

ESTUDOS DE CULTURA MATERIAL/DOSSIÊ IPIRANGA

Ipiranga: de arrabalde a lugar de memória

Ipiranga: propriedade e construção de uma paisagem urbana

Ipiranga: ownership and construction of an urban landscape

ANDRÉA DE OLIVEIRA TOURINHO

<https://orcid.org/0000-0002-9167-9762>

Universidade São Judas Tadeu / São Paulo, SP, Brasil

WALTER PIRES

<https://orcid.org/0000-0003-3522-5675>

Departamento do Patrimônio Histórico / São Paulo, SP, Brasil

TOURINHO, Andréa de Oliveira; PIRES, Walter. Ipiranga: propriedade e construção de uma paisagem urbana. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, São Paulo, v. 32, p. 1-61, 2024.

DOI: <https://doi.org/10.11606/1982-02672024v32e7>

RESUMO: A colina do bairro do Ipiranga, onde se localiza o Museu Paulista e o Parque da Independência, preserva, desde o final do século XIX, uma paisagem urbana de expressivas permanências, mesmo diante das intensas transformações da cidade de São Paulo nas últimas décadas. Este artigo trata do processo de constituição dessa paisagem, principalmente sob o enfoque da propriedade de terras, questionando a relação entre a cultura material produzida e o desenvolvimento urbano. Busca-se, assim, compreender a conformação e as características desse território, investigando os interesses de seus proprietários e investidores, que influenciaram sua construção. Associada ao local da Independência, essa paisagem alimenta há mais de um século o imaginário social da nação brasileira. Contudo, o estudo aqui apresentado procura analisar outros processos de produção material e simbólica que também conferiram ao Ipiranga sua identidade atual.

PALAVRAS-CHAVE: São Paulo. Urbanismo. Produção imobiliária. Cultura material. Tecido urbano.

ABSTRACT: The hill in the Ipiranga neighborhood, where the Museu Paulista and the Parque da Independência are located, maintains, since the end of the 19th century, an urban landscape of significant permanencies, even in the face of the intense transformations of the city of São Paulo in the last decades. This paper addresses the constitution process of this landscape, mainly from the perspective of land ownership, questioning the relationship between the material culture produced and the urban development. Therefore, we aim to understand the configuration and the characteristics of this territory, by investigating the interests of its owners and investors, who influenced its construction. Associated with the Independence site, this landscape nurtures for over a century the social imaginary of the Brazilian nation. However, the study presented herein seeks to analyze other processes of material and symbolic production that also provided Ipiranga with its current identity.

KEYWORDS: São Paulo. Urbanism. Real estate production. Material culture. Urban fabric.

UMA CONSTRUÇÃO NECESSÁRIA

A longa história da ocupação da Colina do Ipiranga e da constituição de um conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico nesse sítio se relaciona, como se sabe, ao evento ocorrido em 7 de setembro de 1822, quando d. Pedro de Bragança e Bourbon (1798-1834), príncipe regente, retornando da cidade de Santos para São Paulo tomou a decisão política de declarar a independência do território do Brasil da dominação do Reino de Portugal. Decisão complexa e já muito analisada em suas inúmeras e contraditórias facetas, devido ao seu profundo caráter político, definiria simbolicamente o lugar onde ocorreu: trecho do antigo caminho para Santos, às margens do riacho do Ipiranga, afluente do rio Tamanduateí, próximo da cidade de São Paulo.

Em 1823, o governo do recém-fundado Império do Brasil, do qual d. Pedro I se tornara imperador, tomara a iniciativa de propor a criação de um monumento no local do anúncio da Independência, em São Paulo.

A consolidação desse local, porém, como um espaço de referência histórica se dará somente com o projeto arquitetônico de Tommaso Gaudenzio Bezzi, construído por Luiz (Luigi) Pucci (1853-c.1908), ambos de origem italiana, a partir de 1885. Esse imponente edifício/monumento definirá o início de um conjunto paisagístico que marcará a Colina do Ipiranga, aproveitando sua peculiar caracterização topográfica e morfológica, e sua relação com o centro paulistano.

