 nov. 2016. Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/cidades/mirante-farol-do-jaguare/>. Acesso em 10 abr. 2020.

²⁷⁴ CALLEGARI, Bruna. *Farol invisível. Fenômeno urbano e paisagem em São Paulo*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2017. p. 11 – 12.

²⁷⁵ IANELLI, Mariana. *Almádena*. São Paulo, Iluminuras, 2007. p. 69 – 71.

²⁷⁶ Idem. p. 70. Na data em que as fotos do mirante foram tiradas, os relatos acerca da perda da chave de acesso foram colhidos entre vizinhos e funcionários da UBS que funciona ao lado.

²⁷⁷ Ibidem. p. 69.

Bruna Callegari teve acesso ao topo do mirante e informa que, do alto, *descortina-se uma vista surpreendente em 360 graus de São Paulo. De um lado o famoso Pico do Jaraguá, cartão-postal da cidade; do outro, uma vista panorâmica ao longo dos rios Pinheiros e Tietê, desde a Lapa até Santo Amaro*²⁷⁸.

Os relatos de que o mirante do Jaguaré teria servido para orientar a navegação no Rio Pinheiros em tempos remotos se fixam porque parcela da população não conhece a memória de seus monumentos, assim como não compreende as dinâmicas econômicas que deram origem aos bairros atuais. O episódio da Revolução Liberal de 1842 em que as forças do general Caxias trocaram tiros com os insurgentes paulistas junto ao ribeirão do Jaguaré²⁷⁹ é um exemplo. José de Souza Martins trabalha com a perspectiva de que o evento tenha ocorrido na colina onde o torreão foi construído²⁸⁰, no entanto as pesquisas indicam que a batalha foi travada nas proximidades do caminho que interligava São Paulo a Sorocaba, onde hoje está a Rodovia Raposo Tavares.

A navegação nos rios Pinheiros e Tietê desapareceu no século XX, com os processos de retificação para sua transformação em canais abastecedores de água da represa Billings, por conta da poluição, da construção de avenidas marginais e do abandono de atividades econômicas e de lazer que se serviam da navegação²⁸¹.

De fato, a proposta de retificação do Rio Pinheiros contemplava a criação de uma hidrovía que utilizasse o Rio Tietê, o canal criado pela retificação do rio Pinheiros e a represa Billings para interligar a cidade de São Paulo ao porto de Santos, como foi apontado por Asa White Kenney Billings em *Water-Power in Brazil, with special reference to the São Paulo development*, artigo publicado em 1936 no *Journal of the Institution of Civil Engineers*.

One detail of this project which has been studied carefully, is the possible utilization of this chain of lakes and canalized rivers for barge navigation, but for other than economic reasons it will perhaps not be carried out. Although it may appear strange at first sight, thorough investigation has shown it to be commercially practicable to transport freight in bulk from the port of Santos to the city of São Paulo, along the waterfront on these canals; the transfer from

²⁷⁸ CALLEGARI, Bruna. *Op. cit.* p. 13.

²⁷⁹ Omnibus – Ephemérides – Dia 28 de maio. *O Estado de S. Paulo*. 28 mai. 1931. p. 9.

²⁸⁰ MARTINS, José de Souza. “Julho, tempo de revolução”. *Valor Econômico*. 05 jul. 2019. p. 3.

²⁸¹ CALLEGARI, Bruna. *Op. cit.* p. 97. A autora informa que o projeto original de retificação dos rios Tietê e Pinheiros previa a navegação em suas águas, interligando áreas distantes do interior com o porto de Santos a partir de um elevador que transporia a Serra do Mar.

coastal plain to plateau, at the edge of the Serra, would be made by ropeway or by barge incline.²⁸²

O *Estudo de um Plano de Avenidas para a cidade de São Paulo* (1930), proposto por Francisco Prestes Maia, contemplava a criação de um sistema de transporte fundamentado na navegação fluvial, em que o principal porto ficaria na confluência dos rios Tietê e Pinheiros, com a finalidade de atender a demanda industrial da região²⁸³.

Entre 1925 e 1928, em decorrência da estiagem de 1924 que causou restrições no abastecimento de energia elétrica ao município de São Paulo, um conjunto de medidas passou a ser discutido pelas autoridades públicas da época em busca de solução para o problema. A retificação e canalização do rio Pinheiros, a formação de diversas represas entre os municípios de Santo Amaro e São Bernardo do Campo que, posteriormente, pela elevação do nível da água, configuraram um único reservatório, assim como o estabelecimento de uma usina hidrelétrica no topo da Serra do Mar, na altura de Cubatão, fariam parte desse projeto, criado a partir de diversas leis, medidas e decretos públicos.

O decreto nº4.487 assinado pelo presidente do Estado de São Paulo Júlio Prestes de Albuquerque em 9 de novembro de 1928, que autorizava as obras de retificação e canalização dos rios Tietê e Pinheiros, assim como a formação dos reservatórios no rio Grande, que hoje constituem a Represa Billings, registrava em sua cláusula I, item D, a construção de um sistema de transporte de cargas entre os reservatórios e o litoral a partir da adoção do sistema mais conveniente, fosse ele aéreo ou por tanques, sendo interditado o uso de ferrovia²⁸⁴.

Asa White Kenney Billings esteve a frente do projeto, e as razões que levaram ao abandono da hidrovia ainda na década de 1930 não são conhecidas mas em *São Paulo Industrial*, Villares indica que

nos planos de retificação do Tietê e Pinheiros, ora em execução, tudo está previsto para a navegação comercial; e as barragens construídas nas obras da Serra já deixam ver os vãos, que devem receber os elevadores necessários à passagem dos batelões. É, pois, fora de dúvida, que o transporte sobre água tomará entre nós grande incremento. Mesmo para o intercâmbio local, como

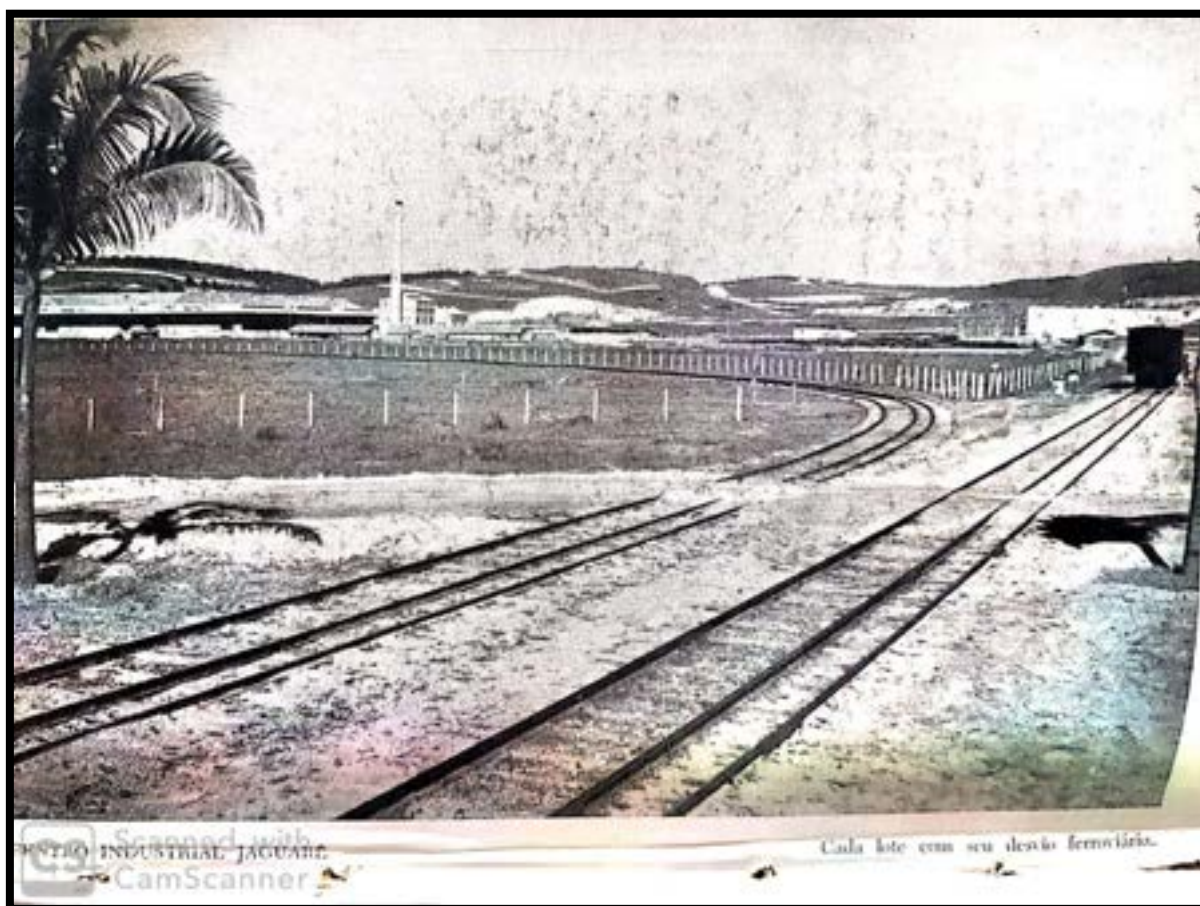
²⁸² BILLINGS, Asa White Kenney. “Water-Power in Brazil, with special reference to the São Paulo development”. In: *Journal of the Institution of Civil Engineers*. Volume 3, out. 1936, p. 697.

²⁸³ DIZZIO, Fernando. *Op. cit.* p. 294 – 295. MAIA, Francisco Prestes. *Op. cit.* p. 332 – 333.

²⁸⁴ *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. Ano 38º. – 40º da República – Nº 279. São Paulo. 06 dez. 1928. Decreto 4.487, de 9 de Novembro de 1928. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1928%2fdiario%2520oficial%2fdezembro%2f06%2fpag_9125_86IP69J6B0JM1e9PTIL861BVTU7.pdf&pagina=9125&data=06/12/1928&caderno=Di%C3%A1rio%20Oficial&paginaordenacao=109125. Acesso em 04 out. 2021.

de uma indústria para outra, a economia, que esse tipo de transporte oferece, é de relevante importância²⁸⁵.

A construção do torreão vinculou-se ao plano de navegação que se apresentava na origem da retificação do canal, plano que não saiu do papel, ao que indica o artigo de Billings, por razões políticas não explicadas pelo autor. Uma hipótese poderia se relacionar com a participação de Lord Balfour of Burleigh, presidente da São Paulo Railway, no conselho diretor da empresa²⁸⁶. A abertura de uma nova rota que interligasse São Paulo ao litoral e que pudesse rivalizar com a São Paulo Railway, provavelmente, não interessava à companhia ferroviária britânica.



13. Cada lote do Centro Industrial do Jaguaré possuía um desvio ferroviário. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p. 256.

²⁸⁵ VILLARES, Henrique Dumont. *São Paulo Industrial*. São Paulo, Do autor, 1937. p. 92 – 93.

²⁸⁶ SOUZA, Maria Cláudia Pereira de. *O capital imobiliário e a produção do espaço urbano. O caso da Companhia City*. São Paulo, Mestrado em Administração e Planejamento Urbano – FGV / SP, 1988. p. 62.

A região onde está o Jaguaré é uma das mais afetadas pelas transformações paisagísticas apontadas por Paulo Prado. A retificação do rio Pinheiros e a construção de um ramal ferroviário às margens do canal criado pela retificação permitiram a ocupação de áreas que até então estavam sujeitas aos ritmos das cheias e vazantes dos rios, o que explica a origem do bairro nas regiões de nascente do ribeirão, distantes alguns quilômetros do Rio Pinheiros.

Não menos desafiador para a compreensão de como se formou o bairro do Jaguaré é a memória que vincula sua origem à criação do Centro Industrial do Jaguaré e ao nome de Henrique Dumont Villares, como se em um grande espaço vazio, um bairro industrial tivesse brotado do gênio criador do urbanista, a partir da década de 1930.

Esta narrativa dificulta a percepção, inclusive por parte dos estudiosos, de que a história de ocupação e exploração dos domínios da região antecede, em muito, a formação do Centro Industrial do Jaguaré. No que diz respeito ao processo de urbanização em meados do século XX, pode-se afirmar que Francisco de Paula Ramos de Azevedo e outros sócios estabeleceram seus domínios sobre as terras da região, algumas décadas antes, em período que coincide com o surgimento da Companhia City na cidade e a formação dos domínios desta empresa, que, posteriormente deram origem a diversos bairros destinados às elites em áreas próximas aos domínios de Ramos de Azevedo e sócios.

Os registros de como se deu a constituição da Companhia Suburbana Paulista, em meados da década de 1910, asseguram a presença de algumas das pessoas mais influentes de São Paulo naquele período como proprietárias dos domínios que serviram de garantia econômica para a formação da empresa e que, nas décadas posteriores, foram loteados na zona oeste de São Paulo, entre eles, o Jaguaré.

A estratégia de utilizar os domínios como garantia para a formação de companhias era adotada desde a década de 1890, no período do Encilhamento, quando se protegeu diversas destas empresas de eventuais processos de falência. E foi utilizada na formação de outras empresas que participaram do processo de urbanização de São Paulo, como a Companhia City, criada naquele período²⁸⁷.

Na seção *Particulares* do *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, de 15 de dezembro de 1912, o 2º tabelião de nota de São Paulo Claro Liberato de Macedo informa o registro no livro

²⁸⁷ Idem. p.63.

de notas nº 267, fls 49 v, da escritura da sociedade anônima *Companhia Suburbana Paulista*²⁸⁸. A Companhia firmou-se em 23 de novembro de 1912, com um capital de 768:000\$ (setecentos e sessenta e oito contos), dividido em 3840 ações de valor nominal de 200\$000 (duzentos mil réis)²⁸⁹. Faziam parte da sociedade Francisco Pereira Ramos e sua esposa Ana Schimidt Ferreira Ramos, o Dr. Francisco de Paula Ramos de Azevedo e sua esposa Eugênia L. Ramos de Azevedo, o comendador Alexandre Siciliano e sua esposa Laura Coelho Siciliano, o coronel Paulino Nogueira, o coronel Antonio Carlos da Silva Telles, o coronel Arthur Diederichsen e sua esposa Adelaide Araujo Diederichsen, Domiciano Rosse e sua esposa Adelaide Rossi, o Dr. Joaquim Mendonça Filho e sua esposa Corina Prado de Mendonça, o Dr. Reynaldo Porchat e sua esposa Maria Júlia Luné Porchat, Martinho da Silva Prado e sua esposa Stella Penteadado da Silva, Hugo Arens, o Dr. Ernesto Dias de Castro e sua esposa Lúcia de Azevedo Dias de Castro, o Dr. Richard Stanislas Lacaureiere, Daniel Mulquean e sua esposa Josephina Mulquean, Franz Aguiar Diederichisen, a Companhia Materiais para a Construção S/A representada por seu presidente Francisco Ferreira Ramos, Felix Delaborde e sua esposa Gabrielle Delaborde, o Dr. Gabriel Dias da Silva e sua esposa Maria Angélica Barros da Silva, Umberto Lombroso, o Dr. Walter Seng e sua mulher Mercedes C. Lisboa Seng, Ernesto Matarazzo, Walter Newbald Wamsley, o Dr. J. M. Azevedo Marques e sua esposa Anna Junqueira de Azevedo Marques, José da Silva Quinta Reis e sua esposa Angelina da Silva Quinta Reis²⁹⁰.

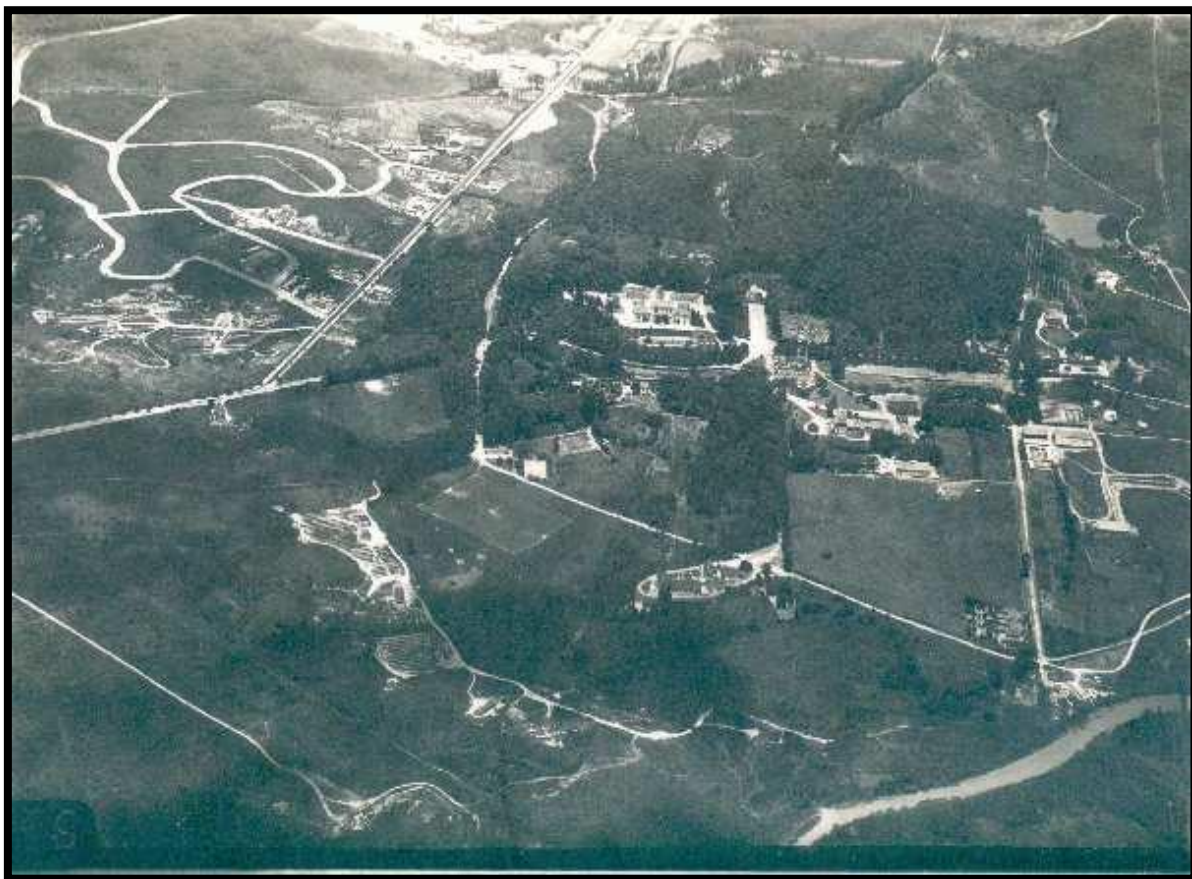
Não há indicação, no documento, de quem detinha qual volume de ações na empresa. Apenas em 1934, em ata da Assembleia Geral que foi publicada no *Diário Oficial do Estado de São Paulo* descobre-se uma composição societária nos seguintes termos: Francisco Ferreira Ramos detinha 714 ações, Ernesto Dias de Castro Filho detinha 107 ações, Francisco de Paula Ramos de Azevedo Filho detinha 107 ações, Eugênia Lázaro Ramos de Azevedo detinha 570 ações, Arnaldo Dumont Villares detinha 405 ações, Laura de Azevedo Villares detinha 107 ações, Amélia Lacazo Maia detinha 65 ações, José Maria Lisboa Walter Senge detinha 150 ações, Ernesto Dias de Castro detinha 886 ações, Lúcia de Azevedo Dias de Castro detinha 183 ações, Mário Dias de Castro detinha 204 ações, Liceu de Artes e Ofícios detinha 18 ações, Orlando Ferreira da Rosa detinha 65 ações e Franz de Aguiar Diederichsen detinha 281

²⁸⁸ Publicações Particulares. *Diário Oficial do Estado de S. Paulo*. 15 dez. 1912. p. 5247 - 5251. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1912%2fdiario%2520oficial%2fdezembro%2f15%2fpag_5229_B4F4CLKQIL7PKe20AO27TD1HGFG.pdf&pagina=5229&data=15/12/1912&caderno=Di%20C3%A1rio%20Oficial&paginaordenacao=105229. Acesso em 4 out. 2021.

²⁸⁹ Idem. p. 5250.

²⁹⁰ Ibidem. p. 5247.

ações²⁹¹. Os familiares de Francisco de Paula Ramos de Azevedo concentravam parcela significativa das ações, mesmo depois de seu falecimento.



14. Instituto Butantã (1939 / 1940). Na parte esquerda da imagem estão a Avenida Vital Brasil e o início da Estrada de Ytu (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques), com os registros de parcelamento do solo para a venda de terrenos. Na parte direita inferior é possível verificar um trecho do Rio Pinheiros. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.

As garantias oferecidas para o estabelecimento de tais capitais foram as propriedades de três sítios que são descritos no documento: os sítios Rio Pequeno, Villa Campesina ou Lageado e Invernada Grande ou Votorantim²⁹². O documento aponta que todos seriam proprietários

²⁹¹ Secção ineditorial. Publicações Particulares. Companhia Suburbana Paulista. Ata da Assembleia Geral Extraordinária. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. 04 ago 1934. p. 24 – 25. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1934%2fdiario%2520oficial%2fagosto%2f04%2fpag_0001_CCIMKUK09HNBQe8B0N7PPAV6O6S.pdf&pagina=1&data=04/08/1934&caderno=Di%20Oficial&paginaordenacao=100001. Acesso em 4 out. 2021.

²⁹² Publicações Particulares. *Diário Oficial do Estado de S. Paulo*. 15 dez. 1912. p. 5247 – 5248. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1912%2fdiario%2520oficial%2fdezembro%2f15%2fpag_5229_B4F4CLKQIL7PKe20AO27TD1HGFG.pdf&pagina=5229&data=15/12/1912&caderno=Di%20Oficial&paginaordenacao=105229. Acesso em 4 out. 2021.

destes sítios e que concordavam com a transferência dos domínios ao controle da Companhia Suburbana Paulista²⁹³. Os valores dos sítios foram apontados em 492:000\$ (quatrocentos e noventa e dois contos de réis) para os Sítios Rio Pequeno e Lageado, e 276:000\$ (duzentos e setenta e seis contos de réis) para o Sítio Invernada Grande²⁹⁴.

A Companhia Suburbana Paulista passou a controlar grandes extensões de terras que partiam das áreas próximas à ponte do rio Pinheiros, no início das estradas que ligavam São Paulo à Cotia e à Osasco, onde hoje estão as avenidas Francisco Morato, Vital Brazil e o início da Rodovia Raposo Tavares, até os terrenos que configuram os limites atuais entre os municípios de São Paulo e Osasco. O documento apresenta um relato minucioso dos limites dos sítios que passaram a pertencer à Companhia Suburbana Paulista e dele se descobre que o atual bairro do Jaguaré se formou a partir do Sítio Rio Pequeno, que naquela ocasião seria

composto de terras altas e baixas, capoeirões e banhados, tem as divisas que se seguem: da ponte da Estrada de Ferro Sorocabana, no Rio Pinheiros, pelo mesmo rio acima, até a barra do ribeirão Jaguaré, desta barra sahindo o mesmo ribeirão do Jaguaré, dividindo com o Sítio do Butantan, de propriedade do Governo do Estado, até a estrada de rodagem de Pinheiros a Osasco; deste ponto, pela mesma estrada de rodagem, até encontrar um ribeirão que passa perto da estação de Osasco, confrontando, nesta parte, com José da Silva Quinta Reis, Antonio Agú e outro, pelo mesmo ribeirão, até a Estrada de Ferro Sorocabana, e, por esta, até encontrar a ponte da mesma Estrada de Ferro, no Rio Pinheiros, onde teve começo esta descrição, excluindo-se da área acima descripta uma parte que foi vendida à Brasil Land Cattle and Packing Company, por escriptura lavrada nas notas do 11º tabelião desta Capital e que tem os seguintes limites: a partir do pontilhão da Estrada de Ferro Sorocabana sobre o córrego Boycicaba, seguindo esta linha férrea na direcção da cidade de S. Paulo, pela cerca de arame que a separa destes terrenos, até o vértice da curva existente entre os postes quilométricos quatorze e treze e assinalado por um marco de peroba, lavrado em quatro fâces orientadas segundo as direcções cardiais e cravado no alto do talude direito do corte, junto à cerca de arame; tomando, a partir deste ponto, o rumo de sete grãos e trinta minutos Sudeste, até o alto de um morro, assinalado também por um marco igual ao supra referido e cravado entre diversos afloramentos de pedra no cume do morro; deste ponto, tomando uma direcção de dezessete grãos e trinta minutos Sudeste, segue até o ponto culminante do espigão, entre o córrego Boycicaba e o ribeirão Jaguaré, situado em um morro aquém da estrada de rodagem de Pinheiros a Osasco e também determinado por um marco identico aos dois anteriores; deste marco com o rumo de sessenta grãos Sudoeste, desce perpendicularmente sobre o valle que segue à direita da estrada de Pinheiros a Osasco, até um ponto determinado por um quarto marco semelhante aos tres primeiros, ficando á borda do referido valle; deste ponto, seguindo pelo mesmo valle, em toda extensão da referida estrada de rodagem, até encontrar o corrego Boycicaba, e descendo pelo tal-weg deste, vae até o pontilhão da

²⁹³ Idem. p. 5248.

²⁹⁴ Ibidem. p. 5248. O documento não apresenta o valor individual dos Sítios Rio Pequeno e Lageado, apenas o valor dos dois somados.

Estrada de Ferro Sorocabana, onde teve começo esta descrição, abrangendo uma área de dois milhões quatrocentos e dezesseis mil e setecentos metros quadrados²⁹⁵.

Em 1935, a Companhia Suburbana Paulista vendeu parcela considerável de seus terrenos à Sociedade Imobiliária do Jaguaré, e desta parcela surgiu o Centro Industrial do Jaguaré. A venda foi alvo de discussão em reunião da Companhia Suburbana Paulista, em que o presidente da companhia indicava tratar-se de um bom negócio para os sócios sem, entretanto, indicar as razões e os valores da negociação²⁹⁶.

Os domínios que serviram para garantir a formação da Companhia Suburbana Paulista foram estabelecidos entre as últimas décadas do século XIX e as primeiras do século XX. No início da década de 1930, aparentemente, havia algum temor entre os sócios acerca da possibilidade de perda de parte dos domínios da empresa a partir da retificação do Rio Pinheiros, uma vez que o acordo entre o Estado de São Paulo e a Light previa a desapropriação dos terrenos que a empresa canadense julgasse necessários para a retificação e estivessem na área de várzea do Rio Pinheiros²⁹⁷.

A Lei 2.249, de 27 de dezembro de 1927, concedia uma série de favores à The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited:

Artigo 2.º - Nas margens desses rios e reservatórios serão reservadas, além de outras que o governo determinar de accordo com aquella Companhia, as faixas necessarias ao serviço do conservação dos canaes, assim como para linhas de transmissão electrica, estradas e outros meios de transporte, que o governa aprovar

Artigo 3.º - Ficam declarados de utilidade publica os terrenos e outros bens, indispensaveis á construcção de todas essas obras e de necessidade publica, as areas actualmente alagadiças, ou sujeitas a inundações, saneadas ou beneficiadas em consequencia dos serviços de que trata esta lei.

Artigo 4.º - A «The São Paulo Tramway, Light and Power Company Limited» gozará do direito de desapropriação dos bens os terrenos a que se refere, o artigo anterior, mas para exercel-o deverá submeter á previa approvação do Poder Executivo, as plantas das obras a executar, suas modificações posteriores, fornecendo todos os esclarecimentos que lhe forem pedidos.

²⁹⁵ Idem. p. 5247.

²⁹⁶ Companhia Suburbana Paulista – São Paulo. *Diário Oficial de São Paulo*. 01 out. 1935. p. 39. Disponível em: https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1935%2fdiario%2520oficial%2f outubro%2f01%2fpag_0001_7EHS9COKR2STJeALDHURO8ITV2H.pdf&pagina=1&data=01/10/1935&caderno=Di%20Oficial&paginaordenacao=100001. Acesso em 4 out. 2021.

²⁹⁷ Lei N. 2.249, de 27 de Dezembro de 1927. *Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Secretaria Geral Parlamentar. Departamento de Documentação e Informação*. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/1927/lei-2249-27.12.1927.html>. Acesso em 11 jul. 2020.

Mesmo diante do reconhecimento da propriedade da Companhia Suburbana Paulista a partir dos registros encontrados no Diário Oficial, nos termos da legislação de propriedade de terra criada a partir da segunda metade do século XIX, havia o temor de que parcela dos domínios fossem desapropriados pela Light. Essa hipótese se assenta pelo fato de o tema ter sido debatido em assembleia geral em 1931, quando as obras de retificação do Rio Pinheiros já estavam em andamento²⁹⁸.

As fontes sugerem que, entre o século XVI e o século XIX, diversas modalidades de domínios foram estabelecidas na região, sem que se possa reconhecer a totalidade de suas características ou as razões que levaram ao desaparecimento de alguns e o surgimento de novos, porque as informações encontradas são lacunares. Um exemplo é o que se relaciona com um documento do século XVIII, no qual o escrivão do auditório Eclesiástico Manoel de Oliveira Cardoso registrou, em carta da década de 1780, os limites para a atuação das paróquias no município de São Paulo. Por ela se descobre que o ribeirão do Jaguaré servia para delimitar os sítios de Hyerônimo Pedroso, pela parte direita, em direção a Osasco, e João Joseph, pelo lado esquerdo²⁹⁹. Além desse relato, nada se encontrou acerca dos sítios de Hyerônimo Pedroso e João Joseph.

Helena Pignatari Werner afirma que *Osasco e seus arredores pertenciam, em meados do século XIX, a um rico latifundiário de nome João Pinto. As terras deste tinham como limites: ao norte, o Rio Tietê; ao sul, a estrada de Cotia; ao nascente os rios Pinheiros e Pirajussara; e a poente o rio da Cotia*³⁰⁰. O retalhamento da propriedade teria ocorrido em fins do século XIX, pois se consideravam as terras incompatíveis com a agricultura comercial em decorrência da infertilidade³⁰¹. Celso Roberto de Brito aponta a presença de descendentes de escravizados que foram reconhecidos como posseiros legítimos de parcela da antiga propriedade de João Pinto, em 1903³⁰².

²⁹⁸ Acta da Assembleia Geral ordinária da Companhia Suburbana Paulista. *Diário Oficial de São Paulo*. 19 mar. 1931. p. 2234.

²⁹⁹ CAMARGO, Silveira. *A Igreja na História de São Paulo*. São Paulo, Curia Metropolitana, 1953. p. 268

³⁰⁰ WERNER, Helena Pignatari. O artesanato no município de Osasco em fins do século XIX. Uma família: Viviani. A “fábrica de pitos”. In: *Anais do III Simpósio de Professores de História do Ensino Superior*, 3., 1965, Franca. *Anais do III Simpósio de Professores Universitários de História*. São Paulo, FFCL – USP, 1967, p. 270 – 271.

³⁰¹ BRITO, Celso Roberto de. *Contribuição ao estudo do poder local em Osasco. Um estudo geográfico-político*. São Paulo, Doutorado (Geografia Política) – FFLCH/USP, 2009. p. 48 – 49.

³⁰² Idem. p. 49.

No documento de criação da Companhia Suburbana Paulista não há como identificar herdeiros de João Pinto, latifundiário apontado como proprietário dos domínios no século XIX. Por isso, trabalha-se com a hipótese de que havia dificuldades em consolidar propriedades por períodos longevos, mesmo no século XX, como atesta o risco de desapropriação dos terrenos pela Light.

Há, entretanto, um outro desafio imposto ao historiador, quando desenvolve sua reflexão pela análise de como se deu o estabelecimento e o parcelamento dos domínios pelos registros de terra via registro cartorial ou pela concessão de datas de terra pela Câmara Municipal: esses documentos não permitem observar a presença dos trabalhadores que se fixaram sem o registro formal dos domínios em que viviam.



15. Obra de pavimentação da Estrada de Ytu, entre São Paulo e Osasco (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques). Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 21 out. 1927 – PMSP – Autor desconhecido – Nº 2.043.

O reconhecimento da existência desses trabalhadores que não possuíam a propriedade das terras de onde tiravam seu sustento só é possível pela análise de pequenas notas de periódicos³⁰³, como a que se segue, publicada em *O Estado de S. Paulo*, e que evidencia a demanda por uma escola na região.

Escrevem-nos:

- Sr. redactor – Peço o grande favor de escrever em suas columnas o seguinte: Porque razão fizeram o professor de Cerqueira Cesar mudar a sua escola para Pinheiros dizendo que a mesma não estava localizada e deixaram a professora do Jaguaré aqui em Pinheiros? Ora, a justiça deve ser igual para todos. Jaguaré dista legua e meia aqui de Pinheiros e é um bairro populoso que necessita de escola; entretanto, a professora, como é protegida, collocou a escola em Pinheiros, que já conta tantas escolas³⁰⁴.

Assim, torna-se possível elaborar um quadro social mais complexo, E entre 1890 e 1900, alguns desses registros em periódicos atestam a existência de escola³⁰⁵, festas com samba e cateretê³⁰⁶, atividades sociais e religiosas³⁰⁷, imigrantes e crimes³⁰⁸. Em relato de viagem a Sorocaba, realizada em 1900, Alfredo Moreira Pinto informa que, entre a estação de São Paulo e a estação de Osasco, *a estrada percorre uma extensão toda margeada de casas*³⁰⁹.

O relatório elaborado pelo sanitarista Alcides da Silva Ayrosa, em 1922, informa que, naquela ocasião, havia uma estrada de rodagem em ótimo (palavra do documento) estado que ligava São Paulo a São Roque; que desta estrada saía outra, que ligava São Paulo a Cotia; que de Osasco se chegava à Pirituba por uma estrada direta após a travessia de uma balsa que interligava as margens do Rio Tietê, estrada esta que se conectava à estação da São Paulo Railway em Pirituba e à estrada que ligava São Paulo a Campinas³¹⁰.

A existência destas estradas na década de 1920 evidencia que o movimento de gado pelos antigos caminhos não fora de todo suplantado pela ferrovia e que havia atividades

³⁰³ *O Estado de S. Paulo*, 27 abr. 1916. p. 5.

³⁰⁴ *O Estado de S. Paulo*, 27 abr. 1916. p. 5.

³⁰⁵ *O Estado de S. Paulo*. 02 jul. 1899. p. 1. Segundo a notícia, seria uma escola para o ensino de meninos e meninas.

³⁰⁶ Pauladas e facadas. *O Estado de S. Paulo*. 13 abr 1903. p. 2.

³⁰⁷ Bairro do Jaguaré. *O Estado de S. Paulo*. 26 abr. 1903. p. 3.

³⁰⁸ Tribunal do Jury. *O Estado de S. Paulo*. 30 mai. 1895. p. 2. O periódico relata a tentativa de assalto levada adiante por três imigrantes italianos em 9 mar 1894, em lugar denominado Água Podre, no Jaguaré, que resultou no ferimento de Benedicto Cezar e na prisão do imigrante italiano Pedro Uliano. *A Provincia de Sao Paulo*. 5 dez. 1889. p. 1. Acerca de cidadão gravemente ferido.

³⁰⁹ PINTO, Alfredo Moreira. “De S. Paulo a Sorocaba”. In: *A cidade de São Paulo em 1900*. São Paulo, Governo do Estado de São Paulo, 1979. p. 3. A edição apresenta numeração confusa. A partir da página 279, volta para a página 1. Portanto, o relato encontra-se na parte final, como se fosse um anexo com paginação própria.

³¹⁰ Inspeção Sanitária em Osasco, elaborada pelo sanitarista: Alcides da Silva Ayrosa, datada de 1922. Apud: BRITO, Celso Roberto de. *Op. cit.* p. 90 – 91.

econômicas rurais significativas nestas regiões, o que desconstrói a ideia de que as terras estavam abandonadas ou eram improdutivas.

Em planta arquivada no Museu da Energia, elaborada pela *The São Paulo Tramway, Light and Power Company*³¹¹, em meados de 1920, é possível atestar a existência de diversos caminhos e estradas rurais, assim como se pode ver o traçado do Rio Pinheiros antes de sua canalização e a presença de uma invernada na região de M'boy.



12. Rio Pinheiros na década de 1920, antes da retificação. Fonte: The São Paulo Tramway Light and Power Company Ltd. General Manager's Annual Report 1923. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

A busca em arquivos e bibliotecas indicou que desde o século XVIII, o Riacho do Jaguaré aparece nos mapas portugueses³¹². Caminhos e estradas que atravessavam a região e

³¹¹ The São Paulo Tramway Light and Power Company Ltd. Título: *General Manager's Annual Report 1923*. Ano:1924. Museu da Energia.

³¹² LEITE, Lorena. “*Déspota, Tirano e Arbitrário*”: *O governo de Martim Lopes Lobo de Saldanha na Capitania de São Paulo (1775 – 1782)*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) - FFLCH/USP, 2013. p. 70. Ao pesquisar o período em que a capitania de São Paulo foi governada pelo Morgado de Mateus, Lorena Leite encontrou um mapa formado por 19 fôlios, elaborado pelo Brigadeiro José Custódio de Sá e Faria, por volta de 1775. Intitulado

demandavam as áreas de fronteira com o território espanhol foram abertos por ordem dos governadores portugueses em meados do século XVIII³¹³. Disputas por domínios territoriais utilizados para o pastoreio foram travadas na Câmara Municipal de São Paulo em meados do século XIX³¹⁴.

Ao estudar os caminhos e fronteiras do período colonial, Sérgio Buarque de Holanda chama a atenção para os caminhos abertos pelos indígenas no meio da mata em período que antecede a chegada dos europeus e sua importância para a expansão portuguesa ao longo do período colonial. Lembra que esses caminhos eram estabelecidos em proximidade aos rios como estratégia de localização e informa que

o valor dos rios estava, aparentemente, menos em servirem de vias de comunicação do que meios de orientação. Já nos tempos da decadência do bandeirismo, um capitão-general de São Paulo, Martim Lopes Lobo de Saldanha indicava em ofício sobre remessas de tropas às regiões platinas, algumas das vantagens que ofereciam os rios aos seus governados. É que estes banzavam no mar e preferiam marchar por terra, pescando, matando as caças que frequentam as margens da água doce, e banhando-se “a uso Americano”³¹⁵.

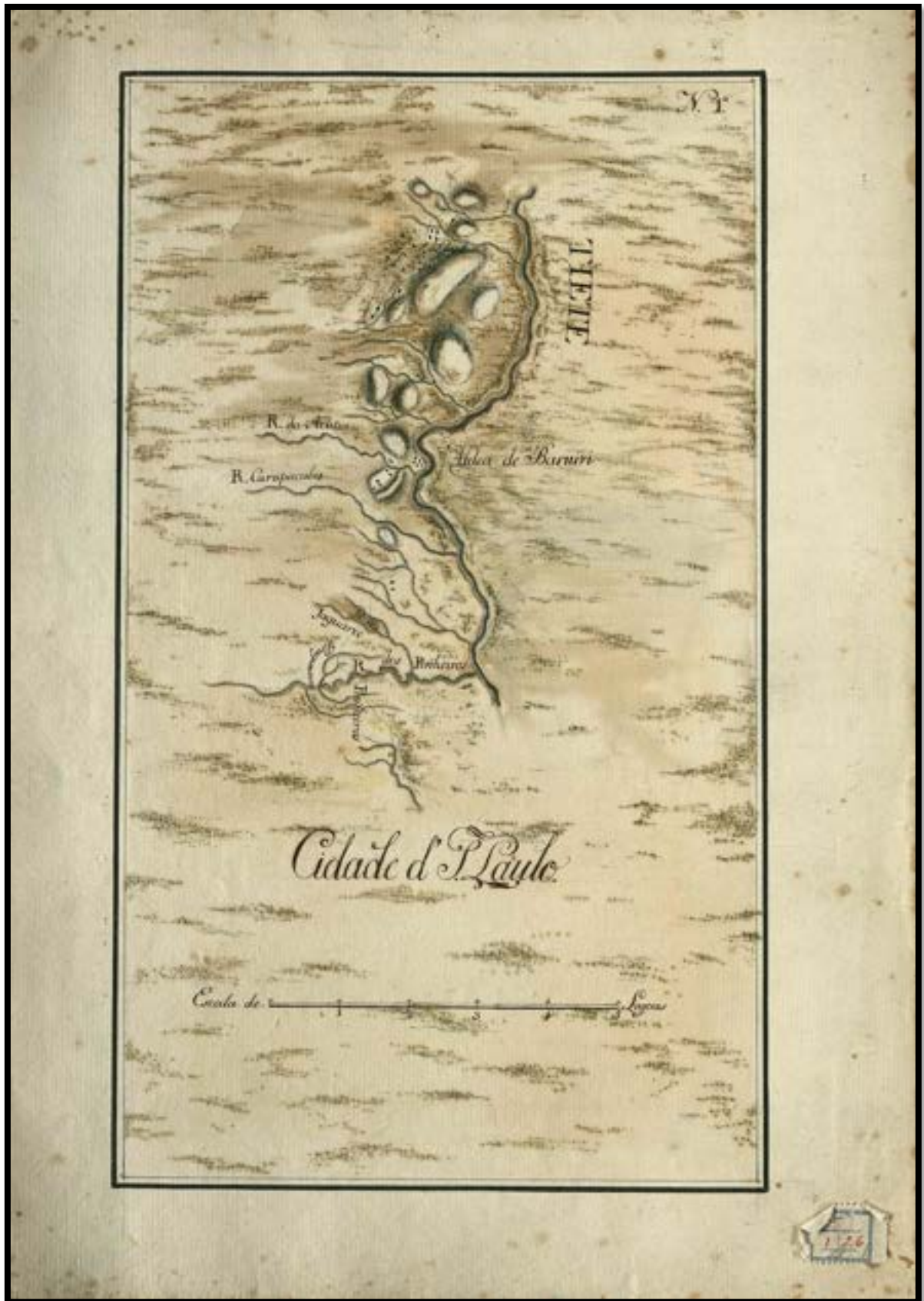
O olhar atento ao mapa elaborado por José Custódio de Sá e Faria, arquivado na Biblioteca Nacional e apresentado pela historiadora Lorena Leite, permite reconhecer a situação descrita por Sérgio Buarque de Holanda. A estrada acompanha o Rio Tietê, mas não se aproxima de sua várzea, na região próxima ao Rio Pinheiros. Também é possível verificar a existência de povoados além do riacho do Jaguaré, em áreas que correspondem, atualmente, aos municípios de Osasco e Carapicuíba.

Configuração dos rios Tietê, Paraná, Iguatemi, apresenta uma das representações do córrego do Jaguaré mais antigas encontradas ao longo desta pesquisa.

³¹³ BELLOTTO, Heloísa. *Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo (1765 – 1775)*. São Paulo, Alameda, 2007. p. 169.

³¹⁴ *Ata da Câmara Municipal de São Paulo*. Sessão ordinária de 12 de junho de 1852. p. 128.

³¹⁵ HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Caminhos... Op. cit.* p. 34 – 35. TAUNAY, Affonso de E. *História Geral das Bandeiras Paulistas. Tomo II*. São Paulo, Typ. Igeal – Heitor L. Canton, 1925. p. 11. Taunay narra a viagem do governador paraguaio d. Luis de Céspedes, que em 1628, atravessou cerca de 40 léguas a pé entre a cidade de São Paulo e o porto no Rio Tietê, em que pode embarcar em canoas que lhe levaram ao Paraguai.



13. FARIA, José Custódio de Sá e. Configuração dos rios Tietê, Paraná, Iguatemi. Rio de Janeiro: Biblioteca Nacional, Cartografia, ARC .025,01,031. (In:). LEITE, Lorena. . "Déspota, Tirano e Arbitrário": O governo de Martim Lopes Lobo de Saldanha na Capitania de São Paulo (1775 – 1782). p. 70.

Os registros da ocupação da porção oeste da região metropolitana de São Paulo a partir da abertura de estradas por onde passavam tropas³¹⁶, comerciantes e autoridades datam de período que antecede, em muito, ao período proposto para esta pesquisa. Verifica-se, por todo o período colonial, a formação de fazendas e freguesias voltadas para a produção agropastoril³¹⁷, com a presença de aldeamentos indígenas³¹⁸, trabalho escravo, tropeiros, entre outros, que atestam uma vida rural ativa³¹⁹.

A presença portuguesa nas áreas que configuram o atual bairro do Jaguaré data, de pelo menos, o final do século XVI. Ao analisar a fixação de forjas de ferro em São Paulo, Sérgio Buarque de Holanda descreve sucintamente as atividades de Afonso Sardinha em Araçoiaba, onde manteve uma exploração primitiva de ferro no século XVI³²⁰. O historiador informa que

é bem notório que Afonso Sardinha, embora proprietário de casas em Santos, tinha sua morada principal no planalto e seu sítio da roça justamente ao longo do Rio Pinheiros, abrangendo o atual Butantã, que é o Ubatã de Pedro Taques e o Ibatã, Batata ou Ibiatã de documentos municipais seiscentistas e setecentistas³²¹.

Por algumas décadas, cogitou-se a possibilidade de Afonso Sardinha ter morado na casa colonial que, no século XX, passou a ser conhecida por Casa do Bandeirante³²². Mas Márua Roseny Pacce descarta esta possibilidade, em artigo que permite conhecer melhor a maneira como a área foi ocupada desde o século XVI³²³. A autora indica que

a questão das terras localizadas além do Rio Pinheiros apresenta aspectos extramamente controvertidos, devido talvez à própria complexidade topográfica da região. Em decorrência deste fator, considerou-se por longa

³¹⁶ *Documentos Interessantes para a História e costumes de São Paulo. Vol. 92.* São Paulo. Divisão de Arquivo do Estado, 1978 (1895). Para o Ten.^o da Cavaleria de Pernahiba. p. 20. Em carta destinada ao Tenente da Cavalaria de Parnaíba, D. Luiz Antonio de Souza Botelho Mourão, o Morgado de Mateus, em 20 de janeiro de 1769, solicitava a prisão de Manoel Ribeiro Guimarães, que se achava com sua tropa e animais na região de Barueri.

³¹⁷ TAUNAY, Affonso de E. *História Geral das Bandeiras Paulistas. Tomo II.* São Paulo, Typ. Igeal – Heitor L. Canton, 1925. p. 72. Antonio Raposo Tavares vivia em uma fazenda nos arredores de Quitaúna (bairro de Osasco), por volta da década de 1630.

³¹⁸ *Documentos Interessantes para a História e costumes de São Paulo. Vol. 92.* São Paulo. Divisão de Arquivo do Estado, 1978 (1895). P.^a o Ten.^{te} da Cavaleria de Pernahiba Policarpo Joaq.^m de Oliv.^a p. 22. Em outra carta do mesmo período, D. Luiz Antonio de Souza Botelho Mourão, o Morgado de Mateus, determinava a construção de pontes em Parnaíba para que a mão-de-obra indígena deixasse de ser utilizada como meio de transposição dos rios.

³¹⁹ HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Monções.* São Paulo, Brasiliense, 1989. p. 175. A edição original é de 1945, publicada pela Casa do Estudante do Brasil. O autor indica a rápida adaptação do trigo aos terrenos entre Pinheiros, Cotia e Parnaíba.

³²⁰ HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Caminhos... Op. cit.* p. 186.

³²¹ Idem. p. 188.