A implantação desse edifício motivará a urbanização das áreas que ladeiam o conjunto paisagístico principal do Museu e do atual Parque da Independência, como observa Claudio Gomes: “na verdade, é o edifício que, através da organização do espaço fronteiro se amplia e se dilata até chamar, alcançar e trazer para si a cidade”¹. E, ao mesmo tempo que se mostra para a cidade por meio do grande eixo e perspectiva monumental, também se constituiu, enquanto foi passagem obrigatória, na porta de entrada no lado do mar.²

O início desse processo de urbanização, num momento de crescimento acelerado da cidade no final do século XIX e início do século XX, foi afetado por processos especulativos, incipientes, mas sem controle, nos primeiros anos da República, provocados no contexto da crise econômica conhecida como Encilhamento, durante o governo provisório do Marechal Deodoro da Fonseca (1889-1891).

A organização territorial do Ipiranga, como espaço urbanizado, inicia-se por decisões que vão criar um conjunto arquitetônico de expressivo domínio na paisagem do bairro, associado a um papel simbólico e memorialístico marcante no imaginário social não apenas de São Paulo, mas de toda a nação. Simbolismo polêmico, até mesmo questionável, mas inegavelmente persistente em seu papel histórico e cívico.

1. Gomes (1976, p. 10). O arquiteto e professor José Cláudio Gomes é ainda um dos poucos autores que estudou o Ipiranga a partir da constituição de sua paisagem.

2. *Ibid.*

O conjunto monumental, por sua escala e dominância, desde o início se impõe como elemento ordenador das áreas lindeiras, bem como indutor da valorização dessas propriedades. Ocupação urbanizadora inicial que irá se estruturar a partir de investimentos privados e das condições locais, na ausência de um planejamento do poder público abrangente e definidor nesse período.

Esse processo de urbanização, nos lados oeste e leste do Monumento, vai configurar duas grandes áreas com dinâmicas e destinos diferentes, consequência de uma série de circunstâncias sociais e econômicas, e de interesses privados. E que resultaram em organização espacial, usos, padrões arquitetônicos e processos de ocupação que se expressam, depois de mais de um século, em territórios com identidades próprias, referências espaciais, lugares de memória, resistência ou não às mudanças urbanas, entre outras características que definem o atual patrimônio ambiental e urbano do Ipiranga.

Dois séculos depois do evento político que tornou um espaço rural isolado e sem dinamismo num lugar de memória e representação nacional, o Ipiranga, como bairro que se construiu a partir de um processo acelerado, conflitivo, tão característico da metrópole paulistana, ainda apresenta lugares referenciais, históricos e simbólicos expressivos da diversidade de sua constituição. Uma construção necessária que valoriza sua trama de memórias e identidades, muito além do dominante simbolismo da proclamação da Independência.

IPIRANGA, ENTRE A SERRA E O PLANALTO

A ocupação pelos portugueses da região do atual estado de São Paulo iniciou-se com a fundação de São Vicente, em 1532, e a progressiva ocupação da ilha de mesmo nome, com a posterior criação da vila de Santos. O complexo fluvial e marítimo desse trecho do litoral paulista favoreceu a conexão com outras áreas litorâneas do Brasil e, principalmente, com Portugal.

O avanço pelo interior do continente precisava superar uma grande barreira geográfica, a Serra do Mar, e isso se deu inicialmente com a utilização de antigos caminhos criados pelos povos indígenas – os chamados peabirus.

A criação, efêmera, da vila de Santo André da Borda do Campo levará a consolidação de um local de fixação nos Campos de Piratininga apenas com a fundação do colégio jesuítico de São Paulo, em 1554, e seu lento, ainda que consistente, crescimento como povoação e vila a partir de 1560.

Essa condição de São Paulo como “atalaia” na área do planalto impunha uma circulação permanente entre o interior e o principal ponto de conexão com outras áreas do território da Colônia e com a Europa, o conjunto de Santos e São Vicente.

Essa ligação se estabeleceu utilizando aqueles caminhos e suas variantes implantadas por conta da ocupação portuguesa, complementada pela navegação fluvial. Os principais rios eram os afluentes da margem esquerda do Tietê, destacando-se o Grande, o Jurubatuba (Pinheiros) e o Tamanduateí, que nasciam, de modo geral, em áreas próximas à Serra do Mar e corriam em direção norte até o Tietê.