³²² REALE, Ebe. *Brás, Pinheiros, Jardins. Três bairros, três mundos.* São Paulo, Pioneira/Edusp, 1982. p. 65.

³²³ PACCE, Márua Roseny. “A propósito da Casa do Bandeirante”. *Revista do Arquivo Municipal* Nº193, 1980. A fonte consultada foi extraída de MCSP/Casa do Butantã. Disponível em: <http://www.museudacidade.prefeitura.sp.gov.br/sobre-mcsp/casa-do-bandeirante/>. Acesso em 07/03/2020.

data que o imóvel conhecido como Casa do Bandeirante ou mais precisamente, a área onde ele se localiza, pertenceu originalmente à Afonso Sardinha³²⁴.

Pacce aponta que Afonso Sardinha recebeu por carta de sesmaria as terras localizadas além do Rio Pinheiros, entre os ribeirões Pirajussara e Jaguaré, em 1584. Alguns anos mais tarde, obteve novas terras próximas ao Rio Pinheiros, onde havia estabelecido um trapiche de açúcar. Naquele período, os domínios de Sardinha compreendiam todas as terras entre o Rio Pinheiros, o Rio Tietê, a Estrada de Itu, além do Ribeirão do Jaguaré, até o Córrego Aguada dos Índios, onde havia um forte construído em 1590³²⁵. Esses domínios, porque o filho de Sardinha já era falecido, foram doadas à Companhia de Jesus, que os parcelou em 19 sítios, que passaram a ser arrendados até a segunda metade do século XVIII, quando os jesuítas foram expulsos do Império Português e suas terras confiscadas pela Coroa³²⁶.

José M. Gama descreve o processo de confisco dos bens dos jesuítas e indica pistas importantes de como se deu a arrematação das terras em fins do século XVIII. Os valores obtidos nas transações foram questionados pelas autoridades portuguesas por ficarem muito abaixo do esperado³²⁷.

Em seu governo (1765 – 1775), o Morgado de Mateus adotou um conjunto de medidas, como a fundação de vilas, a construção da Praça do Iguatemi no Mato Grosso do Sul e a abertura de um caminho que promoveu a integração territorial do Sul ao eixo Rio – São Paulo – Minas e serviu de rota terrestre para as expedições militares que combatiam os espanhóis no Rio Grande na segunda metade do século XVIII.

³²⁴ Idem. p. 7

³²⁵ Ibidem. p. 8.

³²⁶ Ibidem. p. 9 – 10.

³²⁷ GAMA, José M. *O patrimônio da Companhia de Jesus na Capitania de São Paulo: da formação ao confisco (1750 – 1775)*. Mestrado – FFLCH/USP, 1979. p. 154. O autor compara o montante apurado com a arrematação das terras (669\$153) com a despesa fixa da folha da casa do Governador Martim Lopes Lobo de Saldanha (4:400\$000) e indica o estranhamento do ouvidor-geral para os valores obtidos. A fonte de Gama para o estranhamento do Ouvidor Geral é TAUNAY, Affonso de E. *História da cidade de São Paulo no século XVIII*, v. 2, São Paulo, Div. Do Arquivo Histórico, 1951, p. 9-10.



14. Registro das sesmarias originais elaborado por João Baptista de Campos Aguirra. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP. Créditos fotográficos das reproduções: Hélio Nobre/José Rosael.

A proposta de integração da Praça do Iguatemi com São Paulo previa uma rota que partisse de São Paulo por terra até a região de Araritaguaba (Porto Feliz), onde por navegação via Rio Tietê, o caminho até o Mato Grosso do Sul seria completado. A fixação desse trajeto deu origem ao mapa de José Custódio de Sá e Faria apresentado anteriormente.

Os dois caminhos terrestres, aquele que seguia para o Sul e aquele que seguia para o Mato Grosso, partiam de São Paulo, da região do bairro de Pinheiros, cruzavam o que hoje é o bairro do Butantã e seguiam trajetórias próximas às que hoje são a Rodovia Raposo Tavares e as Avenida Corifeu de Azevedo Marques (nome dado no município de São Paulo) e Avenida dos Autonomistas (nome dado no município de Osasco). O primeiro caminho, com o nome de Estrada de Sorocaba; o segundo, com o nome de Estrada de Ytu (ou Itu).

O mapa abaixo foi publicado por Heloisa Liberalli Bellotto. Apresenta a rota que ligava o povoado de Viamão (RS) ao município de São Paulo e data do século XVIII³²⁸. Por ele, é possível perceber que o caminho terrestre para Viamão cruzava os riachos do Pirajussara e Jaguaré.

José Alípio Goulart indica que o trajeto que ligava Viamão a São Paulo fora aberto na década de 1730. O autor encontrou uma *Carta de Bartholomeu Paes de Abreu a El-Rei*³²⁹, datada de 23 de maio de 1720, em que o remetente se propunha a abrir um caminho que interligasse a Colônia do Sacramento à cidade de São Paulo. Os documentos apresentados sugerem que a rota estava em funcionamento no período em que a capitania de São Paulo foi governada pelo Morgado de Mateus (1765 – 1775)³³⁰. Alfredo Ellis Júnior declara que a estrada passou a funcionar em 1729³³¹.

³²⁸ BELLOTTO, Heloisa L. *Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo (1765 – 1775)*. São Paulo, Alameda, 2007. p. 281.

³²⁹ GOULART, José Alípio. *Tropas e tropeiros na formação do Brasil*. Rio de Janeiro, Conquista, 1961. p. 206 – 207.

³³⁰ Idem. p. 232 – 233. O autor apresenta uma carta de D. Luiz Antonio de Souza, em que reconhece que a renda obtida pelo trânsito de animais na estrada era a principal fonte de renda da capitania.

³³¹ ELLIS Júnior, Alfredo. *A economia paulista no século XVIII*. São Paulo, Academia Paulista de Letras, 1979. p. 81.



15. Demonstração do Caminho que vai de Viamão the a Cidade de S. Paulo (...) / Sargento João Baptista o fes.- Escala de 20 legoas. - [São Paulo]: [s.n.], [17--?]. -1 mapa: papel, ms.; 315 x 508 mm. Fonte: BELLOTTO, Heloisa L. *Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo (1765 – 1775)*. São Paulo, Alameda, 2007. p. 281. Biblioteca Digital da Biblioteca Nacional. Disponível em: http://objdigital.bn.br/acervo_digital/rede_memoria/projeto_resgate/iconografia_AHU/ahu-sp_1208/ahu-sp_1208.html. Acesso em 02 nov. 2019.

A complexidade topográfica e os regimes de cheias dos rios da região condicionaram a formação de caminhos que cruzaram fazendas, sítios e áreas que hoje fazem parte dos municípios de São Paulo e de Osasco, este, vilarejo que se formou a partir da construção da estrada de ferro Sorocabana, nas últimas décadas do século XIX, e tornou-se município na década de 1960.

Por diversas décadas entre os séculos XVIII e XIX, a região serviu de passagem para as tropas que traziam gado do sul e do Mato Grosso para São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Aluísio de Almeida indica que a região de Pinheiros servia de pouso para os tropeiros e afirma que

as tropas adquiridas em Sorocaba continuavam ainda em região de campos até um pouco adiante, Pirapitingui, onde uma encruzilhada levava, de um lado – subindo a Serra de Piragibu pelas matas – ao movimentado pouso hoje deserto do Apotribu, mas onde, outrora existia até um enorme galpão, construído pelo governo, e daí a S. Paulo pelos cerrados e várzeas do Tietê, a sair nos antigos campos de Piratininga³³².

A busca por referências da ocupação do bairro do Jaguaré nos livros de *Cartas de datas de terra*, obras que foram publicadas na primeira metade do século XX com a documentação produzida pela Câmara Municipal de São Paulo ao longo do século XIX acerca da distribuição de lotes, terrenos, sítios, fazendas e chácaras, permitiu a descoberta de um conjunto de documentos, datados das décadas de 1840/1850, que ajudam a compreender como se dava o uso da terra na região.

Em 12 de junho de 1852, a Câmara Municipal de São Paulo publicou, em ata de seção ordinária, um parecer contrário ao requerimento feito por Antonio Pires da Silva para fechar um pedaço de terra que havia comprado de João d’Oliveira Preto, em uma região chamada de Pirajussara - Mirim. Tratava-se de uma disputa, em área rural próxima aos terrenos que deram origem ao bairro do Jaguaré, que envolvia posseiros, alguns dos quais adquiriram os títulos de proprietários a partir desse parecer emitido pela Câmara Municipal de São Paulo.

Para defender a posição de um dos posseiros, reconhecido como proprietário naquele documento, o parecerista da Câmara Municipal traçou a trajetória de ocupação da região, inclusive dos bairros do Butantã e do Jaguaré. Segundo o registro, a Coroa portuguesa concedeu a área em sesmaria a Afonso Sardinha, em 6 de fevereiro de 1584.

Ao longo dos séculos, os domínios foram controlados por jesuítas e diversos posseiros e proprietários até que, em 1852, o parecer da Câmara Municipal definiu como proprietários dos terrenos João da Silva Machado³³³ (entre os rios Pirajussara e Jaguaré, na parte de baixo da Estrada de Itu, atuais Avenidas Vital Brazil e Corifeu de Azevedo Marques), Marciano Pires d’Oliveira, Marciano Gomes de Andrade, a Câmara Municipal de São Paulo e Marcellino

³³² ALMEIDA, Aluísio de. *Vida e morte do Tropeiro*. São Paulo, Martins/Edusp, 1981. p. 110 – 111.

³³³ PRADO Júnior, Caio. *Formação... Op. cit.* p. 79. Na nota de rodapé nº 18, o autor afirma que João da Silva Machado foi o maior proprietário de terras na região dos Campos Gerais. Participou diretamente da criação da província do Paraná, sendo eleito senador e condecorado com o título de Barão de Antonina.

Gerard (nas áreas entre Avenidas Vital Brazil/Corifeu de Azevedo Marques e Rodovia Raposo Tavares)³³⁴.

A partir da leitura do parecer, procedeu-se a pesquisa no livro de registros de sesmarias do Arquivo Municipal Washington Luis, mas não foi encontrado qualquer documento de registro de sesmaria na região, com a data mencionada pelo parecer da Câmara Municipal. O relato apresentado pelo parecerista é o registro mais antigo mapeado ao longo desta pesquisa com a indicação da existência da sesmaria de Sardinha.



16. Avenida Jaguaré em direção ao Rio Pinheiros em 1940. Na encosta do morro, é possível reconhecer a presença de propriedades agrícolas e pastagens. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

³³⁴ *Cartas de datas de terra* (1851-1853). Volume XVI. p. 125-128. HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Caminhos e fronteiras...* *Op. cit.* p. 293. Holanda informa que Marciano Pires de Oliveira possuía loja na rua da Quitanda onde vendia tecidos.

O documento corrobora as informações de Sérgio Buarque de Holanda e indica que a abertura das estradas de ligação entre São Paulo, Sorocaba e Itu transformou a região em rota de passagem do gado que transitava entre os produtores do sul e a capital, o que permitiu a formação de pequenos núcleos populacionais ao longo de seu trajeto, para o abastecimento e abrigo de tropeiros e animais³³⁵.

Os domínios em disputa eram utilizados para o descanso e a alimentação dos animais em trânsito por todo o século XIX, sendo provável que a abertura da ferrovia que ligava São Paulo a Sorocaba, na década de 1870, tenha deslocado parte do movimento das regiões mais elevadas e montanhosas para a várzea onde a estrada foi fixada.

Ao discutir os subúrbios da zona oeste, em meados da década de 1940, Aroldo de Azevedo informa que

os primeiros subúrbios da zona oeste são tipicamente industriais, verdadeiros prolongamentos do bairro industrial, que é a Lapa. De início aparecem os estabelecimentos de um dos maiores frigoríficos do Estado: o Frigorífico Wilson, com magníficas instalações e de onde saem produtos afamados. Armazens de café, alguns estabelecimentos fabris completam esse quadro. Mas, não menos importantes são as atividades agrícolas realizadas em uma série de chácaras, onde se cultivam flores, legumes, cereais e até castanhas europeias. Também se cria o gado, embora seja o comércio de animais o que maior destaque apresenta, graças ao entreposto de Osasco, um dos mais originais do continente sul-americano³³⁶.

As características rurais eram visíveis, mesmo com o advento da industrialização. Azevedo vincula a fundação de Osasco ao italiano Antonio Agu, que estabeleceu sua fazenda em área próxima ao Rio Tietê, em fins do século XIX, de onde

pouco a pouco, diversas indústrias foram localizar-se pelas vizinhanças; produtos de cerâmica e frigoríficos, tecidos, fósforos, etc. passaram a sair de suas fábricas, onde o elemento italiano era bastante numeroso... Nas suas redondezas existem numerosas chácaras, algumas bem aparelhadas e bastante confortáveis (Bussocaba, Jaguaribe, Santa Terezinha), outras mais modestas (Margarida, Santa Inês, Hortência). Desde 1935, na estrada de Bussocaba encontra-se uma colônia agrícola da Sociedade de São Vicente de Paulo, com plantações, criações e oficinas onde inválidos, mendigos, alcoolatras, malandros, etc. encontram oportunidade de se dedicar às atividades honestas. Os colonos japoneses também aparecem sobretudo no vale do São Pedro, onde

³³⁵ Idem. p. 83.

³³⁶ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios... Op. cit.* p. 26. “Carne produzida no Brasil”. *O Estado de S. Paulo*. 21 ago. 1949. Capa. O periódico afirma que, naquela ocasião, o Estado de São Paulo era o maior produtor de carne bovina do Brasil.

há culturas de arroz, milho, batata, legumes, etc. e na Chácara São João, onde foram plantados 20.000 castanheiros europeus e muita erva-mate³³⁷.

Léa Goldenstein e Rosa Ester Rossini afirmam que a paisagem do bairro do Jaguaré, em 1962, era condicionada pela presença da ferrovia, porque a imensa maioria das indústrias ali localizadas possuíam ramais particulares que se ligavam à estrada de ferro Sorocabana³³⁸.

As diversas ferrovias que cruzam o município de São Paulo foram usadas pelos habitantes dos bairros mais afastados para se conectarem com a cidade ainda no século XIX, mesmo que os serviços prestados pelas empresas ferroviárias fossem caros e de má qualidade³³⁹. Ao longo de suas extensões, os trabalhadores instalaram-se em áreas apartadas da área central urbanizada, tal como ocorrera em período anterior com as estradas por onde passavam as boiadas, na lógica polinuclear, como atesta o exemplo de Antonio Agu e a formação de Osasco.

Reinéro Antônio Lérias defende que *de qualquer ângulo que observemos as razões do crescimento, sempre teremos presente as ferrovias*³⁴⁰. O autor chama a atenção para o fato de as ferrovias demandarem locais que servissem de oficinas de manutenção, bem como lenhadoras e carvoarias para o combustível³⁴¹, o que pode explicar a existência de um setor industrial de serraria na região do Jaguaré em período anterior à criação do Centro Industrial, por Henrique Dumont Villares³⁴².

Pasquale Petrone aponta que, por toda a primeira metade do século XX, houve a busca por terrenos com menor preço e maiores espaços em áreas próximas às ferrovias para a instalação de indústrias, em processo que resultaria na conurbação de municípios e a formação da Grande São Paulo³⁴³, e indica que a expansão da cidade de São Paulo rumo a Osasco

seguiu três direções: da Lapa, acompanhando a via férrea, através de Domingos de Moraes e Presidente Altino; do Alto da Lapa, seguindo pela margem do Pinheiros, através da Vila Jaguaré; e de Pinheiros, através do Butantã, acompanhando a Estrada de Itu³⁴⁴.

³³⁷ BRITO, Celso Roberto de. *Op. cit.* p. 27.

³³⁸ GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 31.

³³⁹ BRITO, Celso Roberto de. *Op. cit.* p. 90. O autor reproduz o relato de Alcides da Silva Ayrosa.

³⁴⁰ LÉRIAS, Reinéro A. *Op. cit.* p. 30.

³⁴¹ *Idem.* p. 31.

³⁴² GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 51.

³⁴³ PETRONE, Pasquale. "A cidade de São Paulo no século XX". In: SILVA, Raul Andrada e; MATOS, Odilon Nogueira de; PETRONE, Pasquale. *Op. cit.* p. 81.

³⁴⁴ *Idem.* p. 82.

O olhar de Petrone para os fenômenos em curso na década de 1950 permite reconhecer algumas situações que precisam ser destacadas e mais bem posicionadas. Especialista atento aos fenômenos de seu tempo, percebeu que o processo de expansão da cidade naquele período solidificaria a conurbação dos municípios, porque

a Lapa cada vez mais se expande, integrando definitivamente Osasco na área urbana, como também Pirituba. A presença das duas vias férreas (a Santos-Jundiaí e a Sorocabana), como a via Anhanguera são fatores estimulantes dessa expansão e propiciam o fortalecimento de bairros industriais e operários ali já instalados. Para os lados do Rio Pinheiros, o mesmo fenômeno se verifica: o Alto da Lapa tende a unir-se com a Vila Industrial Jaguaré e a Cidade Universitária (em construção), por sua vez ligadas ao Alto de Pinheiros e ao Butantã³⁴⁵.

Sua reflexão sinaliza a presença de bairros industriais previamente instalados em regiões apartadas da cidade, que passavam pelo mesmo processo de crescimento urbano, com atividades econômicas as mais diversas, sem que seu testemunho conseguisse dar conta do fenômeno.

Na sessão *Diário dos Municípios Câmara Municipal*, publicada no *Diário Oficial do Estado de São Paulo* em 24 de abril de 1937, é possível encontrar uma discussão travada na Câmara Municipal de São Paulo que se relaciona aos melhoramentos levados adiante na região do Jaguaré pela *Sociedade Imobiliária do Jaguaré* e pela *Light & Power*.

A partir da indicação de número 259³⁴⁶, os vereadores apontam que os bairros de Osasco e Presidente Altino já eram bairros populosos, com a presença de diversas e importantes indústrias, mas que não tinham comunicação viária com os bairros da Lapa e da Vila Leopoldina, o que evidencia a importância da ferrovia para a ligação com o resto do município. Naquela ocasião, propunham a construção de uma ponte e a avenida que ligassem os bairros, assim como sugeriam a formação de um parque municipal nos terrenos que estavam sendo

³⁴⁵ PETRONE, Pasquale. “A cidade de São Paulo no século XX”. In: SILVA, Raul Andrada e; MATOS, Odilon Nogueira de; PETRONE, Pasquale. *Op. cit.* p. 117. O autor aponta o fenômeno do crescimento da cidade para diversas regiões. Procedeu-se o recorte para a região do Jaguaré e Osasco, por se tratar do estudo de caso desse trabalho.

³⁴⁶ Diário dos Municípios. Câmara Municipal. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. 21 abr. 1937. p. 20. São proponentes das medidas, os senhores L.A. Pereira de Queiroz, Mazagão Filho, Orlando de Almeida Prado, Antonio Vicente de Azevedo, Alexandre de Albuquerque, Miguel Paulo Capalbo, Rocha Filho, Sylvio Margarido Achilles Bloch Silva, José Cyrillo, Synesio Rocha, Tenorio de Brito, Antonio de Freitas, Modesto Naclerio Homem, Alcides Chagas da Costa, Marrey Júnior, Reynaldo Smith de Vasconcellos.

arruados pela Sociedade Imobiliária do Jaguaré³⁴⁷. A ponte foi construída na década de 1940. Na área destinada ao parque, na década de 1960, surgiu a favela Vila Nova Jaguaré.

³⁴⁷ Idem. p. 20.

4. Domínios, terrenos e propriedades: a formação de um mercado de terras que se valoriza por todo o século XIX

O imenso e incalculável patrimônio, que é a propriedade imóvel no Brasil, está actualmente cercado por uma verdadeira muralha chinesa. São riquezas fabulosas encerradas, com inexplicável avareza nas arcas fortes de um usuário impenitente, (o banqueiro), que se apraz deliciado em contemplá-las, em sentir-lhes o peso enorme, o inestimável valor, em deslumbrar-se diante do brilho refulgente, com que ellas fascinam e cégam e... mais nada. A lei deixa-as repousando, fechadas a sete chaves, e mostra ao andrajoso proprietário dellas o formigueiro de homens de commercio, activo, incessante, impetuoso, enriquecido, no vertiginoso movimento das trocas e permutas de todas as utilidades para encher-o de inveja diante da prosperidade e grandeza desse assombroso acervo de colossaes riquezas imobiliárias e forçal-o a estender a mão para receber as migalhas e sobras dessa formidável opulência como esmola miserável que se atira ao ultimo dos necessitados³⁴⁸.

Onde quer que haja renda, a renda diferencial se apresenta por toda a parte e obedece sempre às mesmas leis que a renda diferencial agrícola. Onde quer que forças naturais possam ser monopolizadas e proporcionem um lucro extra ao industrial que as explora, seja uma queda d'água, uma mina rica, águas com abundância de peixes, seja um terreno para a construção bem localizado, a pessoa cujo título sobre uma parte do globo terrestre a caracteriza como proprietária desses objetos naturais subtrai esse lucro extra, na forma de renda, ao capital em funcionamento³⁴⁹.

O período de formação da *São Paulo metrópole* apresenta diversas características que saltam aos olhos de qualquer estudioso. O crescimento populacional combinado com a modernização das atividades econômicas assegurou à propriedade da terra um papel de destaque, porque se mantinha como espaço para a produção agropastoril e adquiria outras funções até então inexistentes, como a instalação de plantas fabris ou a formação de loteamentos para a construção de habitação para os trabalhadores do município.

No que diz respeito aos domínios territoriais, este é um período de importantes mudanças na legislação, todas decorrentes da Lei de Terras, de 1850. Ainda que tais alterações devam ser apontadas, é preciso ter clareza que os domínios territoriais existiam previamente, e novos domínios se formaram ao longo das décadas sem que os termos da legislação fossem integralmente respeitados, inclusive, com uma parcela considerável de trabalhadores rurais,

³⁴⁸ AZEVEDO, Arnolfo. Mobilização do crédito hypothecario rural. Rio de Janeiro, Typ. Do Jornal do Comercio de Rodrigues, 1915. p. 465 Apud: BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Tudo como Dantes no Quartel de Abrantes*. São Paulo, Doutorado – FAU/USP, 1987. p. 220. Arnolfo Azevedo fez carreira política ao longo da Primeira República como representante do Estado de São Paulo.

³⁴⁹ MARX, Karl. *O capital*. Vol. III. São Paulo, Boitempo, 2017. p. 833.

suburbanos ou urbanos com domínios que não se enquadravam naquilo que determinava a legislação.

Esta situação gerou uma contínua insegurança jurídica no que diz respeito à consolidação da propriedade da terra. Em alguns casos, a própria legislação colaborava nesse sentido, como na relação da Light com aqueles que possuíam os domínios nas áreas atingidas pelos processos de retificação do Rio Pinheiros. De qualquer maneira, nesse período foram criados os registros de domínios a partir dos quais se tornou possível triar os proprietários de terra.

Quando a Lei de Terras foi estabelecida em 1850, a situação dos domínios de terras no Brasil era caótica³⁵⁰. A legislação não era aplicada de maneira uniforme³⁵¹, as determinações legais não eram respeitadas³⁵², sendo inadequado falar em *propriedade de terras*, pois a imensa maioria dos sesmeiros e posseiros não possuía títulos legítimos de domínio. O direito à propriedade não era absoluto mesmo para os sesmeiros, porque existia a condicionalidade de uso estipulada pela legislação portuguesa, que não foi revogada após a independência³⁵³.

As concepções de exploração e vínculo com a terra variaram ao longo dos anos. Conceitos como propriedade, área urbana, área rural e suburbana formaram-se a partir das dinâmicas de exploração adotadas pela população a partir do período colonial e nem sempre funcionaram da maneira como são reconhecidas na atualidade³⁵⁴.

Elisângela Maria da Silva propôs nove categorias para classificar os domínios territoriais que encontrou na província de São Paulo. Terras utilizadas em edificações públicas, que deram origem aos chamados *bens públicos*; terras dadas em sesmarias, para as quais os beneficiários satisfizeram todas as exigências e adquiriram o domínio útil; terras dadas em sesmarias, em que os beneficiários não satisfizeram as condições de concessão, como o aproveitamento dos terrenos, cercamento e pagamento de foro, situação irregular que gerava o comisso³⁵⁵; terras cedidas por cartas de datas e aproveitadas conforme a lei exigia; terras cedidas

³⁵⁰ SILVA, Lígia Osório. *Op. cit.* p. 80.

³⁵¹ *Idem.* p. 52.

³⁵² *Ibidem.* p. 59. Ao longo do período colonial, colonos e religiosos não respeitaram a legislação vigente acerca da apropriação da terra. A autora indica a existência dos conflitos entre as ordens religiosas e a Coroa. Em alguns casos, houve a determinação por parte da Coroa em proibir o acesso às sesmarias pelas Ordens religiosas.

³⁵³ *Ibidem.* p. 80.

³⁵⁴ *Ibidem.* p. 80. Para uma melhor compreensão acerca das diferenças entre proprietários, sesmeiros e posseiros, ver a obra citada.

³⁵⁵ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 23. A autora informa que a expressão *comisso* na jurisprudência do século XIX significava quebra de contrato. No contexto dos domínios territoriais, essa quebra de contrato se expressava pelo não beneficiamento da terra por meio do cultivo ou cercamento.

por cartas de datas e não aproveitadas como a lei exigia, e que caíam em comisso; terras aforadas pela Câmara Municipal; terras de uso comum, logradouros públicos; terras devolutas, que pertenciam ao Estado brasileiro; terras apossadas³⁵⁶.

Ao discutir a formação das relações capitalistas na construção e provisão de habitações na Inglaterra na transição do feudalismo para o capitalismo, Michael Ball indica que *a provisão da habitação sob a forma mercadoria não implica necessariamente na (sic) existência da provisão capitalista*³⁵⁷. Os seres humanos compram e vendem imóveis há milhares de anos.

O estudo de como se deu a ocupação das áreas rurais e suburbanas de São Paulo entre os séculos XIX e XX permite contemplar a existência de uma espécie de *economia moral*³⁵⁸ dos diversos grupos de trabalhadores que escapou aos registros formais dos grupos dirigentes e suas proposições modernizadoras, assim como pouco interesse despertou entre os historiadores. Um dos aspectos dessa *economia moral* é aquele que se relaciona com a ocupação da terra e a fixação de provisões habitacionais. A consulta aos documentos formais dos registros de propriedade nos cartórios não autoriza reconhecer a existência desses grupos, porque os registros apontam os nomes dos proprietários que conseguiram ter acesso aos meios formais para estabelecer o documento.

A pesquisa com outras fontes documentais, entretanto, atesta a existência de comunidades quilombolas em diversas regiões do município, assim como a ocupação de terras por grupos de trabalhadores que não apresentavam registros legais de seus domínios, mas que foi obtida segundo uma tradição reconhecida e aceita por todos até meados do século XX. Evidencia-se, também, a presença de posseiros descendentes de ex-escravizados que tiveram seus domínios reconhecidos em algumas determinadas ocasiões. Entretanto, quase sempre, verifica-se uma espécie de interdição ou distância em relação aos dispositivos legais, o que dificultava aos grupos mais pobres a obtenção dos registros documentais de seus domínios.

Isso não significa que esses trabalhadores não existissem, que não produzissem ou não movimentassem um mercado imobiliário. Em São Paulo, esse mercado imobiliário fundamentado na lógica do valor de uso vigorava antes da Lei de Terras de 1850. Os imóveis

³⁵⁶ Idem, p. 50.

³⁵⁷ BALL, Michael. *Op. cit.* p. 14.

³⁵⁸ THOMPSON, E. P. *Costumes em comum. Estudos sobre a cultura popular tradicional*. São Paulo, Cia. das Letras, 2021 (12ª reimpressão). p. 150. Pega-se emprestada a expressão de Thompson para formalizar a existência de comunidades que existiam com seus cotidianos rurais, mas não despontam nos registros legais referentes aos domínios territoriais.

paulistanos tinham valores, eram comprados e vendidos, ou mesmo alugados, por todo o século XIX.

Para Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, as atividades comerciais com imóveis, das primeiras décadas, apresentavam características distintas das das últimas décadas, quando o crescimento populacional pressionou a demanda por novas construções e terrenos. Bueno trabalha com a perspectiva de que teria ocorrido uma mudança na natureza desse mercado: até então rentista, após a Proclamação da República e a Abolição da Escravidão, capitalista³⁵⁹.

Diversos autores exploram a ideia de que, a partir de 1850, a terra tenha assumido o papel de mercadoria e capital imobilizado que, até então, tinha sido ocupado pelos escravizados³⁶⁰. Tratou-se de um processo que não se efetivou rapidamente; pelo contrário, foi moroso, em especial, pela manutenção da escravidão e pela incapacidade do Estado de regularizar a situação da propriedade territorial³⁶¹.

Richard Morse é um dos que sugerem que, os recursos que até a década de 1840 alimentavam o tráfico negreiro, ficaram à disposição para a utilização pelas casas bancárias que surgiram naquele contexto³⁶². O autor afirma que, ao longo da década de 1860, houve a ampliação demasiada e artificial do sistema de crédito³⁶³, com a proliferação de casas bancárias na cidade desde a década anterior. Em 1864, teria ocorrido o primeiro pânico comercial do Brasil³⁶⁴, seguido pela falência da casa bancária de Mauá, em 1875, fatores que teriam dado novo impulso à especulação com terrenos urbanos³⁶⁵.

Jorge Wilhelm segue a mesma linha de reflexão e propõe que

a integração dos núcleos e o preenchimento de vazios deram-se por meio de uma desenfreada especulação imobiliária, infelizmente típica de nosso desenvolvimento desigual e inflacionário aliado ao aumento explosivo da população. Esta especulação iniciou-se a rigor após a falência do Banco Mauá (1875) e o pânico da Bolsa, assim como depois da abolição da escravatura e o advento da República³⁶⁶.

³⁵⁹ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 35.

³⁶⁰ SILVA, Lígia Osório. *Op. cit.* p. 124.

³⁶¹ *Idem.* p. 151 – 152.

³⁶² MORSE, Richard. *Formação histórica de São Paulo (de comunidade à metrópole)*. São Paulo, Difel, 1970. p. 194.

³⁶³ *Idem.* p. 193.

³⁶⁴ *Ibidem.* p. 194-195.

³⁶⁵ *Ibidem.* p. 248. Ver nota de rodapé nº6.

³⁶⁶ WILHEIM, Jorge. *São Paulo... Op. cit.* p. 32.

Ao pensar o fatiamento das chácaras e sítios e seu papel no processo especulativo, Wilhelm declara que

o proprietário de uma gleba divide parte dela, segundo critérios geralmente agrícolas, e põe à venda as parcelas; criado assim o núcleo habitacional, este encarrega-se de exigir dos poderes públicos o atendimento dos serviços municipais (calçamento, água, luz etc.); mais cedo ou mais tarde estas exigências são atendidas; então aquele proprietário original põe à venda, com grande lucro, o restante da gleba, já beneficiada pelos serviços públicos³⁶⁷.

Marta Grostein aprofunda a perspectiva de aparecimento, no final do século XIX, de uma nova modalidade de investimento: o lote urbano. Segundo a autora,

o lote urbano se transforma em alternativa de investimento – em substituição a outras mais inseguras no momento – à medida que incorpora valores gerados pela potencialidade de sua localização e pela expectativa de investimentos públicos³⁶⁸.

Glette, Nothmann, Burchard e Joaquim Eugênio de Lima destacaram-se na abertura de novos bairros elitistas e populares. Naqueles voltados para a habitação das elites paulistas ocorreu a fusão de duas tradições arquitetônicas presentes na cidade de São Paulo no século XIX, as chácaras e os sobrados, na construção de um novo modelo burguês de habitação³⁶⁹.

Grostein afirma que a maneira por que se deu a transformação da terra rural em terra urbana está ligada ao surgimento do procedimento de estocagem de terras, isto é, à produção e estocagem de uma mercadoria especial, geradora de lucros: o lote urbano³⁷⁰. Interessante notar que, ao longo do processo de urbanização de São Paulo entre 1890 e 1930, apenas a partir de 1915, quando a Lei 1.666, de 26 de março de 1913 foi regulamentada pelo Ato 769/15, a Prefeitura Municipal de São Paulo passou a exigir *títulos que provem a sua propriedade sobre o terreno em que quer abrir a nova via pública, provando assim que pode gravá-la de servidão pública*³⁷¹.

Alice P. Canabrava, ao pesquisar as chácaras paulistas entre 1885 e 1890, propõe reflexões que serviram de fundamento para a proposta de Wilhelm acerca do uso de um critério

³⁶⁷ Idem. p. 54.

³⁶⁸ GROSTEIN, Marta D. *Op. cit.* p. 58.

³⁶⁹ REIS Filho, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1970. p. 50.

³⁷⁰ Idem. p. 55.

³⁷¹ GROSTEIN, Marta D. *Op. cit.* p. 82.

agrícola para a valorização dos terrenos das antigas chácaras paulistanas ao afirmar que *essas observações gerais sobre o aproveitamento dos terrenos das antigas chácaras paulistanas mostram que a atividade agrícola, se era incipiente ou bem desenvolvida, era tida como elemento mais importante na valorização daquele tipo de propriedade*³⁷², uma vez que permitia o abastecimento da família moradora com determinados gêneros cultivados no próprio quintal.

Gilberto Leite de Barros declara que

na periferia da cidade podiam-se entrever, no oitocentismo, centenas de chácaras mantidas pelos paulistanos. Nos arrabaldes era mais fácil cultivar as hortas de chuchu e repolho, à beira dos rios, e criar à larga, pelos campos confinantes com o sertão, os porcos, as galinhas, o gado miúdo³⁷³.

Henrique Raffard expõe um testemunho importante do fenômeno e sugere uma hipótese para como a especulação imobiliária se firmou.

Os capitais paulistas conservaram-se tímidos por muitos anos e só apareciam quando garantidos por boas hipotecas a juros elevadíssimos, depois arriscaram-se nas empresas de estradas de ferro, enquanto foi possível fazê-lo com vantagem.

Com efeito, diminuindo a construção de vias férreas de 1ª e 2ª ordem, ao mesmo tempo que algumas empresas congêneres reduziam seus dividendos (exceção feita da São Paulo Railway e da Paulista) ou mostravam ter de reduzi-los no futuro, diminuiu necessariamente o emprego de dinheiro em ações de estradas de ferro. Mas prevendo a extinção da escravidão e, conseqüentemente, a depreciação das propriedades agrícolas, e temendo a baixa de todo título particular ou público, em conseqüência de acontecimentos políticos que podiam surgir a todo momento, os capitais atiraram-se sobre os prédios e os terrenos da Paulicéia³⁷⁴.

O autor reconhecia, entretanto, que não conseguiria oferecer uma explicação satisfatória para a elevação extraordinária do valor dos terrenos no município, porque, em suas palavras, São Paulo teria espaço livre para se desenvolver 5 ou mesmo 10 vezes, com léguas e léguas de terras devolutas em seu entorno³⁷⁵.

³⁷² CANABRAVA, Alice P. *História econômica: estudos e pesquisas*. São Paulo, Unesp, 2005. p. 263.

³⁷³ BARROS, Gilberto Leite de. *A cidade e o planalto. Processo de dominância da cidade de São Paulo*. Tomo I. Livraria Martins, São Paulo, S/D. p. 233.

³⁷⁴ RAFFARD, Henrique. *Op. cit.* p. 33.

³⁷⁵ Idem. p. 33.

Em 1887, havia na capital 7.012 prédios, sendo 6.030 térreos, 213 assobradados, 479 de dois pavimentos e 14 de três, sendo o valor locativo total da importância de 3.012:574\$280rs., o que corresponde ao valor médio de 423\$926 rs. por predio e anno³⁷⁶.

O tema não era de fácil compreensão para uma população habituada às rotinas rurais, e mesmo entre os especialistas, as opiniões divergiam. Havia entre alguns deles, por exemplo, a convicção de que, quanto maior fosse a circulação de pessoas em uma determinada região, maiores seriam os valores dos terrenos, imóveis ou aluguéis³⁷⁷.

Os documentos consultados indicam que as terras livres não eram tantas e que se deu a formação de um grupo de proprietários de terras que preferiram obter rendimentos de curto prazo via loteamento a partir do monopólio que exerciam sobre boa parte das terras rurais e suburbanas do município³⁷⁸, lucro este que se tornou possível a partir da combinação de uma série de fatores, como o rápido crescimento populacional, o estabelecimento de equipamentos públicos como abastecimento de água³⁷⁹, transportes e energia elétrica, a combinação singular entre práticas modernas firmadas pela legislação de 1850 e a manutenção de práticas arcaicas consolidadas pela tradição e que contrariavam de modo flagrante a nova legislação³⁸⁰.

Marisa Saenz Leme define a especulação imobiliária como o *veio de ouro da cidade*³⁸¹. Para a autora, a carência de casas para uma população que crescia rapidamente tornava o negócio seguro e de retorno certo, o que passou a atrair investidores para o ramo, desde pelo menos a década de 1870³⁸².

Reinéro Antônio Lérias informa que *a maioria dos empresários do Encilhamento localizou seus investimentos em empreendimentos cujos ramos eram por natureza urbanos, conforme percebemos com os empreendimentos financeiros e os ligados à construção civil*³⁸³. Ainda que o segmento imobiliário tenha sido duramente atingido pela crise do Encilhamento,

³⁷⁶ PACHECO E CHAVES, Elias Antonio. *Relatório apresentado ao Exm. Sr. Presidente da Província de S. Paulo pela Comissão Central de Estatística*. São Paulo, Leroy King Bookwalter Typographia King, 1888. p. 337 – 338. Segundo o autor, o controle do volume de edifícios da cidade era feito para a cobrança de IPTU.

³⁷⁷ DIZZIO, Fernando. *Op. cit.* p. 142.

³⁷⁸ BALL, Michael. *Op. cit.* p. 38. Ainda que analise o fenômeno europeu, notadamente o britânico/inglês, as reflexões do autor indicam que historicamente, os proprietários de terra, por exercerem o monopólio da renda da terra, nunca se interessaram em rendimentos de curto prazo, exceto nas situações em que houve a combinação de crescimento populacional e a formação de um grupo coeso de proprietários dispostos a exercer seu monopólio sobre os preços da terra no curto prazo, fenômeno verificado naquele país em meados do século XIX.

³⁷⁹ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 97.

³⁸⁰ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 92. ROLNIK, Raquel. *Op. cit.* p. 102.

³⁸¹ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 295.

³⁸² Idem. p. 295.

³⁸³ LÉRIAS, Reinéro Antônio. *Op. cit.* p. 245.

foi justamente na especulação fundiária urbana em São Paulo que, a nosso ver, se deu a ligação entre o Encilhamento e o crescimento da cidade. Vale dizer, foi na especulação imobiliária que muitas companhias nascidas no Encilhamento conseguiram sua base de sustentação... Logo, por mais que os preços dos terrenos estivessem em baixa com a crise, aqueles que haviam investido no setor receberam suas cotas em terrenos, forma de pagamento estabelecida pelas companhias ao se dissolverem... Outro elemento importante na relação entre o crescimento da cidade e o Encilhamento, e que deve ser levado em consideração, é que os empreendimentos imobiliários já haviam feito algum tipo de benfeitoria nos terrenos: arruamentos, às vezes calçamentos, e a ligação necessária entre eles e o centro da cidade, via tramways, bondes etc³⁸⁴.

Entre as formas de obtenção de lucros nesse ramo, existe a compra de terrenos ocupados nas áreas urbanizadas, onde as construções antigas são substituídas por prédios novos, com aluguéis constantemente elevados. Entretanto, a maneira preferida foi a abertura de novos bairros, onde o preço dos terrenos era mais baixo e o processo de urbanização gerava sua valorização³⁸⁵.

Henrique Dumont Villares explica as razões desta predileção.

Observa-se sempre, na propriedade imobiliária, o seguinte: o terreno valoriza-se, e a estrutura sobre ele edificada, invariavelmente se desvaloriza com o uso. Em outras palavras: com o correr do tempo, os terrenos ganham de valor, ao passo que os edifícios perdem com a idade. Deve-se, portanto, olhar mais a possibilidade de valorização do terreno, do que exagerar na estimação do prédio sobre ele construído³⁸⁶.

Deve-se apontar que, entre o final do século XVIII e primeira década do século XIX, houve uma corrida em busca de terras, o que obrigou a Câmara Municipal a consultar o desembargador e ouvidor geral *em razão de requererem maior número de braças do que está determinado*³⁸⁷.

Os esforços das autoridades portuguesas e o crescimento da população, em especial, com a transferência da família real para o Brasil, impulsionaram a abertura de novas ruas e o aumento do pedido de datas de terras, o que permitiu a expansão da cidade em torno da capela da Freguesia de Santa Efigênia, criada em 1809.

³⁸⁴ Idem. p. 261 – 262. O autor apresenta os casos de terrenos no Ipiranga que foram negociados em 1890 por 4\$000 o metro² e que, dois anos depois, não alcançavam \$500.

³⁸⁵ Ibidem. p. 296.

³⁸⁶ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e indústria em São Paulo*. p. 236.

³⁸⁷ Idem. p. 224.

Na década de 1760, os requerimentos endereçados à Câmara Municipal para a obtenção de terra destinada à construção de casas eram recorrentes e aumentaram com o passar dos anos, o que obrigou o Capitão General Antonio Manuel de Melo a buscar instruções junto ao Príncipe Regente e a levar o tema para ser discutido na Câmara Municipal, em setembro de 1800, quando as determinações reais foram apresentadas.

A resposta da Coroa foi a de que todas as concessões de datas deveriam ser publicizadas em editais, com a convocação de interessados, exames de títulos em embate e a possibilidade por parte dos candidatos de cultivarem as terras pretendidas. Haveria a consulta ao governo da Capitania em carta fechada. Por fim, determinava-se o respeito absoluto às sesmarias iniciais³⁸⁸.

Em 1770, o procurador Manuel Teixeira Coelho concitava seus pares da Câmara Municipal a não facilitar a questão da concessão de terras municipais. Taunay indica a existência de distribuição abusiva de terras na vereança anterior, o que suscitava a atuação do procurador³⁸⁹.

As fontes asseguram o desenvolvimento de uma economia fundada nas atividades agrícolas e pastoris, para a qual a terra era a base da riqueza, em combinação com a exploração do trabalho escravo e a presença de gado. Para as autoridades portuguesas do século XVIII, os chamados bens de raiz definiam aqueles que eram ricos e aqueles que não eram ricos³⁹⁰.

Mesmo terrenos que, aparentemente, estavam abandonados assumiam função estratégica para a produção e circulação de gado muar, pois

no final do século XVIII, a maior renda da Capitania Paulista provinha dos tributos sobre tal comércio, cobrados nos registros existentes nas estradas... Anos houve em que registros assinalaram a passagem de quase 30 mil muares pelos postos (da Capitania) de São Paulo³⁹¹.

Affonso de E. Taunay enuncia que, no século XVIII, as questões do avanço de particulares sobre o patrimônio municipal eram então frequentes, inclusive com a existência de diversos documentos históricos para atestá-lo³⁹².

³⁸⁸ TAUNAY, Affonso de Escragnole. *História da cidade de São Paulo no século XVIII*. São Paulo, Divisão do Arquivo Histórico, 1951. p. 14 -15.

³⁸⁹ Idem. p. 16.

³⁹⁰ BELLOTTO, Heloisa L. *Op. cit.* p. 185. Para o Morgado de Mateus, seria preciso criar o desejo dos habitantes de São Paulo do século XVIII em constituírem suas propriedades em *bens de raiz, sem os quais ninguém é rico*.

³⁹¹ BARROS, Gilberto de Leite. *Op. cit.* p. 174.

³⁹² TAUNAY, Affonso de Escragnole. *História da cidade de São Paulo no século XVIII... Op. cit.* p. 13.

O autor narra os casos de Maria de Azevedo Silva, que tentou se apossar de área utilizada pela população para recreio e divertimento, que datava de 1772; o caso do boticário José Antonio de Lacerda, que teve de derrubar construção em área ilegal; o caso do Mosteiro de São Bento, que pretendeu se apossar da várzea do Rio Tamanduateí; o caso de Antonio de Souza que tentou cercar uma grande área próxima à Ponte Grande, com a intenção de cobrar arranchamento dos abastecedores da cidade³⁹³.

Relata, também, um caso de grilagem na área suburbana de São Paulo, em fins do século XVIII, segundo o qual os grileiros pretendiam cobrar aluguel pelo uso do terreno público que intencionavam ocupar:

A 11 de julho de 1799 repercutiu em Câmara grave caso de apropriação de terras concedidas pela municipalidade, de longa data, e das quais se tinham apossado uns tantos indivíduos precursores de certos, famosos e numerosos profissionais cujo qualificativo sobremodo popular, deriva do nome de um inseto ortóptero, barulhento e voraz roedor.

Ao nobre Senado veio a ter a petição de diversos moradores da cidade “possuidores das suas chácaras de culturas nas margens do Rio Tamanduateí do subúrbio desta cidade com posse mansa e pacífica imemorável por si e seus ante possuidores, sem contradição alguma”.

Pagavam religiosamente dízimos a Deus de suas lavouras e criações, vacuns e cavалares. Nos campos, em geral alagadiços, ribeirinhos do Tamanduateí, seus vizinhos, vinham pastar as pontas e manadas que os tropeiros traziam do continente do Rio Grande de São Pedro do Sul, enquanto não as tangiam para o Rio de Janeiro e as Minas Gerais.

Pois bem! era (sic) agora constante que “em benefício particular” se maquinava interromper e destruir a antiga posse daqueles moradores concedendo-se “datas em benefício particular debaixo de pretexto de aumentar a cidade procurado as ditas terras por interpostas pessoas e pedindo quantidade de chãos que nunca poderiam tais intrusos cultivar.

Já estes invasores haviam começado a fazer cercados para gado do que pretendiam usufruir aluguel³⁹⁴.

Os terrenos que não estavam ocupados tinham uma função de uso que, para o paulistano contemporâneo, não faz qualquer sentido, mas que era crucial em meados do século XIX: o pastoreio. Um relatório da Câmara Municipal acerca das disputas pelos terrenos entre os rios do Jaguaré e Pirajussara, em 1852, afirmava que

a circunstância porem de acharem se esses terrenos em aberto, e serem pr. tanto tidos pr. devolutos ou realengos é isso devido á vontade de seu proprietario. q. os não querido, ou podido feixar, em gre. parte, prestando

³⁹³ Idem. p. 11 – 13.

³⁹⁴ Ibidem. p. 11 -12.

d'est'arte beneficio ao publico, e particularme. ao (sic) tropeiros q. transitão pr. ambas as estradas, em cujos campos achão pastagens pa. seus animaes, não só os de transportes com gêneros, do interior, como os q. s dirigem soltos ao commercio do Rio de Janro., e gados q. da Comca. de Coritiba e outras partes vem pa. o consumo desta Capal. e suas imediações, além de q. os moradores das circumvisinhanças crião nesses campos com permissão de seu legitimo proprietario³⁹⁵.