Se esses afluentes favoreciam o acesso ao planalto, em outros momentos, como nas enchentes periódicas, se tornavam barreiras, induzindo a implantação desses antigos caminhos, naturalmente, em terrenos longe das várzeas e suas inundações. Fato geográfico e histórico bem conhecido, a topografia da cidade condicionou o tipo de ocupação e os usos urbanos, como o geógrafo Aziz Ab'Sáber analisou e atualizou em 2004:

As áreas baixas e mal drenadas, dotadas de extensos cinturões meândricos que por muito tempo foram baldias, que isolavam as principais colinas urbanizadas, constituem parte dos espaços urbano-industriais da cidade, atualmente em franca desindustrialização. Nota-se imediatamente que a maior porcentagem dos bairros residenciais coincide com os diversos níveis das colinas, ao passo que a grande maioria dos bairros industriais e operários antigos se justapõe aos terraços e planícies aluviais do Tietê e de alguns de seus afluentes.³

Este processo também ocorreu na urbanização do Ipiranga, onde residências e outros usos mais valorizados ocuparam as partes mais altas da colina, próximas ao Museu, enquanto fábricas, depósitos e habitações de menor valor concentraram-se na várzea do rio Tamanduateí. Entremeadado, porém, por muitas ruas com residências, edificações comerciais, pequenas oficinas e outras funções vinculadas a extratos médios da população, que caracterizaram o bairro do Ipiranga ao longo do século XX.

A condição geográfica e topográfica da Colina do Ipiranga, com um platô a 40 metros de altura sobre o nível do leito do rio, como parte desse território entre a Serra e o Planalto, situada ao sul do núcleo inicial da cidade entre o Tamanduateí e o riacho do Ipiranga, é que propiciou que por ali tenha se constituído um dos antigos caminhos de ligação com Santos, acompanhando aproximadamente o traçado da atual rua Bom Pastor.

Por essa condição estratégica e funcional – e também por casualidade –, o Ipiranga se tornou o cenário no qual uma decisão política relevante como a Independência brasileira foi tomada, ato político simbólico, pelo príncipe regente d. Pedro e sua comitiva, próximos do riacho do Ipiranga, em 7 de setembro de 1822, quando retornavam de Santos.

Do planalto para Santos, essa variante do caminho que conduzia ao litoral, aberta em 1593, passava pela atual rua da Glória e seguia pela Lavapés.⁴ No Cambuci tinha início a baixada da atual rua Independência, passando em seguida

3. Ab'Sáber (2004, p. 97).

4. Acerca das variantes do caminho entre São Paulo e Santos, cf. Campos (2006).

pela atual rua Bom Pastor, no Ipiranga, que conduzia o viajante para a estrada das Lágrimas em direção a São Bernardo e à descida da Serra do Mar.

Além de sua localização estratégica, as características morfológicas do sítio em que se situa o atual bairro do Ipiranga foram determinantes para a sua ocupação e definição de seus elementos constituidores.

Na direção sudeste e distante cerca de 6 quilômetros do centro paulistano, nesse ponto, a calha do rio Tamanduateí, segundo Gomes,⁵ configura a macropaisagem do sítio em que se situa o Ipiranga, com colinas de declives suaves, conformadas por cursos d'água, cujas altitudes oscilam entre cerca de 725 metros (nível das várzeas) e 750 metros, podendo chegar a 800 metros nas cristas das colinas (Figura 1).