Com relação ao papel do tropeiro neste processo, Barros afirma que

o tropeiro, profissional tornado comum no planalto paulista, na segunda metade do século XVIII, era um indivíduo que contribuía, também, para a complementação do sistema econômico da Capitania, pois constituía o veículo de circulação da riqueza... O comércio empreendido pelos tropeiros – e tropeiros o foram, até boa parte do século XIX, muitos chefes de grandes famílias paulistas, mineiras, paranaenses e gaúchas – constituiu um ciclo na economia planaltina que propiciou, posteriormente, a arrebentação dos ciclos do açúcar e café³⁹⁶.

O caso de João da Silva Machado (1782 – 1875), agraciado com o título de Barão de Antonina por D. Pedro II após a Revolução Liberal de 1842, quando teve atuação destacada a favor dos interesses do monarca, serve de referência. Definido pela Câmara Municipal de São Paulo como proprietário das terras entre os riachos do Jaguaré e Pirajussara, em meados da década de 1850, teve sua trajetória econômica iniciada com o tropeirismo, atividade que lhe permitiu estabelecer domínios em vastas áreas dos caminhos que interligavam as regiões produtoras do sul com o município de São Paulo. Por meio do casamento com a filha de outro tropeiro, consolidou sua fortuna, sendo considerado proprietário de quase todo o sul do Mato Grosso, em meados do século XIX³⁹⁷.

O processo especulativo já estava em curso em meados do século XVIII e funcionou ao longo de todo o século XIX. As fontes documentais permitem afirmar que não é correto firmar os últimos decênios do século XIX como marco na formação de um processo especulativo com a terra, no município de São Paulo³⁹⁸, e demandam uma análise cuidadosa por parte do pesquisador para melhor compreensão acerca dos valores da terra.

³⁹⁵ *Ata da Câmara Municipal de São Paulo*. Sessão ordinária, 12 jun. 1852. p. 128.

³⁹⁶ BARROS, Gilberto de Leite. *Op. cit.* p. 172 – 173.

³⁹⁷ ALVES, Alessandro Cavassin. “João da Silva Machado, o Barão de Antonina. O Estudo Biográfico e o seu contexto Histórico”. In: *Anais da VII Semana de História Política. IV Semana Nacional de História: Política e Cultura & Política e Sociedade*. Rio de Janeiro, UERJ, 2012. p. 59.

³⁹⁸ BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo, Estação Liberdade, 2013. p. 45. O autor trabalha com a perspectiva de que o mercado

Primeiro, porque diversos documentos sugerem que os imóveis apresentavam valores baixos quando comparados aos de outros bens. Segundo, pois ao menos uma propriedade na área suburbana teve seu valor inventariado bem acima dos valores praticados nas demais propriedades. Terceiro, porque ao longo de todo o século XIX, os imóveis se valorizaram em um fenômeno que pode ter combinado processo inflacionário e especulação imobiliária, situação que dificulta a comparação entre os preços do início e do final do século.

Sobre os desafios apresentados pela variação dos preços dos terrenos em relação ao seu valor, Mark Gottdiener propõe uma reflexão que condiciona a maneira como se analisam estes impasses acerca dos preços da terra rural de São Paulo, nesta pesquisa.

A análise do mercado de terra urbana exige que se focalize a distribuição de mais-valia pela indústria imobiliária – a atuação, no espaço, das relações capitalistas tardias – e não a determinação do preço da terra como tal. Contudo, essa tarefa foi bastante dificultada pela natureza social do valor do bem imóvel. Os custos, bem como os lucros, são suportados por uma ampla gama de instituições e indivíduos associados a investimentos no ambiente construído. Assim, a noção de que o valor da terra urbana é produzido socialmente se nos apresenta como um conjunto complexo de escolhas analíticas. De um lado, uma vez que o ambiente construído já existe em algum período, ele apresenta ao mesmo tempo uma barreira ao uso e uma potencialidade de uso. Consequentemente, devemos examinar os modos pelos quais se movem essas barreiras e novos interesses de investimento impregnaram os velhos. Isso requer um exame da forma de controle dos usos da terra, exame que envolve inexoravelmente a relação entre capital e Estado.³⁹⁹

O importante no caso do valor da terra não é como determinar seu preço por uma análise econômica, mas como avaliar que, sob a natureza contraditória das relações capitalistas de produção, o valor da terra urbana é desnecessariamente alto e é produzido socialmente.⁴⁰⁰

Ricardo Abid Castillo corrobora essa visão acerca dos processos de valorização da terra, quando afirma

a diferença fundamental entre a produção de mercadorias numa indústria e a produção do lote urbano no que poderia ser chamada de indústria fundiária ou indústria do parcelamento do solo. Como se sabe, a terra não tem valor (de acordo com a teoria do valor-trabalho) e é finita, o que traz uma série de

industrial brasileiro seria incipiente, razão pela qual se dava preferência ao mercado imobiliário. MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 248. O autor relaciona a preferência histórica dos latinos pela propriedade imobiliária com a falência da Casa Bancária de Mauá, em 1875 (Conforme nota de rodapé nº 6). BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 78. A autora indica a combinação de diversas razões para que se fizesse investimento em bens de raiz naquele período: o temor das consequências da instabilidade política do 2º Reinado, a crise inflacionária pós-Guerra do Paraguai, a falência do Banco Mauá, a diminuição da construção de ferrovias e a previsão da extinção da escravidão.

³⁹⁹ GOTTDIENER, Mark. *Op. cit.* p. 183.

⁴⁰⁰ Idem. p. 184.

implicações e peculiaridades próprias a tal produto que diz respeito ao próprio papel social da terra⁴⁰¹.

Qualquer proposta ou tentativa de comparar os preços dos imóveis ao longo do período abarcado se mostra equivocada, caso não indique que o aspecto fundamental desses valores é a impossibilidade de a maioria dos trabalhadores adquirir um imóvel a partir dos ganhos de seu trabalho cotidiano em um mercado de imóveis.

Para o caso dos imóveis brasileiros, outro desafio enfrentado é o de reconhecer os processos inflacionários que caracterizaram a economia brasileira naquele período, porque deveriam implicar mudanças no preço dos imóveis em moeda corrente, sem que isso significasse necessariamente valorização em padrão-ouro. Aparentemente, a valorização efetiva dos terrenos ocorreu de maneira simultânea às alterações de preço geradas pela inflação.

Caio Prado Júnior aponta que, em 1948, a equivalência em ouro da moeda brasileira (na época já era o cruzeiro) era 19 vezes menor que a do mil-réis do padrão de 1846⁴⁰². O autor informa que, em 1808, o mil réis valia, em moeda inglesa, 70 dinheiros (*pence*); em 1822; estava em 49; em 1850 caíra para 28⁴⁰³.

Gustavo Franco informa que, em 1875, o mil réis valia 27 *pence*; em 1883, valia 21 *pence*; em 1885, valia 18 *pence*; em 1888, valia 27 *pence*; em 1890, valia 24 *pence*; em 1891, valia 12 *pence*. Entre 1892 e 1895, a taxa de câmbio flutuou entre 9 e 10 *pence*⁴⁰⁴. Em 1906, por volta de 3 *pence*⁴⁰⁵.

Roseli D'Elboux indica que, em 1911, a libra esterlina equivalia a 25 francos e 600 réis. Segundo *O Estado de S. Paulo*, citado pela autora, mil réis valiam 16 *pence*, em 1913⁴⁰⁶.

As razões para esse processo são apontadas por João Padiá Calógeras, que chamou a atenção para uma prática recorrente das autoridades financeiras brasileiras e portuguesas.

A partir de Afonso III (1253), encontravam-se os reis de Portugal a braços com inextricáveis dificuldades financeiras, que tentavam resolver mediante a

⁴⁰¹ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 102.

⁴⁰² PRADO Júnior, Caio. *História econômica... Op. cit.* p. 337.

⁴⁰³ *Idem.* p. 134.

⁴⁰⁴ FRANCO, Gustavo. "A primeira década republicana". In: ABREU, Marcelo de Paiva (Org.). *A ordem do progresso. Cem anos de política econômica republicana*. Rio de Janeiro, Campus, 1989. p. 14. Prado Jr. prefere utilizar a expressão *dinheiro*, ao passo que Franco utiliza-se da expressão *pence*, razão pela qual, preferiu-se manter as citações originais.

⁴⁰⁵ The São Paulo Tramway, Light & Power Company Limited. *General Manager's Annual Report*. 1906. p. 3. Museu da Energia/SP.

⁴⁰⁶ D'ELBOUX, Roseli. *Op. cit.* p. 15.

aplicação da doutrina segundo a qual o valor intrínseco da moeda pode ser fixado por ato de autoridade. A consequência disso era evidente: a cada novo embarço financeiro correspondia emissão de ordas menos pesadas e de título mais baixo – uma circulação de moeda falsa⁴⁰⁷.

O autor expõe que as emissões de papel-moeda foram intensas ao longo do período em que D. João VI esteve no Brasil, em decorrência das demandas políticas, administrativas e militares da época⁴⁰⁸. Em suas palavras, *a emissão de papel-moeda era uma forma de operação interna, certamente nociva, mas que transferia para o futuro a solução dos problemas do momento*⁴⁰⁹.

Calógeras enumera duas situações importantes. Ao longo do período colonial e por boa parte do Império, existiam áreas da colônia com dinâmicas econômicas específicas: o litoral, a região de mineração e as demais áreas⁴¹⁰.

Nestas últimas (inclusive São Paulo), segundo Calógeras,

as grandes fortunas eram imobiliárias, caracterizadas pela exploração intensiva do solo, baseada no trabalho africano... O gado era o principal meio de intercâmbio, que saldava as operações de simples troca⁴¹¹.

A circulação de papel-moeda emitido pelo Banco do Brasil naquele período alcançou São Paulo, segundo Calógeras, em pequena quantidade.⁴¹² Então, as terras formavam um dos fundamentos da riqueza das elites paulistanas, tinham valor e permaneceram como excelente investimento por todo o século XIX, inclusive em suas primeiras décadas, quando a aquisição de imóveis era o melhor caminho para proteger os capitais e rendas obtidos em outras transações⁴¹³.

Se é possível afirmar que, no século XIX, havia um mercado de terras ativo em São Paulo, também é admissível declarar que pouco se sabe sobre sua dinâmica. Pela lógica atual, os imóveis nos bairros do Pacaembu e Perdizes são mais valorizados que os imóveis na Vila

⁴⁰⁷ CALÓGERAS, João Pandiá. *A política monetária do Brasil*. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1960. p. 6.

⁴⁰⁸ Idem. p. 30 – 33.

⁴⁰⁹ Ibidem. p. 32.

⁴¹⁰ Ibidem. p. 16.

⁴¹¹ Ibidem. p. 17 – 18.

⁴¹² Ibidem. p. 38. Para um total de 18.911:867\$000 substituídos por papel-moeda oficial em 1835, em decorrência da liquidação do Banco do Brasil, 294:440\$000 foram em São Paulo.

⁴¹³ BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Op. cit.* p. 213. Mensagem do Presidente da Província de S. Paulo ao Congresso Legislativo, Francisco de Paula Rodrigues Alves (1912 -1916). Galeria dos Presidentes, Vol. II. p. 428.

Anastácio⁴¹⁴. Mas para os referenciais do século XIX, segundo os quais a combinação de terra, escravizados e gado determinava a riqueza, a propriedade do cel. Anastácio poderia valer mais que os terrenos que deram origem aos bairros de Perdizes e Pacaembu.

Seria viável pensar que o colapso das atividades agropastoris em algumas áreas pudesse gerar certa desvalorização desses terrenos, assim como a distância em relação aos novos caminhos que o desenvolvimento tecnológico proporcionava⁴¹⁵. No sentido inverso, terrenos que apresentassem atividade econômica lucrativa e que estivessem próximos às rotas utilizadas seriam mais valorizados, inclusive aqueles que serviam para a pastagem do gado.

Com relação aos preços dos imóveis, há uma diversidade de registros, muitos deles contraditórios entre si. Existem tentativas de fixar os preços por parte das autoridades governamentais. O preço da terra devoluta foi firmado pela Lei de Terras de 1850 e variava entre meio real e dois réis por braça quadrada, de acordo com a qualidade e situação dos lotes. O governo ficava autorizado a vender estas terras como e quando julgasse conveniente⁴¹⁶.

Raquel Rolnik encontrou um inventário de 1868 que serviu de referência para afirmar que as terras paulistanas tinham valores insignificantes. A autora propôs a comparação de um terreno de 10 mil m², situado na rua Guaianazes, que valia 100\$000, com o valor de um piano importado e vendido em uma loja de São Paulo naquele período. Também registrou o valor de um sobrado na rua Boa Vista por 100\$000 e o valor da Chácara Pacaembu (que deu origem aos bairros de Perdizes, Pacaembu, parte da Barra Funda, Lapa e Várzea do Tietê) por 2:400\$000⁴¹⁷.

⁴¹⁴ Em uma consulta ao site *agenteimovel.com.br*, é possível comparar os valores de imóveis em diversos bairros. Como se trata de atividade dinâmica, seus valores mudam de acordo com a realização dos negócios. Para esta pesquisa, os imóveis residenciais na Vila Anastácio apresentavam valores de m² que variavam de R\$2.500,00 a R\$12.313,00. Para Perdizes, a variação se deu entre R\$7.285,00 e R\$13.493,00. Para o Pacaembu, entre R\$3.889,00 e R\$11.125,00. De acordo com o tipo de imóvel, o m² apresentava um valor diferente, a partir de critérios como lançamento, antiguidade, conservação do imóvel, entre outros. Embora tenha o m² mais barato que o de Perdizes, o Pacaembu apresenta construções residenciais muito maiores que os imóveis de Perdizes e Vila Anastácio. Seus imóveis, então, são muito mais caros. Assim, o imóvel cujo valor do m² é de R\$3.889,00 custa R\$3.500.000,00. O imóvel de Perdizes que apresenta o m² em R\$7.285,00 custa R\$1.049.000,00. O imóvel da Vila Anastácio cujo m² vale R\$2.500,00 custa R\$750.000,00. Para uma consulta atualizada, ver <https://www.agenteimovel.com.br/imoveis/a-venda/sp/sao-paulo/>. Acesso em 25 ago. 2019.

⁴¹⁵ Idem. p. 102. Bueno cita a pesquisa de Walter Pires acerca da formação dos bairros do Cambuci e Cidade Deodora. Nela, Pires apresenta uma carta do Ministério da Agricultura para o presidente da Província, em que eram solicitadas informações de terrenos desocupados em áreas próximas às principais vias de comunicação e aos grandes mercados, com a finalidade de estabelecer colonos.

⁴¹⁶ SILVA, Lígia Osório. *Op. cit.* p. 143.

⁴¹⁷ ROLNIK, Raquel. *A cidade...* *Op. cit.* p. 35. Em maio de 2021, uma simples pesquisa em sítios de internet especializados em pianos permitiu encontrar pianos por valores de R\$123.900,00. Como a recém-adquirida Steinway pode reencontrar o tom. *Revista Exame*. 02 Jul. 2013. Disponível em: <https://exame.com/negocios/como-a-recem-adquirida-steinway-pode-reencontrar-o-tom/>. Acesso em 10 mai. 2021. Em meados de 2021, pianos de empresas de referência podiam custar entre U\$ 54 mil e U\$ 210 mil, valores maiores que boa parte dos imóveis paulistanos.

Rolnik expõe uma espécie de crença comum que se manteria em diversos períodos da história e entre grupos sociais, que assegurava que imóveis seriam o único investimento verdadeiramente seguro, que jamais viraria pó em uma crise econômica⁴¹⁸. Aparentemente, isso é válido para o município de São Paulo por todo o século XIX, razão pela qual a ideia de que um determinado terreno tivesse valor insignificante parece incorreta.

Em 1867, o decreto imperial de 19 de janeiro firmou que os lotes urbanos custariam, nas colônias para imigrantes, de 10 a 80 réis por braça quadrada (ou 8\$265 a 66\$120 réis por acre), ao passo que os terrenos rurais custariam de 2 a 8 réis (ou 1\$653 a 6\$612 réis por acre), com aumento de 20% sobre o valor, caso a venda fosse a prazo⁴¹⁹.

O preço da terra na província, em 1888, variava entre 30\$000 e 200\$000 réis por alqueire de 5000 braças quadradas, o que corresponderia aos preços de 82\$644 e 12\$395 réis o hectare. Elias Antonio Pacheco e Chaves afirma que, em alguns locais, o preço poderia alcançar até 500\$000 o alqueire ou 206\$610 o hectare⁴²⁰.

Maria Lucília Viveiros de Araújo informa que a chácara de Francisco Pinto Ferraz, na rua Piques, valia 2:400\$000 contos de réis. O sítio de Francisco Mariano da Cunha valia 5:100\$000, em 1828⁴²¹. Walter Pires indica que, em 1824, o terreno da Chácara da Glória fora avaliado em 1:600\$000, ao passo que o sobrado que ali havia fora avaliado em 2:400\$000⁴²².

Estas situações se aproximam do indicado por Ricardo Abid Castillo para o século XVIII, quando o valor das terras adjacentes ao núcleo central era reduzido, assim como o dos imóveis urbanos, quando comparados com artigos importados⁴²³.

Ao analisar os caminhos da riqueza dos paulistanos na primeira metade do século XIX, Maria Lucília Viveiros Araújo apresenta uma análise dos inventários daquilo que denominou *alto escalão na dinâmica da cidade* e indica que o investimento em propriedades foi o segundo

⁴¹⁸ Idem. p. 25.

⁴¹⁹ Ibidem. p. 149.

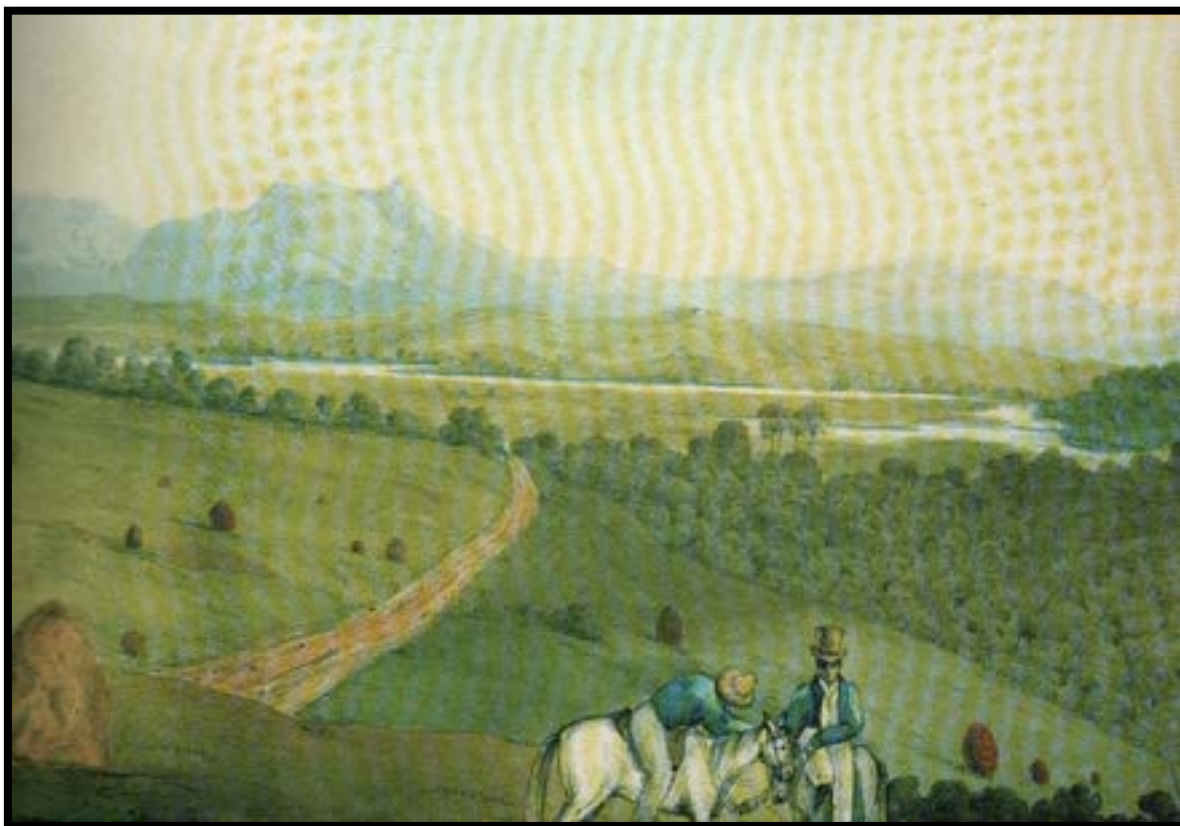
⁴²⁰ PACHECO E CHAVES, Elias Antonio. *Op. cit.* p. 256.

⁴²¹ ARAÚJO, Maria Lucília Viveiros de. *Os caminhos da riqueza dos paulistanos na primeira metade do oitocentos*. São Paulo, Hucitec, 2006. p. 160 – 161.

⁴²² PIRES, Walter. *Configuração territorial, urbanização e patrimônio: colônia da Glória (1876 – 1904)*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2003. p. 28.

⁴²³ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 98.

maior realizado pelos abastados, em especial, em propriedades rurais, sobretudo nos municípios de Campinas e da Capital⁴²⁴.



7. Uma vista dos arredores de São Paulo, c.1820. Aquarela de Henry Chamberlain de 18,8 x 26,9 cm. Coleção Ney Castro Alves, SP, Brasil. In: LAGO, P. C. do. *Iconografia paulistana do século XIX*. p. 43.

Em 1850, o sítio do coronel Anastácio Freitas Trancoso⁴²⁵, visitado por Kidder alguns anos antes, e que deu origem ao bairro da Vila Anastácio, foi avaliado em seu inventário pelo valor de 25:000\$000, o que sugere que algumas terras suburbanas de São Paulo eram mais valorizadas que outras⁴²⁶.

⁴²⁴ ARAÚJO, Maria Lucília Viveiros de. *Op. cit.* p. 154 - 157. A autora informa que o investimento em propriedades (que equivalia a 25,1%) perdia apenas para o investimento com escravizados (que equivalia a 25,4%). Dos valores investidos em propriedades, 68,9% foram para propriedades rurais. Campinas e São Paulo concentravam 27,7% dos investimentos.

⁴²⁵ LEITE, Lorena. *Op. cit.* p. 184. Lorena Leite indica que o Coronel Anastácio de Freitas Trancoso começou sua carreira militar no posto de capitão de uma companhia de voluntários reais, regimento que foi organizado pelo Capitão-General Martim Lopes Lobo de Saldanha em 1775.

⁴²⁶ Bueno, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 257. Ver, em especial, a nota de rodapé nº15. Nas palavras da autora, *para os historiadores que crêem que as terras do subúrbio estavam desvalorizadas, esta avaliação é desconcertante.*

Marisa Saenz Leme sugere que a valorização dos terrenos no final do século XIX não teria sido o primeiro surto especulativo em São Paulo. Quando da primeira grande valorização do café, com o enorme afluxo de construções na cidade, semelhante fenômeno teria ocorrido. Também informa que chácaras que, até então, valiam cerca de 30:000\$000, passaram a valer cerca de 80:000\$000⁴²⁷.

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno oferece informações importantes sobre a valorização x desvalorização dos terrenos, quando lembra que

boa parte dos empreendimentos imobiliários articularam o investimento no fundiário – comprado a preço baixo, em razão do uso agrícola estagnado – e nos transportes – responsáveis pelo agregamento de valor às terras rurais, transformadas em terras urbanas⁴²⁸.

De acordo com os preços apontados pelos pesquisadores, verifica-se que a propriedade do cel. Anastácio valia mais que a Chácara Pacaembu. Fundamentado na reflexão de Karl Marx sobre a renda fundiária⁴²⁹, aventa-se a hipótese de que a localização próxima aos caminhos que interligavam São Paulo a Campinas e a atividade produtiva instalada na propriedade do cel. Anastácio seriam fatores determinantes para tamanha diferença entre os valores. A aquarela de Henry Chamberlain, elaborada por volta de 1820, que, segundo Pedro Corrêa do Lago apresenta uma perspectiva da Várzea da Lapa, é um bom testemunho da presença humana naquela região do município nas primeiras décadas do século XIX.

Levando-se em consideração a reflexão de Karl Marx, em um município rural como São Paulo no século XIX, as terras mais valorizadas deveriam ser aquelas que combinassem as vantagens naturais (como fertilidade ou recursos minerais) e os elementos da engenhosidade humana (estradas ou pontes, por exemplo). O terreno do cel. Anastácio apresentava ambos.

Já em meados do século XX, a situação se modificara. Roseli D'Elboux encontrou documentos do presidente da empresa em Londres, Lorde Balfour of Burleigh, que atestam que

⁴²⁷ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 296. A nota de rodapé está na página 311.

⁴²⁸ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 98.

⁴²⁹ MARX, Karl. *O capital. Vol. III... Op. cit.* p. 832 – 833. A ideia de que toda renda obedece às regras da renda diferencial agrícola foi extraída pelo autor das reflexões de Adam Smith (Livro I, capítulo 11, itens 2 e 3). Segundo Marx, *a renda se caracteriza, primeiro, pela influência preponderante que aqui a localização exerce sobre a renda diferencial; em segundo lugar, pelo caráter evidente da total passividade do proprietário, cuja atividade consiste unicamente em explorar o progresso do desenvolvimento social, para o qual em nada contribui e no qual nada arrisca; por fim pelo predomínio do preço monopólico em muitos casos, principalmente na exploração mais desavergonhada da miséria, e pelo poder descomunal que essa propriedade fundiária proporciona quando, reunida nas mesmas mãos com o capital industrial, praticamente habilita este último a excluir da Terra, enquanto sua moradia, os trabalhadores em luta pelo salário.*

a gleba mais valiosa adquirida pela empresa entre 1912 e 1915 seria a que deu origem ao Pacaembu. Até então, os pesquisadores que se debruçaram sobre a atuação da Cia. City em São Paulo acreditavam que o Jardim América fosse o mais valioso⁴³⁰.

De maneira sugestiva, a Cia. City, quando começou a atuar em São Paulo, na década de 1910, promoveu o loteamento de áreas adjacentes aos caminhos que interligavam São Paulo a Campinas e a Sorocaba e que deram origem aos bairros do Alto da Lapa (vizinho à Vila Anastácio) e Butantã. Pelo apurado por Roseli D'Elboux, *o Pacaembu e o Alto da Lapa, juntamente com o Butantã, precederam o Jardim América*⁴³¹ como projetos pioneiros da empresa em São Paulo.

D'Elboux levanta duas hipóteses para a Cia. City ter preferido os terrenos do Butantã para seu projeto pioneiro. A primeira, a possibilidade de introdução de um novo ramal ferroviário no entorno, e a segunda, a transformação da região que era área rural em área suburbana por legislação municipal aprovada meses depois pela Prefeitura⁴³². A terceira hipótese que se aventa a partir desta pesquisa é a de que aqueles terrenos já detinham um valor elevado porque se localizavam na estrada que ligava São Paulo a Cotia e próximos à ponte que transpunha o Rio Pinheiros.

A situação de valor do loteamento do Alto da Lapa seria semelhante, pois estava próximo aos caminhos para Campinas. D'Elboux aponta que houve um atraso do projeto em decorrência do não cumprimento das disposições da Lei 1.666, de 1913, e do Ato 769, de 1915⁴³³, o que gerou a recusa momentânea do loteamento por parte da Prefeitura⁴³⁴. Indica, também, que no loteamento do Alto da Lapa se deu a preservação e o aproveitamento dos caminhos e das estradas que já existiam⁴³⁵.

Trabalha-se com a hipótese de que, desde o século XVIII, os terrenos que apresentassem características como fertilidade, recursos naturais e facilidade de acesso aos caminhos e às estradas seriam mais valorizados que aqueles que não as tivessem. A intervenção do poder

⁴³⁰ Idem. p. 639.

⁴³¹ D'ELBOUX, Roseli. *Op. cit.* p. 648. A autora apresenta a cronologia dos lançamentos da City na página 624. O Butantã foi lançado em 1918, e o Alto da Lapa, em 1917. Entretanto, na página 648, a partir de documentos consultados pela autora, descobre-se que o Butantã foi o primeiro projeto da empresa, com plantas elaboradas a partir de outubro de 1913.

⁴³² Idem. p. 651.

⁴³³ GROINSTEIN, Marta D. *Op. cit.* p. 82. A autora fala da exigência de títulos que provassem a propriedade sobre o terreno e a necessidade de gravá-la em servidão pública.

⁴³⁴ Idem. p. 683.

⁴³⁵ Ibidem. p. 681.

público com o estabelecimento de melhoramentos como estradas, viadutos, ferrovias e a canalização dos rios introduziu novas variáveis que permitiram a valorização de domínios que, até meados do século XIX, não despertavam o mesmo interesse. Isso vale, inclusive, para os domínios do Jaguaré, nos quais Dumont Villares firmou seu loteamento industrial. Antes da canalização do Rio Pinheiros, a região estava sujeita a grandes alagamentos, situação modificada a partir da década de 1930.

Edmundo Zenha corrobora o que fora indicado anteriormente por Taunay quando afirma que, desde o período colonial, *os terrenos ao redor das vilas iam se valorizando continuamente e as invasões clandestinas eram frequentíssimas*⁴³⁶.

Gilberto Leite de Barros sugere que a valorização da terra apontada por Lacerda e Almeida⁴³⁷ decorre do trabalho desenvolvido por D. Luiz Antônio de Souza, o Morgado de Mateus, que governou a Capitania de São Paulo entre 1765 e 1775. O autor defende que sua atuação proibira a formação dos chamados sítios volantes e estimulara a formação de agricultores e tropeiros que pensassem na formação de um pecúlio⁴³⁸.

Com relação à ocupação itinerante da terra, John M. Monteiro destaca que, desde ao menos o século XVII, os colonos adquiriam sesmarias com vistas apenas à ocupação futura⁴³⁹, pois as técnicas de cultivo baseadas na tradição indígena da coivara exauriam o solo com grande rapidez, o que gerava forte mobilidade dos colonos no decorrer dos anos⁴⁴⁰.

Monteiro enuncia que, na segunda metade do século XVII, o acesso a terras economicamente viáveis ficou mais difícil. Ao passo que algumas famílias assentavam poder e prestígio no controle de grandes extensões de terras e indígenas escravizados, uma constelação de sítios mais ou menos articulados entre si formavam os bairros rurais, locais fundados em um modelo socioeconômico que estabelecia e consolidava aquilo que alguns autores definem por pobreza rural⁴⁴¹: o esgotamento do solo e a formação de novas zonas de exploração fundiária para onde os escravizados eram remetidos geravam uma lavoura de subsistência paupérrima⁴⁴².

⁴³⁶ ZENHA, Edmundo. *Op. cit.* p. 48.

⁴³⁷ ALMEIDA, Francisco José de Lacerda. *Op. cit.* p. 10.

⁴³⁸ BARROS, Gilberto de Leite. *Op. cit.* p. 170 – 173.

⁴³⁹ MONTEIRO, John M. *Negros da terra: índios e bandeirantes nas origens de São Paulo*. São Paulo, Cia. das Letras, 2009. p. 105.

⁴⁴⁰ *Idem.* p. 105-107.

⁴⁴¹ *Ibidem.* p. 188 – 191.

⁴⁴² *Ibidem.* p. 192 – 194.

O texto de Monteiro sugere que desde o século XVII, o controle da terra se mostrava estratégico para as elites locais⁴⁴³. Sua utilização era diferente daquela que se desenvolveu a partir da última metade do século XIX, e estava relacionada à presença de trabalhadores escravizados, em modo de produção que desapareceu com a abolição da escravidão e a chegada de imigrantes.

Havia uma elite paulistana, em fins do século XVIII e início do século XIX, que combinava a presença de tropeiros, agricultores com produção vinculada à exportação do açúcar e altos funcionários do Estado português, que recebia, como remuneração por seus serviços, grandes lotes de terra, onde desenvolviam atividades agropastoris.

Ao estudar o período em que a Capitania de São Paulo foi governada por Martim Lopes Lobo de Saldanha, entre 1775 e 1782, Lorena Leite chama a atenção para o fato de que o cultivo ainda era realizado em sítios volantes, com produção diversificada e voltada para subsistência, mas que funcionava como *mercado de reserva* para as demais colônias. A autora segue as pistas abertas por Sérgio Buarque de Holanda e apresenta evidências que permitem questionar uma visão consolidada pela historiografia das décadas de 1960/1970, de que a cidade de São Paulo tenha passado por uma decadência econômica no século XVIII⁴⁴⁴.

Ao menos para a dinâmica imobiliária corrobora-se a proposta de Ilana Blaj com relação à mercantilização da economia paulista entre os séculos XVII e XVIII. Desde os tempos coloniais, a terra fora instrumento de geração de riquezas. A combinação entre terras e escravidão permitira a expansão agrícola, o desenvolvimento da criação de gado e a formação dos chamados bairros rurais, que deram origem aos municípios do entorno de São Paulo e a diversos bairros do próprio município⁴⁴⁵.

Com relação ao *rossio*, sua ocupação se deu pela aquisição de chácaras pelos mais afortunados, que instalavam suas casas de campo, com criações, arvoredos, córregos ou regos. Terrenos com nascentes eram valorizados, porque resolviam o problema de abastecimento de água⁴⁴⁶, o que reforça a visão defendida pelos economistas do século XIX acerca das vantagens naturais de determinados terrenos em relação aos outros.

⁴⁴³ Ibidem. p. 103 – 104. John Manuel Monteiro, ao estudar os inventários do século XVII, afirma que *se é verdade que d. Francisco e seus sucessores aceleraram a distribuição de terras através das sesmarias, a perspectiva de exploração e valorização do fundo agrário relacionava-se proporcionalmente ao acesso à mão-de-obra indígena.*

⁴⁴⁴ LEITE, Lorena. *Op. cit.* p. 172.

⁴⁴⁵ BLAJ, Ilana. *A trama das tensões*. São Paulo, Humanitas, 2002. p. 341. A autora utiliza a expressão *mãe de outras cidades do planalto*, criada por Richard Morse para definir o fenômeno. MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 37.

⁴⁴⁶ SILVA, Elisângela Maria da. *Op. cit.* p. 160. REIS FILHO, Nestor Goulart. *Quadro... Op. cit.* p. 24.

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno assegura que, em 1809, 50,27% dos imóveis urbanos de São Paulo (638 imóveis em um total de 1.269) eram alugados⁴⁴⁷. Em suas palavras, *São Paulo, em 1809, era, portanto, uma cidade predominantemente térrea, residencial e com boa parte dos seus imóveis destinados à renda do aluguel*⁴⁴⁸.

Algumas informações apresentadas por Bueno merecem destaque, porque permitem construir uma imagem mais realista da especulação urbana e contestam autores como Rolnik e Grostein, que exploram a perspectiva de uma especulação apenas no último quartel do século XIX. Em 1809, dos 748 proprietários arrolados, apenas 3,2% (24) detinha cerca de ¼ (302) imóveis dos 1.281 inventariados⁴⁴⁹. A casa mais valorizada era 853 vezes mais cara que a menos valorizada⁴⁵⁰.

Ricardo Abid Castillo aponta que

a especulação fundiária na cidade de São Paulo tem sua origem de forma mais contundente com a própria política de doação de terras, especialmente na primeira metade do século XIX, antes da Lei de Terras, num contexto em que se procurava prever uma ocupação ordenada do espaço na cidade⁴⁵¹.

Em sua pesquisa, o autor revelou que a principal modalidade de obtenção de propriedade em São Paulo, por ocasião do estabelecimento dos Registros de Terras das Freguesias da Sé, Santa Ifigênia e Brás, entre 1855 e 1856, foi a compra, sendo que um volume considerável desse tipo de transação⁴⁵² ocorrera antes do estabelecimento da Lei de Terras, em 1850. Cabe declarar que a compra e a venda de sesmarias era uma possibilidade admitida pelos forais das capitanias desde o século XVI⁴⁵³.

Houve o mercado de terras ao longo do período colonial, o que dificultava o controle da Coroa sobre as formas de ocupação das terras⁴⁵⁴, situação que se manteve no período pós-independência e gerou conflitos pela sobreposição de domínios a partir do momento em que o

⁴⁴⁷ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 18.

⁴⁴⁸ Idem. p. 21.

⁴⁴⁹ Ibidem. p. 24.

⁴⁵⁰ Ibidem. p. 22 – 23. A autora indica que a casa mais cara de São Paulo era um sobrado de lanços e um andar, na Rua do Carmo, 49, propriedade do testamenteiro de D. Francisca de Mattos, cotado em 102\$400 réis.

⁴⁵¹ CASTILLO, Ricardo A. *Op. cit.* p. 42.

⁴⁵² Idem. p. 64. O autor indica que 37% das transações de compra e venda da Freguesia da Sé ocorreram antes de 1850; 44%, no Brás; 62%, em Santa Ifigênia.

⁴⁵³ SILVA, Lígia Osório. *Op. cit.* p. 44. A autora menciona uma discordância entre os forais e o regimento de Tomé de Souza acerca do prazo que um sesmeiro teria de manter a semaria até poder vendê-la. Os primeiros fixavam em oito anos após a doação; o segundo fixava em 3 anos.

⁴⁵⁴ Idem. p. 44.

adensamento populacional ocorreu⁴⁵⁵. Evidências de um desses conflitos foram encontradas nas atas da Câmara Municipal preservadas no Arquivo Histórico Municipal, que guardam a memória da distribuição de datas de terras. No capítulo acerca da dinâmica de ocupação do Jaguaré, tais evidências são parcialmente relatadas. Em 12 de junho de 1852, em sessão ordinária, a Câmara Municipal de São Paulo apresentava o resultado de uma investigação que decorria de uma disputa pela posse dos terrenos que estavam delimitados pelas estradas de Sorocaba e Itu e pelos rios Jaguaré e Pirajussara, e que envolvia o requerente Antonio Pires da Silva, que solicitava autorização para fechar um terreno que havia comprado de João d'Oliveira Preto, e aquele que fora reconhecido como proprietário pela Câmara Municipal, Marciano Gomes d'Andrade⁴⁵⁶.

Aparentemente não havia uma jurisprudência da Câmara Municipal de São Paulo consolidada naquela região. Uma das partilhas do terreno fora registrada na Câmara Municipal de Parahyba⁴⁵⁷. Outro aspecto interessante do documento é a presença de ex-escravizados como proprietários⁴⁵⁸. Entretanto, o fator fundamental é a existência reconhecida pela própria Câmara Municipal de um título de propriedade de origem contestada, com a participação do Major Francisco de Castro do Canto e Melo⁴⁵⁹, que teria se apropriado de terrenos que ultrapassavam seus domínios no sítio do Butantã, para posteriormente vendê-los ao requerente da ação, João d'Oliveira Preto⁴⁶⁰.

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno afirma que era um bom negócio empatar capital em casas de aluguel em São Paulo. Além de lucrativo, implicava bem menos riscos que outras atividades. Entretanto, a proposta de que houvera uma mudança de escala, entre aquilo que se

⁴⁵⁵ Ibidem. p. 61.

⁴⁵⁶ *Atas da Câmara Municipal*. LXIV, 168. p. 125 – 128.

⁴⁵⁷ Idem. p. 126. O registro da Câmara Municipal de São Paulo informa que em 1817, uma das partilhas do terreno, por meio de doação, foi registrada na Câmara Municipal de Parahyba.

⁴⁵⁸ Ibidem. p. 126 – 127. Neste caso, uma das proprietárias que antecederam Marciano Gomes d'Andrade concedeu liberdade a seu escravo de nome Francisco de Paula e lhe assegurou a propriedade de parcela do terreno, que posteriormente foi comprada por Andrade dos herdeiros deste ex-escravo.

⁴⁵⁹ MARQUES, Manoel Eufrázio de Azevedo. *Apontamentos históricos, geográficos, biográficos, estatísticos e noticiosos da Província de São Paulo, seguidos da Chronologia dos acontecimentos mais notáveis desde a fundação da Capitania de S. Vicente até o anno de 1876*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980. Tomo II. p. 33. Francisco era filho de João de Castro do Canto e Mello que chegou a São Paulo em 1772 para ocupar o posto de alferes. Ao longo de sua trajetória, João de Castro do Canto e Melo alcançou o posto de brigadeiro, recebendo a titulação de primeiro Visconde de Castro. Faleceu em 1826. Seus filhos eram João de Castro do Canto e Melo (falecido em Porto Alegre em 1853), José de Castro do Canto e Melo (comendador em Aviz), Pedro de Castro do Canto e Melo, Maria Benedita de Castro do Canto e Melo (Baronesa de Sorocaba), Ana Cândida de Castro do Canto e Melo (falecida em São Paulo), Domitila de Castro do Canto e Melo e Francisco de Castro do Canto e Melo. Sua irmã Domitila, a Marquesa de Santos, tornou-se influente na sociedade paulistana no decorrer do século XIX.

⁴⁶⁰ Idem. p. 128.

verifica nas primeiras décadas do século XIX e o que aconteceu a partir da década de 1879, após o loteamento dos Campos Elíseos⁴⁶¹, não procede.

Os valores levantados por Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, para 1809, são diferentes dos valores apresentados por Maria Lucília Viveiros de Araújo, para algumas décadas depois, quando um sobrado na rua São Bento já valia 6:000\$000⁴⁶².

Mesmo que se leve em conta o processo inflacionário, a variação dos preços dos imóveis paulistanos no século XIX é de forte valorização por todo o período analisado, sempre acima da depreciação da moeda, em claro indicativo de que se tratava de ativo seguro para as camadas abastadas. Um trabalhador dificilmente conseguiria comprar um imóvel, em época em que não havia financiamento, o que assegurou a existência de parcela considerável da população submetida aos aluguéis.

Para o século XX, fenômeno semelhante de variação do preço dos imóveis foi relatado por Léa Goldestein e Rosa Ester Rossini. As autoras apontam, em sua pesquisa acerca do bairro do Jaguaré, que entre 1942 e 1963, houve intensa valorização dos lotes industriais, com preços que partiam de NCr\$0,12 para o m², em 1942; NCr\$6,00, em 1963; NCr\$50,00, em 1968⁴⁶³. Reconhecem a mesma dificuldade em separar aquilo que seria valorização dos terrenos daquilo que seria processo inflacionário, que já caracterizava a economia brasileira daquele período, e expõem evidências de práticas especulativas por parte dos proprietários e empresários, como o aluguel e a revenda de terrenos e a retenção de grandes glebas pelas empresas, inclusive pela Cia. Imobiliária do Jaguaré⁴⁶⁴.

Alguns anos antes, em processo publicado no *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, em 7/12/1937, a Light & Power ofereceu \$500 (quinhentos réis) pelo m² dos terrenos ao lado direito do Rio Pinheiros em área próxima à foz. Dentre os proprietários dos terrenos citados no processo, encontrava-se Henrique Dumont Villares. Os valores oferecidos não foram aceitos, marcando-se nova audiência para algumas semanas adiante⁴⁶⁵.

A Ata da Assembleia Geral da Cia. Suburbana Paulista, publicada em março de 1931, com a apresentação dos resultados da empresa para o exercício contábil do ano anterior, indica

⁴⁶¹ MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 249. O autor nos informa que Frederico Glette obteve um lucro igual a oito vezes a soma de 100 contos, na abertura do bairro, em 1879.

⁴⁶² ARAÚJO, Maria Lucília de Viveiros. *Op. cit.* p. 159.

⁴⁶³ Idem. p. 70 (ver nota de rodapé 4)

⁴⁶⁴ GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 52 e 70 (ver nota de rodapé 3).

⁴⁶⁵ *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. 7 dez. 1937. p. 37.

que, naquele ano, o preço médio dos terrenos vendidos pela empresa fora de 1\$150 (mil, cento e cinquenta réis) o m², o que significaria uma valorização de \$150 em relação à média do ano anterior. A empresa indicava, na ocasião, que já havia vendido cerca de 6.684.014,35m² ao valor de 4.545:878\$822, o que corresponderia a uma média de \$700 por m², e que restavam ainda cerca de 11.513.627, 63m², dos quais cerca de 30% seriam deduzidos para a abertura de ruas, largos, jardins entre outros, o que resultava em uma área disponível para venda de cerca de 7.655.751 m²⁴⁶⁶.

Silvia Cristina Lambert Siriani, ao estudar a presença alemã em São Paulo, destaca a importância da atuação daqueles imigrantes para a formação de amplo processo especulativo envolvendo o setor imobiliário da cidade na segunda metade do século XIX. Segundo a autora, os alemães investiram preferencialmente em bens de raiz, uma vez que a questão da propriedade significava para eles uma conquista em relação a sua situação na Alemanha, onde não tinham acesso aos bens, proporcionava-lhes alguma distinção social e lhes permitia a sobrevivência, fosse por meio da abertura de negócios próprios em seus imóveis, sem pagamento de aluguéis, fosse por meio da obtenção de rendas, explorando outrem por meio do aluguel⁴⁶⁷.

Muitos daqueles imigrantes atuaram na compra e venda de imóveis, em especial entre as décadas de 1870 e 1880, quando a cidade vivenciava transformações importantes em sua estruturação. Atuavam, preferencialmente, nas áreas de expansão urbana, nos limites entre as áreas urbanas e suburbanas, a partir da compra de chácaras nas regiões de Santa Ifigênia, Vila Mariana e Penha⁴⁶⁸.

O papel desempenhado pelos alemães Frederico Glette e Vítor Nothmann para a formação do mercado imobiliário urbano paulistano merece destaque: Glette chegou a obter lucros de até 800% na gleba que deu origem ao bairro dos Campos Elísios⁴⁶⁹.

Henrique Raffard afirma que, em 1890, em São Paulo, 23 agentes comerciais do ramo imobiliário atuavam sem patentes, o que lhes permitia trabalhar com algumas vantagens diante da legislação e cobrar entre 1 e 3% dos valores transacionados, em vez de 25% como estabelecia a tabela oficial. Boa parte dos negócios destes agentes se relacionava a hipotecas de terrenos ou

⁴⁶⁶ Acta da Assembleia Geral Ordinária da Companhia Suburbana Paulista. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. 19 mar. 1931. p. 2234.

⁴⁶⁷ SIRIANI, Sílvia Cristina Lambert. *Uma São Paulo alemã: vida cotidiana dos imigrantes germânicos na região da capital (1827 – 1889)*. São Paulo, Arquivo do Estado/Imprensa Oficial, 2003. p. 175 – 176.

⁴⁶⁸ Idem. p. 178 – 182.

⁴⁶⁹ SINGER, Paul. *Op. cit.* p. 36. MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 182.

de casas, prática muito comum entre os imigrantes recém-chegados, que apelavam a tais empréstimos como estratégia para construir suas casas ou montar seus negócios⁴⁷⁰.

Naquele ano, 1890, o valor médio do terreno nas ruas mais procuradas seria de 2:000\$ o metro de frente com vinte de fundo, e de 1:000\$ nas ruas menos procuradas nas extremidades da cidade. Raffard informa que tais valores haviam triplicado em menos de três anos, que os capitais investidos por alguns proprietários no ramo de aluguéis seriam mal retribuídos com valores que giravam em cerca de 5,5%⁴⁷¹, e que

Tudo é caro na Paulicéia e os prédios novos o são necessariamente, os terrenos tendo sido adquiridos por preços exorbitantes, a mão-de-obra sendo onerosa e consequentemente todos os materiais devendo ser bem pagos, como também são as necessárias ferragens, os vidros, as tintas etc⁴⁷².

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno sustenta que a elite paulistana que se envolveu com as transações imobiliárias na virada do século XIX para o século XX tinha estreita relação com a elite urbana do Império. Interessante notar que, segundo a autora, em 1809, quase todas as famílias desses loteadores, não viviam em São Paulo, tendo chegado à cidade, a partir da década de 1810⁴⁷³.

Lorena Leite percebe que a concessão de terras para garantir apoio às intenções militares da Coroa portuguesa no sul do Brasil se transformou em contrapartida econômica-social para os ocupantes de cargos militares de comando na segunda metade do século XVIII⁴⁷⁴. Parece ser esta a razão para o estabelecimento de militares portugueses como alferes, coronéis e brigadeiros nas chácaras e sítios do entorno da cidade, entre fins do século XVIII e meados do século XIX.

Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno desenvolve uma situação que parece familiar para o século XX, quando diversas famílias industriais imigrantes casaram seus filhos com as famílias ricas previamente estabelecidas. A nova elite urbana que se formou em São Paulo no século XIX adotou o casamento com a velha elite colonial do século XVIII, enriquecida com guerra,

⁴⁷⁰ RAFFARD, Henrique. *Op. cit.* p. 31.

⁴⁷¹ Idem. p. 32. O autor cita o caso da chácara do sr. Bruhns que foi vendida por 80:000\$ naquela ocasião, mas que em 1888 valeria cerca de 30:000\$.

⁴⁷² Idem. p. 30.

⁴⁷³ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Op. cit.* p. 75 – 76.

⁴⁷⁴ LEITE, Lorena. *Op. cit.* p. 214.

comércio, mineração e tropeirismo. E apostou na aquisição de chácaras na área envoltória da cidade por compreender seu potencial imobiliário⁴⁷⁵.

Alguns autores que estudam a industrialização apresentam dados que são importantes para a compreensão do mercado imobiliário. Ao estudar a formação do parque industrial paulistano, Dirceu Lino de Mattos assegura que poucos foram os cafeicultores que se envolveram com atividades industriais, porque as julgavam *quase sempre uma arriscada aventura de bases artificiais e incerta em seus resultados*⁴⁷⁶.

Os dados apresentados por Marisa Saenz Leme para as fábricas paulistanas expõem que por volta de 1907, um capital de 300 contos de réis era um alto valor de investimento para o estabelecimento de fábricas⁴⁷⁷. Leme aponta que, em 1907, uma fábrica de fiação e tecelagem de algodão, com o número de operários variável entre 400 e 600 e com força motriz de 300 a 500 cavalos, demandava capitais de 2000 a 3000 contos de réis. Por volta de 1915, o maior volume de capital investido em uma fábrica deste ramo era de 6000 contos de réis, valor suplantado apenas pela Cia. Antártica Paulista (10.000 contos de réis em 1907) e pela Cia. Nacional de Tecidos de Juta (20.000 contos de réis em 1913)⁴⁷⁸.

A comparação entre capital demandado para a atuação no mercado imobiliário e capital demandado para o funcionamento de fábricas, os retornos obtidos nos dois ramos, os riscos que as operações com as fábricas apresentavam, permite compreender as razões pelas quais as elites cafeieiras investiram no mercado imobiliário. Marisa Saenz Leme destaca a existência de construtoras com capital entre 2000 e 3000 contos de réis (preço de 1911) e informa que, no início da década de 1910, com a fundação da Companhia City, organizada em Londres, deu-se a penetração de capitais estrangeiros no ramo⁴⁷⁹.

Pelo relatório produzido pela *The São Paulo Tramway, Light and Power Company*, em 1928, verifica-se que os imóveis se valorizaram continuamente entre 1896 e 1923, mesmo que a atividade construtora tenha sofrido uma profunda redução em decorrência da 1ª Guerra Mundial (1914 – 1918)⁴⁸⁰.

⁴⁷⁵ Idem. p. 89. A autora insinua que havia uma aposta em relação ao futuro pontencial desses imóveis.

⁴⁷⁶ MATTOS, Dirceu Lino de. “O parque industrial paulistano”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* Vol. III. p. 10.

⁴⁷⁷ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 216.

⁴⁷⁸ Idem. p. 221.

⁴⁷⁹ Ibidem. p. 298.

⁴⁸⁰ Fundação da Energia e Saneamento/Museu da Energia. *General Manager's Annual Report. Year 1928. The São Paulo Tramway, Light and Power Company. S/P, 1929.*

O desenvolvimento do capital fixo por meio de ferrovias, rodovias, estradas, edifícios e toda a infra-estrutura urbana necessária para o funcionamento de uma cidade⁴⁸¹ está diretamente relacionado aos processos de valorização dos terrenos suburbanos e rurais do município. A parceria entre o poder público e proprietários era estratégica para o processo de valorização das terras. Janice Theodoro da Silva indica que

as classes dominantes se utilizavam dos aparelhos de Estado para obterem os terrenos que desejavam. Obtida a doação, os retinham para, em conjuntura adequada, negociarem o lote. Em contrapartida, a periferia, onde se poderiam obter terrenos a preços mais razoáveis, tenderia a ser habitada⁴⁸².

Em alguns casos, o processo especulativo era tão violento, que a valorização dos terrenos em meio às obras impedia o prosseguimento dos projetos originais. Como exemplo, no início do século XX, a Prefeitura realizou um conjunto de melhoramentos na região do Vale do Anhangabaú, que realçaram os terrenos daquela área. As obras não foram conduzidas como o projeto original previa, porque

para effectuar os melhoramentos indispensáveis, o Congresso Estadual concedeu, em 1910, uma verba de dez mil contos. E assim pôde o Governo dar execução ao projeto de reformas elaborado pelo engenheiro Sammuel das Neves, com as modificações suggeridas pelo notável architecto Bouvard... Tendo a propriedade se valorisado em proporção tal que tornou exígua a dotação orçamentária para realizar todos os melhoramentos combinados com a Municipalidade, o governo teve de limitar sua acção às obras de alargamento da rua Líbero Badaró, melhoramento do valle do Anhangabaú, abertura de ruas e construcções de viaductos, vendo-se obrigado a adiar outros serviços, como a abertura de uma praça na rua Direita, etc⁴⁸³.

⁴⁸¹ MARX, Karl. *O Capital. Vol. III... Op. cit.* p. 834.

⁴⁸² SILVA, Janice. Theodoro da. *Op. cit.* p. 172.

⁴⁸³ BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Op. cit.* p. 209. Mensagem do Presidente da Província de S. Paulo ao Congresso Legislativo, Manoel Joaquim de Albuquerque Lins (1908 -1912). Galeria dos Presidentes, Vol. II p. 390.



17. Ponte da estrada de ferro Sorocabana sobre o Rio Pinheiros em 1940. Seu traçado foi estabelecido no século XIX, aonde o Rio Tietê não chegava. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

As ferrovias foram inauguradas em São Paulo a partir da década de 1860. Diversos autores apontam para sua importância na ocupação de diversas áreas rurais e suburbanas⁴⁸⁴. Valdeci Custódio considera que a construção da ferrovia, a partir de 1867, em terraços fluviais de baixadas relativamente enxutas (724 – 730m) e nas baixas colinas terraceadas (730 – 735m) resultou no início do processo de valorização desses terrenos planos que antes eram baratos⁴⁸⁵.

A formação do capitalismo brasileiro passou necessariamente pelo acesso às terras urbanas, suburbanas e rurais que, aos poucos, se converteram em espaço relativamente seguro para a inversão de capitais⁴⁸⁶. Maria do Carmo Bicudo Barbosa afiança que, desde a Lei

⁴⁸⁴ FONSECA, Antonio Cláudio Pinto da. *Op. cit.* p. 25.

⁴⁸⁵ CUSTÓDIO, Valdeci. *Op. cit.* p. 97.

⁴⁸⁶ BOLAFFI, Gabriel. “Habitação e urbanismo. O problema e o falso problema”. In: MARICATO, Ermínia. *Op. cit.* p. 59. A ideia da propriedade imobiliária como espaço seguro para inversão de capitais foi extraída do texto de Bolaffi. Outros autores trabalham com ela. As divergências mostram-se no que diz respeito aos períodos históricos em que o fenômeno teria se firmado. Bolaffi considera a Lei do Inquilinato como um *divisor de águas* nesse contexto, pois a partir dela, os trabalhadores teriam sido empurrados para a periferia da cidade. Marta Grostein e Maria do Carmo Bicudo Babosa trabalham a década de 1890 como o período fundamental. Ricardo Adib considera o período de promulgação da Lei de Terras.

Torrens, de 1890, o coeficiente de valorização da zona rural fora superior ao das demais zonas da cidade⁴⁸⁷.



18. Em meados do século XX, a estrada de ferro Sorocabana foi atingida pelas enchentes dos rios Tietê e Pinheiros. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

Formou-se entre as elites paulistanas uma estratégia de apropriação da renda fundiária, que pelas décadas posteriores, em pleno século XX (ou mesmo no século XXI), dificultou aos grupos trabalhadores o acesso às provisões de habitação via mercado imobiliário ou nos padrões burgueses de referência (casa unifamiliar, propriedade estabelecida em cartório, proximidade das áreas mais valorizadas da cidade, entre outros), mesmo em períodos de expansão econômica.

⁴⁸⁷ BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Op. cit.* p. 267.

5. Provisões de habitação dos trabalhadores paulistanos nos séculos XIX e XX: senzalas, choupanas e casebres também foram abrigos

Apesar das críticas, os programas de melhorias e de auto-ajuda se consolidaram. E, no entanto, a questão da informalidade não se resolveu. Muitos acreditam que não adianta melhorar as condições de moradia se não houver programas que garantam a posse segura da terra aos moradores desses assentamentos irregulares, já que o problema central das favelas ou de assentamentos similares é que seus moradores raramente possuem a garantia para permanecer nas terras que ocupam. Sem a posse segura da terra, as famílias de baixa renda dificilmente conseguirão se estruturar para obter recursos para investir na melhoria de suas moradias⁴⁸⁸.

Em dezembro de 2019, artigo publicado pela *BBC Brasil* anunciou que a favela de Paraisópolis celebrava, naquela ocasião, 100 anos de existência, tendo por ponto de partida um loteamento de luxo projetado a partir da divisão da Fazenda Morumbi pela União Mútua Companhia Construtora e Crédito Popular S.A.⁴⁸⁹.

A maneira pela qual o artigo descreve a formação de Paraisópolis apresenta uma série de situações recorrentes que aparecem nas descrições para outros bairros populares. Buscam-se relatos de moradores mais antigos, consultam-se especialistas em urbanização e fixam-se narrativas de que se tratava de território desocupado em que trabalhadores recentemente emigrados ali se fixaram por estarem próximos aos seus empregos.

O texto, entretanto, enfoca outros aspectos de interesse para os temas que serão abordados neste capítulo. O primeiro relaciona-se com a ideia de uma favela no município de São Paulo, que em meados de 2019 completaria cem anos de existência, em narrativa que contradiz aquilo que os especialistas reconhecem como marco fundador das primeiras favelas do município, a crise habitacional da década de 1940.

O segundo aspecto é aquele que abre caminho para se especular sobre o que teria acontecido com os trabalhadores escravizados que, em 1860, atuavam naquela região, na produção de chá que abastecia a capital do império brasileiro⁴⁹⁰. Seus descendentes ainda

⁴⁸⁸ BALTRUSIS, Nelson. *Op. cit.* p. 35.

⁴⁸⁹ “Paraisópolis, 100 anos: como loteamento de luxo virou favela mais famosa de SP”. *BBC Brasil*. 8 dez. 2019. Disponível em: <https://www.bbc.com/portuguese/brasil-50694377>. Acesso em 23 out. 2021.

⁴⁹⁰ AVÉ-LALLEMANT, Robert. *Op. cit.* p. 337.

estariam na região quando o loteamento foi lançado? Haveria ali uma comunidade quilombola formada pelos descendentes de escravizados das plantações de chá?

Há uma outra situação mapeada ao longo desta pesquisa que se assemelha ao relato vinculado à favela de Paraisópolis. Diz respeito ao bairro da Barra Funda e se relaciona com projeto de um historiador que estuda as comunidades negras de São Paulo no século XX e suas estratégias de associativismo.

Bruno Sanches Baronetti pesquisou os espaços de sociabilidade das populações negras de São Paulo em meados do século XX, e ao elencar alguns aspectos da trajetória de Dionísio Barbosa, um dos mais destacados sambistas de São Paulo, informou que ele migrara para São Paulo com a família para viver na Barra Funda, bairro que originalmente fora ocupado por imigrantes italianos e portugueses no final do século XIX⁴⁹¹.

As pesquisas com as fontes do século XIX apontam que as chácaras, sítios e fazendas do município de São Paulo contavam com senzalas e trabalhadores escravizados⁴⁹². Odilon Nogueira de Matos garante que, na região onde surgiu o bairro de Santa Cecília, bairro vizinho à Barra Funda, formado a partir do loteamento da Chácara das Palmeiras, ainda em 1872 existia casa grande, senzalas, armazéns, cocheiras, plantações de chá e grandes capinzais⁴⁹³.

Para onde foram os trabalhadores da Chácara? Em quais regiões foram habitar, quando o sistema escravista colapsou? Permaneceram na região? Foram enviados para o trabalho na lavoura de café do interior nos anos que antecederam a abolição? Teriam participado desse movimento que transformou a Barra Funda em espaço da cultura negra paulistana em meados do século XX?

Na década de 1870, a ferrovia e os serviços de carga e descarga já ocorriam em seu entorno, o que já atraía a atenção daquelas comunidades. Por conta da possibilidade de obter trabalho na ferrovia, parcela importante da população negra que afluía para São Paulo se fixou na Barra Funda naquele período.

Baronetti aponta pistas instigantes sobre Dionísio Barbosa e sua família, como o fato de seu pai ser mestre carpinteiro, e filho de um escravizado baiano e de uma indígena da aldeia de

⁴⁹¹ BARONETTI, Bruno Sanches. *Espaços de sociabilidade das populações negras em São Paulo: as escolas de samba e suas intersecções com os movimentos associativos (1949 – 1978)*. Doutorado (História Social) – FFLCH/USP, 2021. p. 88.

⁴⁹² MELLO, Zélia Maria Cardoso de. *Op. cit.* p. 127.

⁴⁹³ MATOS, Odilon Nogueira de. São Paulo no século XIX. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* p. 87.

Guarulhos. Será que o estabelecimento da família de Dionísio Barbosa na Barra Funda não se poderia relacionar com o fato de terem conhecido a região previamente? Seriam os pais de Barbosa, oriundos dessas comunidades de ex-escravizados que foram remetidos ao interior e voltaram para São Paulo após a abolição?

Algumas dessas perguntas não podem ser respondidas à luz das evidências documentais obtidas para esta pesquisa. O que chama a atenção é a formação de redutos populares que se destacaram no século XX pela forte presença de populações descendentes de escravizados em áreas próximas aos sítios, chácaras e fazendas que, no século XIX, mantinham senzalas e atividades econômicas rurais ativas, como a produção de chá, sem que os pesquisadores da temática da habitação levem estes dados em consideração.

Ao longo do período abarcado nesta pesquisa, pode-se afirmar que senzalas, aldeamentos, quartos de aluguel, casebres e choupanas também foram provisões de habitação dos trabalhadores paulistanos. O não reconhecimento desses registros por parcela dos estudiosos dessa temática limita a capacidade de reflexão sobre os desafios que caracterizam o cotidiano dos trabalhadores paulistanos.

A questão das provisões habitacionais dos grupos mais pobres de São Paulo passou a chamar a atenção dos estudiosos no contexto da ditadura militar, quando os efeitos de um processo industrial de favelização não mais podiam ser ocultados pelas autoridades públicas e por habitantes. Desde então, diversas pesquisas foram realizadas para tentar dimensionar os desafios que a questão suscita.

Estudo elaborado pela Prefeitura do Município de São Paulo, em parceria com a Organização Internacional Aliança de Cidades, publicado pelo *O Estado de S. Paulo* em 15 de julho de 2007, informa que, naquela ocasião, um em cada seis habitantes do município vivia em favelas, com cerca de 400 mil famílias, e havia algo entre 1,6 milhões e 2 milhões de pessoas assentadas em 1538 ocupações que corresponderiam a 30 km² de barracos⁴⁹⁴.

Antonio Cláudio Pinto da Fonseca define a região metropolitana de São Paulo na década de 1990 como a maior concentração de pobreza do país e relaciona o déficit habitacional com os imóveis vagos na cidade. Quando realizou sua pesquisa, publicada em 2004, os dados que existiam para São Paulo se aproximavam, em termos relativos, daqueles registrados para o resto

⁴⁹⁴ Idem. p. 37. “Um em cada seis paulistanos vive em favelas”. *O Estado de S. Paulo*, 15 jul. 2007, Caderno Metrópole, p. C1 – 4.

do país e apontavam a existência de cerca de 420 mil domicílios fechados, diante de uma demanda de 380 mil unidades⁴⁹⁵.

A discussão sobre a precariedade habitacional de parcela considerável da população, em diversas ocasiões, é acompanhada da temática do *déficit habitacional*, como se percebe na exposição de Bolaffi, quando discute a formação do *padrão periférico de urbanização*⁴⁹⁶. Alguns pesquisadores, dentre eles o próprio Bolaffi, questionam a ideia de déficit⁴⁹⁷. Valentina Denizo apresenta um conjunto de aspectos em busca de uma definição conceitual para *déficit habitacional*, pois, como aponta a autora

embora o termo déficit se associe à ideia de falta ou de carência de um bem ou serviço e seja traduzido frequentemente por um valor nominal, o conceito de déficit habitacional abarca noções qualitativas que historicamente foram sendo definidas em função de determinados contextos históricos e políticos⁴⁹⁸.

Denizo reconhece que não existe um consenso sobre os componentes que constituem o déficit habitacional, que variaram no tempo, em função de como a questão da moradia se expressou na cidade. Entretanto, identifica a concordância entre os estudiosos do tema para a existência de duas grandes categorias.

A primeira delas relaciona-se com o *déficit habitacional quantitativo*, representado pela necessidade de construção de novas moradias em decorrência da precariedade ou falta de condições de habitabilidade, fim da vida útil da habitação e ocupação de áreas impróprias que oferecem riscos aos moradores e que determinam sua remoção; necessidade de atender à demanda de famílias de baixa renda que convivem com outras famílias em um único domicílio ou em cômodos alugados ou cedidos e suportam um aluguel com ônus excessivo, e o crescimento populacional.

A segunda diz respeito ao *déficit habitacional qualitativo*, representado pelo conjunto de habitações existentes que apresentam precariedades passíveis de serem reparadas ou adaptadas, sem envolver a necessidade de construção de novas moradias⁴⁹⁹.

⁴⁹⁵ FONSECA, Antonio Cláudio Pinto da. *Op. cit.* p. 18 – 19.

⁴⁹⁶ BOLAFFI, Gabriel. “Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema”. In: MARICATO, Ermínia. (Org.). *Op. cit.* p. 57-63.

⁴⁹⁷ Idem. p. 41 – 50.

⁴⁹⁸ DENIZO, Valentina. *Op. cit.* p. 39.

⁴⁹⁹ Idem. p. 39 – 40.

Alguns dos pesquisadores consultados que trabalham com a perspectiva de déficit habitacional entre os paulistanos, afirmam que o fenômeno se agravou ao longo da década de 2010⁵⁰⁰ e alcançou a demanda por 1,024 milhões de habitações na região metropolitana de São Paulo em 2018⁵⁰¹.

Artigo publicado no sítio da internet da *Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação* apresenta os resultados de uma pesquisa realizada pelos economistas Robson Gonçalves e Ana Maria Castelo. Subdivide o fenômeno déficit habitacional em quatro dimensões: domicílios precários como barracas e barracos elaborados com materiais inadequados; coabitação, ou seja, quando as famílias dividem um mesmo domicílio; ônus excessivo com aluguel, que se relaciona com um valor de aluguel superior a 30% da renda familiar; adensamento excessivo, em que se tem mais de três pessoas por quarto⁵⁰².

A precariedade habitacional é um dos temas contemporâneos mais evidentes e impacta a totalidade da população do município. Denizo ressalta sua relação com o colapso ambiental e dos recursos hídricos, posto que boa parte da população pobre, nas últimas décadas do século XX, foi obrigada a se fixar nas áreas de mananciais formadas pela represas Billings e Guarapiranga⁵⁰³. Os efeitos são sentidos por todos os que consomem a água tratada destes mananciais.

Em 2020, o distrito do Grajaú, que está distante 26 km da Praça da Sé e engloba diversos bairros da zona sul, que se formaram às margens das represas Guarapiranga e Billings, destacava-se como a região mais populosa de São Paulo, com cerca de 445 mil habitantes⁵⁰⁴.

Os dados colhidos permitem afirmar, também, que o fenômeno não é exatamente novo. A proximidade entre as habitações dos mais pobres e os rios foi registrada ainda no século XIX. Desde pelo menos julho de 1860, havia projetos apresentados à Câmara Municipal com a intenção de ocupar as áreas inundáveis da cidade⁵⁰⁵. Raquel Rolnik descreve a geografia social

⁵⁰⁰ “Déficit habitacional em São Paulo bate recorde e supera 1 milhão de moradias”. *O Globo*. 19 fev 2020. Disponível em: <https://valorinveste.globo.com/produtos/imoveis/noticia/2020/02/19/deficit-habitacional-em-sao-paulo-bate-recorde-e-supera-1-milhao-de-moradias.ghtml>. Acesso em 19 abr. 2021.

⁵⁰¹ *São Paulo tem déficit de mais de um milhão de habitações*. A informação foi publicada no sítio da internet da Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação – ABC. Disponível em: <http://abc.habitacao.org.br/sao-paulo-tem-deficit-de-mais-de-1-milhao-de-habitacoes/>. Acesso em 19 abr. 2021.

⁵⁰² Idem.

⁵⁰³ DENIZO, Valentina. *Op. cit.* p. 19.

⁵⁰⁴ *Revista Grajaú*. Disponível em: <https://revistagrajau.com.br/bairros/>. Acesso em 19 abr. 2021.

⁵⁰⁵ Atas da Câmara, 19 de julho de 1860, p. 151-154. SILVA, Janice Theodoro da. *Op. cit.* p.174-177.

do município em que *a topografia social é feita de colinas secas, arejadas e iluminadas de palacetes que olham para as baixadas úmidas e pantanosas onde se aglomera a pobreza*⁵⁰⁶.

Em outubro de 1917, artigo publicado em *O Estado de S. Paulo* pela *União Mútua* para anunciar a construção de 300 casas para as classes trabalhadoras aponta para a severidade dos casos de tuberculose naquele grupo e serve de evidência para *a situação em que se acham as classes trabalhadoras da nossa capital, habitando casebres e pardieiros sem luz e sem ar, disseminados por várzeas e rincões, desajudados do conforto da civilização*⁵⁰⁷.

Trabalha-se com a perspectiva de que a presença de trabalhadores mais pobres nas regiões de mananciais da zona sul nas últimas décadas insere-se em um contexto histórico estabelecido ainda em meados do século XIX, que perdurou no século XX. Ao longo desse período, parcela destas populações foi reconhecida pela expressão *varzeana*, utilizada de forma pejorativa pelos grupos abastados, para designar os moradores mais pobres que habitavam as várzeas dos rios.

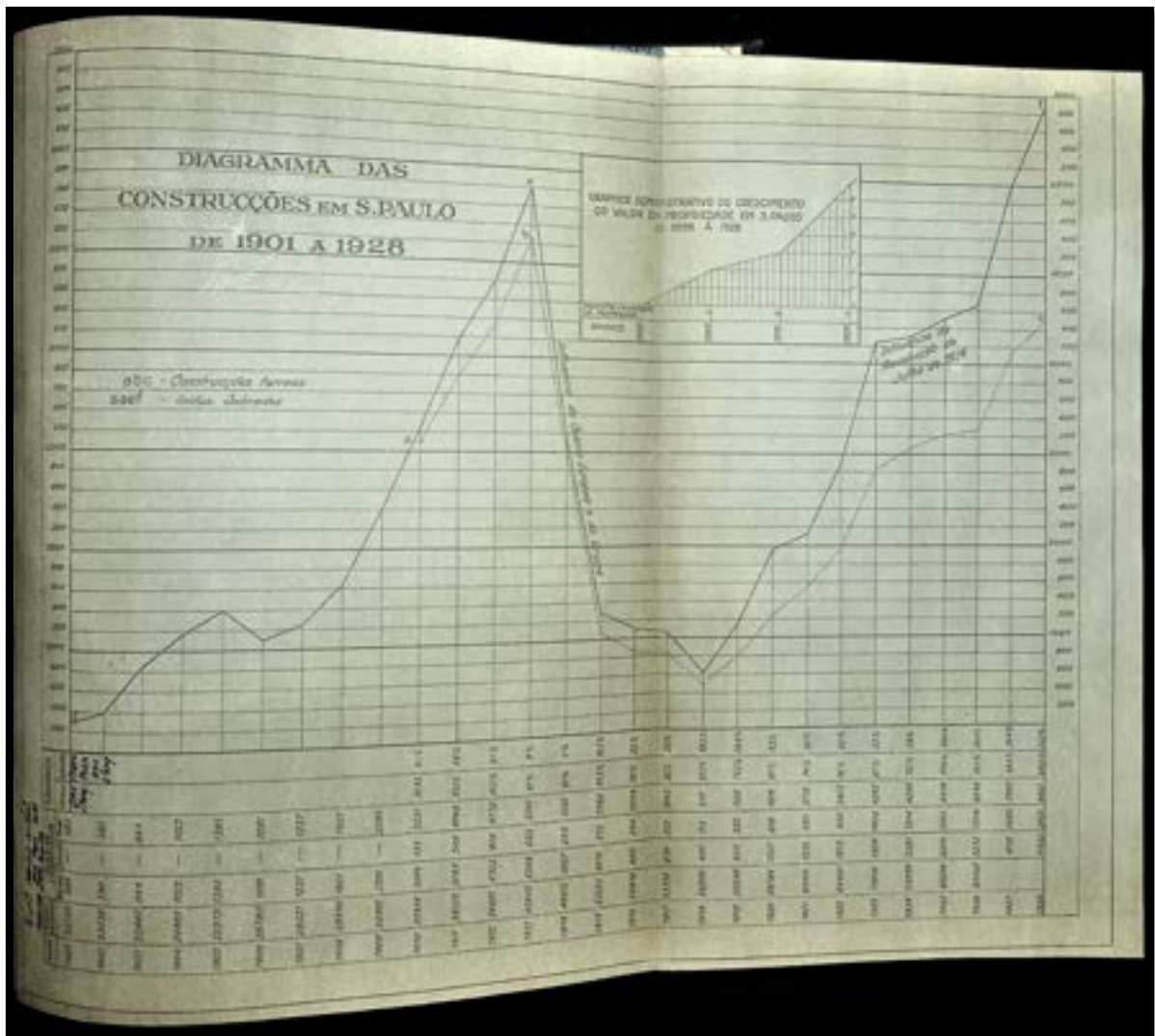
Rolnik destaca que a fixação desses grupos nas regiões próximas aos rios e brejos ocorreu simultaneamente à sua expulsão para as bordas da zona urbana, em movimento centrífugo que lhe determinava a rumar para áreas suburbanas e rurais⁵⁰⁸.

Uma vez reconhecido o problema em sua dimensão histórica, propõe-se, neste capítulo, apresentar a diversidade de *provisões de habitação* das classes trabalhadoras de São Paulo que foram encontradas entre o século XIX e o século XX. A precariedade da habitação para os trabalhadores pobres é uma característica do município desde o período colonial. Não apenas porque a parcela da população escravizada vivia em senzalas, mas também porque parcela significativa dos trabalhadores livres vivia em habitações rudimentares.

⁵⁰⁶ ROLNIK, Raquel. *A cidade... Op. cit.* p. 47.

⁵⁰⁷ “Villa Operária da União Mútua. Um projecto à municipalidade. 300 casas a 33\$000 por mez”. *O Estado de S. Paulo*. 01 out. 1917. p. 7.

⁵⁰⁸ ROLNIK, Raquel. *A cidade... Op. cit.* p. 47.



16. Relatório produzido pela Light acerca da expansão da construção residencial em São Paulo, nas primeiras décadas do século XX. Fonte: The São Paulo Tramway, Light & Power Company Limited. *Annual Report 1929*. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

A estrutura fundiária estabelecida no município em meados do século XIX permitiu a uma fração da sociedade paulistana unir o controle sobre a maior parte das terras, com o seu parcelamento e ocupação pelas múltiplas atividades econômicas que se deram a partir do adensamento populacional e da formação da metrópole.

Essa estrutura dificultou o acesso dos trabalhadores às provisões habitacionais que se inseriam nos padrões burgueses de referência. Isso não significa que não estivessem presentes no cotidiano do município. Sua força de trabalho foi fundamental para os processos de acumulação que fizeram a riqueza de diversos grupos sociais.

Descortinar os hábitos e estratégias de sobrevivência dos trabalhadores paulistanos exige um permanente esforço do historiador junto às fontes. Sua presença foi pouco celebrada pelos referenciais de memória da modernidade paulistana. Ao estudar a formação da habitação social no Brasil, Nabil Bonduki afirma que esta *sempre foi tratada como um objeto de segunda categoria diante dos edifícios monumentais e das residências da elite*⁵⁰⁹.

O artigo publicado em *O Estado de S. Paulo* e citado no segundo capítulo apresenta as novas edificações construídas pelo poder público para o tratamento da lepra no município, em bairro próximo às áreas de captação de água na Serra da Cantareira. Encaixa-se em um conjunto de artigos que podem ser consultados nos acervos paulistanos com certa regularidade. Sua proposta é celebrar os melhoramentos trazidos pelo processo de urbanização e a transformação de São Paulo em um grande aglomerado urbano. A leitura cuidadosa permite assumir a presença do rural empobrecido a despeito de toda modernização⁵¹⁰.

Desafio semelhante é o de aceitar a existência de um volume elevado de trabalhadores sem teto como uma constante. Basta indicar que existiu uma Sociedade dos Albergues Noturnos em São Paulo nas primeiras décadas do século XX, que, em 1930, recebeu 25.410 entradas, em um total de 742.410 entradas em cerca de 30 anos de atividade⁵¹¹.

Esses desafios compõem as pesquisas daqueles que trabalham com as habitações construídas por iniciativas individuais, eventualmente, por esforços coletivos dos grupos mais pobres e médios, sem a intervenção do Estado, seja para uso próprio ou da família, seja para locação em uma lógica rentista. Ainda na década de 1990, a despeito dos processos de verticalização em curso em diversos bairros, as casas de alvenaria preponderavam como provisão habitacional entre os paulistanos⁵¹².

O pleno aproveitamento dos terrenos, com as casas chegando aos limites dos terrenos, nas calçadas; o compartilhamento de paredes, em construções geminadas, o que diminuía os custos de elaboração; a simplicidade dos projetos e soluções, muitas vezes decorrentes da auto-construção são fatores que explicam a multiplicação dessas casas pela cidade⁵¹³.

⁵⁰⁹ BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros da habitação social. Cem anos de política pública no Brasil*. Vol. 1. S/P.

⁵¹⁰ “A Lepra em S. Paulo: notas sobre a urgência da sua profilaxia”. *O Estado de S. Paulo*. 11 nov. 1912, p. 3. Apud: SILVA, Stanley Plácido da Rosa. *História do “Trem das Onze”. O Tramway da Cantareira e sua relação com o desenvolvimento local*. São Paulo, Annablume, 2021. p. 66

⁵¹¹ “Notícias diversas. Pelos sem tecto”. *O Estado de S. Paulo*. 18 mar. 1931. p. 4.

⁵¹² FONSECA, Antonio Cláudio Pinto da. *Op. cit.* p. 13. Fonte: Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE – Pesquisa de condições de vida – PCV.

⁵¹³ BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros... Op. cit.* p. 26 – 27.

Nabil Bonduki assume que as vilas particulares estão entre as provisões habitacionais mais construídas em São Paulo nas primeiras décadas do século XX. Decorrentes da proposta do poder público para estimular o mercado privado da construção da habitação, apresentavam *uma gradação descendente das vila operárias mais sofisticadas, com sobrados ornamentados à moda acadêmica, aos cortiços mais precários, refletindo a escala social – da classe média ao trabalhador com pior remuneração, informal ou desempregado*⁵¹⁴.

Kowarick e Ant apontam que, até meados da década de 1970, os cortiços foram a principal modalidade de habitação para os grupos populares da cidade⁵¹⁵. Despontaram como alternativa de moradia a partir da expansão urbana de meados do século XIX⁵¹⁶ e coexistiram com os casebres por todo o período estudado.

Os trabalhadores que habitavam cortiços e casebres se estabeleciam em locais próximos às indústrias e ao comércio, nas proximidades das ferrovias, a fim de facilitar a busca por emprego. Isso explica o convívio entre trabalhadores e pequenas fábricas em determinadas áreas da cidade⁵¹⁷, o que não impedia o aparecimento de cortiços em áreas mais valorizadas e habitadas pelas elites e classes médias⁵¹⁸.

A moradia da classe trabalhadora resolvia-se pelo aluguel de cortiços na área central ou de casas populares construídas pela iniciativa privada em empreendimentos imobiliários peculiares. Estes empreendimentos constituíam conjuntos residenciais horizontais, formando vilas ou não, e que otimizavam o uso de quadras com o parcelamento destas em pequenos lotes e com a construção de casas geminadas. Estes conjuntos eram chamadas (sic) na legislação urbanística, inicialmente de vilas operárias, e a partir dos anos 30 de casas populares⁵¹⁹.

Em relatório produzido pela Câmara Municipal de São Paulo, em 1893, foram apontados seis tipos de cortiços: o cortiço-pátio, casinha, hotel-cortiço, prédios de sobrado convertidos em cortiço, vendas e ainda os cortiços improvisados nos fundos dos depósitos de

⁵¹⁴ Idem. p. 27.

⁵¹⁵ KOWARICK, Lúcio; ANT, Clara. “Cem anos de promiscuidade”. In: KOWARICK, Lúcio. *Op. cit.* p. 83.

⁵¹⁶ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Op. cit.* p. 137. A autora informa que o artigo da Lei de 1º de outubro de 1828 destinava-se a coibir a formação de cortiços e a aglomeração de um número excessivo de indivíduos na mesma habitação.

⁵¹⁷ BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Op. cit.* p. 72 - 76.

⁵¹⁸ Idem. p. 76.

⁵¹⁹ GROSTEIN, Marta D; PEREIRA, Paulo César Xavier; SILVA, Ricardo Toledo. “A produção da cidade”. In: *Habitações nas áreas metropolitanas latio-americanas. Anais do Seminário Metrôpoles latino-americanas.* p. 15 – 16.

madeira e outros materiais de construção, nos terrenos com oficina de canteiros, nas cocheiras e estábulos⁵²⁰.

Na década de 1890, os cortiços foram alvo da ação das autoridades sanitárias da cidade. O relatório apresentado à Câmara Municipal afirmava que

uma cidade como esta, rodeada de campos vastíssimos, com terrenos largos adequados a todas as construções não deve possuir em seu seio esses antros denominados cortiços onde fenece a saúde mais robusta e onde o operário incauto, à busca de uma economia illusoria e fatal, encontra quase sempre os germens que o dizimam.⁵²¹

A construção de cortiços apresentou lucratividade elevada desde o século XIX, porque combinou a execução de construções muito pequenas e desprovidas de instalações sanitárias, realizadas com materiais de má qualidade, em terrenos muitas vezes localizados em áreas sujeitas a alagamentos ou deslizamentos. Embora condenados ou ameaçados de demolição pelo poder público, sua construção exigia valores reduzidos e o retorno do investimento era rápido, o que atraiu para esse segmento, figuras como d. Luís Filipe Maria Fernando Gastão, o Conde d'Eu, príncipe consorte brasileiro⁵²².

As vilas operárias contruídas por grandes empresas na primeira metade do século XX, ainda que pouco significativas em termos de quantidade, foram consideradas referência na construção de habitações para os trabalhadores. Seu modelo estabelecia um sistema de controle que combinava a oferta de moradia em condições melhores que as da maior parte das provisões habitacionais disponíveis e a formação de um vínculo de lealdade com a empresa⁵²³. Em alguns casos, as empresas asseguravam a construção de moradias para os grupos de trabalhadores especializados. Não significava, entretanto, que todos os empregados de uma empresa teriam acesso ao benefício. O Frigorífico Wilson, instalado entre São Paulo e Osasco, construiu moradias para alguns de seus funcionários, ao passo que outros viviam em casebres nos morros adjacentes.

O fenômeno do loteamento clandestino permitiu a multiplicação de bairros construídos a partir da iniciativa das famílias que adquiriam os terrenos. Em fevereiro de 1952, na seção de

⁵²⁰ Idem. p. 76. Nota de rodapé nº7 (p. 89). Os autores informam que a fonte é o Relatório da Comissão de Exame e Inspeção das Habitações Operárias e Cortiços no Distrito de Santa Ephygênia. Apresentado pelo intendente municipal Cezário Ramalho da Silva, São Paulo, 1893. Câmara Municipal de São Paulo. p. 47.

⁵²¹ Ibidem. p. 75. Relatório apresentado à Câmara Municipal – 1893. In: MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 237.

⁵²² BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros...* *Op. cit.* p. 30. O conde D'Eu atuava na construção de cortiços no Rio de Janeiro. Não encontrou-se registros de sua atuação em São Paulo.

⁵²³ Idem. p. 20 – 25.

Notas e Informações, um cronista não identificado d'*O Estado de S. Paulo* chamava a atenção para a existência de bairros esquecidos por Deus⁵²⁴.

Principalmente agora que a estação da chuvas (sic) agrava a situação, com inundações, desmoronamentos, lamaceiros e outros flagelos, intensifica-se o clamor em prol dos bairros que Deus esqueceu, sobretudo das “vilas”, “parques”, “jardins”(!) e mais aglomerados que rebentam por aí, como cogumelos, ao sabor dos interesses dos donos de terrenos e seus prepostos. O assunto é realmente imperioso, obrigando a debates, estudos e providência como as que se impõem em casos de calamidade pública. Quem vive no centro suntuoso, nos arrabaldes aristocráticos ou nos distritos providos de pavimentação ou terraplanagem, mais densamente povoados e servidos, não têm sequer ideia do que são os subúrbios paulistanos, nos morros e várzeas periféricas. Só mesmo indo vê-los com os próprios olhos. São ajuntamentos de casebres humildes, quando não miseráveis, em que se abrigam a gente de posses mais exíguas. Luz elétrica, raramente. Água, de poço ou de fontes vizinhas. Fossas se consideram melhoramentos notáveis. Ônibus, a centenas e centenas de metros, quando há. As ruas são estradas ou trilhos cobertos de mato ou cavados de buracos. Quando chove, é tudo um só charco mole e pegajoso. Coisa como não se verá em nenhum vilarejo do sertão, nem mesmo em qualquer maloca de bugres.

Pense-se nos homens, mulheres, rapazes, moças e crianças que habitam esses pequenos infernos e têm de sair diariamente para o emprego ou para a escola. É preciso madrugar, ainda escuro, para apanhar longe a condução que os levará para o emprego ou para a escola. É preciso madrugar, ainda escuro, para apanhar longe a condução que os levará para o local de trabalho. O regresso, depois de um dia de labor e de longa espera nas filas dos coletivos, se faz noite fechada, em plena treva, sob o risco de assaltos ou, pelo menos, de quedas que podem ser mortais. Os fornecedores se recusam a transportar mercadorias para lá. São numerosos, mesmo, os casos de recusa de médicos, que alegam não ter caminhos para acudir enfermos, até em casos urgentes, especialmente à noite.

Tudo isso provém de erros do passado, que continuam no presente. Loteiam-se terrenos em ladeiras escarpadas e em baixadas inundáveis. O preço aparentemente baixo, porque subdividido em prestações a longo prazo, atrai os incautos que sonham com seu terreno e sua casa. Nenhuma obrigação se impõe aos loteadores, que deixam a cargo da Municipalidade e do Estado os serviços e as obras imprescindíveis, de abertura e conservação de ruas, de escoamento de águas, fluviais e pluviais, de iluminação, de comunicações e transportes, de esgoto etc. Para o particular, o lucro da venda das terras. Para a Municipalidade, todos os encargos decorrentes da edificação e do povoamento. Estará certo?

O problema se multiplica por cem, por mil, tal o número de núcleos residenciais que nascem de todos os lados, invadindo o que era até pouco tempo atrás a zona rural do Município. Haverá dinheiro, material e pessoal para atender tantas necessidades, que clamam ruidosamente por socorro? Como e quando?

São perguntas que desejaríamos ver respondidas pelos que têm responsabilidades políticas, administrativas e técnicas na organização e no

⁵²⁴ Notas e Informações. “Os bairros esquecidos por Deus”. *O Estado de S. Paulo*. 22 fev. 1952. p. 3.

desenvolvimento da Cidade – esta nossa São Paulo opulenta e monstruosa, que nos enche ao mesmo tempo de orgulho pelo seu progresso e de humilhação pelas suas misérias⁵²⁵.

Os bairros formados a partir desses loteamentos expuseram aspectos de precariedade habitacional por muitas décadas, decorrentes da falta da infraestrutura urbana básica, e pela presença constante de moradias inacabadas. Pouco a pouco, transformaram as áreas rurais e suburbanas em urbanas e serviram de fundamento para o surgimento da expressão *padrão periférico de urbanização*.

Stanley Plácido da Rosa Silva, em sua pesquisa sobre o Tramway da Cantareira, trem que foi construído na década de 1890 para interligar a região central com as áreas de captação de água na Serra da Cantareira, percebeu a rápida conversão do trem em sistema de transporte suburbano, ainda em meados da década de 1890⁵²⁶. Em 1914, a linha atendeu a um milhão de usuários⁵²⁷, o que sinaliza a presença da população nos bairros periféricos da zona norte em alguns anos antes daquilo que foi sugerido por Bolaffi, em uma escala que possivelmente não era dimensionada pelos agentes públicos. Em meados de 1950, quando se discutiu a desativação do Tramway, 12 milhões de passageiros eram transportados por ano⁵²⁸. Silva apresenta artigo publicado em *O Estado de S. Paulo* que, informa que naquele ano, bairros como Guapira e Tremembé já eram habitados por operários e comerciantes⁵²⁹.

Cortiços, vilas operárias e os sobrados geminados relacionam-se com o processo de urbanização e adensamento populacional do século XX e coexistiram com provisões habitacionais que poderiam remeter ao passado agrícola do município, mas que permaneceram como estratégias de habitação para os grupos mais pobres, por todo o século XX nos espaços urbanos. Sua diversidade estava, muitas vezes, condicionada pelo acesso à terra.

Muito da dificuldade para reconhecer estas provisões habitacionais diz respeito ao trato que os memorialistas usaram para descrever os envolvidos e suas habitações. O artigo da *BBC Brasil*, no início do capítulo serve de exemplo: as memórias dos moradores mais antigos dessas comunidades apontam para aspectos importantes de suas trajetórias, mas demandam a análise dos historiadores para que sejam inseridas em seu devido contexto histórico, que transcende,

⁵²⁵ Notas e informações. “Os bairros que Deus esqueceu”. *O Estado de S. Paulo*. 22/02/1952. p. 3.

⁵²⁶ SILVA, Stanley Plácido da Rosa. *Op. cit.* p. 52 – 53.

⁵²⁷ Idem. p. 78 – 79.

⁵²⁸ Idem. p. 219.

⁵²⁹ “Queixas e reclamações”. *O Estado de S. Paulo*. 27 fev. 1914. Apud: SILVA, Stanley Plácido da Rosa. *Op. cit.* p. 81.

em diversas décadas, a memória dos seus habitantes, da segunda metade do século XX, porque são comunidades centenárias.

Outra dificuldade é que, em diversas fontes, os relatos sobre os trabalhadores e suas estratégias de sobrevivência são marcados pelo desprezo e pela crítica, como em um trecho do relato de José Arouche de Toledo Rendon acerca dos habitantes da capitania/província de São Paulo:

A ocupação de juiz das medições me tem conduzido a vários sertões, onde tenho visto os habitantes viverem quase sem casas ao mesmo tempo que a natureza lhes pôs à porta todos os materiais precisos a uma cômoda habitação e, o que é mais, tenho visto os seus tenros filhos sustentando-se dos frutos dos campos porque a preguiça dos seus pais os deixou sem roças, ao mesmo tempo que alguns muito raros, sem escravos ou filhos que os ajudem, vivem na abundância⁵³⁰.

Em outras fontes, existe uma ligação entre vadiagem, preguiça e pobreza. Não apenas no trato com os trabalhadores que descendem dos indígenas, africanos ou dos pioneiros da colonização portuguesa. Mesmo quando descreve trabalhadores alemães contratados para a instalação de uma fábrica de armas no interior de São Paulo, o olhar de Saint-Hilaire estabelece relação entre o trabalhador e o consumo de cachaça, tendo por justificativa o baixo custo de vida e pouco apego ao trabalho⁵³¹.

Diante dos obstáculos para encontrar um artesão disposto a reformar suas canastras, o autor recorre ao argumento da ancestralidade indígena e de sua suposta relação com a indolência e a liberdade⁵³². Apenas em uma pequena passagem de seu relato, quando diante de uma situação em que um de seus auxiliares, um negro liberto, se recusava a pegar água por ser esta atribuição de escravizados, Saint-Hilaire reconheceu que *um dos mais tristes resultados da imposição da escravatura é o aviltamento do trabalho*⁵³³.

Sobre os agricultores que viviam nas áreas rurais e que abasteciam a cidade de víveres, Saint-Hilaire afirma que

⁵³⁰ RENDON, José Arouche de Toledo. Reflexões sobre o estado em que se acha a agricultura na capitania de S. Paulo. In: RENDON, José Arouche de Toledo. *Obras*. São Paulo, Governo do Estado de São Paulo, 1978. p. 2.

⁵³¹ SAINT-HILAIRE, Auguste de. *Viagem... Op. cit.* p. 134 Segundo o autor, *os operários no Brasil, como explicarei mais tarde, não têm necessidade de muitas coisas, gastam muito pouco com roupas e sua alimentação não é muito mais cara que o seu vestuário, desconhecem o uso de móveis e nem mesmo possuem camas decentes; e por uns poucos tostões compram cachaça à vontade.*

⁵³² Idem. p. 147.

⁵³³ Ibidem. p. 150.

é muito fácil distinguir os habitantes da cidade (de São Paulo) dos da zona rural. Quando estes últimos vão à cidade vestem sempre uma calça de algodão e usam enorme chapéu cinzento e o seu inseparável poncho, por mais forte que seja o calor. Notam-se traços de alguns deles os caracteres da raça americana, seu andar é pesado e eles têm um ar rústico e desajeitado. Os cidadãos têm pouca consideração por eles, designando-os pelo injurioso apelido de caipiras, que provavelmente se origina da palavra corupira, pela qual os antigos habitantes do país designavam os demônios malfazejos que habitavam as matas⁵³⁴.