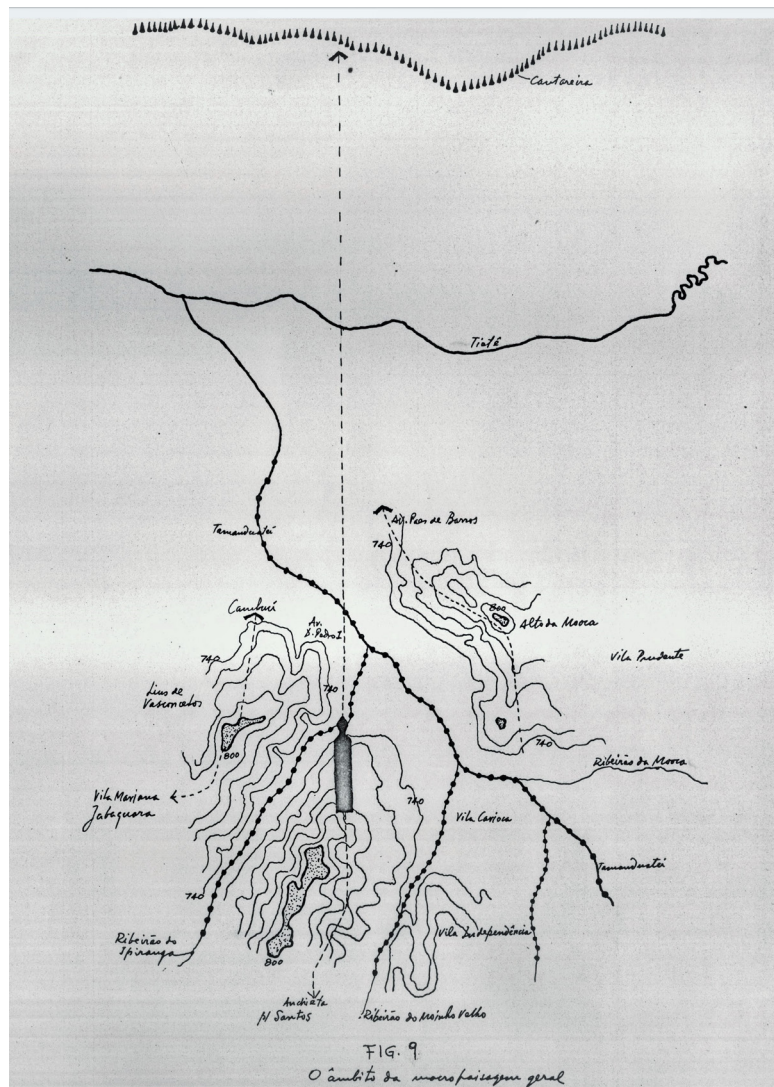


Figura 1 – A macropaisagem que envolve o Parque do Ipiranga. Fonte: Gomes (1976, p. 18).

De acordo com Gomes,⁶ a natureza definiu o sítio geográfico onde se situa o Ipiranga a partir da disposição de três linhas de força do relevo – onde se localizam as atuais avenidas Lins de Vasconcelos, D. Pedro I e Paes de Barros – na direção Norte-Sul, que convergem visualmente para o anteparo da Serra da Cantareira e se alternam com três fundos de vale, o do rio Tamanduateí e os dos ribeirões Ipiranga e Moinho Velho, os quais confluem para a calha do rio Tietê.

Dessa forma, temos no centro dessa paisagem a Colina do Ipiranga, definida pelo ribeirão do Ipiranga a oeste, e pelo ribeirão Moinho Velho e rio Tamanduateí a leste; também nesta direção, à margem direita do rio, a porção oriental da paisagem é definida pela colina onde se situa a avenida Paes de Barros, no Alto da Mooca. Ainda a oeste, na margem esquerda do ribeirão do Ipiranga, está a colina em que se localiza a avenida Lins de Vasconcelos, no bairro do Cambuci (Figura 1).

Mesmo que distante cerca de 20 quilômetros ao norte, as serranias da Cantareira se impunham como dimensão paisagística, no âmbito visual, devido à sua altitude (Figura 2).



Figura 2 – Jardim e Monumento do Ipiranga e seu entorno, 1924. Ao fundo, a Serra da Cantareira; à esquerda, as colinas do Cambuci (antiga Colônia da Glória); e à direita, a Mooca, com algumas fábricas como a Antarctica e Crespi. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP.

7. Gomes, *op. cit.*, p. 19.

8. *Ibid.*

9. Barro e Bacelli (1979).

Para Gomes,⁷ o “elemento unificador do conjunto paisagístico” seria justamente a própria direcionalidade das linhas de força da paisagem para o norte, enfatizada pela mesma altitude das cumeeiras das três colinas na cota 800, sendo essa a característica que evidencia a relação entre suas partes mais altas.