Saint-Hilaire reconhece a presença de trabalhadores negros, ainda que em quantidade menor do que se via nas ruas do Rio de Janeiro. Em suas palavras,

em São Paulo não se vêem negros percorrendo as ruas, como no Rio de Janeiro, carregando mercadorias na cabeça. Os legumes e outros pequenos produtos são vendidos por mulheres negras, que se agrupam numa rua chamada Rua da Quitanda, nome que recebeu por causa do comércio que nela se faz. Quanto aos mantimentos de consumo indispensáveis, tais como farinha, o toucinho, o arroz, o milho e a carne-seca, são vendidos por comerciantes estabelecidos na Rua das Casinhas. De fato, cada loja dessa rua fica instalada numa pequena casa separada das outras. Não devemos esperar encontrar nessas lojas a limpeza e a ordem. São todas escuras e esfumaçadas. O toucinho, os cereais e a carne ficam ali atirados de qualquer jeito, misturados uns com os outros, e os lojistas ainda estão muito longe de possuir a arte de nossos comerciantes em Paris, que sabem dar uma aparência apetitosa até aos mantimentos mais grosseiros. Não há em São Paulo outra rua mais frequentada do que a das Casinhas. Os agricultores vão ali para vender seus produtos aos comerciantes, e os consumidores ali vão para compra-los das mãos destes últimos. Durante o dia a rua fica coalhada de negros, camponeses, tropeiros e burros⁵³⁵.

A partir do relato de Saint-Hilaire, é possível declarar a presença de populações de imigrantes operários no interior, ainda na década de 1810, e a presença de estrangeiros em São Paulo, em 1819, com um volume considerável de ingleses e franceses de *classe inferior*⁵³⁶. Escravizados, camponeses, caipiras e artesãos, muitos deles descendentes de indígenas e europeus de *classe inferior*, circulavam pelas áreas comerciais voltadas para o abastecimento da população.

Saint-Hilaire relata os desafios de se obter hospedagem quando um estrangeiro sem recomendação chegava à cidade. Em sua experiência pessoal, foi obrigado a se hospedar em

⁵³⁴ Ibidem. p. 137 – 138.

⁵³⁵ Ibidem. p. 133 – 134. O autor reconhece em nota de rodapé, que comerciantes do interior da França se assemelhavam aos comerciantes paulistanos nos aspectos de organização e higiene.

⁵³⁶ Ibidem. p. 144.

um albergue que pertencia a um senhor de nome Bexiga, em cubículo úmido, infecto, de uma sujeira revoltante, sem forro e sem janela, que lhe causou arrepio⁵³⁷.

Michael Ball definiu uma *provisão habitacional capitalista típica* pela presença de algumas características, como vida doméstica e trabalho centrados na reprodução da família nuclear e demanda por espaços maiores em decorrência da reprodução da família nuclear⁵³⁸. Parcela significativa das habitações dos trabalhadores paulistanos não poderia ser classificada como tal, por não apresentar tais características desse tipo de provisão.

A descrição, realizada por Mawe, das habitações dos agricultores paulistanos é uma das primeiras evidências encontradas sobre os tipos de provisão de habitação que os trabalhadores rurais paulistanos adotavam no século XIX.

As casas dos lavradores são miseráveis choupanas de um andar, o chão não é pavimentado nem assoalhado, e os compartimentos são formados de vigas trançadas, emplastadas de barro e nunca regularmente construídas. Para dar uma ideia da cozinha, que deve ser a parte mais limpa e asseada da habitação, o leitor pode imaginar um compartimento imundo, com o chão lamacento, desnivelado, cheio de poças d'água, onde em lugares diversos, armam fogões, formados por três pedras redondas, onde pousam as panelas de barro, em que cozinham a carne; como madeira verde é o principal combustível, o lugar fica cheio de fumaça, que, por falta de chaminés, atravessa as portas e se espalha pelos outros compartimentos, deixando tudo enegrecido pela fuligem. Lamento ter de afirmar que as cozinhas das pessoas abastadas em nada diferem destas⁵³⁹.

Os registros estão em obras iconográficas dos viajantes que por São Paulo passaram ou nos quadros dos pintores brasileiros que registraram o cotidiano destes trabalhadores⁵⁴⁰.

Ao comentar o recenseamento da população paulistana feita por Daniel Pedro Muller, na década de 1830, Odilon Nogueira de Matos observa que,

das 10 freguesias que constituíam o termo da cidade apenas três correspondiam ao centro urbano: Sé, Santa Ifigênia e Brás, englobando um total de apenas 9.391 habitantes, o que significa bem menos da metade da população recenseada. A maior parte da gente paulistana espalhava-se pelas demais freguesias, que seriam os subúrbios da Paulicéia de então: Guarulhos,

⁵³⁷ Ibidem. p. 121.

⁵³⁸ BALL, Michael. *Op. cit.* p. 14.

⁵³⁹ MAWE, John. *Op. cit.* p. 68.

⁵⁴⁰ LAGO, Pedro Correa do. *Op. cit.* p. 78. O autor apresenta os dois desenhos elaborados por Hercule Florence acerca de uma dessas casas, nos arredores de São Paulo.

Nossa Senhora do Ó, Cotia, Nossa Senhora da Penha, São Bernardo do Campo, Juqueri e M'Boi (Embu)⁵⁴¹.

Não são conhecidos registros da quantidade ou parcela da população que habitava qual tipo de provisão de habitação. As evidências destacadas dos documentos consultados sugerem, entretanto, que não seriam poucos a viver em choupanas ou casebres, porque a maior parte da população estava nas áreas rurais e suburbanas, e os testemunhos estão em diversas fontes. Auguste de Saint-Hilaire relata a existência de casebres no caminho entre Jundiaí e São Paulo, em 1819, quando pretendia pedir informações e um pouco de água.⁵⁴² Daniel P. Kidder descreve a habitação de um casal de negros ao lado de um rancho no caminho que ligava o topo da Serra do Mar a São Paulo. Segundo o viajante,

ao entrar na casa – que era suja e fumarenta – encontramos de envolta com porcos, galinhas, gatos e cachorros sem conta, - um casal de pretos cujo meio de vida consistia, ao que informaram, em servir viajantes.⁵⁴³

O registro de Henrique Raffard oferece pistas importantes sobre as maneiras pelas quais os trabalhadores pobres encaravam o desafio da habitação no município de São Paulo, em 1890. Seu relato assemelha-se às críticas que militantes de movimentos sociais que lutam por habitação popular em meados do século XXI fazem em relação ao modelo urbano em curso nas grandes cidades brasileiras⁵⁴⁴. Segundo Raffard, *diz-se que muita gente se retira da Capital paulista por falta de habitação, apesar de se prontificarem 50 a 60 casas mensalmente*⁵⁴⁵.

O autor temia que o preço dos terrenos paulistanos, que passaram por um processo de valorização próximo dos 200% entre 1888 e 1890, afugentasse os imigrantes da cidade, porque os lotes ficariam inacessíveis às *bolsas pequenas*⁵⁴⁶.

⁵⁴¹ MATOS, Odilon Nogueira de. “São Paulo no século XIX”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit. Vol. II*. p. 55.

⁵⁴² SAINT-HILAIRE, Auguste de. *Viagem... Op. cit.* p. 117.

⁵⁴³ KIDDER, Daniel. P. *Op. cit.* p. 194.

⁵⁴⁴ *Inquietudes Urbanas: plano diretor, por quem, para quem*. Disponível em: <http://iptv.usp.br/portal/video.action?idItem=30970>. Acesso em 05 fev. 2021. Debate promovido em 2014, pela Universidade de São Paulo, com a participação de Guilherme Boulos, Guilherme Wisnik e Nabil Bonduki. Guilherme Boulos apresentou dados estatísticos que, indicavam que em 2009, o déficit habitacional apontado pelo governo federal no Brasil seria de aproximadamente 5.300.000 unidades. Mesmo com a entrega de cerca de 1.000.000 de moradias do *Programa Minha Casa, Minha Vida*, entre 2009 e 2012, o déficit havia saltado para 5.800.000 moradias.

⁵⁴⁵ RAFFARD, Henrique. *Op. cit.* p. 15.

⁵⁴⁶ Idem. p. 34.



8. Detalhe de casa rústica dos arredores de São Paulo. Desenho realizado por Hercule Florence, em 1826. In: LAGO, P. C. do. *Iconografia paulistana do século XIX*. p. 78.

Os trabalhadores pobres enfrentam grandes dificuldades para pagar a habitação nas áreas urbanas desde o século XIX. Eva Alterman Blay apresenta um cálculo a partir de estatísticas da relação entre salário e aluguel, em que, por uma avaliação rudimentar, se pode perceber que o custo de moradia em São Paulo, por volta de 1888, chegava a absorver a metade da remuneração de um trabalhador⁵⁴⁷.

Para Raquel Rolnik, as provisões habitacionais destinadas à população mais pobre apareceram pela primeira vez na legislação municipal no *Código de Postura do Município* e no *Padrão Municipal de 1886*⁵⁴⁸. As evidências sugerem que os cortiços despontam como alternativa de habitação no momento em que as senzalas desapareciam no processo de extinção da escravidão.

⁵⁴⁷ BLAY, Eva Alterman. *Op. cit.* p. 45.

⁵⁴⁸ ROLNIK, Raquel. *A cidade...* *Op. cit.* p. 35.

Maria Odila Leite da Silva Dias encontrou o relato de Antonio Rodrigues de Oliveira Velloso, que indicava casas e quartos de aluguel, construções pequenas de taipa, muito baixas, de telhado desabado, chão de terra socada, nos trechos mais pobres da cidade, como as habitações destinadas às mulheres pobres trabalhadoras no século XIX⁵⁴⁹. A autora aponta a existência da choça de palha de Quitéria Maria de Jesus, junto ao tanque do Zunega, próximo à igreja de Ifigênia⁵⁵⁰.

Em meados do século XX, Roberto Simonsen indica que a construção de habitações semelhantes à choupanas ainda era uma prática recorrente entre os trabalhadores brasileiros.

O nosso caboclo constrói sua casa de barro, cobrindo-a geralmente com palha de sapé. A estrutura de madeira roliça, de maior diâmetro nos cantos e nos apoios dos portais, leva nos intervalos uma trama de pau de menores diâmetros, e o vêdo é conseguido com barro amassado, barro de sapapo. A amarração do madeiramento é quase sempre obtida com fios de cipó ou outras fibras silvestres; o piso, terra socada; como mobiliário, esteiras, tarimbas e troncos de madeira. Habitação extremamente pobre, mas que dura geralmente, o tempo necessário ao esgotamento das terras adjacentes que cultiva. Dentro de sua pobreza e dos materiais, de que dispõe, é o melhor que pode fazer em nosso clima tropical⁵⁵¹.

Também indica a existência de taperas escuras, choças de barro e sapê, casas de pau-a-pique ou de taipa de parede e meia, sem assoalho, de terra batida, em que as técnicas de construção dos indígenas se multiplicavam e se consolidavam como provisão de habitação para os mais pobres. Nos meses de frio, acendia-se o fogo dentro de casa, sem que houvesse um cômodo especial para a alimentação, com o fogão improvisado com forquilhas de madeira e pedras cravadas no chão, com o predomínio da fumaça no interior⁵⁵².

O desenho, elaborado por Eduard Hildebrandt, de uma moradia às margens do Rio Tamandateí é um dos poucos registros dos interiores modestos destas habitações, que muito se assemelhavam ao interior de uma taba indígena⁵⁵³.

Embora se reconheça que a divisão dos espaços entre pobres e ricos para a construção de moradias no triângulo não fosse tal como se desenhou em fins do século XIX, com a

⁵⁴⁹ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Op. cit.* p. 23 – 24. A obra citada é VELLOSO, Antonio Rodrigues de Oliveira. *Memória sobre o melhoramento da Província de São Paulo*, Rio de Janeiro, Typ. Nacional, 1822, p. 113.

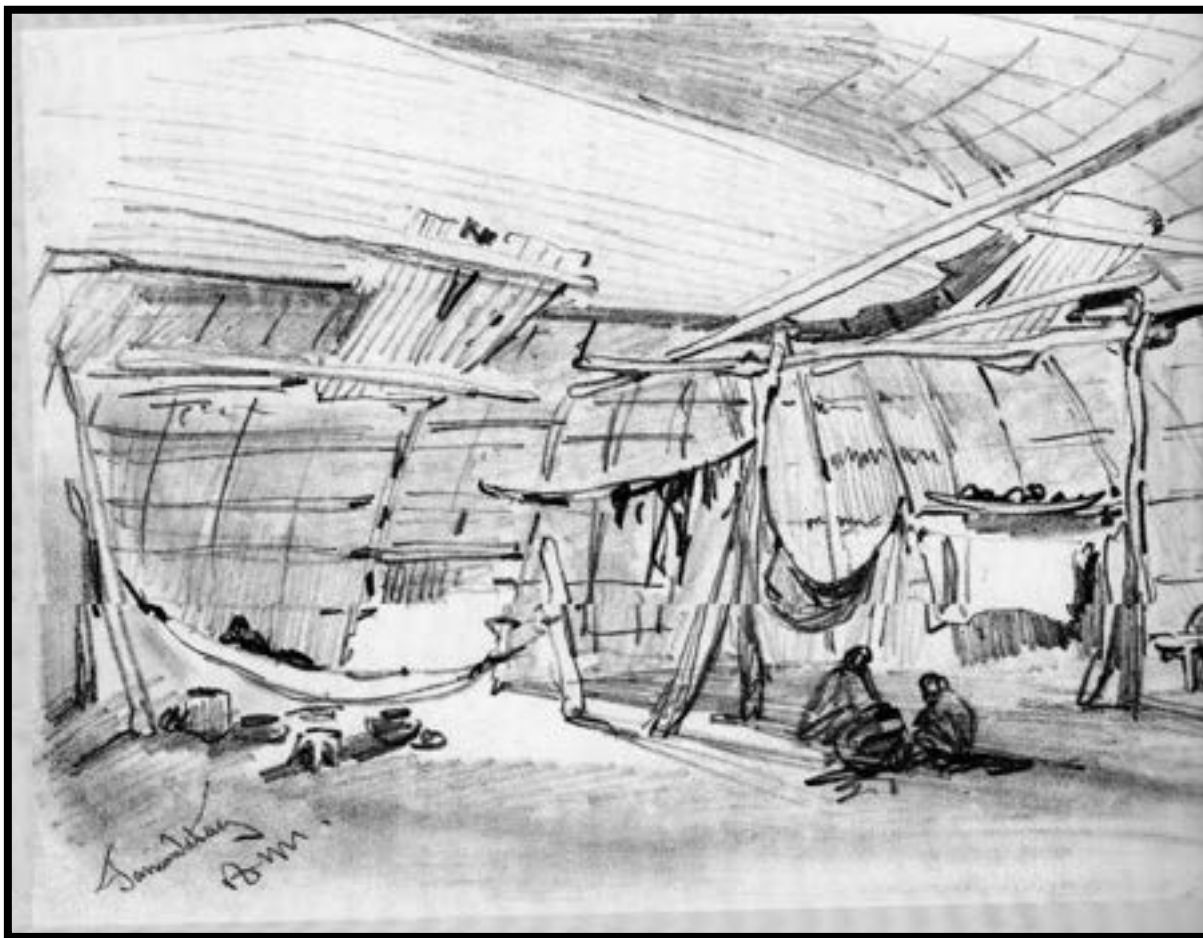
⁵⁵⁰ Idem. p. 22. A autora indica as informações na nota de rodapé nº 9. Nela, o nome informado é diferente daquele que consta no texto. Atas, XXI (1813), 405.

⁵⁵¹ SIMONSEN, Roberto Cochrane. *Ensaio sociais, políticos e econômicos*. São Paulo, Edição da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, 1943. p. 216.

⁵⁵² Idem. p. 220 – 221.

⁵⁵³ LAGO, Pedro Correa do. *Op. cit.* p. 128.

possibilidade de trabalhadores pobres serem vizinhos dos mais abastados⁵⁵⁴, existiam áreas onde os grupos mais pobres se concentravam em casebres rudimentares em matagais ermos, que serviam muitas vezes de refúgio de escravizados fugidos e ficavam nos limites das chácaras mais ricas, onde os pomares, inclusive, eram trancados⁵⁵⁵.



9. Desenho elaborado por Eduard Hildebrandt, em 1844, intitulado Tamandatuy, de 15,1 x 21,9 cm. Bildarchiv Preussischer Kulturbesitz, Staatliche Museen zu Berlin, Alemanha. In: LAGO, P. C. do. *Iconografia paulistana do século XIX*. p. 128.

⁵⁵⁴ DIAS, Maria Odila L da Silva. *Op. cit.* p. 24. Em outra passagem de sua obra, a autora reitera a situação ao indicar o fenômeno peculiar de convívio e vizinhança entre sobrados mais ricos, quartos de aluguel e choças de palha fora do alinhamento, lado a lado uns dos outros. p. 120.

⁵⁵⁵ Idem. p. 24.

O poeta Castro Alves, em correspondência trocada com Augusto Álvares de Guimarães, afirmou que, em São Paulo,

Não há senão frio, mas frio da Sibéria; cinismo, mas cinismo da Alemanha; casas, mas casas de Thebas, ruas, mas ruas de Cartago... (por outra) casas que parecem feitas antes do mundo, tanto são pretas; ruas, que parecem feitas depois do mundo – tanto são desertas⁵⁵⁶.

A visão de Alves soma-se àquilo que foi apresentado pelas demais fontes relacionadas com as habitações paulistanas do século XIX. Escuras, carregadas de fuligem produzida pelo fogo mantido aceso pelos moradores.

Segundo Dirceu Lino de Mattos, o padrão de vida dos imigrantes era mais elevado do que aquele das populações pobres que habitavam São Paulo anteriormente, notadamente quando se comparavam os hábitos dos imigrantes com os dos ex-escravizados⁵⁵⁷. Ao longo do século XIX, o aluguel de quartos para moradia de escravizados por seus senhores não chegava a ser uma prática incomum⁵⁵⁸.

Os estudos relativos à provisão habitacional para as populações pobres paulistanas destacam uma diversidade de abordagens e leituras. Muitas vezes dialogam entre si e com as análises referentes aos outros municípios brasileiros, aos de países subdesenvolvidos ou em desenvolvimento, onde a questão da habitação dos trabalhadores tenha se constituído em grave problema social⁵⁵⁹.

Entretanto, aqueles que se dedicaram a estudar tais provisões não mencionam a senzala como uma modalidade de habitação recorrente no município de São Paulo, por todo o século XIX, enquanto a escravidão esteve em vigor.

Chama a atenção o pouco interesse despertado entre os pesquisadores para a temática da senzala. Os desafios em reconhecer a formação de agrupamentos residenciais dos ex-escravizados como agrupamentos quilombolas perdura, como apontado anteriormente. J. R. de Araújo Filho, ao analisar as estatísticas da população negra da cidade de São Paulo para o século

⁵⁵⁶ ALVES, Castro. *Obras Completas*. Vol. II. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1938. p. 556.

⁵⁵⁷ MATTOS, Dirceu Lino de. “O parque industrial paulistano”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* Vol. III. p. 12.

⁵⁵⁸ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Op. cit.* p. 138.

⁵⁵⁹ BALTRUSIS, Nelson. *Op. cit.* p. 20. Além de apontar o crescimento da habitação informal nas cidades do Terceiro Mundo, o autor apresenta uma lista de países/cidades onde o problema está presente, e os nomes dados em cada localidade para os assentamentos precários e irregulares destinados às populações pobres: Bustes, na Índia; Katchi Abadis, no Paquistão; Barriadas, na Venezuela; Focos Insalubres, em Cuba.

XIX, sugere que os números parecem indicar um permanente êxodo dessa população para as zonas cafeeiras da Província⁵⁶⁰, situação que talvez tenha contribuído para o pouco interesse dos estudiosos.

O autor afirma que, no recenseamento de 1950, fora registrado um notável aumento da população negra em São Paulo, fenômeno este que, segundo Araújo Filho, estava em curso nas décadas anteriores, sem que haja registros estatísticos para as décadas que antecedem 1940. Na década de 1950, a população negra paulistana estava espalhada pela cidade nos *socavões dos vales urbanos, em terrenos baldios ou de aproveitamento difícil* e em bairros como Bela Vista, Barra Funda e Casa Verde⁵⁶¹.

Nabil Bonduki, ao estudar a habitação social no Brasil, realizou um recorte periódico que excluiu a senzala de sua análise, porque nos períodos colonial e imperial não existiu qualquer iniciativa para enfrentar as necessidades de habitação dos escravizados, tratados como meros instrumentos de trabalho, sem quaisquer direitos⁵⁶².

O problema desse recorte relaciona-se com o fato de interditar o mapeamento da presença dos trabalhadores em determinadas regiões do município ainda no século XIX, com suas estratégias de sobrevivência e suas provisões de habitação. Os dois exemplos apresentados no início do capítulo, a partir da presença de senzalas na Barra Funda e no Morumbi na segunda metade do século XIX, atestam que os trabalhadores pobres de São Paulo habitavam as regiões rurais e suburbanas do município décadas antes daquilo que Bolaffi aponta.

Em carta datada de 7 de dezembro de 1880 e publicada em *A Província de São Paulo*, Luiz Gama indica que os trabalhadores responsáveis pela manutenção do Jardim Botânico em meados da década de 1850, todos ex-escravizados africanos, viviam em senzala do jardim público até serem sequestrados por senhores de escravizados em uma determinada madrugada para serem levados para o interior da Província⁵⁶³.

Gilberto Leite de Barros destaca o estabelecimento das chamadas chácaras correcionais, onde escravizados eram punidos com castigos atrozes, como tronco, gargalheira ou surras de vara de embira⁵⁶⁴.

⁵⁶⁰ ARAUJO FILHO, J. R. “A população paulistana”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* Vol. II. p. 201. Os dados apresentados são: 5.193 habitantes negros em 1836; 4.968, em 1872; 3.825, em 1886.

⁵⁶¹ Idem. p. 202.

⁵⁶² BONDUKI, Nabil. *Op. cit.* p. 13.

⁵⁶³ *A Província de São Paulo*. 18 dez. 1880. p. 5.

⁵⁶⁴ BARROS, Gilberto Leite de. *Op. cit.* p. 233.

Ao longo do período em que a escravidão esteve vigente, as estratégias de sobrevivência adotadas pelas populações pobres, livres ou escravizadas, passavam pela agricultura de subsistência ou o comércio informal de alimentos. Escravizados de chácaras e roceiros distribuíam gêneros de suas roças, sem pagar os devidos impostos, com a ajuda das vendedoras de rua⁵⁶⁵.

Francisco de Oliveira, ao discutir a emergência do modo de produção de mercadorias no Brasil, quando analisa a questão da reprodução da força de trabalho no contexto do capitalismo brasileiro, afirma que

a abolição (da escravidão) resolve um dos lados dessa contradição (vinculada ao custo dos escravos que baixava a lucratividade da agroexportação), transferindo para fora dos custos de produção dos bens agroexportados, conforme já se assinalou, o fundo de subsistência dos escravos, que, transformada em força de trabalho, deve cuidar agora de sua própria reprodução⁵⁶⁶.

Entre os desafios da própria reprodução estava o fixar moradia e conseguir alimentação. Oliveira afirma que o pós-abolição acelera o processo de divisão social, o que estabelece a simultaneidade da urbanização e da industrialização com a formação de amplo exército de reserva com assalariados e semiassalariados, em situação que impede a melhora do poder de consumo destes grupos⁵⁶⁷.

Um aspecto interessante indicado por Wilson Cano acerca do trabalho nas lavouras de café é o estabelecimento de uma modalidade de remuneração segundo a qual os colonos obtinham pagamento constituído de três partes: a primeira vinha do pagamento pelo trato da plantação; a segunda provinha da colheita; a terceira provinha da renda obtida pela colheita de espécies alimentares plantadas pelos colonos em áreas não ocupadas pelos cafezais⁵⁶⁸. O autor percebe que a existência dessa agricultura permitia ao cafeicultor comprimir os salários dos colonos, sempre que houvesse alguma crise no setor cafeeiro.

Para que a compressão salarial dos trabalhadores urbanos pudesse ser aplicada, por muitas décadas, a provisão habitacional desses trabalhadores manteve características rurais,

⁵⁶⁵ DIAS, Maria Odila Leite da Silva. *Op. cit.* p. 145.

⁵⁶⁶ OLIVEIRA, Francisco de. *A economia da dependência imperfeita*. Rio de Janeiro, Graal, 5ª ed., 1989. p. 25.

⁵⁶⁷ Idem. p. 22 – 29.

⁵⁶⁸ CANO, Wilson. *Op. cit.* p. 127.

como a presença de hortas, pomares e pequenas criações, de onde diversas famílias obtinham o complemento necessário para sua alimentação⁵⁶⁹.

Daí as vantagens propagadas por Henrique Dumont Villares, quando defendia

a descentralização das indústrias, fenômeno a que já nos referimos, entre as suas numerosas consequências, traz para o operário a possibilidade ou, pelo menos, a oportunidade da sua semi-ruralização, isto é, da residência em distritos suburbanos, onde o custo de vida é menos elevado e o ambiente mais saudável⁵⁷⁰.



2. Cabra em cortiço na Rua Oscar Freire, em Pinheiros. Foto: B. J. Duarte. 1938. Acervo fotográfico do Museu da Cidade de São Paulo. Disponível em: <http://www.acervosdacidade.prefeitura.sp.gov.br/PORTALACERVOS/ExibirItemAcervo.aspx?id=436743>. Acesso em 16 mar. 2021.

Autores como Karl Marx e Karl Kautsky afirmam que o estabelecimento de uma economia de mercado em que a indústria capitalista predomina nas relações econômicas altera

⁵⁶⁹ ANTÔNIO, João. “No morro da geada”. In: Revista Globo Rural. Edição nº25, Set. 1987. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Cultura/noticia/2016/01/no-morro-da-geada.html>. Acesso em 16 set. 2019.

⁵⁷⁰ VILLARES, Henrique Dumont. Urbanismo e indústria em São Paulo... *Op. cit.* p. 265.

significativamente o padrão de vida das comunidades pré-capitalistas, que se veem submetidas às variáveis do mercado, que elas não controlam.

Kautsky declara que os camponeses são convertidos em agricultores, porque perdem a capacidade de competir com a indústria capitalista na produção artesanal de suas ferramentas e demais itens de subsistência⁵⁷¹. O resultado final desse processo cheio de contradições, segundo o autor, seria a perda das terras pelos camponeses e sua proletarização nas áreas urbanas, em busca de sobrevivência por meio da venda de sua mão-de-obra⁵⁷².

Marx chama a atenção para a importância que a propriedade privada assume na transformação dos trabalhadores dos sistemas econômicos pré-capitalistas em trabalhadores assalariados, porque a propriedade privada os afasta da terra. A partir daí, são obrigados a trabalhar como assalariados na sociedade industrial⁵⁷³.

Trabalha-se com a hipótese de que semelhante fenômeno teria se passado nas áreas rurais e suburbanas de São Paulo a partir do processo de industrialização mencionado anteriormente. As populações naquelas áreas, incorporadas ao processo de modernização, aos poucos foram proletarizadas pela industrialização.

Desde o final do século XIX, as autoridades municipais indicavam a necessidade de construção *de vilas operárias baratas, espaçosas e higiênicas, nas quais uma pequena lavoura aumentasse a renda e as atividades da família operária e proporcionasse à vida sócio-econômica da cidade maior equilíbrio*⁵⁷⁴.

Enquanto os quintais e terrenos de suas casas permitiram, os trabalhadores cultivaram e criaram parte do alimento da família, em situação que assegurava a alimentação dos membros diante dos baixos salários praticados pelo mercado de trabalho das áreas que se urbanizavam. A expansão da metrópole tornou a manutenção dessas pequenas hortas inviável. Em inquérito realizado com 204 famílias de operários paulistanos, em 1935, apenas 15 possuíam hortas, e apenas 9 possuíam mais de 10 galinhas⁵⁷⁵.

⁵⁷¹ KAUTSKY, Karl. *A questão agrária*. Brasília, Linha Gráfica Editora, 1998. p. 26.

⁵⁷² Idem. p. 29. Kautsky apresenta um relato minucioso acerca dos efeitos do avanço da economia de mercado no cotidiano dos camponeses europeus, por todo o capítulo II. O autor reconhece que o processo é cheio de tendências contraditórias e as apresenta no capítulo III. Ver. p. 39.

⁵⁷³ MARX, Karl. *Grundrisse. Manuscritos econômicos de 1857 – 1858*. São Paulo, Boitempo, 2016. p. 276.

⁵⁷⁴ MORSE, Richard. *Op. cit.* p. 296.

⁵⁷⁵ Idem. p. 310. As referências utilizadas pelo autor estão em DAVIS, Horace B. “Padrão de vida dos operários de São Paulo”, *Rev. do Arquivo Municipal*, XIII, (junho 1935), 151; ZALECKI, Gustavo. “O problema da carne”, *Revista do Arquivo Municipal*, XLVI (abr. 1938), p. 311-313.

Os autores que estudam a formação do padrão periférico de urbanização exploram a ideia de um padrão salarial deprimido como fundamental para o processo de acumulação capitalista e de industrialização do país⁵⁷⁶. Alguns registros da remuneração praticada no século XIX permitem colocar a questão do salário deprimido em uma perspectiva mais ampla.

Pelo indicado por Mawe, em sua visita à fazenda do governador Antonio José da Franca e Horta, a jornada de trabalho paga aos trabalhadores (escravizados e indígenas) era de 6 pence por dia⁵⁷⁷. Em um cálculo rápido, pelos valores apresentados por Caio Prado Jr, em 1809⁵⁷⁸, isso equivaleria a aproximadamente \$085 por dia de trabalho. Em caso de trinta dias de trabalho, aproximadamente 2\$550 no mês (sem descanso). Caso a prática de 5,5% sobre o valor do imóvel fosse aplicada já em 1809, o aluguel absorveria sempre uma parcela considerável dos ganhos de um trabalhador⁵⁷⁹.

Pelo verificado, o equivalente ao padrão salarial deprimido do período de industrialização já era praticado com os trabalhadores paulistanos, em meados do século XIX, em uma sociedade escravista. Não faz o menor sentido estabelecer a década de 1930 como um referencial para o fenômeno da compressão salarial. O paulistano já era mal remunerado em meados do século XIX.

Roberto C. Simonsen participou em 1939, do 1º Congresso Panamericano de Vivendas Populares. Ao voltar ao Brasil e proferir a conferência inaugural da *Jornada da Habitação Econômica*, realizada em São Paulo, em setembro de 1941, Simonsen reconheceu que, em Buenos Aires, houvera o predomínio das discussões e soluções voltadas para as habitações em áreas rurais, em decorrência do predomínio das atividades agrícolas nas economias dos países que participavam do evento. Dentre as conclusões dos grupos de trabalho que participaram das discussões na Argentina, indicou: todo plano de vivenda popular deveria ser encarado como um plano urbanístico; fomento à formação da habitação popular de tipo “granja popular”, de onde os moradores poderiam tirar o complemento de seu sustento nos períodos de desocupação⁵⁸⁰.

⁵⁷⁶ MARICATO, Ermínia In: *A produção capitalista da casa (e da cidade)*. No artigo *Periferia da Grande São Paulo, reprodução do espaço como expediente de reprodução da força de trabalho*, Nabil Bonduki e Raquel Rolnik utilizam a expressão *salário deprimido* para analisar o processo de formação das periferias da Grande São Paulo, na década de 1970, quando realizaram pesquisa na cidade de Osasco. p. 118.

⁵⁷⁷ MAWE, John. *Op. cit.* p. 71.

⁵⁷⁸ PRADO Júnior, Caio. *História econômica... Op. cit.* p. 134.

⁵⁷⁹ RAFFARD, Henrique. *Op. cit.* p. 30.

⁵⁸⁰ SIMONSEN, Roberto Cochrane. *Ensaio... Op. cit.* p. 219.

Simonsen reconhece que o mercado da habitação não conseguia resolver o problema da habitação popular. Para ele

Dia a dia mais se verifica, nas grandes cidades, que não é possível obter, da iniciativa particular, a construção de vivendas populares em número suficiente para as necessidades das populações. No regime econômico em que vivemos, os capitais procuram lucros ou remunerações que não podem ser dados pelos parcos orçamentos das famílias operárias e das classes menos favorecidas (...). A casa individual no regime normal só deve ser proporcionada àqueles que têm recursos suficientes para arcar com o ônus criado (...) não é possível proporcionar, pelos meios comuns, habitação conveniente para a grande massa popular das grandes cidades (...). Para sua integral solução, torna-se indispensável a intervenção do Estado.⁵⁸¹

Havia um descompasso entre esse mercado e o salário praticado pelos empregadores, o que criava situações insuportáveis àqueles que tentassem adquirir um imóvel via financiamento⁵⁸². O autor expôs que cerca de 50% da população da cidade de São Paulo não estava convenientemente alojada e abrigada⁵⁸³.

Segundo o autor,

Sendo a maior massa de nossas populações marcadamente pobre, a vivenda popular deve ser por excelência do tipo da habitação, cuja construção deve interessar aos governos e a todas as classes, que compreendam a imprescindível necessidade de conduzir e manter, com um mínimo de atritos, a formação social brasileira. Objetivo que se entrelaça com a formação de nossa raça, com a higiene e a saúde pública, com a alegria de viver de nossa gente, deve merecer, incessantemente, a nossa melhor atenção. Problema de difícil solução por simples iniciativa privada, porque num país, onde o capital é escasso e caro e onde o poder aquisitivo médio é tão baixo, não podemos esperar que a iniciativa privada venha em escala suficiente ao encontro das necessidades da grande massa, proporcionando-lhe habitações econômicas, que não remunerem suficientemente os capitais aí investidos⁵⁸⁴.

Os dados compilados ao longo desta pesquisa para o número de habitantes sem-teto em São Paulo em meados da década de 1940 são divergentes, mas todos os autores consultados concordam com a severidade da situação. Alguns deles enunciam que as favelas paulistanas teriam se formado a partir desse contexto, quando a intervenção estatal nos assuntos vinculados

⁵⁸¹ SIMONSEN, Roberto Cochrane. “Conferência inaugural da jornada de habitação econômica promovida pelo Idort em 1944. São Paulo, *Revista do Arquivo Municipal*. Ano VII, v.82, 1944. p. 24-25. Apud: PAOLI, Maria Célia e DUARTE, Adriano. “São Paulo no plural: espaço público e redes de sociabilidade”. In: PORTA, Paula (Org.). *História da cidade de São Paulo*. p. 71-72.

⁵⁸² SIMONSEN, Roberto Cochrane. *Ensaio... Op. cit.* p. 222.

⁵⁸³ Idem. p. 224.

⁵⁸⁴ Ibidem. p. 225.

à moradia desponta nos periódicos. Em 1948, um colaborador d'*O Estado de S. Paulo* que assinava sua coluna como V. Cy. indicava que

há quem proponha a construção, pela municipalidade, de vilas populares, casas, apartamentos ou falanstérios para onde seria compulsoriamente transferida a população dos morros. Tratar-se-ia de construir, pois, habitações para abrigar perto de meio milhão de indivíduos⁵⁸⁵.

Nabil Bonduki definiu a década de 1940 como uma década marcada pela crise da habitação. O autor estima que, entre 1945 e 1948, entre 10% e 15% da população paulistana foi despejada de suas habitações⁵⁸⁶.

Luiz Ignácio Romeiro de Anhaia Melo assume que, em 1945, existiam 150 mil sem-teto em São Paulo, sem que se pudesse apontar o volume de pessoas que viviam em cortiços, superlotação ou abaixo daquilo que julgava ser o padrão mínimo⁵⁸⁷.

A favela é um dos principais fenômenos urbanos brasileiros do período republicano. O conceito *favela* desenvolveu-se entre os últimos anos do século XIX e a década de 1930, quando se fixou como um adjetivo pejorativo para definir uma provisão habitacional que começava a se disseminar entre os grupos mais pobres da capital do país naquela época, a cidade do Rio de Janeiro.

Suzana Taschner propõe que a variável mais adequada para a definir favela é o estatuto jurídico da terra⁵⁸⁸, utilizada desde 1950, quando o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) adotou a definição de que *favela é um aglomerado com concentração de mais de cinquenta barracos rústicos em terreno de propriedade alheia, carentes de infraestrutura básica e composto por ruas não planejadas, destituídas de placas e numeração*.

Janice E. Perlman, tendo por base um boletim oficial da Secretaria de Serviços Sociais do Brasil da década de 1960, descreve favela *como um grupo de moradias com alta densidade de ocupação, construídas desordenadamente com materiais inadequados, sem zoneamento,*

⁵⁸⁵ “Notícias do Rio. Ainda as favelas”. *O Estado de S. Paulo*. 15/06/1948. p. 20.

⁵⁸⁶ BONDUKI, Nabil. “Crise da habitação”. In: KOWARICK, Lúcio. *As lutas sociais e a cidade*. São Paulo *Passado e Presente*. p. 126.

⁵⁸⁷ MELO, Luiz Ignácio Romeiro de Anhaia. “Habitação e urbanismo”. In: *Revista Engenharia*, São Paulo, nº 37, p. 2 – 3, 1945.

⁵⁸⁸ TASCHNER, Suzana Pasternack. “Favelas em São Paulo. Censos, consensos e contra-censos”. *Cadernos Metrópole* nº5. p. 13.

*sem serviços públicos e em terrenos usados ilegalmente sem o consentimento do proprietário*⁵⁸⁹.

Em artigo da revista *Cadernos Metrópole* da PUC-SP⁵⁹⁰, Suzana Taschner chama a atenção para as divergências apresentadas pelas estatísticas produzidas por instituições públicas e privadas em relação aos habitantes das favelas e os paradoxos enfrentados pelos pesquisadores para estudá-las, tais como o estabelecimento de um conceito do que é uma favela, a dimensão efetiva do problema, o número de habitantes, entre tantos outros.

Nesta pesquisa foram encontradas divergências nos estudos sobre favelas e suas origens em São Paulo. De fato, diversos autores relacionam a explosão demográfica com o aparecimento das favelas paulistanas, no período que os economistas chamam de industrialização de substituição das importações⁵⁹¹.

Marisa Saenz Leme declara que, em São Paulo, entre fins do século XIX e começo do século XX, não existiam favelas⁵⁹². Suas informações dão conta de que a primeira favela paulistana foi a Favela do Vergueiro, formada em 1942⁵⁹³. Outros autores relatam a Favela da Vila Prudente como a mais antiga⁵⁹⁴.

A consulta à bibliografia existente permitiria afirmar que há uma distância temporal de algumas décadas entre o surgimento da primeira favela carioca e a primeira paulistana. Mas quais as razões para esta situação? Por que em São Paulo, quando se compara com o Rio de Janeiro, as favelas demoraram quase cinquenta anos para aparecer?

Uma hipótese é a de que a favela como provisão habitacional se apresentasse no município no mesmo período em que se fixara como alternativa habitacional no Rio de Janeiro, em contexto em que a expressão *favela* designava uma comunidade da Capital Federal, e não um modelo de provisão habitacional. Seria possível pensar que os paulistanos daquele período

⁵⁸⁹ PERLMAN, Janice. *O mito da marginalidade. Favelas e política no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 2ª edição, 1981. p. 40.

⁵⁹⁰ TASCHNER, Suzana Pasternack. “Favelas em São Paulo. Censos, consensos e contra-censos”. *Cadernos... Op. cit.* p. 18.

⁵⁹¹ BUENO, Laura Machado Mello. *Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização*. São Paulo, Doutorado - FAU/USP, 2000. p.46. A autora afirma que, até a década de 1940, a favela não se apresentava como um problema para a administração municipal. BONDUKI, Nabil. *Origens... Op. cit.* p. 262. O autor indica que o aparecimento de favelas em São Paulo decorre da crise habitacional da década de 1940.

⁵⁹² LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 146.

⁵⁹³ LARA, Fernão Lopes. *Modernização e desenvolvimentismo: formação das primeiras favelas de São Paulo e a favela do Vergueiro*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 2013.

⁵⁹⁴ “Novos favelados: os desapropriados”. *O Estado de S. Paulo*. 14 ago. 1977. p. 40.

usavam termos como casebres ou malocas para definir provisões habitacionais se não idênticas, muito semelhantes às favelas cariocas.

Em meados do século XX, a expressão *maloca* passou a designar um tipo de moradia utilizada por parcela da população paulistana. Para além da canção *Saudosa Maloca*, de Adoniran Barbosa, a pesquisa em periódicos sugere que a expressão que se referia às habitações coletivas das comunidades indígenas espalhadas pelo Brasil⁵⁹⁵, a partir da década de 1940 aparece também para definir uma modalidade de habitação⁵⁹⁶. Em outro artigo *d'O Estado de S. Paulo*, em 1950, os casebres estabelecidos em áreas de várzea do bairro do Bom Retiro foram definidos como malocas de várzea⁵⁹⁷.

Em relação aos casebres, existem registros de presença nos periódicos em diversas cidades paulistas naquele período⁵⁹⁸. O relato das habitações de Santos é o que mais se destaca, pois sua descrição se associa perfeitamente aos registros das provisões habitacionais que foram classificadas como favelas.

Casebres de madeira na praia de José Menino – Quartos de banhos, servindo de moradias para as famílias – palhoças em ruínas – Apelo à comissão sanitária – Reparos – Santos, 9 – As condições anti-higiênicas em que se encontram os acachapados casebres de madeira, que desordenadamente enfeiam o ponto do Gonzaga, logo no início da praia do José Menino, levamos a solicitada comissão sanitária uma medida severa... Ai (sic) existem pequenos barracões de madeira, já pensos, alguns a cair aos pedaços e no entanto, continuam a servir de caramanchões, todos desordenados, enfeando o princípio desta praia⁵⁹⁹.

A consulta aos periódicos daquele período mostra-se frutífera quando se pesquisam as constantes reclamações de leitores quanto à presença daquela modalidade de habitação em diversas regiões do município⁶⁰⁰: Rua Capitão Salomão, no distrito da Sé⁶⁰¹; Rua João Alfredo, entre a rua da Boa Vista e o mercado⁶⁰². Os exemplos são muitos.

⁵⁹⁵ “O Brasil e a Bolívia”. *O Estado de S. Paulo*. 26 fev. 1899. p. 1. Trata-se do primeiro registro do termo maloca vinculado à moradia de populações indígenas encontrado no periódico mencionado. Daí por diante, a expressão sempre aparece associada aos grupos indígenas e suas moradias.

⁵⁹⁶ “Ladrão preso”. *O Estado de S. Paulo*. 18 dez. 1949. p. 17.

⁵⁹⁷ “Requerimentos aprovados”. *O Estado de S. Paulo*. 16 dez. 1950. p. 2.

⁵⁹⁸ “Leme”. *O Estado de S. Paulo*. 3 ago. 1914. p. 4.

⁵⁹⁹ “Santos”. *O Estado de S. Paulo*. 10 set. 1912. p. 5.

⁶⁰⁰ “Queixas e reclamações”. *O Estado de S. Paulo*. 21 set. 1911. p. 6.

⁶⁰¹ “Queixas e reclamações”. *O Estado de S. Paulo*. 28 fev. 1917. p. 4.

⁶⁰² “Coisas da cidade”. *O Estado de S. Paulo*. 29 nov. 1911. p. 2.

A outra hipótese é a de que os proponentes do processo de modernização, fossem eles agentes públicos, agentes privados, ocultaram os graves problemas sociais que caracterizavam o cotidiano dos mais pobres. Tais populações tiveram de conviver, ao longo do período estudado nesta pesquisa, com expulsões de suas moradias, farsas praticadas por especuladores ou violência do poder público, que atuava de maneira a proteger os interesses especulativos⁶⁰³.

Algumas das disputas entre empresas e pequenos posseiros ou proprietários nas áreas rurais e suburbanas têm registro em fontes consultadas. Nelas, em diversas ocasiões, o poder de persuasão das empresas seduziu as famílias a venderem seus pequenos lotes, por preços ínfimos, para que, na sequência, grandes projetos fossem propostos na região. Em alguns casos, aqueles que não concordavam perdiam seus domínios por determinação legal.

Em relatório feito por um funcionário da The São Paulo Tramway, Light & Power, Co. Ltd., em 1906, por ocasião da construção da represa de Santo Amaro (atual Guarapiranga), descobriu-se que a empresa havia desapropriado um domínio territorial por 5 contos de réis, quando a quantia pedida pelo proprietário fora de 79 contos⁶⁰⁴.

Marisa Saenz Leme documenta processos semelhantes na Vila Mariana, em que diversos sítios foram convencidos a vender suas terras e, alguns meses depois, foram obrigados a trabalhar como massa operária na construção da estrada de ferro que ligava São Paulo a Santo Amaro⁶⁰⁵.

Fernando Henrique Cardoso expõe que os dados relativos à acumulação de capitais para o período da industrialização brasileira, em especial, no período de introdução das indústrias de bens de capital, indicam que esta acumulação se deu às expensas do setor assalariado. Segundo o autor,

as camadas diretamente urbano-industriais das classes populares formam-se num contexto onde existem amplos setores de ocupações urbanas não industriais. Porém, como é sabido, nestes há uma proporção considerável, apesar de indeterminada, de subempregados, desempregados e desempregados disfarçados. Este quadro leva a supor que as taxas salariais encontram obstáculos objetivos para aumentar – dado o excedente de mão-de-obra – salvo nos setores que requerem mão-de-obra especializada ou quando os setores populares-industriais pressionam fortemente⁶⁰⁶.

⁶⁰³ BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Op. cit.* p. 270.

⁶⁰⁴ The São Paulo Tramway, Light & Power, Co. Ltd. *General Managers Annual Report*. 1906. Não há referências ao tamanho dos terrenos.

⁶⁰⁵ LEME, Marisa Saenz. *Op. cit.* p. 296. A nota de rodapé está na página 311.

⁶⁰⁶ CARDOSO, Fernando Henrique. *Op. cit.* p.176.

O resultado foi a formação de bairros industriais que combinaram as presenças de trabalhadores especializados e não-especializados, provisões habitacionais das mais diversas e uma maior variedade étnica nas áreas que, outrora, configuraram os subúrbios e zonas rurais do município. Por boa parte do século XX, estes trabalhadores desempenharam atividades tipicamente urbanas com as atividades de origem rural, como estratégia de sobrevivência, e, ao mesmo tempo, consolidaram práticas culturais paulistanas, consideradas por muitos, criações dos habitantes do interior do Estado.

6. “Cattle”, “land” e Dumont Villares: o projeto de urbanização do Centro Industrial do Jaguaré

O esquema político de sustentação dessa nova forma de desenvolvimento – no qual se articulam a economia do setor público, as empresas monopolistas internacionais e o setor capitalista moderno da economia nacional – requer que se consiga estruturar um adequado sistema de relações entre os grupos sociais que controlam tais setores econômicos; esse sistema necessita uma expressão política que possibilite a ação econômica dos distintos grupos que abrange. Com efeito, para essa forma de desenvolvimento supõe-se o funcionamento de um mercado cujo dinamismo se baseia, principalmente, no incremento das relações entre produtores – entre as próprias empresas – que se constituem nos consumidores mais significativos para a expansão econômica. Em consequência, para aumentar a capacidade de acumulação desses produtores-consumidores é necessário conter as demandas reivindicatórias das massas. Isto é, a política de redistribuição que ampliaria seu consumo torna-se ineficaz e mesmo, em determinadas condições, perturbadora do desenvolvimento⁶⁰⁷.