Constituía-se, assim, uma paisagem natural de alternância entre massas de relevo e, em suas depressões, cursos d’água e rede de canais que convergem de sul para norte, e em cujas margens se instalaria posteriormente um intenso sistema de tráfego de veículos.⁸

Entre as primeiras alterações dessa paisagem natural tivemos o manejo dos cursos d’água, com a retificação e canalização do Tamanduateí e seus afluentes. Propiciou a implantação do projeto do eixo monumental da avenida Dom Pedro I, mas, também, a longo prazo a ocupação agressiva de suas margens pelas vias de tráfego intenso. Condição que se agravou nas últimas décadas com a presença de viadutos, complexos viários de transporte público, entre outras obras de impacto realizadas sem respeitar a morfologia original de parte desse território.

Contudo, o conjunto Museu-Jardins-Monumento-Avenida foi sendo implantado em etapas – respeitando, tirando partido e reforçando essas “linhas de força” naturais. Preservou-se como elemento paisagístico único, sobreviveu com algumas alterações e ajudou a definir e estimular a ocupação e o desenho urbano das áreas do Ipiranga que envolvem esse eixo monumental.

UM TERRITÓRIO EM FORMAÇÃO

Até meados do século XIX, a região do Ipiranga era descrita como um local ermo, datando do final do século XVI a primeira referência a ela, em uma carta do padre jesuíta José de Anchieta, de 1579, sobre a igreja de Nossa Senhora da Luz lá situada, sendo sua real localização ainda desconhecida.⁹ Até o final do século XIX, sua paisagem era eminentemente rural, pontuada por chácaras e sítios com terras, em geral, improdutivas para atividades agrícolas ou para a pecuária, tendo poucos moradores, e apenas algum raro e pequeno comércio instalava-se à beira da estrada para Santos.

Os registros documentais mais antigos indicam que a área do atual bairro do Ipiranga se constituiu a partir de algumas propriedades extensas, resultantes de partilhas subsequentes das primitivas sesmarias, além de expressivas áreas de terrenos devolutos, assim identificados em meados do século XIX.

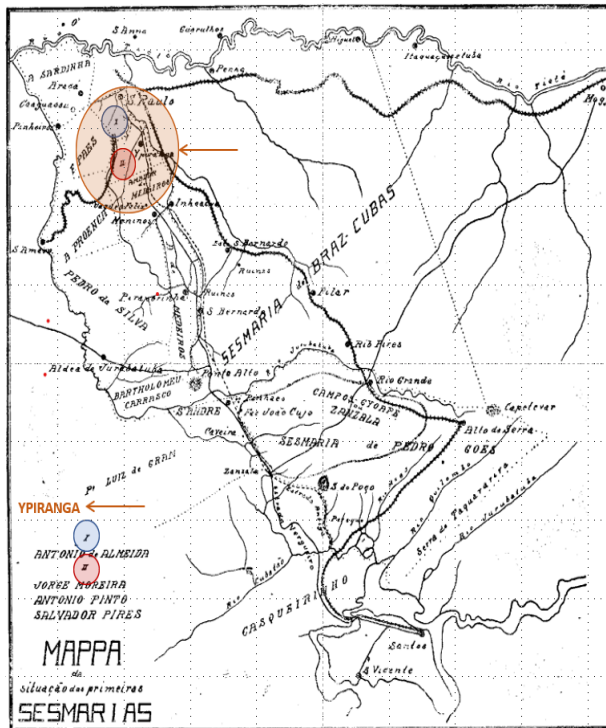


Figura 3 – Sesmarias e propriedades rurais. Período colonial até o século XIX. Fonte: Moura (1909, p. 21-22).

Em artigo relacionado à localização da primitiva vila de Santo André da Borda do Campo no século XVI,¹⁰ tema que deu origem a muitos debates e proposições, o engenheiro Gentil de Assis Moura, sócio do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo (IHGSP), publicou, em 1909, um mapa indicando as primeiras sesmarias definidas entre São Paulo e o litoral desde o século XVI (Figura 3). Para a região do Ipiranga são indicados alguns proprietários: Jorge Moreira, Antonio Pinto e Salvador Pires, e, na porção ao sul, parte da sesmaria de Amador de Medeiros.