As pinturas das paisagens suburbanas paulistanas que foram elaboradas por Francisco Rebolo expõem a presença de um cotidiano rural, com suas estradas de terra, e apontam para a persistência de provisões habitacionais que, em pleno século XX, mantinham os aspectos dos sítios e das chácaras das áreas rurais de séculos anteriores. Casinhas apartadas da casa principal com suas latrinas, pequenas estruturas que serviam de abrigo para criações modestas de aves e suínos e espaço para o cultivo de hortaliças ou pomares.

Parcela significativa da população paulistana sobrevivia nos bairros suburbanos que apresentavam características de transição entre o rural e o urbano. Os aspectos da modernização, como fábricas, automóveis, algumas avenidas e estradas pavimentadas coexistiam com heranças de um passado rural como água de poço, latrinas externas com fossas, pomares, hortas e criações que serviram para mitigar os efeitos deletérios da modernização e de suas crises.

As fontes expõem que as atividades econômicas em São Paulo foram fortemente impactadas pelos efeitos das múltiplas crises que eclodiram no século XX. Primeira Guerra Mundial, crise de 1929 e Segunda Guerra Mundial, entre outros eventos, trouxeram consequências dramáticas para a sociedade brasileira como um todo e relacionam-se com o

⁶⁰⁷ CARDOSO, Fernando Henrique; FALETTTO, Enzo. *Op. cit.* p. 168.

aprofundamento das crises sociais. Os habitantes das regiões rurais e suburbanas paulistanas não passaram incólumes por tais questões.

Entre as décadas de 1930 e 1950, frações das elites dirigentes brasileiras defenderam a necessidade de mudar o padrão econômico do país, até então com suas principais atividades econômicas voltadas para a exportação de gêneros agropecuários, para um padrão que privilegiasse a industrialização e o abastecimento do mercado interno a partir de uma política industrial de substituição das importações⁶⁰⁸.

Segundo Fernando Henrique Cardoso e Enzo Faletto,

a característica estrutural que se perfila nos países que começam a conformar as novas bases econômicas do desenvolvimento consiste em que estas supõem, necessariamente, amplas alterações na divisão social do trabalho, que levam à transformação dos aspectos demográfico-ecológicos; tudo isso se reflete no plano social: engendra um proletariado e incrementa o setor popular urbano não-operário da população. Ademais, o ritmo de formação deste último pôde ser maior que a capacidade de absorção dos novos empregos urbanos gerados pela industrialização, e isso possibilitou a formação na América Latina do que se chamou de sociedades urbanas de massa, baseadas em economias insuficientemente industrializadas⁶⁰⁹.

A formação de parques industriais nas regiões periféricas paulistanas transformou suas populações rurais em proletariado urbano, ao lado das massas migrantes que fugiam de áreas rurais que vivenciavam diversos fenômenos, como a seca, em algumas regiões, ou a modernização do sistema agropastoril, em outras.

O reconhecimento, por parcela da intelectualidade, de que os processos industriais que se formavam não davam conta de absorver o setor popular urbano não-operário da população aponta para a persistência de fenômenos que já existiam no contexto econômico anterior. Pode-se afirmar que, por todo o período estudado, a precariedade habitacional e a insegurança alimentar fizeram parte do cotidiano de parcela significativa dos habitantes de São Paulo.

⁶⁰⁸ CARDOSO, Fernando Henrique; FALETTO, Enzo. *Op. cit.* p. 122.

⁶⁰⁹ Idem. p. 122.



10. Paisagem com casas, 1940. Por Francisco Reboló. Coleção Mário de Andrade, IEB - USP. In: GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. *Reboló 100 anos*. p. 59.

O ritmo de formação das atividades industriais não eliminou o extrativismo, o pastoreio e a agricultura de seus limites territoriais por boa parte do século XX. Ao contrário, demandou sua existência para o abastecimento de trabalhadores que recebiam baixos salários, situação que permitiu a formação de um cinturão verde que passou a fornecer para o centro urbano em constante crescimento demográfico⁶¹⁰.

Registros apontam que a horticultura paulistana se manteve próspera até meados da década de 1920, quando seus produtos ainda eram enviados para abastecer os mercados da capital federal⁶¹¹. Em meados da década de 1940, a situação modificou-se, e São Paulo passou a consumir hortaliças produzidas no Rio de Janeiro⁶¹².

⁶¹⁰ Notícias diversas. “O cinturão verde”. *O Estado de S. Paulo*. 18 nov. 1949. p. 9.

⁶¹¹ Idem.

⁶¹² Ibidem.

O adensamento populacional permitiu o loteamento de chácaras que, em alguns bairros, persistiram na paisagem urbana até o final do século XX. A expansão urbana, em muitos casos, inviabilizou as atividades agropastoris que demandavam água ou pasto que, pouco a pouco, desapareceram pelos processos de canalização dos córregos, abertura de ruas e avenidas ou construção de imóveis⁶¹³.



20. Área alagada na confluência dos rios Tietê e Pinheiros. Ao centro da imagem, casa das máquinas do Frigorífico Wilson. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

Em contrapartida, a combinação de adensamento populacional e expansão urbana gerava constante valorização das terras, o que permitiu a diversos chacareiros modestos a troca de suas atividades agrícolas pela corrida imobiliária e a obtenção de valores muito superiores

⁶¹³ “Matagal vira chácara de flores”. *O Estado de S. Paulo*. 01 jun. 1988. p. 36. A matéria apresenta o relato de uma família de chacareiros que desistiram do cultivo de flores em sua propriedade no bairro de Perdizes, porque a atividade demandava acesso à água de um córrego próximo, que fora canalizado para a abertura da avenida Sumaré, na década de 1970.

ao que haviam conseguido até então com o trabalho na roça⁶¹⁴, ao passo que seus filhos e netos iam trabalhar em atividades urbanas.

Nos diversos bairros suburbanos e rurais de São Paulo, em que novas fábricas e empresas se fixaram, os moradores trabalhavam como operários nas fábricas que se formavam, mas os salários não asseguravam a subsistência por todo o mês. Garantiam a compra de arroz, feijão, uma porção de carne, um pedaço de queijo, eventualmente tecidos para a confecção de roupas. Enquanto o adensamento populacional permitiu, os quintais foram fundamentais para a obtenção dos demais mantimentos que os salários não compravam, a partir de criação própria⁶¹⁵.

A bibliografia consultada mostra que apenas a partir da segunda metade do século XX, surgiram as diversas regiões industriais em áreas apartadas do centro urbano de São Paulo. Esses autores exploram a proposta de que a valorização dos terrenos da capital foi a causa principal do fenômeno, e o Jaguaré não seria um caso isolado, mas algo que, em meados das décadas de 1950 e 1960, ocorria em diversas regiões onde

os novos ramos industriais, que se constituíram nos últimos anos, efetivamente se afastaram das antigas zonas industriais de terreno super valorizado, como Brás, Moóca, Ipiranga, etc., procurando se localizar na periferia da própria Capital (Santo Amaro, Jaguaré, Osasco, São Miguel) ou nos municípios limítrofes servidos pelas principais estradas de rodagem, como Guarulhos (Via Dutra) e São Bernardo (Via Anchieta)⁶¹⁶.

Além da valorização dos terrenos, a abertura de novos bairros industriais acessíveis por grandes avenidas e novas ferrovias, que facilitavam o abastecimento de matérias-primas e o acesso aos pontos de escoamento da produção, foram fatores importantes para essa expansão. A retificação dos diversos rios do município propiciou a ocupação de terrenos, que outrora estiveram sujeitos aos alagamentos periódicos, por galpões industriais que passaram a caracterizar a paisagem dos bairros a partir da segunda metade do século XX.

⁶¹⁴ Notícias diversas. “O cinturão verde”. *O Estado de S. Paulo*. 18 nov. 1949. p. 9.

⁶¹⁵ Os relatos memorialísticos da família materna do autor apontam para este cotidiano no bairro de Moema, por volta da década de 1940, onde os parentes de sua avó materna trabalhavam em fábrica próxima às residências, mantinham hortas e criavam galinhas nos quintais.

⁶¹⁶ SINGER, Paul. *Op. cit.* p. 65.



31. Na primeira fotografia, travessa da rua Auriverde, na Vila Carioca, várzea do Rio Tamanduateí, com a favela do Heliópolis ao fundo. Na segunda fotografia, travessa da Avenida Jaguaré, com a favela Vila Nova Jaguaré ao fundo. Fotos: Sérgio Strepco, 19 mai. 2019 (arquivo pessoal).

Consolidou-se um perfil de atividades econômicas que demandavam trabalhadores com remuneração baixa, que não assegurava o necessário para a alimentação e não permitia a obtenção de habitação, o que implicava a formação de provisões habitacionais precárias próximas aos complexos industriais⁶¹⁷.

Uma vez que a expansão das atividades industriais e o adensamento populacional ocuparam os espaços que até então estavam disponíveis para as pequenas criações, pomares e hortas das famílias dos trabalhadores, aquelas famílias que conseguiam se proteger da carestia alimentar pela criação de quintal tiveram de lidar com a combinação de precariedade habitacional e insegurança alimentar.

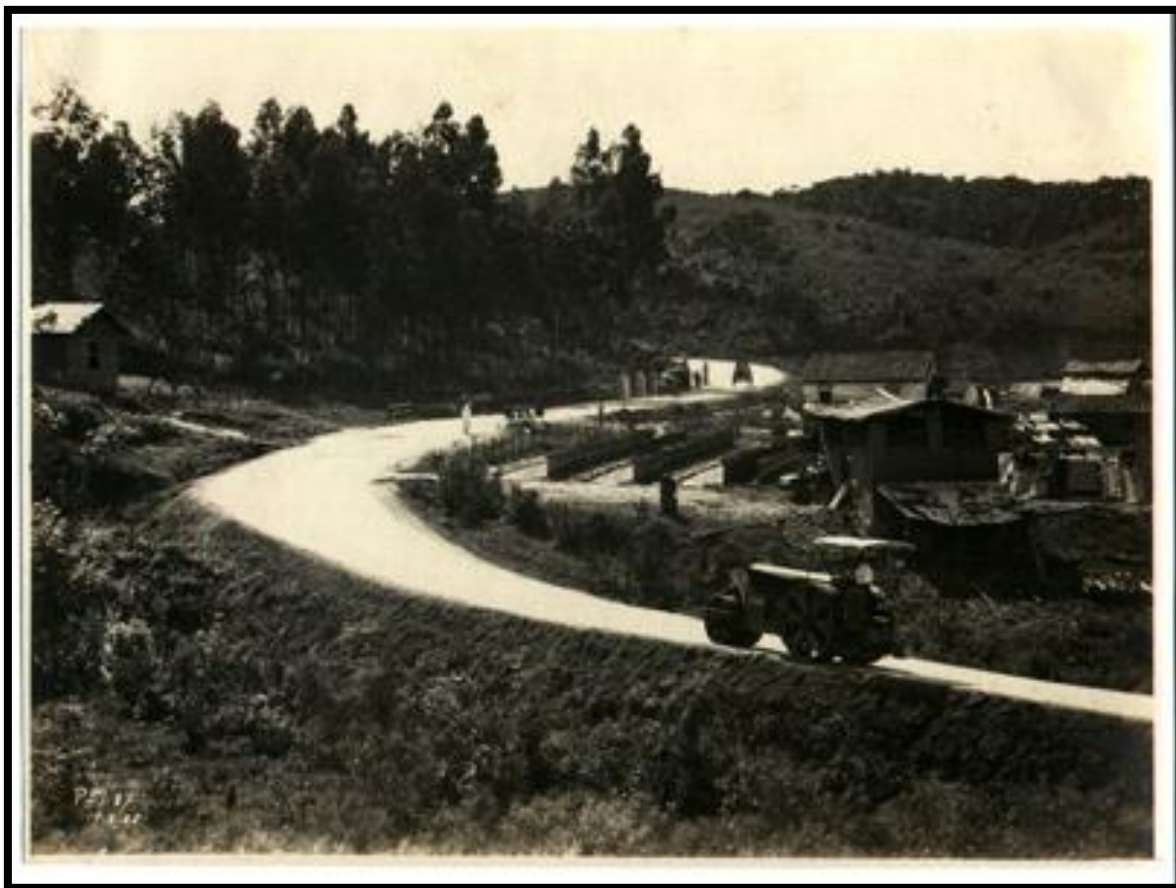
As evidências trazidas pelas diversas fontes consultadas autorizam afirmar que os processos de modernização não foram capazes de resolver a precariedade habitacional e a insegurança alimentar de parcela da população. Os registros sinalizam sua persistência por todo o século XX, como se fosse um fenômeno conjuntural ou de longa duração, nos termos braudelianos.

Em meados do século XXI, a favela Vila Nova Jaguaré destaca-se na paisagem do bairro do Jaguaré. Surgida na década de 1960, no terreno que estava reservado para a construção de uma praça municipal desde o loteamento promovido por Villares, não foi a primeira favela que se formou na região. As fontes consultadas sugerem a existência de habitações precárias e trabalhadores pobres em diversos períodos do século XX.

⁶¹⁷ CAMARGO, Cândido Procópio Ferreira de (Org.). *Op. cit.* p. 37.

Apenas para citar alguns exemplos, Léa Goldenstein e Rosa Ester Rossini indicam que, em meados de 1962, trabalhadores do Frigorífico Wilson habitavam modestos barracos em uma parte do bairro do Jaguaré intitulada Morro Continental⁶¹⁸. No início da década de 1950, a região já apresentava habitações populares caracterizadas como malocas⁶¹⁹.

A documentação consultada descortina uma vida econômica ativa nas regiões rurais e suburbanas do município antes da consolidação da urbanização e da conurbação. Como exemplo, cita-se a atividade de serraria, que se destacou por muitos anos no cotidiano dos moradores do Jaguaré, e pouco se sabe dela.



22. Pavimentação da Estrada de Ytu (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques), em 1928. 1928/03/14. PMSP-DOV - OPu - RF - Autoria desconhecida - Nº 2.048. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo.

⁶¹⁸ GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 59.

⁶¹⁹ “Tentativa de morte em Boaçava”. *O Estado de S. Paulo*. 04 set. 1951. p. 9.

Os registros fotográficos da estrada de Ytu (atual Avenida Corifeu de Azevedo Marques), que passou por processo de asfaltamento na década de 1920, apontam para a presença de casas semelhantes àquelas que estão nos quadros de Rebolo, bairros no horizonte mais distante e terrenos cercados. Sugerem processos de valorização dos terrenos da Companhia Suburbana Paulista a partir de intervenções realizadas pelo poder público. Atestam que as estradas não foram abandonadas com o advento das ferrovias.



23. Cercas à beira da Estrada de Ytu em 1928. O advento da ferrovia não significou o abandono das terras ao longo da estrada. Fonte: Acervo Fotográfico Arquivo Histórico de São Paulo. 14 mar. 1928 – PMSP – Autor desconhecido – N° 2.047.

As ligações férreas e viárias entre a região central e os subúrbios formados por bairros como Butantã, Jaguaré e Osasco estiveram ativas por toda a primeira metade do século XX. Aroldo de Azevedo afirma que Osasco seria a verdadeira capital daquela zona industrial, com

aspecto que fazia lembrar uma pequena cidade, com casas de comércio movimentadas, vida social ativa, ruas calçadas e alguns bairros bonitos com habitações em estilo moderno⁶²⁰.

Em seu relato, aponta a existência da Indústria Cerâmica de Osasco, que empregava cerca de 200 operários; do Cotonifício de Osasco, da firma Beltramo & Cia, fundada em 1923, que, em 1937, empregava 375 operários; aponta a Fábrica de Fósforo Granada, da firma Alves & Reis, que empregava 200 operários, utilizava madeira do Paraná e demais ingredientes importados do exterior para a confecção de fósforo; indica que a Fábrica de Postes Cavan e a Eternit do Brasil, Cimento e Amianto S/A se instalaram na região e se aproveitaram do cimento Perus e Votoran, sendo que a Eternit empregava 110 operários na fabricação de telhas, caixas, calhas e manilhas⁶²¹.

Mara Danusa⁶²² trabalhou com as escrituras lavradas nos Cartórios de Notas para descobrir os que eram proprietários dos sítios e chácaras que deram origem ao município de Osasco. Por sua informação, descobre-se que os registros de compra, venda e partilha surgiram a partir de 1881, com propriedades com tamanhos que variavam entre 80 e 120 alqueires; criava-se e engordava-se gado para o abastecimento de carne de São Paulo e Santana de Parnaíba; cultivava-se milho, mandioca e cana-de-açúcar; com um ou dois escravizados era possível levar adiante o trabalho em um engenho de farinha ou de cana⁶²³.

Seu trabalho com as fontes cartoriais autoriza expor o nome de algumas personalidades de expressão da sociedade paulistana da época, como Martinho e Veridiana Prado, Dr. Domingos José Nogueira Jaguaribe Filho⁶²⁴, Dr. Fortunato José de Camargo⁶²⁵, e Francisco Côrrea Cerpellos⁶²⁶, que mantinham chácaras e sítios na região.

Celso Roberto de Brito elaborou um estudo de geografia política acerca do município de Osasco. O autor declara que a chegada de Antonio Giuseppe di Pietro Agu foi um marco no

⁶²⁰ AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *Op. cit.* p. 27.

⁶²¹ *Idem.* p. 27 – 28.

⁶²² Mara Danusa Bezerra é funcionária de carreira da Prefeitura Municipal de Osasco e colaborou por muitos anos com o periódico *Diário de Osasco*. No *website* da Câmara Municipal de Osasco, é possível ler alguns de seus artigos.

⁶²³ DANUSA, Mara. “A história de Osasco”. Disponível em: <https://www.osasco.sp.leg.br/institucional/especial-cidade-de-osasco/historia/vila-1888-1918/a-historia-de-osasco>. Acesso em 27 mar. 2020.

⁶²⁴ DANUSA, Mara. “Bairro do Jaguaribe nasceu no final da década de 1960”. Disponível em: <https://www.osasco.sp.leg.br/institucional/especial-cidade-de-osasco/bairros/bairro-do-jaguaribe-nasceu-no-final-da-decada-de-60>, acerca dos domínios do Dr. Domingos Jaguaribe. Acesso em 28 mar. 2020.

⁶²⁵ DANUSA, Mara. “Vila Campesina era o local de descanso da família Camargo”. Disponível em: <https://www.osasco.sp.leg.br/institucional/especial-cidade-de-osasco/bairros/vila-campesina-era-local-de-descanso-da-familia-camargo>. Acesso em 28 mar. 2020.

⁶²⁶ DANUSA, Mara. “A história de Osasco”. Disponível em: <https://www.osasco.sp.leg.br/institucional/especial-cidade-de-osasco/historia/vila-1888-1918/a-historia-de-osasco>. Acesso em 27 mar. 2020.

processo de ocupação da região. Imigrante italiano vindo de um vilarejo chamado Osasco, Agu era funcionário da estrada de ferro Sorocabana quando adquiriu uma olaria, terreno, casas, rancho, forno e plataforma de carga e descarga de trem ao lado da ferrovia e passou a vender areia, telhas e tijolos para a empresa⁶²⁷.



24. Bairro de Osasco, em meados de 1939/1940, estabelecia-se como centro industrial da região. Na parte superior da imagem, é possível verificar a várzea do Rio Tietê. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.

O trabalho de Brito documenta a fixação de famílias imigrantes⁶²⁸, o cultivo de hortaliças, cereais e frutas como uvas, peras, maçãs, ameixas, laranjas, cidras, limões, jabuticabas, amoras, aspargos e arroz⁶²⁹, e a formação de um parque industrial a partir da

⁶²⁷ BRITO, Celso Roberto de. *Op. cit.* p. 61. O autor indica que o terreno foi adquirido junto a um latifundiário local chamado João Pinto Ferreira e era conhecido por *Ilha de São João*.

⁶²⁸ Idem. p. 66 – 67.

⁶²⁹ Ibidem. p. 65 – 66.

transformação da olaria de Agu na Companhia Cerâmica Industrial de Osasco (posteriormente chamada de Hervy) em 1890⁶³⁰.

Em 1892, Agu atuou na instalação da primeira indústria de cartonagem e papelão da América do Sul, chamada de *Cartiera*, que fabricava carteiras de cigarros e se utilizava dos recursos hídricos do córrego do Bussocaba⁶³¹. Em 1895, fundou a Sociedade de Importação e Exportação Henrico Dell'Acqua, posteriormente chamado de Cotonificio Beltramo⁶³².

Ainda que foquem territórios que formaram o município de Osasco a partir da década de 1960, os trabalhos de Azevedo, Werner, Danusa e Brito permitem compreender que as áreas no entorno da ferrovia apresentavam interesse para a produção de canos, telhas e tijolos por estarem próximas à fonte de argila e areia, às margens do Rio Tietê, e da ferrovia, que propiciava transportar tais produtos para as áreas em processo de urbanização.

Léa Goldenstein e Rosa Ester Rossini expõem que o município de Osasco reivindicou a inclusão do Jaguaré em seus limites administrativos, quando se emancipou de São Paulo em 1962⁶³³, e informam que havia intensa exploração de areia, barro cerâmico e pedregulho no trecho do Rio Pinheiros que se estendia da ponte de Pinheiros até a confluência com o Tietê, o que resultava na abertura de enormes alvercas nas quais a água ficava estagnada, situação documentada nas fotografias aéreas tiradas da região, quando o loteamento do Centro Industrial foi lançado por Villares⁶³⁴.

O desenvolvimento das atividades industriais na região decorreu da prévia existência de outras atividades que deram suporte ao processo e que estão registradas nos documentos consultados: extrativismo, pecuária ou agricultura. Karl Marx afirma que

é preciso considerar que as novas forças produtivas e relações de produção não se desenvolvem do nada, nem do ar nem do ventre da ideia que se põe a si mesma; mas o fazem no interior do desenvolvimento da produção existente e das relações de produção tradicionais herdadas, e em contradição com elas⁶³⁵.

⁶³⁰ Ibidem. p. 63. O autor indica que outras famílias dedicaram-se às atividades de olaria, e algumas ganharam destaque na produção de pitos de barro, como a família Viviani. p. 69 – 70.

⁶³¹ Ibidem. p. 63. AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios... Op. cit.* p. 28. O autor informa que na década de 1940, o estabelecimento já havia fechado.

⁶³² Idem. p. 64.

⁶³³ GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 30.

⁶³⁴ Idem. p. 33 – 34.

⁶³⁵ MARX, Karl. *Grundrisse... Op. cit.* p. 217.

A indústria da carne é um exemplo. Firmou-se na região ainda na primeira metade do século XX, com a presença de gado em confinamento à espera do abate no Matadouro Continental⁶³⁶. Sua existência sugere que, mesmo com o advento da ferrovia e do adensamento populacional, a região persistiu como rota de passagem para estes animais.



25. Alvercas no Rio Pinheiros, por ocasião de sua canalização, onde hoje está o Parque Villa-Lobos. A Avenida Jaguaré corta a imagem ao centro. Na parte superior direita, parte do bairro de Osasco. Fonte: Fundação Energia e Saneamento.

A ferrovia permitiu o transporte de animais para o abate em escala que não existia no período anterior e está diretamente relacionada com o surgimento de um novo conjunto de atividades que notabilizaria a região a partir da década de 1910. Azevedo indica que

nas proximidades da estação Presidente Altino erguem-se as grandes construções do Frigorífico Wilson do Brasil S/A., onde 1.900 operários encontram atividade. Tal empresa sucedeu à (sic) Continental Products Co.

⁶³⁶ DANUSA, Mara. “A história de Osasco”. Disponível em: <https://www.osasco.sp.leg.br/institucional/especialidade-de-osasco/historia/vila-1888-1918/a-historia-de-osasco>. Acesso em 27 mar. 2020.

instalada em 1915 e um dos fatores de desenvolvimento da região. O gado bovino e suíno ali manipulado vem de toda a vasta zona de criação do interior – de Mato Grosso, da região de Barretos, do Triângulo Mineiro, do sul de Goiás. Nos primeiros oito meses do ano, são abatidos diariamente, em média, 1.450 bois e 2.000 porcos; nos outros meses, tais cifras caem para 800 e 1.000 respectivamente. Dalí saem conservas diversas, farinha de sangue e de osso, adubos, xarque (sic), chifres, ossos, etc., que vão abastecer o mercado paulista e o carioca, como também o Nordeste e o estrangeiro, através do porto de Santos⁶³⁷.

Pela leitura de seu texto, descobre-se uma atividade extinta atualmente em São Paulo: o entreposto comercial que alojava animais no entorno dos frigoríficos, à espera do abate. Segundo Azevedo,

para assegurar abastecimento desse importante frigorífico, como também a Companhia Armour, instalada na Vila Anastácio, existe em Osasco um movimentado entreposto da firma Menk, Barros & Cia., que adquire bovinos e suínos no interior e os mantem (sic) na localidade, à disposição dos citados frigoríficos⁶³⁸.

Em 1914, a Continental Products Frigorífico instalou-se na região⁶³⁹. A empresa organizou-se em 1912, quando Germon Sulzberger se uniu a Hoyt A. Moore e Percival Farquhar. A sede da empresa foi fixada no Maine, EUA, onde as regras para a abertura de empresas eram flexíveis⁶⁴⁰. Os capitais que financiaram a empreitada tinham origem em Londres e Paris⁶⁴¹.

Percival Farquhar, àquela época, já era sócio de diversas empresas, como a *Brazil Railway*, ferrovia que interligava São Paulo aos Estados do sul; a *Sorocabana Railway*, controladora da estrada de ferro Sorocabana, ferrovia que interligava o município de São Paulo com à região de Sorocaba; e da *Brazil Land Cattle & Packing Co.*, que controlava vastas áreas nos Estados do Paraná, Mato Grosso e Minas Gerais, onde chegava a criar cerca de 200 mil cabeças de gado. Por meio da *Brazil Land Cattle & Packing Co*, controlava 77% dos capitais

⁶³⁷ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios... Op. cit.* p. 28.

⁶³⁸ Idem. p. 29. O autor não detalha o volume de abates do Frigorífico Armour, mas indica que se tratava do maior frigorífico paulista, com 3.000 operários em atividade. p. 32.

⁶³⁹ Ministério da Agricultura, Indústria e Comércio. *O Estado de S. Paulo*. 25 dez. 1923. p. 18.

⁶⁴⁰ SAES, Flávio A. M. de. “Os investimentos franceses no Brasil: o caso da Brazil Railway Company (1900 – 1930)”. In: *Revista de História*. São Paulo: USP, 1988, nº 119. p. 26.

⁶⁴¹ SWAINE, Robert T. *The Cravath firm and Its Predecessors*. Nova Iorque, The Lawbook Exchange, 1948. p.154.

do Matadouro Continental. Em decorrência de dificuldades econômicas geradas pela Primeira Guerra Mundial, a empresa foi incorporada à Wilson & Co⁶⁴².



26. Frigorífico Wilson / Matadouro Continental, em 1940. Ao fundo, morro onde se estabeleceu o bairro do Parque Continental na década de 1970 e, mais adiante, o terreno loteado por Villares. Acervo Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.

Sua produção era exportada para diversos países, como Alemanha, Grã-Bretanha, Itália, EUA e Bélgica⁶⁴³. O fornecimento da energia elétrica gerada na represa de Santo Amaro (Guarapiranga) foi contratado desde o início da atividade. Contava com cerca de 650 operários,

⁶⁴² NORTON, Thomas H. *Tanning materials of Latin America. Special Agents Series - N° 165*. Washington, Department of Commerce Bureau of Foreign and Domestic Commerce, 1918. p. 204. Disponível em: <http://gg.gg/gzlb0>. Acesso em 19 jul. 2021.

⁶⁴³ “Exportação”. *O Estado de S. Paulo*. 24 mar. 1929. p. 17 – 18. Exportação. *O Estado de S. Paulo* 27 ago. 1929. p. 15. “Exportação”. *O Estado de S. Paulo*. 09 nov. 1929. p. 12.

em 1918, com capital estimado em 12.000:000\$000, com valor da produção por volta de 34.000:000\$000⁶⁴⁴.

A exportação de carne tornou-se importante atividade econômica para o Estado de São Paulo entre as últimas décadas do século XIX e as primeiras do século XX. No mapa das exportações do porto de Santos para os anos entre 1859 e 1874, publicado por Joaquim Floriano de Godoy em 1875, havia menção à exportação de toucinho, sem qualquer referência à carne. Os valores e quantidades de toucinho exportado ficavam aquém dos valores e quantidades exportados de café, algodão e fumo⁶⁴⁵.

O Matadouro Continental e a Companhia Frigorífica Pastoral, instalada em Barretos por Antonio Prado, eram os únicos frigoríficos em atividade no Estado de São Paulo com capacidade para processar e exportar carnes entre 1918 e 1919⁶⁴⁶, quando a atividade exportadora ocupou o segundo lugar entre os produtos remetidos ao exterior pelo porto de Santos, atrás apenas do café⁶⁴⁷. Isso sugere que a região entre Jaguaré e Osasco apresentava notável importância para a economia do município e do Estado.

A fotografia a seguir foi tirada do Frigorífico Armour, entre 1939 e 1940. Sua tomada aérea permite visualizar os pastos próximos ao edifício industrial, em meio a vegetação e lagoas. O Rio Tietê recorta a imagem de ponta a ponta, separando a Vila Anastácio dos bairros da Lapa e da Água Branca, que ficam na parte superior da imagem.

Os registros fotográficos dos frigoríficos atestam que as empresas apresentavam dimensões maiores que as verificadas em outras indústrias que aparecem nas fotos. Não apenas os edifícios principais tinham escalas muito maiores que os edifícios das proximidades. As imagens expõem grandes complexos produtivos que ocupavam amplas áreas com diversas edificações, pastos e gado.

A abertura do Frigorífico Armour, em 1920, na Vila Anastácio, consolidou uma ampla área em que a atividade econômica se vinculava à produção de carne e derivados, como sugere a existência de uma rua com atividades de curtume, entre a Lapa e a Água Branca, e da Estrada

⁶⁴⁴ PESTANA, Paulo R. *A riqueza paulista. Agricultura – Pecuária – Indústria – Comércio*. São Paulo, Typ. Brazil de Rothschild 7 Co., 1920. p. 41 – 42.

⁶⁴⁵ GODOY, Joaquim Floriano de. *Op. cit.* p. 120. A fonte consultada está encartada entre as páginas 120 e 121. Trata-se do *Mappa da quantidade e valores de exportação pelo porto de Santos nos últimos cinco triênios*.

⁶⁴⁶ FELÍCIO, Pedro Eduardo de. *O surgimento dos matadouros-frigoríficos no Brasil do início do século XX*. 11/10/2013. Disponível em: <http://sites.beefpoint.com.br/pedrodefelicio/o-surgimento-dos-matadouros-frigorificos-no-brasil-do-inicio-do-seculo-xx/>. Acesso em 15 jul. 2020.

⁶⁴⁷ PESTANA, Paulo Rangel. *Op. cit.* p. 60.

da Boiada, atual Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, que interligava a região ao Matadouro Municipal, na Vila Mariana.

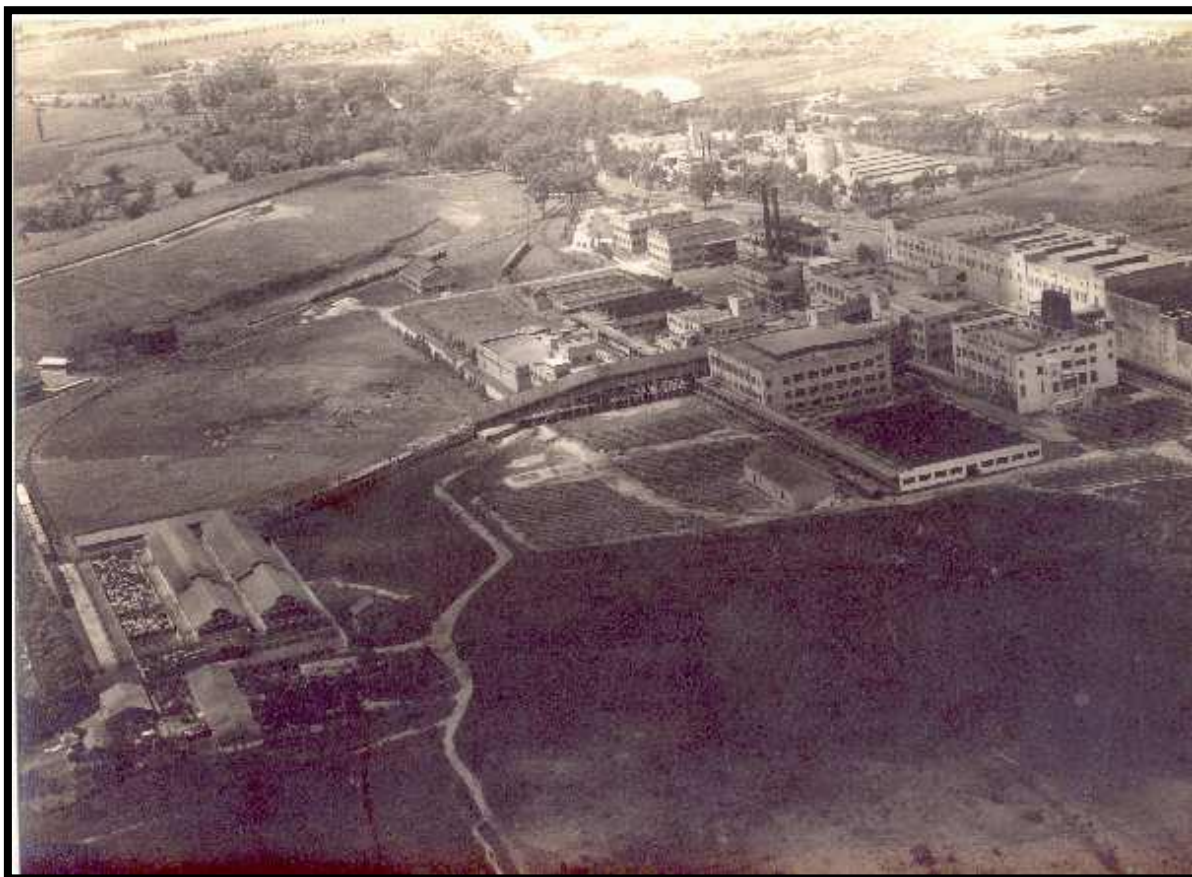


27. Vila Anastácio e o Frigorífico Armour (1939 / 1940). Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.

Na década de 1930, a Prefeitura de São Paulo propôs a transferência dos serviços do matadouro da Vila Mariana para a região. Desde 1915, pelo Ato 757, as autoridades municipais determinavam que os matadouros deveriam se instalar em áreas rurais à jusante dos rios da cidade⁶⁴⁸. O edital determinava que o novo matadouro municipal se localizaria em terreno público junto à estrada de ferro Sorocabana e o Rio Tietê, com a proposta de duplicar o abate

⁶⁴⁸ Acto 757, 16 mar. 1915. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ato-gabinete-do-prefeito-757-de-16-de-marco-de-1915#!>. Acesso em 15 jul. 2020.

de animais e alcançar uma média diária de 600 cabeças de gado vacum, 300 de suínos e 200 de vitelas, ovinos e caprinos⁶⁴⁹.



28. Frigorífico Armour, na Vila Anastácio (1939 / 1940). No canto superior direito é possível avistar um pequeno trecho do Rio Tietê. Fonte: Acervo do Instituto Geográfico e Cartográfico de São Paulo.

O edital ainda elencava uma série de atividades correlatas a serem desenvolvidas em decorrência da presença do matadouro, como uma seção de adubos, de graxaria para a produção de graxas industriais e aproveitamento do sangue, de laboratórios e dos currais para a permanência de gado antes do abate⁶⁵⁰.

Boa parte dos terrenos entre as regiões de Osasco, Jaguaré, Vila Leopoldina, Vila Anastácio e a Lapa passou a ser utilizada para que bois e suínos aguardassem o abate. Conforme

⁶⁴⁹ Prefeitura do Município de São Paulo. Edital. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*. 24 nov. 1932. p.6.

⁶⁵⁰ Idem. p. 6.

os dados de Aroldo de Azevedo, para os meses de maior movimento, transitavam no entorno do Matadouro Continental/Frigorífico Wilson cerca de 46.500 bois e 60.000 porcos por mês⁶⁵¹.

O desenvolvimento da indústria da carne desde meados da década de 1910, só foi possível porque havia o fornecimento de energia elétrica assegurado desde a primeira década do século XX. Em 1942, houve a reversão do sentido do Rio Pinheiros, que até então corria no mesmo sentido do Rio Tietê, e que passou a correr no sentido da Serra do Mar, com a ajuda de usinas elevatórias⁶⁵². A transposição de águas do Rio Tietê para a Represa Billings permitiu a produção de até 800.000 KW de potência, em meados da década de 1990⁶⁵³, quando o sistema teve seu funcionamento paralisado por questões ambientais.

Aroldo de Azevedo indica que

em 1926, iniciou-se a construção da represa do Rio Grande, que é a mais extensa (o autor compara com a represa de Santo Amaro ou Garapiranga), pois ocupa uma área de 120 km². Dez anos depois, achavam-se represados mais de um bilhão de metros cúbicos de água (1.140.000.000), graças à construção de uma barragem de terra, com cortina de concreto, numa extensão de 1.500 metros e com 25 metros de altura. É essa formidável massa líquida que se vai transformar em energia elétrica na usina de Cubatão, ao pé da Serra do Mar⁶⁵⁴.

Ainda que a utilidade do torreão do Jaguaré para a navegação fosse questionável, seria um símbolo para o projeto, visível por quilômetros de distância por estar em uma acrópole. Villares acreditava no desenvolvimento da hidrovia como atestam algumas das plantas do Centro Industrial do Jaguaré, que expõem a indicação do local para a fixação de um porto fluvial⁶⁵⁵. Pelas evidências encontradas, as cargas a serem transportadas seriam carne e seus derivados.

A instalação de indústrias no Jaguaré gerou um efeito multiplicador no processo de ocupação, porque, além das plantas industriais, surgiram demandas suplementares por terrenos que foram utilizados para a instalação de moradias e de estabelecimentos comerciais, situação

⁶⁵¹ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios... Op. cit.* p. 28.

⁶⁵² SILVA, Andréa Santos da. *As hidrelétricas em São Paulo: Evolução das técnicas e processos*. Disponível em: <chrome-extension://ohfgljdgelakfkefopgkclcohadegdpjf/http://www.museudaenergia.org.br/media/63150/10.pdf>. Acesso em 12 abr. 2020. p. 8.

⁶⁵³ CUSTÓDIO, Valdeci. *Apropriação dos recursos hídricos e o abastecimento de água na região metropolitana de São Paulo (RMSP)*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 1994. p. 55.

⁶⁵⁴ AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios... Op. cit.* p. 22.

⁶⁵⁵ CALLEGARI, Bruna. *Op. cit.* p. 82.

que promoveu a transformação dos antigos terrenos rurais em lotes urbanos, com o adensamento populacional na segunda metade do século XX.



29. Ferrovias em lugar das avenidas marginais. Ao fundo, morro onde está localizada a Favela Vila Nova Jaguaré. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p. 255.

A pequena descrição realizada por Mário de Andrade serve de evidência para a existência de fortes críticas às atividades do Matadouro Continental. *Profundo. Imundo meu coração.../Olho o edifício: Matadouros da Continental/Os vícios viciaram-me na bajulação sem sacrifício*⁶⁵⁶. Desde o final da década de 1910, denúncias contra a empresa eram feitas em pequenas notas dos periódicos⁶⁵⁷. Em novembro de 1923, a companhia publicou anúncio de

⁶⁵⁶ ANDRADE, Mário de. “Tristura. Paulicéia Desvairada”. In: *Op. cit.* Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1987. p. 90.

⁶⁵⁷ “Câmara Municipal”. *O Estado de S. Paulo*. 06 mai. 1919. p. 3. A nota publicada pelo periódico solicitava informações acerca das providências tomadas pela *prefeitura em relação ao facto já por vezes divulgado pela imprensa, de ser dado ao consumo, nesta capital, carnes deterioradas provindas do Matadouro da Continental, em Osasco.*

meia página, na capa do periódico *O Estado de S. Paulo*, para responder às denúncias feitas por ex-funcionários, que foram acusados de tentar chantageá-la⁶⁵⁸.

Alguns agentes públicos procederam à inspeção sanitária da região em, ao menos, três ocasiões e legaram registros históricos. Celso R. Brito apresenta dois relatórios produzidos por inspetores sanitários acerca das condições higiênicas da região e aponta a realização de uma terceira inspeção, em 1930. Para esta última, o autor não encontrou o relatório.

O primeiro dos relatórios publicados por Brito foi elaborado pelo sanitarista Alcides da Silva Ayrosa, em 1922, data próxima às das denúncias contra o Matadouro Continental/Frigorífico Wilson que passaram a circular em periódicos. O segundo, pelo sanitarista José Franco Domingues Alexandre, de 1939⁶⁵⁹.

Ayrosa visitou as instalações do Matadouro Continental e informou que *optima impressão tivemos da visita feita ao Matadouro da Companhia Continental*⁶⁶⁰. O autor avaliou ser desnecessário descrever as diferentes seções e processos por que passa a rez desde a matança até a entrada da carne na câmara frigorífica. Seu único relato acerca das condições sanitárias da companhia diz respeito à extração de água do Rio Pinheiros e o descarte de esgoto no Rio Tietê.

Seus relatos vinculam-se à região de Osasco, e alguns dados chamam a atenção pela riqueza de informações acerca das provisões de habitação que existiam ali. Casas de pau a pique ao lado de casas de tijolos, que começavam a ser predominantes na paisagem, ausência de água encanada com o abastecimento assegurado por poços cavados em quintais, esgotos descartados nos córregos e rios da região ou fossas cavadas nos quintais e a presença de luz nas instalações do Matadouro Continental, sem que a população pudesse usufruir dela⁶⁶¹.

Informa que *construiu a Companhia Continental optimas casas para a moradia dos empregados em uma linda avenida que começando nos fundos do matadouro vae ter à estrada Pinheiros – Osasco*⁶⁶². Ao lado da Companhia Cerâmica Industrial de Osasco *existem diversas casas operárias em péssimas condições hygiênicas. Os moradores fazem suas necessidades physiológicas nos arredores das habitações*⁶⁶³. Acerca da fábrica de papéis da Companhia Indústria de Papéis e Cartonagens, informa que

⁶⁵⁸ “A Continental Products Company. Ao público”. *O Estado de S. Paulo*. 28 nov. 1923. Capa.

⁶⁵⁹ BRITO, Celso R. *Op. cit.* Os relatórios estão publicados entre as páginas 91 – 110.

⁶⁶⁰ *Idem.* p. 101.

⁶⁶¹ *Ibidem.* p. 95.

⁶⁶² *Ibidem.* p. 102.

⁶⁶³ *Ibidem.* p. 101.

possue a fabrica de papelão cerca de 30 casas operárias, obedecendo todas mais ou menos o mesmo typo. Cada uma das casas tem dois quartos, sala de jantar, cosinha (sic) e privada no quintal. No quintal das casas, que é comum, existem diversos poços, de onde a água é retirada para o consumo⁶⁶⁴.

Os dados acerca das condições sanitárias e de saneamento básico apontam para precariedade muito grande. Não existia atendimento médico para a população e Ayrosa não conseguiu apurar nada sobre a ocorrência de febre tifóide, disenteria e tuberculose. Pelos relatos obtidos com moradores antigos, a única epidemia registrada foi a de gripe, de 1918⁶⁶⁵.

Ayrosa não conseguiu precisar a quantidade de habitantes da região, por isso não estabeleceu um coeficiente de natalidade e mortalidade. Entretanto, indicou que, entre 1919 e 1922, a população local girava em cerca de 1600 pessoas⁶⁶⁶; das 144 mortes registradas, 126 foram mortes de menores; foram registrados 69 casamentos e 444 nascimentos⁶⁶⁷.

Os dados apresentados por José Franco Domingues Alexandre são mais restritos. Segundo o sanitarista, seu trabalho consistiu em tomar por base os trabalhos de 1922 e 1930. Aponta a existência de indústrias e a formação de vilas operárias para os funcionários dessas empresas. Reconhece que a assistência médica aos que não são funcionários é precária, inclusive com índices elevados de verminose entre os habitantes. Aponta a presença de chácaras para a produção agrícola de subsistência⁶⁶⁸.

As informações de Ayrosa e Alexandre corroboram a percepção de que o estabelecimento do Centro Industrial do Jaguaré se deu em área com presença de trabalhadores de baixa renda, muitos dos quais vivendo em habitações precárias em período que antecede ao fenômeno descrito por Bolaffi. Atestam, também, a presença de moradores de melhor poder aquisitivo instalados no bairro planejado pelo Matadouro Continental/Frigorífico Wilson. Sugerem operários de outras indústrias com poder aquisitivo satisfatório⁶⁶⁹.

Da perspectiva da região do Jaguaré, o loteamento do Centro Industrial do Jaguaré insere-se em uma dinâmica econômica que estava em curso desde o final do século XIX, ainda

⁶⁶⁴ Ibidem. p. 100.

⁶⁶⁵ Ibidem. p. 93.

⁶⁶⁶ Ibidem. p. 93.

⁶⁶⁷ Ibidem. p. 93.

⁶⁶⁸ Ibidem. p. 106 – 109.

⁶⁶⁹ Ibidem. p. 109.

que diversos testemunhos da época sugerissem tratar-se de algo novo na década de 1950. Combinavam-se matérias-primas, mão-de-obra, mercado consumidor, rodovias, ferrovias e energia elétrica para atrair empresas para uma região onde os registros históricos expõem a presença de atividade industrial desde o final do século XIX.

Henrique Dumont Villares (1892 – 1960) foi um engenheiro agrônomo, urbanista, empresário, loteador e político paulistano que atuou pela UDN entre as décadas de 1940 e 1950. Vereador por dois mandatos (1946/1949 e 1950/1953), presidiu a Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da Câmara Municipal de São Paulo entre 1949 e 1952⁶⁷⁰. Em sua atividade de loteador, atuou em uma rede de contatos sociais que envolvia famílias de cafeicultores com profissionais que se destacavam nos processos de urbanização de São Paulo nas primeiras décadas do século XX.

Neto de Henrique Dumont, um dos *reis do café*⁶⁷¹, e casado com Magdalena Schmidt Villares, filha de Francisco Schmidt, outro dos *reis do café*, era irmão de Arnaldo Dumont Villares, um dos sócios do escritório de arquitetura Ramos de Azevedo Severo & Villares, e diretor do conselho administrativo da Companhia City, em São Paulo⁶⁷².

Em 1924, Henrique Dumont Villares foi arrolado ao lado de sua esposa como herdeiro da oitava parte de 2.727:322\$277, valores deixados por Francisco Schmidt quando de sua morte⁶⁷³. Adquiriu o terreno onde estabeleceu o Centro Industrial do Jaguaré da Companhia Suburbana Paulista⁶⁷⁴, empresa fundada por Ramos de Azevedo⁶⁷⁵, que era sogro de seu irmão

⁶⁷⁰ CALLEGARI, Bruna. *Op. cit.* p. 67.

⁶⁷¹ *História*. Disponível em: <http://camaradumont.sp.gov.br/historia.asp>. Acesso em 13 abr. 2020. Henrique Dumont adquiriu uma fazenda, em 1879, na região que pertencia ao município de Ribeirão Preto. A fazenda chamava-se Arindeúva e foi renomeada para Companhia Agrícola Fazenda Dumont, quando vendida. Entre 1879 e 1892, Dumont ficou conhecido como o *rei do café*. Após sofrer um acidente que lhe imobilizou parte do corpo, passou a propriedade adiante. *O Estado de S. Paulo* definiu a fazenda como a maior fazenda do Brasil, com cerca de 4.600.000 de pés de café em 1893. “Companhia Agrícola Fazenda Dumont”. *O Estado de S. Paulo*. 18 jun. 1893 p. 2. Em 1896, a propriedade foi adquirida por capitalistas britânicos por £ 543.000. Notas & Informações. *O Estado de S. Paulo*. 30 ago. 1896. Capa. A maior parte do dinheiro obtido com a venda da fazenda foi utilizada para abater empréstimos que Dumont tinha com financiadores britânicos. “Pequena história de uma das maiores fazendas do mundo”. *O Estado de S. Paulo*. 03 abr. 1947. p. 6.

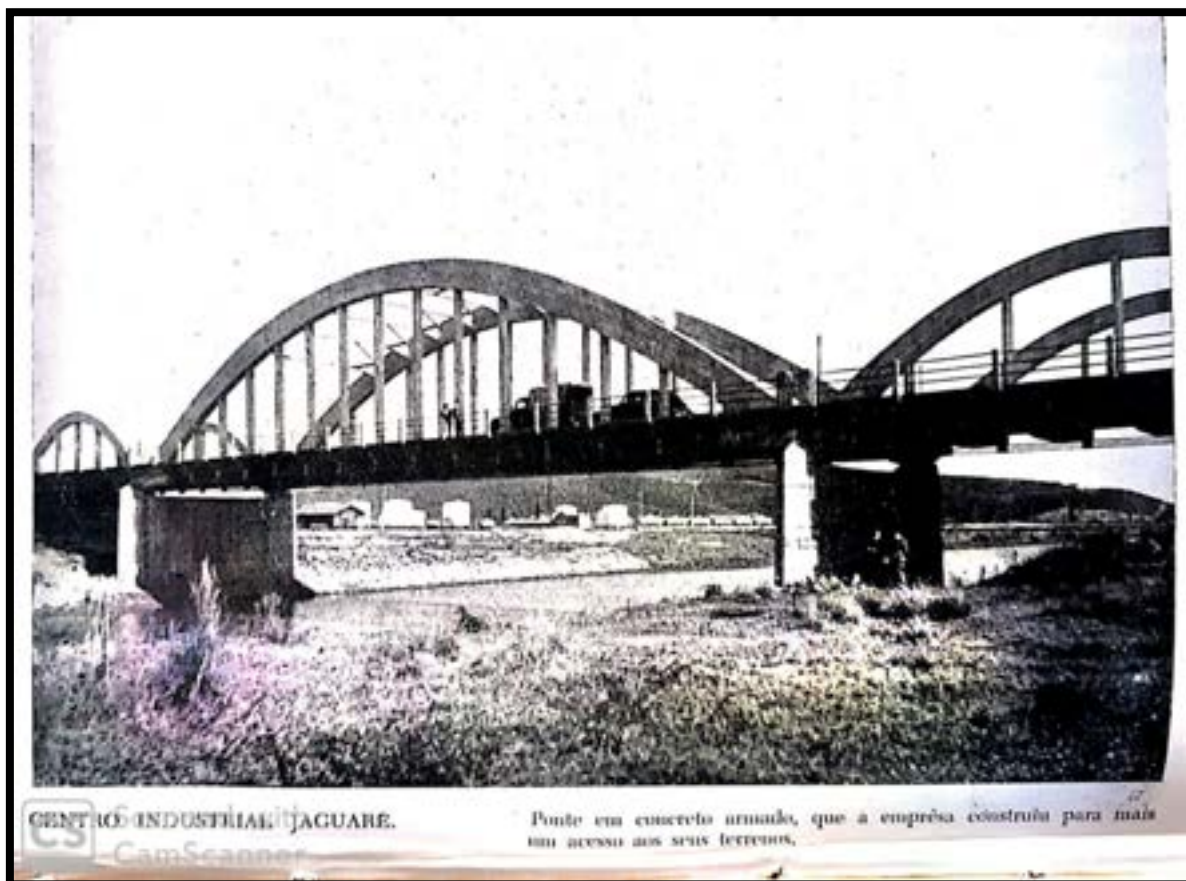
⁶⁷² MEHRTENS, Cristina Peixoto. *Urban space and national identity in early twentieth century São Paulo, Brazil*. Nova Iorque, Palgrave Macmillan, 2010. p. 42.

⁶⁷³ FORNER, Larissa Aparecida. *Francisco Schmidt: o colono que se tornou o “rei do café”*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) FFLCH/USP, 2017. p.79.

⁶⁷⁴ “Companhia Suburbana Paulista”. *Diário Oficial de São Paulo*. 01 out. 1935. p. 39. A transação foi anunciada em reunião extraordinária da Companhia Suburbana Paulista e foi lavrada por escritura em 8 de julho de 1935, nas notas do 11º Tabelião da Capital, Livro 471, fls. 19 verso.

⁶⁷⁵ CALLEGARI, Bruna. *Op. cit.* p. 68.

Arnaldo Dumont Villares⁶⁷⁶. Arnaldo Dumont Villares aparece nos anúncios dos periódicos como vice-presidente da Sociedade Imobiliária do Jaguaré⁶⁷⁷.



30. Primeira ponte do Jaguaré, com alguns edifícios industriais ao fundo. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p. 258.

Apesar de todas as considerações relacionadas aos problemas decorrentes da industrialização nos bairros residenciais⁶⁷⁸, Villares reconhece a importância da habitação dos trabalhadores em áreas contíguas aos estabelecimentos industriais, por permitir economizar o tempo e o custo dos transportes. Sua proposta não falava em habitações precárias e acanhadas, mas em moradias higiênicas e aprazíveis, que permitissem facilidade de instrução e educação

⁶⁷⁶ MEHRTENS, Cristina Peixoto. *Op. cit.* p. 59.

⁶⁷⁷ “Sociedade Anônima do Jaguaré – São Paulo”. *O Estado de S. Paulo*. 12 mar. 1946. p. 10. Balancete da companhia de dezembro de 1945, publicado pelo periódico.

⁶⁷⁸ *Ibidem*. p. 25. *É ponto pacífico, sobre o qual desnecessário se torna insistir, a inconveniência de localizar fábricas em imediato contato com os distritos residenciais. Não só razões de salubridade, de conforto para os moradores e de estética se opõem a esta prática, como também motivos técnicos e econômicos.*

para as crianças, recreação e exercício esportivo para os adultos, satisfação espiritual para as famílias e acesso a *mercados que respeitassem a economia doméstica*⁶⁷⁹.

Sua atividade de loteador foi acompanhada pelas atividades de vereador e de autor de obras sobre as temáticas de urbanização e industrialização. Villares publicou três livros entre 1937 e 1948: *São Paulo Industrial, Urbanismo e Indústria em São Paulo* e *Urbanismo e problemas de São Paulo*⁶⁸⁰. Em 1946, Villares publicou *Urbanismo e indústrias em São Paulo*⁶⁸¹, em que combina a propaganda de seu empreendimento⁶⁸² com o apontamento de diversas considerações acerca dos problemas urbanísticos que se relacionam com o processo de industrialização característico do município de São Paulo⁶⁸³.

Villares discute a importância da moradia confortável para os trabalhadores em diversas passagens de sua obra. Sua concepção de moradia, como atestam registros fotográficos de seu livro acerca das casas construídas por ele no Jaguaré, pressupõe que

qualquer casa de residência deveria contar com três quartos de dormir, um para o casal e os outros dois permitindo separar os dormitórios dos adolescentes da família conforme os sexos. Além dos dormitórios, são elementos essenciais a sala-de-estar, onde seriam feitas as refeições, a cozinha e o banheiro. Este é o mínimo admissível para o conforto doméstico de uma família⁶⁸⁴.

⁶⁷⁹ Ibidem. p. 40 – 41.

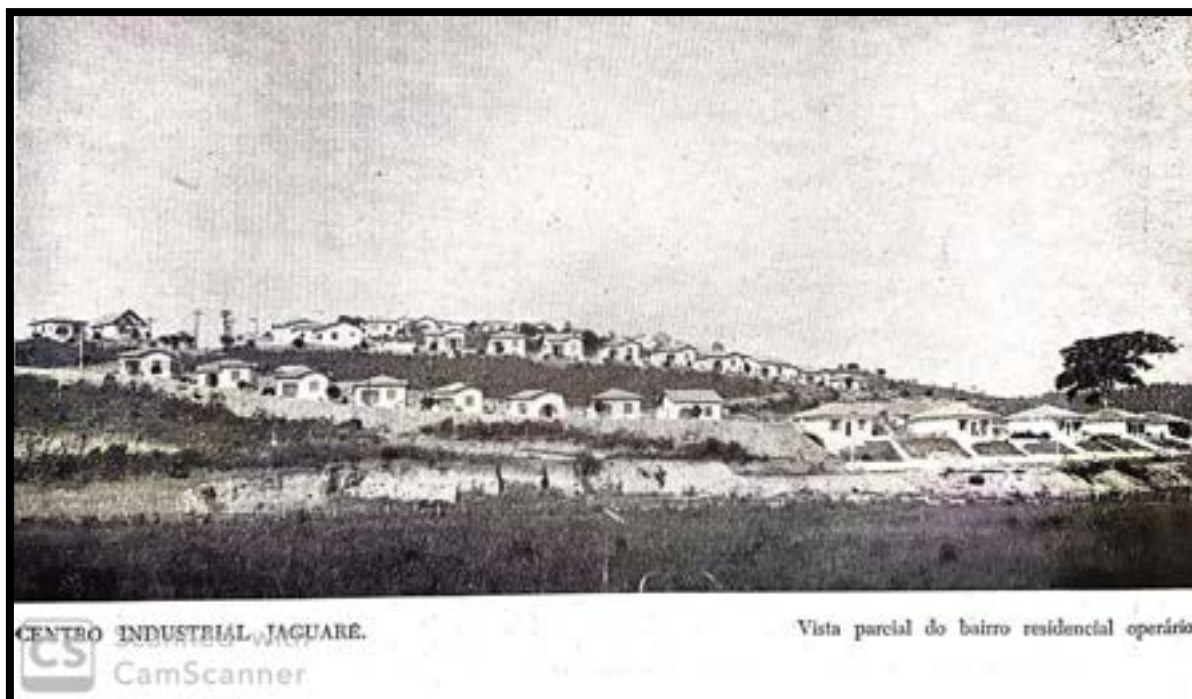
⁶⁸⁰ VILLARES, Henrique Dumont. *São Paulo Industrial... Op. cit. Urbanismo e indústria... Op. cit. Urbanismo e problemas... Op. cit.*

⁶⁸¹ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e indústria... Op. cit.*

⁶⁸² Idem. Em diversas passagens, Villares aponta a importância de uma escolha feliz do terreno. As passagens a seguir são ilustrativas: *Da feliz escolha depende, em grande parte, o sucesso do empreendimento, sabido que não é possível haver real eficiência numa indústria se a construção dos respectivos edifícios e sua localização não se ajustam aos processos fabris a serem postos em prática.* p. 31. *Não se deve procurar ao acaso uma localização. É necessário que se tenham em vista fatores de ordem local, regional e nacional que nos levam a decidir em favor de determinada situação. As influências externas devem ser avaliadas, quer em face das vantagens de algum competidor, quer pelas possibilidades de maior eficiência que outra localização nos apresente.* p. 33. *O bom êxito da indústria depende cada vez mais de economias resultantes da boa localização da fábrica.* p. 34.

⁶⁸³ Idem. p. 5. O autor aponta para as dificuldades de mobilidade urbana decorrentes da falta de planejamento do processo de expansão da atividade econômica para as áreas periféricas da cidade. Usa como exemplo a aquisição de terrenos para a construção de apartamentos residenciais para os associados do Instituto dos Industriários em área próxima ao centro comercial e distante das novas áreas industriais. Assim como a compra de terrenos para a construção de residências para os associados do Instituto dos Comerciantes em áreas distantes do centro comercial. Situações que, em futuro próximo, agravariam os problemas de locomoção desses trabalhadores.

⁶⁸⁴ Ibidem. p. 62.



31. Residências operárias projetadas por Villares. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p. 260.

Reconhece que o custo da habitação é elevado, e que concorrem para esta situação o valor dos terrenos, o custo dos materiais, a mão-de-obra especializada e a alta taxa de juros do financiamento⁶⁸⁵. Denuncia a péssima qualidade dos materiais utilizados na construção de habitações populares⁶⁸⁶. Apresenta como solução para o problema do encarecimento da habitação popular a saída encontrada pela Holanda para fornecer moradia em condições salubres e aprazíveis⁶⁸⁷, que teria eliminado o lucro das instituições envolvidas na provisão de habitação⁶⁸⁸. Sugere que

a descentralização das indústrias, fenômeno a que já nos referimos, entre as suas numerosas consequências, traz para o operário a possibilidade ou, pelo menos, a oportunidade da sua semi-ruralização, isto é, da residência em distritos suburbanos, onde o custo de vida é menos elevado e o ambiente mais saudável⁶⁸⁹.

⁶⁸⁵ Ibidem. p. 69.

⁶⁸⁶ Ibidem. p. 60 – 61.

⁶⁸⁷ Ibidem. p. 55. *Examinaremos agora, ainda que sucintamente, outra das funções urbanas: a que visa a proporcionar aos habitantes de um país a satisfação da necessidade de abrigo e retiro familiar em condições salubres e aprazíveis.*

⁶⁸⁸ Ibidem. p. 59.

⁶⁸⁹ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e indústria... Op. cit.* p. 265.

Em contexto marcado pela Lei do Inquilinato, chama atenção o conjunto de casas para operários construído por Villares. Nabil Bonduki expõe que aquele era um período de grave crise habitacional que combinava especulação imobiliária desenfreada, desaparecimento de casas e apartamentos para locação, congelamento dos aluguéis por conta da Lei do Inquilinato e a Segunda Guerra Mundial⁶⁹⁰.

Aparentemente, Villares não se importou com os efeitos da Lei do Inquilinato e executou um projeto urbanístico que previa escolas, áreas comerciais, centro cívico, praça de esportes, restaurante, cinema e uma área gigante destinada à realização de atividades religiosas e educacionais sob o controle da Ordem de Santa Cruz, com a intenção de estabelecer cerca de 2.000 mil famílias operárias⁶⁹¹. Entre 1940 e 1962, o volume de residências saltou de 29 para 1077, construídas nas encostas de duas colinas⁶⁹².

Um aspecto a ser destacado na citação acima, da obra *Urbanismo e Indústria em São Paulo*, é a proposta de *semi-ruralização* apresentada como virtude para um loteamento voltado para a instalação de indústrias. Parte da bibliografia consultada, inclusive o autor, indica que as áreas industriais são áreas vinculadas ao processo de urbanização, onde a presença de trabalhadores em volume considerável geraria uma mão-de-obra qualificada e mais barata para as indústrias, assim como o adensamento estabeleceria o fenômeno da urbanização⁶⁹³.

Pasquale Petrone, quando descreve a paisagem urbana de São Paulo na década de 1950, reconhece a existência de diversos bairros que apresentam estas características ao apontar que

dentro do perímetro urbano, em zonas como o Brás, a Mooca e o Belenzinho, observa-se um ininterrupto suceder de pequenas habitações, quase sempre térreas e sem nenhum jardim à frente, geralmente geminadas (duas a duas, quatro a quatro), todas mais ou menos iguais, de estilo pobre ou indefinível... No meio delas, porém, surge de quando em vez a pesada e característica fachada de uma fábrica ou, então, pequenas oficinas ou fabriquetas⁶⁹⁴.

⁶⁹⁰ BONDUKI, Nabil. *Origens...* *Op. cit.* p.116. A Lei do Inquilinato, de 1942, congelou o preço dos aluguéis, desestimulou a construção de novas habitações e agravou a crise habitacional daquele período.

⁶⁹¹ KOWARICK, Lúcio. *Viver em risco...* *Op. cit.* p. 239.

⁶⁹² GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. *Op. cit.* p. 34 – 35.

⁶⁹³ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e indústria...* *Op. cit.* p. 10.

⁶⁹⁴ PETRONE, Pasquale. “A cidade de São Paulo no século XX”. In: SILVA, Raul de Andrada e; MATOS, Odilon Nogueira de; PETRONE, Pasquale. *Op. cit.* p. 80.



32. O rural e o urbano encontram-se no subúrbio. Carroça em meio aos edifícios industriais em construção. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p.272.

Entretanto, detecta a existência de um fenômeno distinto nas áreas suburbanas e rurais de São Paulo, onde

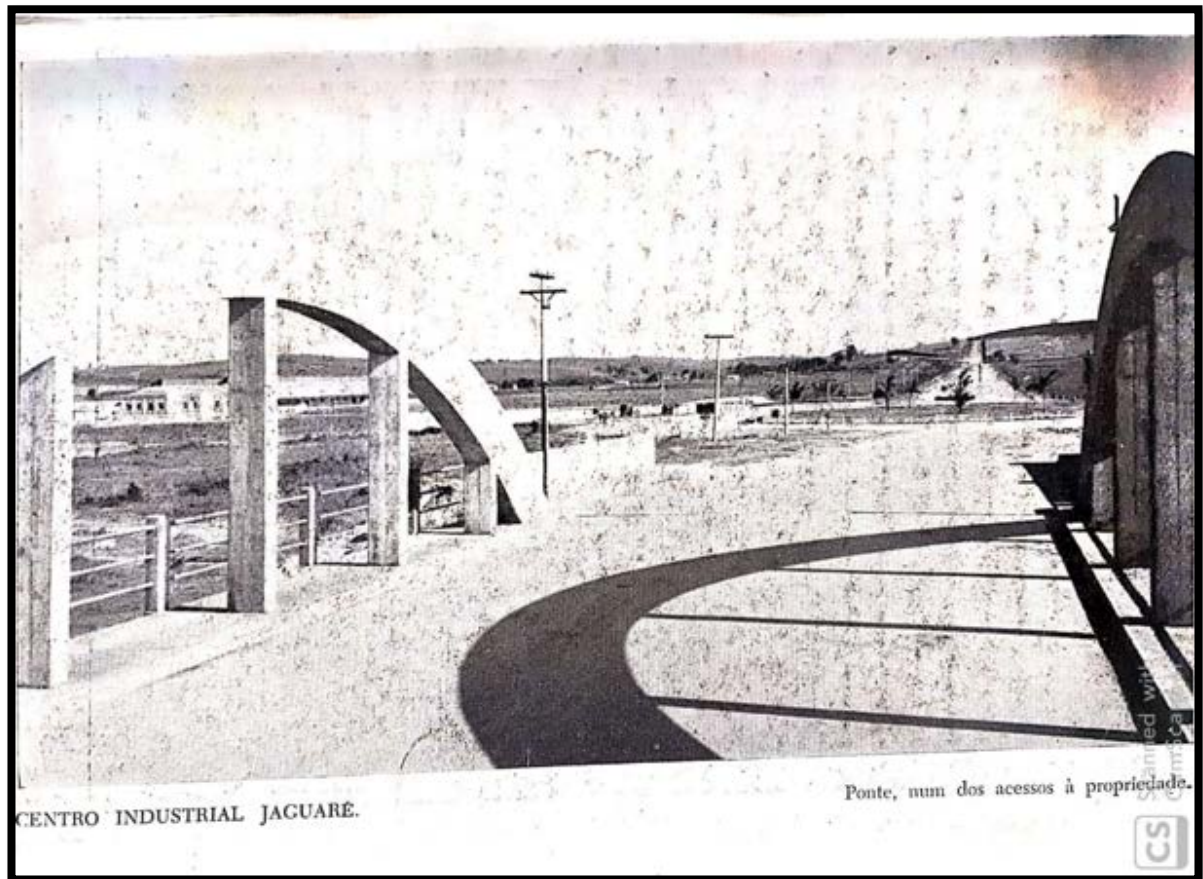
nota-se uma diferenciação mais nítida entre a zona fabril e a zona residencial; não se registra a mesma concentração do habitat, aparecendo as fábricas de maneira esparsa e ocupando áreas muito maiores, sem falar nos terrenos reservados para futuras ampliações. Surgem vilas operárias que se instalam na própria área urbanizada ou até mesmo na áreas rural⁶⁹⁵.

Villares fundamenta sua argumentação de defesa da formação de um bairro industrial com moradias para os trabalhadores na perspectiva de permitir ao trabalhador *se libertar dos inconvenientes do congestionamento do tráfego e das condições anti-higiênicas de residência em zonas urbanas de população exageradamente densa*⁶⁹⁶. No entanto, a perspectiva de industrialização em área *semi-rural* leva à reflexão acerca dos processos de industrialização e urbanização de São Paulo no século XX, descritos por Francisco de Oliveira, que se fundamentam no trabalho remunerado em níveis baixíssimos⁶⁹⁷.

⁶⁹⁵ Idem. p. 80.

⁶⁹⁶ VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e indústria...* *Op. cit.* p. 265 – 266.

⁶⁹⁷ OLIVEIRA, Francisco de. *Crítica à razão dualista. O ornitorrinco...* *Op. cit.* p. 57.



33. Primeira ponte construída para interligar a futura Avenida Jaguaré ao outro lado do Rio Pinheiros. In: VILLARES, Henrique D. *Urbanismo e Indústria em São Paulo*. p.257.

Os proponentes da industrialização brasileira apropriaram-se do modelo de assalariamento ou semiassalariamento praticado pelos cafeicultores após o colapso da escravidão, o que ajudou a fixar entre os trabalhadores paulistanos aspectos que se vinculam ao modo rural de viver e que são essenciais para se compreender as características adquiridas pela metrópole nesse início de século XXI, quando, inclusive, a cidade passou a se notabilizar pela prestação de serviços.

A existência de uma comunidade semi-rural assegurava mão-de-obra barata, com acesso ao complemento alimentar provido por atividades rurais desenvolvidas em pequenas propriedades, que forneciam proteína animal a partir de pequena criação nos quintais (galinhas, patos e porcos, eventualmente), verduras e frutas de cultivo em pomares, hortaliças residenciais e água abastecida por poços artesianos.

O escritor João Antônio Ferreira Filho (1937 – 1996) nasceu e cresceu no Jaguaré. Em crônica publicada na *Revista Globo Rural* em setembro de 1987⁶⁹⁸, apresenta um relato acerca do cotidiano pobre e rural que caracterizava o Jaguaré em sua infância.

Sua família migrou do Rio de Janeiro para a região para trabalhar no Matadouro Continental, em decorrência da crise de 1929. João Antônio define sua infância a partir da expressão *pobreza não envergonhada* e a diferencia da miséria que se estabeleceu posteriormente nos morros da região.

Segundo seu testemunho,

tínhamos horta, cuidávamos das verduras, do milho, do inhame, da mandioca, bebíamos leite de cabra e leite de vaca. Vovó Lula abominava orquídea dentro de casa e só nos tratava pela homeopatia. Orquídea era mau agouro, vento encanado, fio desencapado, asa negra, ziquizira. Caveira de burro, azar dos capetas... No morro éramos rurais. Batíamos café e amendoim no pilão, fazíamos nossa paçoca e nosso quentão, com gengibre, nas festas de junho. Gostávamos de mandioca frita, do pinhão assado, do cuscuz paulista que aprendêramos a comer no morro. Nosso curau... A gente tirava água do poço e tomava banho de tina... Havia galinha, cabrito, porco, marreco, pato, ganso, passarinho; e a natureza criava rolinha, curruíra, papa-capim, andorinha, quanto⁶⁹⁹.

O processo de industrialização das áreas rurais e suburbanas de São Paulo demandou uma estrutura sócio-econômica rural previamente estabelecida para obter matérias-primas, mão-de-obra e progredir. Grandes complexos industriais foram fixados em regiões que apresentavam as condições para o pleno desenvolvimento de suas atividades. A indústria da carne na região do Jaguaré, assim como o Centro Industrial proposto por Villares servem de referência.

De maneira dialética, o estabelecimento dessas indústrias modificou a paisagem local, por atrair um volume cada vez maior de trabalhadores para a região. As dinâmicas econômicas também foram alteradas, com a formação de galpões industriais nos terrenos loteados por Villares. O processo de adensamento decorrente do fenômeno transformou aquilo que era área

⁶⁹⁸ ANTÔNIO, João. “No morro da Geada”. *Revista Globo Rural*. Edição nº 25, set. 1987. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Cultura/noticia/2016/01/no-morro-da-geada.html>. Acesso em 03 mar. 2020. A família do escritor João Antônio migrou para São Paulo em meados de 1929 e se estabeleceu no Jaguaré. Seus pais trabalharam no Frigorífico Continental, depois renomeado Frigorífico Wilson, onde se conheceram.

⁶⁹⁹ Idem. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Cultura/noticia/2016/01/no-morro-da-geada.html>. Acesso em 03 mar. 2020.

rural e/ou suburbana, em região plenamente urbanizada com as características apontadas em capítulo anterior.

Um dos aspectos marcantes da região, na segunda metade do século XX, foi o estabelecimento da CEAGESP (Companhia de Entrepostos e Armazéns Gerais de São Paulo) em 1966⁷⁰⁰, na margem oposta do Rio Pinheiros, no bairro da Vila Leopoldina. Parcela das famílias trabalhadoras instaladas no bairro fizeram do entreposto área de obtenção de alimentos que não conseguiam suprir em períodos de crise, como quando os casebres eram destruídos pelos deslizamentos de terra ou pela forte chuva⁷⁰¹. Em seu entorno, conjuntos de favelas se formaram por todo o período.

O Frigorífico Wilson, em 1969, foi comprado pela Companhia de Alimentos do Brasil S/A – COMABRA⁷⁰², que na década de 1990 foi incorporada ao Grupo Sadia⁷⁰³. Ao longo dessas décadas, seu terreno foi ocupado por conjuntos habitacionais, bairros planejados, campus de uma universidade privada e pelo segundo shopping center mais antigo de São Paulo. Os registros de sua existência estão nas memórias dos moradores mais antigos ou nos nomes de bairros como Jardim Wilson e Parque Continental, na divisa dos municípios de Osasco e São Paulo.

O farol construído por Villares desponta no horizonte do bairro na parte mais elevada, tendo por companhia as provisões habitacionais para os diversos grupos sociais que lhe habitam o entorno, assim como os galpões industriais, boa parte deles abandonada, que ainda predominam nas áreas mais baixas do bairro.

⁷⁰⁰ CEAGESP. Institucional. Histórico. Disponível em <https://ceagesp.gov.br/a-ceagesp/institucional/historico/>. Acesso em 31 dez. 2021.

⁷⁰¹ “Abrigo, quase pior que a favela”. *O Estado de S. Paulo*. 14 jun. 1983. p. 12.

⁷⁰² “Progredir em ritmo de Brasil não é fácil. Nós sabemos o trabalho que está nos custando”. *O Estado de S. Paulo*. 28 jun. 1972. p. 11.

⁷⁰³ “Os efeitos das mega fusões”. *Revista Rural*. Rev. 82, nov. 2004. Disponível em: https://www.revistarural.com.br/Edicoes/2004/Artigos/Rev82_fusoes.htm. Acesso em 06 mai. 2021.

Considerações finais

Os estudos sobre a urbanização, industrialização e modernização da sociedade brasileira em meados do século XX não são uma novidade no campo das Ciências Humanas e, por boa parte do século, coexistiram ao lado de uma considerável produção artística e literária. Essa ampla produção artística e intelectual descortinou diversos aspectos da sociedade brasileira, assim como ajudou a consolidar algumas de suas representações.

Um dos fatores notáveis deste conjunto de representações é aquele que celebra o caráter *industrioso* do processo de urbanização e das pessoas envolvidas com ele. Trata-se de uma perspectiva otimista que partiu de uma comparação enviesada entre *a cidade industriosa* e o *campo indolente*, permitiu a fixação de mitos locais e cristalizou identidades sociais e regionais.

Ainda hoje, no caso paulistano, esta maneira de compreender os processos que forjaram o município de São Paulo como a maior metrópole brasileira, apresenta-se entre seus habitantes, administradores públicos ou em grupos de historiadores, periodistas ou memorialistas. Parece significativo que João Agripino da Costa Dória Júnior, ex-prefeito do município (2017 – 2018) e atual governador do Estado de São Paulo (2019 – 2022), utilize o slogan *Acelera SP*, em clara alusão às representações que, desde meados do século XX, celebram o processo de modernização.

A imagem da São Paulo que *acelera e não pode parar* está no imaginário de parcela significativa de seus habitantes. A canção *Amanhecendo*, de Billy Blanco, tornou-se para os paulistanos de diversas gerações uma espécie de trilha sonora do cotidiano, imortalizada como vinheta de um programa matinal de rádio local. *Começou um novo dia, já volta quem ia, o tempo é de chegar, de metrô chego primeiro, se tempo é dinheiro, melhor vou faturar...*⁷⁰⁴.

Para além das referências a São Paulo *que não pode parar*, habitam nas memórias e representações que os habitantes de São Paulo produziram no mesmo período, as contradições que os processos de modernização e urbanização ensejaram, situação que estimulou a formação de um conjunto de trabalhos em diversas áreas das Ciências Humanas que se propuseram a

⁷⁰⁴ BLANCO, Billy. Amanhecendo. Intérprete: Coro. In: BLANCO, BILLY. *Sinfonia Paulistana – Retrato de uma cidade*. Gravadora Evento/Odeon. 1974. Lado B, Faixa 1. *Começou um novo dia / Já volta quem ia / O tempo é de chegar / De metrô chego primeiro / Se tempo é dinheiro / Melhor vou faturar / Sempre ligeiro na rua / Como quem sabe o que quer / Vai o paulista na sua / Para o que der e vier / A cidade não desperta / Apenas acerta / A sua posição / Porque tudo se repete / São sete, e às sete / Explode em multidão / Portas de aço levantam! / Todos parecem correr! / Não correm de, correm para / Para São Paulo crescer! / Vam bora, vam bora / Olha a hora / Vam bora, vam bora.*

descortinar os fenômenos urbanos, em especial, a partir da década de 1970, quando suas contradições não puderam ser escondidas pelos discursos celebrativos.

As reflexões propostas por esses autores se caracterizam pelo esforço em compreender a urbanização, a industrialização e a modernização a partir de suas contradições nos diversos centros urbanos do país, não apenas em São Paulo, e que foram apontadas pelos olhares argutos de artistas, cronistas, jornalistas e cidadãos, organizados ou não em movimentos sociais, sindicais, de classe ou partidos políticos.

Consolidou-se, então, uma outra perspectiva sobre os processos de modernização, que teve entre seus méritos a explicitação de que os modelos econômicos adotados não erradicaram a pobreza que caracterizava o cotidiano de parcela da população brasileira, que passou a coexistir com os múltiplos produtos e símbolos da modernidade capitalista.

O olhar poético de diversos artistas que vivenciaram a modernização já apontava as contradições dos fenômenos. O desvendar do processo de criação de uma canção popular como *Saudosa Maloca*, composta por Adoniran Barbosa, permite reconhecer a presença de trabalhadores sem-teto na região central de São Paulo, em meados da década de 1950⁷⁰⁵. A demolição de um velho hotel abandonado em suas funções originais e transformado em moradia precária serviu de mote para o compositor e testemunha da presença desses trabalhadores e seus desafios para conseguir habitação⁷⁰⁶.

A historiografia passou a explorar o fenômeno nas últimas décadas. No lugar dos relatos nobiliárquicos que ajudaram a construir as representações das elites econômicas e políticas, buscou-se descortinar os processos que fomentavam essas construções⁷⁰⁷. A partir daí, homens

⁷⁰⁵ BARBOSA, Adoniran. *Saudosa Maloca*. Intérprete: BARBOSA, Adoniran. In: BARBOSA, Adoniran. *Os mimoso colibri / Saudades da Maloca*. Rio de Janeiro, Continental, 1951. Lado B, Compacto. *Se o senhor não tá lembrado / Dá licença de conta / Que aqui onde agora está / Esse edifício arto / Era uma casa véia / Um palacete assobradado / Foi aqui seu moço / Que eu, Mato Grosso e o Joca / Construimos nossa maloca / Mas um dia, nós nem pode se alembra / Veio os homis c'as ferramentas / O dono mandô derrubá / Peguemos todas nossas coisas / E fumos pro meio da rua / Apreciá a demolição / Que tristeza que nós sentia / Cada táuba que caía / Doía no coração / Mato Grosso quis gritá / Mas em cima eu falei / Os homis tá cá razão / Nós arranja outro lugar / Só se conformemo / Quando o Joca falou / Deus dá o frio conforme o cobertor / E hoje nós pega páia / Nas gramas do jardim / E pra esquecê, nós cantemos assim / Saudosa maloca, maloca querida / Dim dim donde nós passemos os dias feliz de nossa vida.*

⁷⁰⁶ MUGNAINI JÚNIOR, Ayrton. *Adoniran: dá licença de contar*. p. 81. Segundo o autor, o hotel demolido ficava na rua Aurora e se chamava Albion. Adoniran Barbosa vivia ali perto e costumava passar em frente ao prédio convertido em habitação precária (cortiço) e conversar com um dos moradores, chamado de Mário e conhecido como Mato Grosso, um dos personagens da música. Adoniran Barbosa dizia que o Joca tinha sido invenção sua, que não se fundamentava em alguém que conhecesse.

⁷⁰⁷ ABUD, Kátia. M. *O sangue intemorato e as nobilíssimas tradições (A construção de um símbolo paulista: o Bandeirante)*. Doutorado (História Social) FFLCH / USP, 1985. BITTENCOURT, Circe Maria Fernandes. *Civilização, pátria e trabalho. (O ensino de História nas escolas paulistas, 1917 – 1930)*. São Paulo, Loyola, 1990.

e mulheres que não despontavam na historiografia, mas que apareciam nas narrativas artísticas mais sensíveis do período, tornaram-se visíveis aos olhos dos historiadores.

Nicolau Sevcenko relata um episódio do carnaval de 1919, na avenida Paulista, que apresenta a coexistência de diversos grupos interdependentes, muitos deles antagônicos entre si, que ocupam o mesmo setor do espaço público em breve intervalo de tempo que serve de mostruário ilustre da substância bizarra da vocação metropolitana de São Paulo⁷⁰⁸. Mascarados exultantes nos carros em disparada em uma avenida projetada para abrigar as famílias mais abastadas do município coexistem, na cena descrita pelo historiador, com catadeiras de rostos esqueléticos de aflição e com lixeiros apressados com caras empoeiradas, sem que se possa identificar com exatidão de onde surgiam para trabalhar na coleta dos resíduos da festa que se encerrava.

Não mais um relato entusiasta sobre as características arquitetônicas dos casarões construídos pelas famílias ricas das primeiras décadas do século XX. Trata-se do reconhecimento da presença de grupos de trabalhadores que viviam nos arredores das mansões e sobreviviam dos descartes produzidos ali.

No decorrer do século XX, o poder público adotou estratégias de apagamento e ocultação da presença dos trabalhadores pobres dos marcos de referência e memória, em processo que formou uma espécie de *cidade clandestina*, pouco conhecida dos estudiosos, em contraposição à *cidade oficial* das populações abastadas, celebrada nos marcos de memória da cidade⁷⁰⁹.

As dificuldades para o reconhecimento das características que marcam esta *cidade clandestina* fundamentam-se em diversas razões, para além do eventual desejo de autoridades em ocultar a presença dos trabalhadores pobres dos marcos de referência. Os contrastes entre as possibilidades materiais daqueles que enriqueceram e daqueles que tentavam sobreviver afirmam-se nos registros memorialísticos que os diversos grupos sociais conseguiram fixar quando da elaboração de suas provisões habitacionais⁷¹⁰.

⁷⁰⁸ SEVCENKO, Nicolau. *Op. cit.* p. 26 – 28. A expressão *substância bizarra* é do autor.

⁷⁰⁹ MEYER, Regina Maria Proserpi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. *Op. cit.* p. 20. Os autores indicam que, apenas na década de 1980, o poder público foi obrigado a lidar com a questão social gerada pela expansão urbana, para evitar conflitos e em função de interesses imediatos como eleições diretas para prefeito.

⁷¹⁰ BONDUKI, Nabil. *Os pioneiros da habitação social. Volume 1. Cem anos de política pública no Brasil. S/P.* O autor lembra que *se na história da arquitetura e urbanismo brasileira, a habitação social foi tratada como um objeto de segunda categoria diante dos edifícios monumentais, o registro e a análise da moradia dos*

Raquel Rolnik apresenta importantes reflexões para a compreensão da dificuldade em se determinar marcos de memória da habitação popular em São Paulo, quando aponta as diferenças entre os materiais que foram utilizados pelos diversos grupos sociais na construção de suas habitações nas cidades brasileiras, desde o período colonial. Há uma grande distinção entre a cidade dura, feita de materiais caros e duráveis, e a cidade móvel, precária, edificada com materiais baratos⁷¹¹.

Provisões de habitações precárias, construídas com materiais que pouca resistência apresentavam à ação do tempo e do clima coexistiram com as habitações elaboradas com materiais mais resistentes. Parte do *apagamento* da presença dos trabalhadores mais pobres em diversas regiões do município se explica pela fragilidade dos materiais utilizados para a construção de suas provisões habitacionais, o que facilitou sua transposição de lugares da cena urbana, de tempos em tempos, de acordo com processos econômicos e especulativos e com a ação violenta dos agentes do Estado.

Estes fenômenos não passaram despercebidos dos testemunhos atentos de Adoniran Barbosa, que em canção que narra a chegada de um oficial de justiça em uma favela, com uma ordem de despejo, apresenta as contradições entre os habitantes que poderiam sair sem grandes dificuldades por quase nada possuir, e aqueles que por já possuírem alguns bens, teriam dificuldades em se deslocar para outros barracos⁷¹².

Em *Aguenta mão, João*, o compositor estabelece um diálogo entre dois habitantes de barracos que foram destruídos por uma chuva forte, em que um deles consola o outro por ter perdido sua cama, tamancos, par de meias e lampião, ao lembrá-lo de que poderia levantar no dia seguinte, um barracão muito melhor⁷¹³.

trabalhadores nunca tiveram o destaque necessário, perdendo-se a memória sobre o espaço ocupado pelos mais pobres.

⁷¹¹ ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei. Legislação urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo, Studio Nobel / FAPESP, 2007. p. 27 – 28. Segundo a autora, *a perenidade da pedra definia o direito; assim os marcos de pedra eram utilizados para a demarcação dos terrenos, os marcos fontenários asseguravam o direito público ou privado às fontes de água, e o “padrão”, pedra que se projetava para fora do edifício na largura da faixa de escoamento das águas pluviais da edificação*. A autora apresenta a citação de Francisco de Paula Dias de Andrade: *Velhos casarões de pedra e cal, ou mesmo de grossa taipa, plantadas solidamente, grandes e pesados telhados derramados por sólidos beirais, sombreando paredes rematadas, à velha maneira, nos umbrais dos incontáveis vãos, por grandes pedras acizentadas (sic). A seu lado, baixos e desconjuntados casebres, portas e janelas fora de esquadro, abertas na parede descascada de taipa, mal cobertos pelo telhado desarrumado e descambando sempre mais para um lado do que para o outro*. p. 27

⁷¹² BARBOSA, Adoniran. Despejo na favela. Intérpretes: BARBOSA, Adoniran & Gonzaguinha. In: BARBOSA, Adoniran. *Adoniran e convidados*. Gravadora EMI – ODEON. 1980. LP, Lado B, Faixa 6.

⁷¹³ BARBOSA, Adoniran & CORDOVIL, Hervê. Aguenta a mão, João. Intérpretes: Adoniran Barbosa & Djavan. In: BARBOSA, Adoniran. *Adoniran e convidados*. Gravadora EMI – ODEON. 1980. LP, Lado A, Faixa 6.

Nicolau Sevcenko descreve com acuidade a maneira como a transformação da São Paulo rural em metrópole atingiu seus habitantes, em especial aqueles que não estavam afeitos às representações e aos processos de modernização, uma vez que *afora uma minoria, que desfrutava o raro privilégio das viagens internacionais, a maciça maioria da população ignorava por completo a experiência de viver uma metrópole, até o momento em que foi inadvertidamente envolvida numa*⁷¹⁴.

Aos anseios de comunidade dos desenraizados no espaço correspondiam os anseios de continuidade histórica dos desenraizados no tempo. Situações que se entrecruzavam, porque a nova metrópole emergente era um fenômeno surpreendente para todos, tanto espacialmente por sua escala e heterogeneidade, como temporalmente, tão absoluta era a sua ruptura com o passado recente⁷¹⁵.

A bibliografia consultada⁷¹⁶ aponta que a combinação de legislações e formação do mercado imobiliário no período de virada do século XIX para o XX criou uma cidade segregada social e espacialmente, em processo que se ampliou ao longo das décadas posteriores com a contínua valorização do solo urbano, sem que o poder público atuasse para conter a especulação. Chegou ao século XXI com estatísticas que expõem grandes diferenças nos indicadores de qualidade de vida dos habitantes de acordo com o bairro de origem⁷¹⁷.

Algumas pesquisas sugerem que ainda que, se tenha formado um bolsão de bairros habitados pelos grupos médios e de alto poder aquisitivo, com as classes trabalhadoras empurradas para as franjas do município, este processo não foi linear e não eliminou a interdependência e o convívio entre classes médias e populares nos mesmos bairros ou a formação de diversos bairros populares ao lado de bairros planejados para as elites do município⁷¹⁸.

As evidências de que esse processo de coexistência entre grupos médios e pobres nas áreas suburbanas e rurais se deu desde o século XIX estão nas fontes consultadas. Os

⁷¹⁴ SEVCENKO, Nicolau. *Op. cit.* p. 40.

⁷¹⁵ *Idem.* p. 40.

⁷¹⁶ GROSTEIN, Marta Dora. *Op. cit.* p. 74; MEYER, Regina Maria Proserpi; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. *Op. cit.* p. 45. ROLNIK, Raquel. *A cidade e a Lei. Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.* p. 46 – 50.

⁷¹⁷ “Living on the edge: São Paulo inequality mapped”. *The Guardian.* 27 nov. 2017. Disponível em: <https://www.theguardian.com/cities/ng-interactive/2017/nov/27/living-edge-sao-paulo-inequality-mapped>. Acesso em 21 set. 2019.

⁷¹⁸ MARQUES, Eduardo. “Os espaços sociais da metrópole nos 2000”. In: MARQUES, Eduardo (Org.). *Op. cit.* p. 174. p. 175. Na introdução da obra, Marques trabalha com esta perspectiva, reforçada pelos resultados

funcionários britânicos da São Paulo Railway construíram suas casas em Pirituba, na virada do século XIX para o XX, e se aproveitavam do transporte ferroviário para se locomover entre o bairro e a região central, onde trabalhavam⁷¹⁹.

A abordagem historiográfica que se relaciona com o crescimento populacional e as diversas atividades econômicas exercidas no município beneficia-se da ampliação de olhar trazida pelo reconhecimento da presença dos trabalhadores nas áreas rurais. Consolidou-se em meados do século XX a interpretação de que a explosão demográfica se dera a partir da segunda metade do século XIX. As fontes consultadas sugerem que o fenômeno é anterior, ainda de meados do século XVIII. E mesmo por boa parte do século XX, sua dimensão não fora compreendida pelas autoridades, razão pela qual, as estatísticas oficiais não dão conta do fenômeno.

A perspectiva de que os domínios territoriais seriam inadequados para as atividades agropastoris precisa ser questionada ou relativizada, porque as evidências apresentadas apontam o oposto. É possível que o uso inadequado do solo tenha gerado processos de esgotamento em diversas regiões. Mas as produções agropastoril e extrativista são parte da realidade econômica e serviram de base para os processos que geraram a industrialização na formação da São Paulo metrópole.

Essa situação implica repensar a existência de domínios rurais valorizados, mesmo que a historiografia ainda não se tenha debruçado sobre as fontes. Existem bairros que se formaram nas áreas rurais e suburbanas que apresentam valorização compatível com aquela que existe nos bairros de classe média mais centrais. Não será surpreendente se novas pesquisas apontarem a existência, no século XIX, de domínios territoriais, fazendas, chácaras ou sítios valorizados nas áreas que hoje constituem a periferia do município.

Antigas estradas rurais estão documentadas nos mapas elaborados pelas autoridades desde pelo menos o século XVIII. Foram construídas nas áreas mais elevadas das regiões que constituem o município e são pistas importantes para se compreender o processo de ocupação dos subúrbios e das áreas rurais. Elas apontam para as rotas utilizadas para a ocupação e

apresentados nos capítulos 5 – MARQUES, Eduardo; REQUENA, Carolina. “Trajetórias demográficas diversas e heterogeneidade”, 6 – MARQUES, Eduardo. “Os espaços sociais da metrópole nos 2000” e 7 – REQUENA, Carolina; GODOY, Samuel Raliza de; SARUE, Betina. “Condições urbanas: desigualdades e heterogeneidade”. p. 147 – 222.

⁷¹⁹ “Pirituba. Aniversário agita comunidade”. *O Estado de S. Paulo*. 10 fev. 1998. p. 117.

formação dos bairros e, em seu entorno, os domínios sempre foram valorizados e disputados como se indicou no caso do Jaguaré.

O colapso dos sistemas produtivos locais pode ter contribuído para que a valorização se estancasse ou ficasse aquém da valorização que outras regiões apresentaram a partir do momento em que se deu a intervenção do poder público por meio de obras públicas. Entretanto, não gerou a eliminação automática das populações que habitavam essas regiões. É necessário o estudo aprofundado para verificar o que aconteceu a aqueles trabalhadores, mas as evidências sugerem que se converteram nos posseiros apontados por Cardoso.

A atuação dos irmãos Dumont Villares como loteadores em diversos bairros da zona oeste indica que recursos originados pelo cultivo do café foram empregados no processo especulativo e de urbanização das áreas rurais e suburbanas, assim como os capitais internacionais. Os desafios para mensuração dos volumes de capitais envolvidos são enormes pelo silêncio das fontes e pelas mudanças nas estruturas do sistema financeiro internacional de meados do século XX. Por essas razões, comparar os valores dos imóveis no século XIX com os valores atuais é impossível.

Os registros documentais consultados apontam para a ocupação dos domínios territoriais e sua valorização ainda na primeira metade do século XIX. Dinâmicas agropastoris e as presenças de estradas e pontes definiam os valores, situações que podem explicar a preferência dos loteadores do início do século XX por alguns terrenos, e não por outros. Para Cia. Suburbana no início do século XX, lotear os terrenos que estavam próximos aos caminhos de Sorocaba e Itu fazia sentido e era possível. Os terrenos que formaram o Centro Industrial do Jaguaré só despontaram como alternativa viável após a retificação do Rio Pinheiros. As encostas dos morros já estavam ocupadas quando da abertura do loteamento de Henrique Dumont Villares.

Processos semelhantes ocorreram em outros bairros e podem ser reconhecidos pelo olhar atento do transeunte. As intervenções realizadas sobre os rios e seus meandros abriram novos espaços para a ocupação e formação de bairros em áreas que até então estavam sujeitas aos ritmos de cheia e vazante. Em diversos pontos do município se formaram bairros que combinaram a presença de galpões industriais e provisões habitacionais precárias.

A fixação da indústria da carne nos espaços abarcados por esta pesquisa permite constatar a formação de uma *São Paulo agrícola*, nos termos propostos por Milton Santos⁷²⁰, para além das atividades cafeeiras, consagradas pela análise historiográfica. A coexistência de atividades extrativistas e agropecuárias que não fazem parte dos marcos celebrativos da memória do município foi fundamental para o acúmulo de riquezas, não apenas por gerarem o alimento de sua população, mas por se relacionarem com mercados externos. A modernização da atividade econômica não se deu a partir de um *nada* ou de um *vazio*.

Diversos dos autores consultados tendem a considerar os períodos abarcados por suas pesquisas como os períodos mais agudos de pobreza. Gabriel Bolaffi aponta a década de 1930 como o momento em que se deu a adoção de um modelo econômico fundamentado no rebaixamento salarial e na expulsão dos trabalhadores mais pobres para as áreas afastadas do centro. Nabil Bonduki trabalha com a perspectiva de agravamento da carestia no contexto da Segunda Guerra Mundial. Ermínia Maricato e Lúcio Kowarick falam em processo industrial de favelamento na década de 1970. Eduardo Marques e Raquel Rolnik apontam para o agravamento da crise social em meados dos anos 1990.

Trabalhadores em situação de pobreza existem em São Paulo desde o período colonial e não desaparecem com os processos de modernização. Sua presença constante, mesmo que houvesse esforços para ocultá-los dos marcos de referência, evoca a definição proposta por Milton Santos, quando firmou a cidade brasileira como criadora de pobreza tanto pelo modelo socioeconômico, como por sua estrutura física⁷²¹.

Foram fundamentais para o desenvolvimento das diversas atividades econômicas e contribuíram para a fixação de elementos culturais, como padrões alimentares, trajes, sotaques e gírias, assim como forjaram suas provisões habitacionais, de acordo com suas possibilidades materiais. Sua inserção nos mercados de trabalho deu-se pela perspectiva da inserção precária, em relação dialética com as redes de produção. Habitaram choupanas, senzalas, cortiços, casebres, favelas e casas geminadas.

O estudo da ocupação de bairros como o Jaguaré evidencia como grandes complexos industriais foram estabelecidos em meados do século XX. Na região estudada, a formação da indústria da alimentação, que explorava rebanhos bovinos, suínos, caprinos, entre outros, que existiam nas áreas atendidas pelas ferrovias que as interligavam ao município de São Paulo

⁷²⁰ SANTOS, Milton. *Op. cit.* p. 73 – 76.

⁷²¹ Idem. p. 10.

consolidou um grande circuito econômico a partir da integração de territórios que estavam há centenas de quilômetros de São Paulo, mas que forneciam sua matéria-prima para processamento no município. Os trabalhadores dos complexos industriais habitavam provisões habitacionais precárias desde o início das atividades das empresas.

Os animais processados pelos frigoríficos faziam parte de rebanhos formados ainda em período colonial. Os registros de sua presença remontam aos séculos XVII e XVIII, quando circuitos econômicos foram estabelecidos entre as áreas em que estes animais eram criados e as áreas coloniais que lhes demandavam. As rotas percorridas pelos tropeiros que levavam os animais de um canto a outro da colônia (antes da Independência) ou do país (após a Independência) foram convertidas em estradas rurais e suburbanas e, posteriormente, nos trechos que cruzam as áreas urbanas, em avenidas que, na atualidade, apresentam movimento intenso de automóveis.

O estudo de como se deu a formação de um bairro, como se fosse um fragmento de um processo maior que marcou todo o município, aponta aspectos em profundidade que, de outra maneira, não seria possível conhecer. A trajetória de seus moradores torna-se metonímia das mudanças que caracterizaram São Paulo de mais amplamente no período estudado, como se o Jaguaré fosse o morro das ambições sem ponto final que Mário de Andrade relatou, como se São Paulo fosse a grande unidade formada por um conjunto de *Jaguarés*. Seus edifícios, suas ruas, suas indústrias, seus comércios, seus habitantes, suas memórias testemunham a transformação de uma São Paulo rural em uma grande metrópole. Desvendam uma estética, uma forma de expressão das partes que, ao fim e ao cabo, revelam inequivocadamente o todo.

Fontes consultadas por local

A. Arquivo Municipal Washington Luiz

Cartas de datas de terra (1838). Volume XIII. Publicação da Subdivisão de documentação histórica. São Paulo, Departamento de Cultura, 1938.

Cartas de datas de terra (1838 – 1846). Volume XIV. Publicação da Subdivisão de documentação histórica. São Paulo, Departamento de Cultura, 1938.

Cartas de datas de terra (1847 – 1850). Volume XV. Publicação da Subdivisão de documentação histórica. São Paulo, Departamento de Cultura, 1938.

Cartas de datas de terra (1851-1853). Volume XVI. Publicação da Subdivisão de documentação histórica. São Paulo, Departamento de Cultura, 1939.

B. Arquivo do Estado de São Paulo

Relatório da Secretaria de Agricultura do Estado de São Paulo (1895).

C. Instituto de Estudos Brasileiros (IEB) – USP

MARTINS, Francisco Gaspar (Org.). *Almanaque d'O Estado de São Paulo*. São Paulo, Companhia Industrial de São Paulo, 1896.

Almanaque Agrícola Brasileiro. São Paulo, 1912.

Estatística Industrial do Estado de S. Paulo. Anno de 1933. São Paulo, Secretaria da Agricultura, Industria e Commercio do Estado de S. Paulo, Typ. Garraux, 1935.

THORMAN, Canuto. *O Completo Almanak Administrativo, Commercial e professional do Estado de São Paulo para 1896 contendo todos os municípios e districtos de paz, reorganizado por Canuto Thorman*. São Paulo, Typographia Aurora, 1897.

D. Relatórios oficiais e estatísticos

ALMEIDA Júnior, João Mendes de. *Monographia do Municipio da cidade de S. Paulo. Estudo Administrativo*. São Paulo, Typ. de Jorge Seckler, 1882.

BANDEIRA JR, Antonio F. A. *A indústria do Estado de São Paulo*. São Paulo, 2ª edição, 1908.

GODOY, Joaquim Floriano de. *A província de S. Paulo. Trabalho estatístico historico e noticioso destinado a exposição industrial de Philadelphia (Estados Unidos)*. Rio de Janeiro, Typografia do Diário do Rio de Janeiro, 1875.

MARQUES, Manoel Eufrázio de Azevedo. *Apontamentos históricos, geográficos, biográficos, estatísticos e noticiosos da Província de São Paulo, seguidos da Chronologia dos acontecimentos mais notáveis desde a fundação da Capitania de S. Vicente até o anno de 1876*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980.

MULLER, Daniel Pedro. *Ensaio d'um quadro estatístico da Província de São Paulo: ordenado pelas leis provinciais de 11 de abril de 1836 a 10 de março de 1837*. São Paulo, Governo do Estado, 1978.

PACHECO E CHAVES, Elias Antonio. *Relatório apresentado ao Exm. Sr. Presidente da Província de S. Paulo pela Comissão Central de Estatística*. São Paulo, Leroy King Bookwalter Typographia King, 1888.

PESTANA, Paulo R. *A riqueza paulista. Agricultura – Pecuaria – Industria – Commercio*. São Paulo, Typ. Brazil de Rothschild 7 Co., 1920.

RENDON, José Arouche de Toledo. *Obras*. São Paulo, Governo do Estado de São Paulo, 1978, 2ª edição.

VELLOSO, Antonio Rodrigues de Oliveira. *Memória sobre o melhoramento da Província de São Paulo*, Rio de Janeiro, Typ. Nacional, 1822.

UNITED NATIONS, DEPARTMENT OF ECONOMIC AND SOCIAL AFFAIRS, POPULATION DIVISION (2018). *World Urbanization Prospects: The 2018 Revision Online Edition*. <https://population.un.org/wup/Download/>. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/MairoesAglomeradosMundo2020.pdf. Acesso em 01 mar. 2022.

E. Diário Oficial do Estado de São Paulo

Versões digitalizadas disponíveis para consulta no sítio da internet da Imprensa Oficial do estado de São Paulo em <https://www.imprensaoficial.com.br>.

F. Museu Paulista da USP

Coleção João Baptista de Campos Aguirra – Iconografia digitalizada.

G. Fundação Energia e Saneamento / Museu da Energia

General Manager's Annual Report. The São Paulo Tramway, Light and Power Company. (1901 – 1940).

H. Periódicos

A província de São Paulo – Versões digitalizadas disponíveis para assinantes em <https://www.estadao.com.br>.

Beef Point – Sítio da internet especializado em atividades agropastoris. <https://www.beefpoint.com.br/>.

O Estado de S. Paulo – Versões digitalizadas disponíveis para assinantes em <https://www.estadao.com.br>.

Gazeta do Tatuapé – Versões digitalizadas disponíveis para consulta no sítio da internet <http://www.gazetavirtual.com.br>.

The Guardian – Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet <https://www.theguardian.com/uk>.

O Globo – Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet <https://www.globo.com>.

Valor Econômico - Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet <https://valor.globo.com>.

Revista Exame - Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet <https://exame.com>.

Revista Globo Rural - Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet <https://revistagloborural.globo.com>.

Revista Rural – Versão digitalizada disponível para consulta no sítio da internet www.revistarural.com.br.

I. Periódicos científicos estrangeiros.

BILLINGS, Asa White Kenney. Water-Power in Brazil, with special reference to the São Paulo development. (In:). *Journal of the Institution of Civil Engineers*. Volume 3, Outubro de 1936, p. 677 – 698.

J. Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação / ABC

Versões digitalizadas disponíveis para consulta no sítio da internet <http://abc.habitacao.org.br/>.

K. Relatos de viajantes que passaram por São Paulo entre os séculos XVIII e XIX.

ALMEIDA, Francisco José de Lacerda e. *Diários de viagem*. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1944.

AVÉ-LALLEMANT, Robert. *Viagens pelas províncias de Santa Catarina, Paraná e São Paulo (1858)*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980.

D'ORBIGNY, A. *Viagem pitoresca através do Brasil*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1976.

KIDDER, Daniel. *Reminiscências de viagens e permanência no Brasil*. Brasília, Senado Federal, 2001.

MAWE, John. *Viagens ao interior do Brasil*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1978.

PINTO, Alfredo Moreira. De S. Paulo à Sorocaba. In: *A cidade de São Paulo em 1900*. São Paulo, Governo do Estado de São Paulo, 1979.

RAFFARD, Henrique. *Alguns dias na paulicéia*. São Paulo, Academia Paulista de Letras, 1977.

SAINT-HILAIRE, Augusto de. *Viagem à província de S. Paulo*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1976.

..... *Segunda viagem a São Paulo e Quadro histórico da Província de São Paulo*. São Paulo, Livraria Martins Editora S/A, 1976.

TSCHUDI, Johann Jacob Von. *Viagem às províncias do Rio de Janeiro e São Paulo*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980.

ZALUAR, Augusto-Emílio. *Peregrinação pela Província de S. Paulo (1860 – 1861)*. São Paulo, Comissão do IV Centenário da cidade de São Paulo, 1952.

L. Musicografia

BARBOSA, Adoniran. Saudosa Maloca. Intérprete: BARBOSA, Adoniran. In: BARBOSA, Adoniran. *Os mimoso colibri / Saudades da Maloca*. Rio de Janeiro, Continental, 1951. Lado B, Compacto.

BARBOSA, Adoniran. Despejo na favela. Intérpretes: BARBOSA, Adoniram & Gonzaguinha. In: BARBOSA, Adoniran. *Adoniran e convidados*. Gravadora EMI – ODEON. 1980. LP, Lado B, Faixa 6.

BARBOSA, Adoniran & CORDOVIL, Hervê. Aguenta a mão, João. Intérpretes: Adoniram Barbosa & Djavan. In: BARBOSA, Adoniran. *Adoniran e convidados*. Gravadora EMI – ODEON. 1980. LP, Lado A, Faixa 6.

BLANCO, Billy. Amanhecendo. Intérprete: Coro. In: BLANCO, BILLY. *Sinfonia Paulistana – Retrato de uma cidade*. Gravadora Evento/Odeon. 1974. Lado B, Faixa 1.

Bibliografia citada.

ABRAHÃO, Sérgio. *Espaço público: do urbano ao político*. São Paulo, Annablune/Fapesp, 2008.

ABRAMO, Pedro. *A cidade da informalidade. O desafio das cidades latino-americanas*. Rio de Janeiro, Sette Letras/FAPERJ, 2003.

ABREU, Daisy Bizzochi de Lacerda. *A Terra e a Lei. Estudo de comportamentos sócio-econômicos em São Paulo nos séculos XVI e XVII*. São Paulo, Mestrado (História Social) – FFLCH/USP, 1981.

ABREU, Marcelo de Paiva. (Org.) *A ordem do progresso: cem anos de política econômica republicana, 1889 – 1989*. Rio de Janeiro, Campus, 1989.

AB’SABER, Aziz Nacib. *São Paulo ensaios entreveros*. São Paulo, Edusp/Imprensa Oficial, 2004.

ABUD, Kátia. M. *O sangue intemorato e as nobilíssimas tradições (A construção de um símbolo paulista: o Bandeirante)*. Doutorado (História Social) FFLCH / USP, 1985.

ALMEIDA, Aluísio de. *Vida e morte do Tropeiro*. São Paulo, Martins/Edusp, 1981.

ALVES, Alessandro Cavassin. João da Silva Machado, o Barão de Antonina. O Estudo Biográfico e o seu contexto Histórico. In: *Anais da VII Semana de História Política. IV Semana Nacional de História: Política e Cultura & Política e Sociedade*. Rio de Janeiro, UERJ, 2012.

AMERICANO, J. *São Paulo naquele tempo (1895 – 1915)*. 2ª Edição. São Paulo, Carrenho/Narrativa Um/Carbono 14, 2004.

ANDRADE, Francisco de Paula Dias. *Subsídios para o estudo da influência da legislação na ordenação e na arquitetura das cidades brasileiras*. São Paulo, Tese (Concurso da Cátedra de Engenharia Urbana) - Escola Politécnica/USP, 1966.

ANDRADE, Mário de. *Poesias Completas*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1987.

ANDRADE, Ian Prates Cordeiro. *Estrutura ocupacional e pobreza na região metropolitana de São Paulo*. São Paulo, Mestrado (Sociologia) - FFLCH/USP, 2013.

ANTÔNIO, João. “No morro da Geada”. *Revista Globo Rural*. Edição nº 25, set. 1987. Disponível em: <https://revistagloborural.globo.com/Noticias/Cultura/noticia/2016/01/no-morro-da-geada.html>. Acessada em 03 mar. 2020.

APROBATO Filho, Nelson. *O couro e o aço sob a mira do moderno: a “aventura” dos animais pelos “jardins” da Paulicéia final do século XIX / Início do século XX*. São Paulo, Doutorado (História Social) – FFLCH/USP, 2006.

ARAÚJO FILHO, J. R. A população paulistana. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo, Estudos de geografia urbana*. Vol. II (A evolução urbana). São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

ARAÚJO, Maria Lucília Viveiros de. *Os caminhos da riqueza dos paulistanos na primeira metade do oitocentos*. São Paulo, Hucitec, 2006.

AZEVEDO, Arnolfo. *Mobilização do crédito hypothecario rural*. Rio de Janeiro, Typ. Do Jornal do Comercio de Rodrigues, 1915.

AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo, Estudos de Geografia Urbana*. Vol. I (A região de São Paulo). São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

..... *A cidade de São Paulo, Estudos de geografia urbana*. Vol. II (A evolução urbana). São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

..... *A cidade de São Paulo, Estudos de geografia urbana*. Vol. III (Aspectos da metrópole paulista). São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

AZEVEDO, Aroldo de. *Subúrbios de São Paulo (Primeiros estudos)*. São Paulo, Separata do Anuário da Faculdade de Filosofia do Instituto Sedes Sapientae, 1943.

BALL, Michael. O desenvolvimento do capitalismo na provisão da habitação. In: *Espaço & Debates*, nº36, Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, 1992.

BALTRUSIS, Nelson. *Mercado imobiliário informal em favelas e o processo de estruturação da cidade: um estudo sobre a comercialização de imóveis em favelas na região metropolitana de São Paulo*. São Paulo, Doutorado FAU/USP, 2005.

BARBOSA, Maria do Carmo Bicudo. *Tudo como dantes no quartel de Abrantes. As práticas da produção do espaço da cidade de São Paulo (1890 – 1930)*. São Paulo, Doutorado – FAU/USP, 1987.

BARONETTI, Bruno Sanches. *Espaços de sociabilidade das populações negras em São Paulo: as escolas de samba e suas intersecções com os movimentos associativos (1949 – 1978)*. Doutorado / História Social – FFLCH/USP, 2021.

BARROS, Gilberto Leite de. *A cidade e o planalto. O processo de predominância da cidade de São Paulo. Tomos I e II*. Livraria Martins, São Paulo, S/D.

BELLOTTO, Heloísa L. *Autoridade e conflito no Brasil colonial: o governo do Morgado de Mateus em São Paulo (1765 – 1775)*. São Paulo, Alameda, 2007.

BITTENCOURT, Circe Maria Fernandes. *Civilização, pátria e trabalho. (O ensino de História nas escolas paulistas, 1917 – 1930)*. São Paulo, Loyola, 1990.

BLAJ, Ilana. *A trama das tensões. O processo de mercantilização de São Paulo colonial (1681 – 1721)*. São Paulo, Humanitas, 2002.

BLAY, Eva Alterman. *Eu não tenho onde morar. Vilas operárias na cidade de São Paulo*. São Paulo, Nobel, 1985.

BOLAFFI, Gabriel. “Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema”. In: MARICATO, Ermínia (org.). *A produção capitalista da casa(e da cidade) no Brasil industrial*. Alfa e Ômega, São Paulo, 1982 (2ª Edição).

..... *A casa das ilusões perdidas: aspectos socioeconômicos do Plano Nacional de Habitação*. São Paulo, (Cebrap, 1977).

BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria*. São Paulo, Estação Liberdade, 2013.

..... *Os pioneiros da habitação social. Volume 1. Cem anos de política pública no Brasil*. São Paulo, Unesp/SESC, 2012.

..... “Habitação popular: contribuição para o estudo da evolução urbana de São Paulo”. In: VALLADARES, L. (Org.). *Debates urbanos 3*. Rio de Janeiro, Zahar, 1983.

BOSI, Alfredo. *História concisa da literatura brasileira*. São Paulo, Cultrix, 2001.

BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos. A produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. São Paulo, Annabume, 2007.

BRAUDEL, Fernand. *Civilização material, economia e capitalismo. Séculos XV- XVIII: o tempo do mundo*. V. III. São Paulo, Martins Fontes, 1996.

.....“A longa duração”. *Revista de História*. Nº62. Vol. XXX. Abril – Junho, 1965, São Paulo.

BRITO, Celso Roberto de. *Contribuição ao estudo do poder local em Osasco. Um estudo geográfico-político*. São Paulo, Doutorado (Geografia Política) – FFLCH/USP, 2009.

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

.....*A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890 – 1911*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 2000.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Aspectos do mercado imobiliário em perspectiva histórica. São Paulo (1809 – 1950)*. São Paulo, FAU/USP, 2008.

BUENO, Laura Machado de Mello. *Projeto e favela: metodologia para projetos de urbanização*. São Paulo, Doutorado - FAU/USP, 2000.

CALLEGARI, Bruna. *Farol invisível. Fenômeno urbano e paisagem em São Paulo*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2017.

CALÓGERAS, João Pandiá. *A política monetária do Brasil*. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1960.

CAMARGO, Cândido Procópio Ferreira de Camargo (Org.). *São Paulo, 1975: crescimento e pobreza*. São Paulo, Loyola, 1982.

CAMARGO, José M.; GIAMBIAGI, Fábio (orgs.). *Distribuição de renda no Brasil*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1991.

CAMARGO, Silveira. *A Igreja na História de São Paulo*. São Paulo, Curia Metropolitana, 1953.

- CAMPOS, Amdrelino. *Do quilombo à favela: a profusão do espaço criminalizado no Rio de Janeiro*. Bertrand Brasil, Rio de Janeiro, 2007.
- CANABRAVA, Alice P. *História econômica: estudos e pesquisas*. São Paulo, Unesp, 2005.
- CANO, WILSON. *Ensaio sobre a formação econômica regional do Brasil*. Campinas, Editora Unicamp, 2002.
-*Raízes da concentração industrial em São Paulo*. São Paulo, Hucitec, 3ª edição, 1990.
- CARDOSO, Fernando Henrique. *Mudanças sociais na América Latina*. São Paulo, Difusão Europeia do Livro, 1969.
- CARDOSO, Fernando Henrique & FALETTO, Enzo. *Dependência e desenvolvimento na América Latina*. 8ª edição. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 2004.
- CASTELLS, Manuel. *A questão urbana*. São Paulo, Paz e Terra, 2006.
- CASTILLO, Ricardo Abid. *A fragmentação da terra: propriedade fundiária absoluta e espaço mercadoria no município de São Paulo*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 1993.
- CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). *Urbanização Brasileira: Redescobertas*. Belo Horizonte, C/Arte, 2003.
- COGGIOLA, O (Org.). *História e economia: questões*. São Paulo, Humanitas, 2003.
- CUSTÓDIO, Valdeci. *A persistência das inundações na Grande São Paulo*. São Paulo, Doutorado (Geografia) – FFLCH/USP, 2004.
-*Apropriação dos recursos hídricos e o abastecimento de água na região metropolitana de São Paulo (RMSP)*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 1994.
- DAVIS, Mike. *Planeta Favela*. São Paulo, Boitempo, 2013.
- D'ELBOUX, Roseli Maria Martins. Joseph Antoine Bouvard. *Os melhoramentos de São Paulo e a criação da Companhia City: ações interligadas*. São Paulo, Doutorado FAU/USP, 2015.
- DENIZO, Valentina. *Os produtos da Política Estadual de Habitação na Região Metropolitana de São Paulo*. São Paulo, Doutorado FAU/USP, 2007.

DIAS, Maria Odila Leite da Silva. Prefácio. *Hermenêutica e narrativa*. Apud: SEVCENKO, Nicolau. *Orfeu Estático na Metrópole. São Paulo sociedade e cultura nos frementes anos 20*. 2ª edição. São Paulo, Cia. das Letras, 2003.

.....*Quotidiano e poder em São Paulo no século XIX*. São Paulo, Brasiliense, 2001.

DIZZIO, Fernando. *Os donos da prancheta. O debate urbanístico entre Prestes Maia e Anhaia Melo (1925 – 1960)*. São Paulo, Mestrado – (História Econômica) – FFLCH/USP, 2020.

DÓRIA, Carlos Alberto & BASTOS, Marcelo Corrêa. *A culinária caipira da Paulistânia. A história e as receitas de um modo antigo de comer*. São Paulo, Três Estrelas, 2018.

DUTENKEFER, Eduardo. Mapa topográfico do Sara Brasil (1930) sobreposto às imagens atuais de satélite do Google Earth. *GEOUSP – Espaço e Tempo*, São Paulo, v. 16. N.1, p. 156 – 159, 2015.

ELLIS Júnior, Alfredo. *A economia paulista no século XVIII*. São Paulo, Academia Paulista de Letras, 1979.

FELÍCIO, Pedro Eduardo de. *O surgimento dos matadouros-frigoríficos no Brasil do início do século XX*. 11/10/2013. Disponível em: <http://sites.beefpoint.com.br/pedrodefelicio/o-surgimento-dos-matadouros-frigorificos-no-brasil-do-inicio-do-seculo-xx/>. Acesso em 15 jul. 2020.

FERNANDES, Florestan. Apresentação. In: SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana: análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre, Belo Horizonte e Recife*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1977.

FORNER, Larissa Aparecida. *Francisco Schimidt: o colono que se tornou o “rei do café”*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) FFLCH/USP, 2017.

FONSECA, Antonio Cláudio Pinto da. *A promoção imobiliária privada e a construção da cidade de São Paulo (1970 – 2002)*. São Paulo, Doutorado - FAU/USP, 2004.

FRAGOSO, João; FLORENTINO, Manolo. *O arcaísmo como projeto. Mercado atlântico, sociedade agrária e elite mercantil em uma economia colonial tardia. Rio de Janeiro, c. 1790 – c. 1840*. Rio de Janeiro, Civilização Brasileira, 2001.

FRANCO, Gustavo. A primeira década republicana. In: ABREU, Marcelo de Paiva (Org.). *A ordem do progresso. Cem anos de política econômica republicana. 1889 – 1989*. Rio de Janeiro, Campus, 1989.

FURTADO, Celso. *Teoria e política do desenvolvimento econômico*. São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1969.

GAMA, José M. *O patrimônio da Companhia de Jesus na Capitania de São Paulo: da formação ao confisco (1750 – 1775)*. São Paulo, Mestrado (História) - FFLCH/USP, 1979.

GERBOVIC, TATHIANE. *O olhar estrangeiro em São Paulo até meados do oitocentos: relatos de viajantes ingleses e norte-americanos*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) – FFLCH / USP, 2009.

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

.....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 Historia da América*. Vol.33, p.197-215, 2007.

.....História urbana em história econômica. In: COGGIOLA, O (Org.). *História e economia: questões*. São Paulo, Humanitas, 2003.

GODOI, Eliamar. O vocabulário indianista e ideológico de José de Alencar. In: *Linguagem – Estudos e pesquisas*. Catalão, vols. 8-9 – 2006.

GOLDENSTEIN, Léa; ROSSINI, Rosa Ester. O bairro industrial do Jaguaré, SP. *Boletim Paulista de Geografia*. Maio de 1972, nº 47 (p. 30 – 72), p. 30. Disponível em: <http://www.agb.org.br/publicacoes/index.php/boletim-paulista/article/view/1141>. Acesso em 12/04/2020.

GONÇALVES, Antonio; GONÇALVES, Lisbeth Rebollo; AJZENBERG, Elza M. *Rebolo: 100 anos*. São Paulo, Edusp, 2002.

GONÇALVES, Rafael Soares. Aspectos materiais da informalidade como recurso urbano: o caso das favelas do Rio de Janeiro. In: *Caderno de Geografia*, v. 31, n.64, PUC – Minas, 2021.

GOTTIDINIER, Mark. *A produção social do espaço urbano*. São Paulo, Edusp, 1997.

GOULART, José Alípio. *Tropas e tropeiros na formação do Brasil*. Rio de Janeiro, Conquista, 1961.

GOUVÊIA, José Paulo Neves. *Cidade do Mapa: a produção do espaço de São Paulo através de suas representações cartográficas*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2010.

GROSTEIN, Marta D. *Cidade clandestina. Os ritos e os mitos; o papel da "irregularidade" na estruturação do espaço urbano no município de São Paulo, 1900-1987*. São Paulo, Doutorado – FAU/USP, 1987.

GROSTEIN, Marta Dora; PEREIRA, Paulo César Xavier; SILVA, Ricardo Toledo. A produção da cidade. In: *Habitacões nas áreas metropolitanas latino-americanas. Anais do Seminário Metrôpoles latino-americanas*. FAU/USP /UNCRD, 1991.

HARVEY, David. “O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas”. Tradução Flavio Villaça. In: *Revista Espaço & Debates - Temas Urbanos e Regionais nº 6*, São Paulo: Cortez, 1982, p.06-35.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. *Monções*. São Paulo, Brasiliense, 2000, 3ª edição, 2ª impressão.

.....*Caminhos e fronteiras*. Rio de Janeiro, José Olympio, 1956.

IANELLI, Mariana. *Almádena*. São Paulo, Iluminuras, 2007.

KAUTSKY, Karl. *A questão agrária*. Brasília, Linha Gráfica Editora, 1998.

KOWARICK, Lúcio (Org.). *As lutas sociais e a cidade: São Paulo passado e presente*. São Paulo, Paz e Terra, 1994.

KOWARICK, Lúcio. *Viver em risco. Sobre a vulnerabilidade socioeconômica e civil*. São Paulo, Editora 34, 2009.

..... *Escritos Urbanos*, São Paulo, Editora 34, 2000.

..... *A espoliação urbana*. São Paulo, Paz e Terra, 1993.

LAGO, Pedro Corrêa do. *Iconografia paulistana do século XIX*. Rio de Janeiro, Capivara, 2003.

LARA, Fernão Lopes. *Modernização e desenvolvimentismo: formação das primeiras favelas de São Paulo e a favela do Vergueiro*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 2013.

- LEITE, Lorena. *“Déspota, Tirano e Arbitrário”*: O Governo de Martim Lopes Lobo de Saldanha na Capitania de São Paulo (1775 – 1782). São Paulo, Mestrado (História Econômica) – FFLCH/USP, 2013.
- LEME, Marisa Saenz. *Aspectos da evolução urbana de São Paulo na Iª República*. São Paulo, Doutorado (História Econômica) – FFLCH/USP, 1985.
- LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria Burguesa. Breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir o ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo, Nobel, 1989.
- LÉRIAS, Reinerio Antônio. *O Encilhamento e a cidade de São Paulo (1890 – 1891)*. São Paulo, Mestrado (História Social) – FFLCH/USP, 1988.
- LOPEZ, Telê Ancona (Curadoria). *Eu sou trezentos, sou trezentos e cinquenta. Uma “autobiografia” de Mário de Andrade*. Centro Universitário Maria Antonia/USP – Maio/Junho, 1993.
- LUNA, Francisco Vidal; KLEIN, Herbert. *Evolução da sociedade e economia escravista de São Paulo, de 1750 a 1850*. São Paulo, Edusp, 2006.
- MAIA, Francisco Prestes. *Estudo de um Plano de Avenidas para a cidade de São Paulo*. São Paulo, Melhoramentos, 1930.
- MAIO, Maria Melquiades Costa. *Ilhas de Alto Padrão: o caso do Parque dos Príncipes e da Vila São Francisco – SP (1970 – 20008)*. São Paulo, Mestrado (Geografia) – FFLCH/USP, 2009.
- MANZONI, Francis. *Mercados e feiras livres em São Paulo (1867 – 1933)*. São Paulo, Senac, 2019.
- MARCÍLIO, Maria Luiza. *A cidade de São Paulo – Povoamento e população (1750 – 1850)*. São Paulo, Edusp, 1974.
- MARICATO, Ermínia. *Para entender a crise urbana*. São Paulo, Expressão Popular, 2017.
-*O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis, Vozes, 2014.
-Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. In: *Cadernos metrópole 21*, p. 33-52, 1ºsem. 2009.

.....Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci (Org.). *Urbanização Brasileira: Redescobertas*. Belo Horizonte, C/Arte, 2003.

.....*Metrópole na periferia do capitalismo. Ilegalidade, desigualdade e violência*. São Paulo, Hucitec, 1996.

.....*A produção capitalista da casa(e da cidade) no Brasil industrial*. 2ª edição. Alfa e Ômega, São Paulo, 1982.

MARIUTTI, Eduardo Barros; NOGUERÓL, Luiz Paulo Ferreira; DANIELI NETO, Mário. “Mercado interno colonial e grau de autonomia: críticas às propostas de João Luís Fragoso e Manolo Florentino”. In: *Estudos Econômicos*, v. 31, nº 2, 2001, São Paulo.

MARQUES, Eduardo C. L. *A metrópole de São Paulo no século XXI: espaços, heterogeneidades e desigualdades na metrópole*. São Paulo: Ed.Unesp/CEM, 2014.

.....*Redes sociais, segregação e pobreza em São Paulo*. Livre docência (Ciências Políticas) – FFLCH/USP, 2007.

MARTINS, José de Souza. “Julho, tempo de revolução”. *Valor Econômico*. 05/07/2019. p. 3.

.....“O que a favela oculta”. *O Estado de S. Paulo*, 09/09/2012. Disponível em: <http://alias.estadao.com.br/noticias/geral,o-que-a-favela-oculta-imp-,927993>, acesso em 02/02/2015.

.....*A política do Brasil lúmpen e místico*. São Paulo, Contexto, 2017.

.....*A sociologia como aventura. Memórias*. São Paulo, Contexto, 2013.

.....*Exclusão social e a nova desigualdade*. São Paulo, Paulus, 2009.

.....*A sociedade vista do abismo. Novos estudos sobre exclusão, pobreza e classes sociais*. Petrópolis, Vozes, 2002.

.....*O cativo da Terra*. São Paulo, Hucitec, 1998.

MARX, Karl. *O capital*. Livro III. São Paulo, Boitempo, 2017.

.....*Gundrisse. Manuscritos econômicos de 1857 – 1858*. São Paulo, Boitempo, 2016.

.....*O capital*. Livro II. São Paulo, Boitempo, 2014.

.....*O capital*. Livro I. São Paulo, Boitempo, 2013.

MARX, Murillo. *Nosso chão: do sagrado ao profano*. São Paulo, Edusp, 1989.

MATOS, Odilon Nogueira de. “São Paulo no século XIX”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo. Vol. II*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

MATTOS, Dirceu Lino de. “O parque industrial paulistano”. In: AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo, Estudos de geografia urbana. Vol. III (Aspectos da metrópole paulista)*. São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1958.

MELLO, João Manuel Cardoso de. *O capitalismo tardio: contribuição a revisão crítica da formação ao desenvolvimento da economia brasileira*. São Paulo, Editora Unesp, 2009.

MELLO, Luiz de Anhaia. Problemas de Urbanismo. Bases para a resolução do problema tecnico. (In:). *Boletim do Instituto de Engenharia de São Paulo*. Escolas Profissionais Salesianas, 1929.

MELLO, Zélia Maria Cardoso de. *Metamorfozes da riqueza. São Paulo, 1845 – 1895*. São Paulo, Hucitec, 1985.

MELO, Luiz Ignácio Romeiro de Anhaia. Habitação e urbanismo. In: *Revista Engenharia*, São Paulo, nº 37, 1945.

MEHRTENS, Cristina Peixoto. *Urban space and national identity in early twentieth century São Paulo, Brazil*. Nova Iorque, Palgrave Macmillan, 2010.

MEYER, Regina Maria Prospero & GROSTEIN, Marta Dora. *A leste do centro. Territórios do urbanismo*. São Paulo, Imprensa Oficial, 2010.

MEYER, Regina Maria Prospero; GROSTEIN, Marta Dora; BIDERMAN, Ciro. *São Paulo metrópole*. São Paulo, Edusp, 2004.

MONTEIRO, John M. *Negros da terra: índios e bandeirantes nas origens de São Paulo*. São Paulo, Cia. das Letras, 2009.

MORSE, Richard. *Formação histórica de São Paulo (de comunidade à metrópole)*. São Paulo, Difel, 1970.

MOURA, Paulo Cursino de. *São Paulo de outrora (evocações da metrópole)*. Belo Horizonte/São Paulo, Itatiaia/Edusp, 1980.

- MUGNAINI Júnior, Ayrton. *Adoniran: dá licença de contar*. 2ª Edição. São Paulo, Editora 34, 2013.
- NEGRI, Barjas. *Concentração e desconcentração industrial em São Paulo (1880 – 1990)*. Campinas, Editora da Unicamp, 1996.
- NORTON, Thomas H. *Tanning materials of latin America. Special Agents Series - Nº 165*. Washington, Department of Commerce Bureau of Foreign and Domestic Commerce, 1918. Disponível em: <http://gg.gg/gzlb0>. Acesso em 19 jul. 2021.
- OLIVEIRA, Francisco de. *Crítica à razão dualista. O ornitorrinco*. São Paulo, Boitempo, 2003.
.....*A economia da dependência imperfeita*. Rio de Janeiro, Graal, 5ª edição, 1989.
- PACCE, Márua Roseny. A propósito da Casa do Bandeirante. *Revista do Arquivo Municipal* nº193. São Paulo, Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), 1980.
- PALLONE, Simone. Diferenciando subúrbio de periferia. *Ciência e Cultura*. Vol. 57 nº 2. São Paulo . Abril/Junho 2005.
- PAOLI, Maria Célia; DUARTE, Adriano. “São Paulo no plural: espaço público e sociabilidade”. In: PORTA, Paula. *História da cidade de São Paulo*. V. 3. São Paulo, Paz e Terra, 2004.
- PERLMAN, Janice E. *O mito da marginalidade. Favelas e política no Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 2ª edição, 1981.
- PETRONE, Pasquale. *Aldeamentos paulistas*. São Paulo, Edusp, 1995.
- PINHEIRO, Eloísa Petti; GOMES, Marco Aurélio A. de Filgueiras (Orgs.). *A cidade como história. Os arquitetos e a historiografia da cidade e do urbanismo*. Salvador, EDUFBA – PPG – AU/FAUFBA, 2005.
- PINTO, Maria Inez Borges. *Cotidiano e sobrevivência*. São Paulo, Edusp, 1994.
- PIRES, Júlio Manuel. *A política social no período populista*. São Paulo, IPE/USP, 1996.
- PIRES, Júlio Manuel; COSTA, Iraci del Nero da. O capital escravista-mercantil: caracterização teórica e causas históricas de sua superação. In: *Estudos Avançados*, v. 14, nº 38, 2000, São Paulo.

- PIRES, Walter. *Configuração territorial, urbanização e patrimônio: colônia da Glória (1876 – 1904)*. São Paulo, Mestrado – FAU/USP, 2003.
- PONCIANO, Levino. *São Paulo. 450 bairros, 450 anos*. São Paulo, Senac, 2004.
- PORTA, Paula (Org.). *História da cidade de São Paulo. A cidade na primeira metade do século XX. 1890 – 1954. Vol. III*. São Paulo, Paz e Terra, 2004.
- PRADO, Paulo. *Paulística. História de São Paulo*. Rio de Janeiro, Ariel, 1934.
- PRADO Jr., Caio. *História econômica do Brasil*. São Paulo, Brasiliense, 1967.
-*Formação do Brasil Contemporâneo. Colônia*. São Paulo, Publifolha (Brasiliense), 2000 (1942).
-Nova contribuição para o estudo geográfico da cidade de São Paulo. *Estudos Brasileiros*, ano III, vol.7, ns. 19 – 20 - 21, Rio de Janeiro, julho- dezembro de 1941.
-*A cidade de São Paulo*. São Paulo, Brasiliense, 1983.
- PRESTON, James. *Brazil*. Ed. The Odyssey Press, Nova York, 1946.
- RAMACHIOTTI, Bruna Augusta Mattos. *O mercado como dispositivo de gestão da ordem em uma favela paulistana ou quando a pobreza se torna solução*. São Paulo, Mestrado (Sociologia) – FFLCH-USP, 2013.
- REALE, Ebe. *Brás, Pinheiros, Jardins. Três bairros, três mundos*. São Paulo, Pioneira/Edusp, 1982.
- REIS Filho, Nestor Goulart. *São Paulo: Vila, Cidade e Metrópole*. São Paulo, Prefeitura Municipal de São Paulo, 2004.
-*Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo, Perspectiva, 1970.
- REIS, Nélio R.; PERACCHI, Adriano L.; PEDRO, Wagner A.; LIMA, Issac P. (eds.). *Mamíferos do Brasil*. Londrina, Divisão de Processos Técnicos da Biblioteca Central da Universidade Estadual de Londrina, 2006.
- RIBEIRO, Fernando. *Poder local e patrimonialismo. A Câmara Municipal e a concessão de terras urbanas na vila de São Paulo (1560 – 1765)*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) – FFLCH/USP, 2010.

ROLNIK, Raquel. *Territórios em conflitos. São Paulo: espaço, história e política*. São Paulo, Três Estrelas, 2017.

..... *A cidade e a lei. Legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo, Studio Nobel / Fapesp, 1997.

RUBIN, Isaak Illich. *Teoria marxista do valor*. São Paulo, Pólis, 1987.

SAES, Flávio A. M. de. “Os investimentos franceses no Brasil: o caso da Brazil Railway Company (1900 – 1930)”. In: *Revista de História*. São Paulo: USP, 1988, nº 119. p. 23 – 42.

SAMORA, Patrícia Rodrigues. *Projeto de habitação em favelas. Especificidades e parâmetros de qualidade*. São Paulo, Doutorado – FAU/USP, 2009.

SAMPAIO, Maria Ruth do Amaral & PEREIRA, Paulo César Xavier. “Habitação em São Paulo”. *Estudos Avançados* Vol.17. Nº 48. Maio/Agosto 2003. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-40142003000200014. Acesso em 25 jul. 2017.

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. *Nem tudo era italiano. São Paulo e pobreza (1890 – 1915)*. São Paulo, Annablume, 2008.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. São Paulo, Edusp, 2009.

SANTOS, Regina Célia Bega dos. *Rochdale e Alphaville: Formas diferenciadas de apropriação e ocupação da terra na metrópole paulistana*. São Paulo, Doutorado (Geografia) – FFLCH/USP, 1994.

SCHIFFER, Sueli Ramos . (Org.). *Globalização e estrutura urbana*. São Paulo, Hucitec, 2004.

SEABRA, Odette Carvalho de Lima. Problemática ambiental: industrialização e urbanização. Apud: CUSTÓDIO, Valdecí. *A persistência das inundações na Grande São Paulo*. São Paulo, Doutorado (Geografia) – FFLCH/USP, 2004.

SEGAWA, Hugo. Prelúdio da Metrópole. *Arquitetura e urbanismo em São Paulo na passagem do século XIX ao XX*. Ateliê Editorial, Cotia, 2000.

SEVCENKO, Nicolau. *Literatura como missão. Tensões sociais e criação cultural na Primeira República*. 2ª edição. São Paulo, Cia. das Letras, 2003.

.....*Orfeu estático na metrópole. São Paulo, sociedade e cultura nos primeiros anos 20.* São Paulo, Cia. das Letras, 2003.

SILVA, Andréa Santos da. *As hidrelétricas em São Paulo: Evolução das técnicas e processos.* Disponível em: [chrome-extension://ohfgljdgelakfkefopgkclcohadegdpjf/http://www.museudaenergia.org.br/media/63150/10.pdf](http://www.museudaenergia.org.br/media/63150/10.pdf). Acesso em 12/04/2020.

SILVA, Elisângela 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, Mestrado – FAU/USP, 2012.

SILVA, Janice Theodoro da. *São Paulo, 1554 – 1880. Discurso ideológico e organização espacial.* São Paulo, Doutorado (História) – FFLCH/USP, 1980.

SILVA, Ligia Osório. *Terras devolutas e latifúndio: efeitos da Lei de 1850.* Campinas, Editora da Unicamp, 1996.

SILVA, Raul Andrada e; MATOS, Odilon Nogueira de; PETRONE, Pasquale. “A evolução urbana de São Paulo”. *A evolução urbana de São Paulo.* São Paulo, Coleção da Revista de História Volume 5, 1955.

SILVA, Stanley Plácido da Rosa. *História do “Trem das onze”. O Tramway da Cantareira e sua relação com o desenvolvimento local.* São Paulo, Annablume, 2021.

SIMONSEN, Roberto C. “Conferência inaugural da jornada de habitação econômica promovida pelo Idort em 1944”. São Paulo, *Revista do Arquivo Municipal.* Ano VII, v.82, 1944.

.....*Ensaios sociais, políticos e econômicos.* São Paulo, Edição da Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, 1943.

SINGER, Paul. *Desenvolvimento econômico e evolução urbana: análise da evolução econômica de São Paulo, Blumenau, Porto Alegre, Belo Horizonte e Recife.* São Paulo, Companhia Editora Nacional, 1968.

SIRIANI, Sílvia Cristina Lambert. *Uma São Paulo alemã: vida cotidiana dos imigrantes germânicos na região da capital (1827 – 1889).* São Paulo, Arquivo do Estado/Imprensa Oficial, 2003.

SMITH, Neil. 1985. *Desenvolvimento desigual.* Rio de Janeiro, Bertrand Brasil, 1985.

SPIX, Johann Baptiste von; MARTIUS, Carl Fredrich Philipp von. *Viagem pelo Brasil*. Primeiro Volume. Rio de Janeiro, Imprensa Nacional, 1938.

SOUZA, Maria Cláudia Pereira de. *O capital imobiliário e a produção do espaço urbano. O caso da Companhia City*. Mestrado em Administração e Planejamento Urbano – FGV / SP, 1988.

SWAINE, Robert T. *The Cravath firm and Its Predecessors*. Nova Iorque, The Lawbook Exchange, 1948.

TASCHNER, Suzana Pasternack. “Favelas em São Paulo. Censos, consensos e contra-censos”. *Cadernos Metrôpole n°5*. São Paulo, PUC-SP, 2001.

.....“Habitação contemporânea e dinâmica populacional no Brasil: notas muito preliminares”. (In:). *Anais do 7º Encontro Nacional da Anpur*. Recife, ANPUR/MDU/UFPE, 1997.

.....“Moradia popular paulistana”. In: *Habitação nas áreas metropolitanas latino-americanas. Anais do Seminário metrópoles latino-americanas*. FAU – USP /UNCRD, 1991.

.....“Apresentação”. (In). *Habitação nas áreas metropolitanas latino-americanas. Anais do Seminário Metrôpoles latino-americanas*. FAU – USP /UNCRD, 1991.

TAUNAY, Affonso de Escagnolle. *História da cidade de São Paulo sob o Império (1842 – 1854)*. Volume VI. São Paulo, Coleção da Secretaria Municipal de Cultura – Departamento do Patrimônio Histórico – Divisão do Arquivo Histórico, 1977.

.....*História da cidade de São Paulo no século XVIII*. São Paulo, Divisão do Arquivo Histórico, 1951.

.....*História Geral das Bandeiras Paulistas. Tomo II*. São Paulo, Typ. Igeal – Heitor L. Canton, 1925.

TÉRSIO, Jason. *Em busca da alma brasileira. Biografia de Mário de Andrade*. Rio de Janeiro, Estação Brasil, 2019.

THOMPSON, E. P. *Costumes em comum. Estudos sobre a cultura popular tradicional*. São Paulo, Cia. das Letras, 2021(12ª reimpressão).

TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: Três cidades em um século*. São Paulo, Cosac & Naify/Duas Cidades, 2004.

TORRÃO Filho, Amílcar. *Paradigma do caos ou cidade da conversão? São Paulo na administração do Morgado de Mateus (1765 – 1775)*. São Paulo, Annablume, 2007.

VALLADARES, Licia do Prado. *A invenção da favela: do mito de origem a favela.com*. Rio de Janeiro, FGV, 2005.

VERAZANI, Katiane Soares. *Assenhorar-se de terras indígenas: Barueri – Sécs. XVI – XIX*. São Paulo, Mestrado (História Econômica) – FFLCH/USP, 2009.

VILLARES, Henrique Dumont. *Urbanismo e problemas de São Paulo*. São Paulo, Do autor, 1948.

.....*Urbanismo e indústria em São Paulo*. São Paulo, Do autor (impresso pela Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais S/A.), 1946.

.....*São Paulo Industrial*. São Paulo, Do autor, 1937.

WERNER, Helena Pignatari. “O artesanato no município de Osasco em fins do século XIX. Uma família: Viviani. A fábrica de pitos”. In: *Anais do III Simpósio de Professores de História do Ensino Superior*, 3., 1965, Franca. Anais do III Simpósio de Professores Universitários de História. São Paulo, FFCL – USP, 1967, p. 270 – 271.

WILHEIM, Jorge. *Urbanismo no subdesenvolvimento*. Rio de Janeiro, Saga, 1969.

.....*São Paulo Metrópole 65*. São Paulo, Difusão Europeia do Livro, 1965.

ZENHA, Edmundo. *O município no Brasil (1532-1700)*. São Paulo, Ipe, 1948.