Na primeira metade do século XIX é possível identificar algumas das propriedades sucessoras dessa primeira partilha de sesmarias. Uma grande área, que pertenceu ao Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão, destaca-se por sua dimensão e localização: situava-se entre o Caminho de Santos e o Tamanduaté, com cerca de 3700 metros (sentido norte-sul) por 900 metros (leste-oeste). Sua configuração e limites serão mantidos integralmente e vão definir o desenho de parcelamento e arruamento da extensa região à leste do Museu.

No lado oposto, oeste em relação ao eixo monumental, observa-se nesse mesmo período uma grande área de terras devolutas, das quais uma parcela irá abrigar o Museu, além das propriedades de Francisco Antonio Mariano e Antonio José de Moraes, todas limitadas pelo leito do riacho do Ipiranga.

Ao norte dessas áreas, na margem oposta do riacho do Ipiranga e na região que será urbanizada pela abertura da avenida Dom Pedro I, na década de 1920,

11. Cf. Figuras 9 e 10, que registram a situação fundiária em meados do século XIX.

12. Exposição... (1890, p. 125-126).

13. Uma das iniciativas de resolução desses conflitos está registrada em planta elaborada em 1898 por uma comissão formada pelos engenheiros Theodoro Sampaio, Ramos de Azevedo e Álvaro de Menezes (AZEVEDO; SAMPAIO; MENEZES, 1898).

14. São Paulo (1855).

15. Campos (2018, p. 146) argumenta que as disposições dessa lei teriam influenciado as propostas futuras de implantação do monumento e projetos urbanos para essa área.

temos parte da extensa área do Núcleo Colonial da Glória, antiga Fazenda da Glória, que foi de Dom Mateus de Abreu Pereira (1742-1824), e outra propriedade que em 1883 pertencia a Estanislau de Queiroz.¹¹

Tanto o destino da Colônia da Glória – cuja iniciativa de colonização com imigrantes fracassou –, como dessas outras propriedades será influenciado pelas intensas mudanças econômicas e urbanísticas do final do século XIX. No Ipiranga, esse processo é, contudo, precedido pelo impacto da própria implantação do Museu, com a definição de extensa área para uso público inédito em um local privilegiado no que diz respeito à topografia e ao potencial paisagístico. Talvez o primeiro grande projeto público fora do centro histórico paulistano.

A definição da área a ser ocupada pelo Monumento à Independência, nos amplos terrenos devolutos que pertenciam ao governo imperial, se deu a partir de diretrizes estabelecidas pela Comissão Central, no Rio de Janeiro, criada em 1869, e pela Comissão Provincial de São Paulo, encarregadas de viabilizar o projeto e sua implantação. Mesmo considerando que desde o início de sua concepção havia a intenção de prover um “largo espaço para o Monumento e embelezamentos locais que lhes são indispensáveis”¹², a definição precisa dos limites da área que ocuparia se alongou por décadas, com disputas de propriedade e imprecisões.¹³

A própria escala monumental do edifício, sua distância da área central, a limitação de caminhos que conduziam ao Ipiranga e a relativa distância da ferrovia mais próxima (São Paulo Railway) exigiram a implantação de estruturas de apoio, como a ligação de um tramway com a estação Ipiranga da linha férrea, além de uma linha de bondes inaugurada em 1890.

Esse processo e o momento em que estava ocorrendo atraíram o interesse de empresários, capitalistas e investidores diversos, tanto para a aquisição das terras vizinhas como para outras propostas de infraestrutura urbana. A concretização desses interesses é que irá definir os padrões de arruamentos e parcelamentos fundiários iniciais da área que se tornará o bairro do Ipiranga.

O MONUMENTO E A CRIAÇÃO DE UMA PAISAGEM SIMBÓLICA

Entre as iniciativas para a implantação de um monumento em homenagem à Independência, registra-se a Lei Provincial nº 26, de 18 de abril de 1855,¹⁴ que já previa sua construção no Ipiranga, associando-o a intervenções urbanas, como uma praça e uma grande avenida que ligaria a colina ao centro da cidade.¹⁵ Essa, entre outras propostas, não se concretizou.

A construção de um grande monumento à Independência na colina do Ipiranga só se efetivaria no final do Segundo Império, mais de 60 anos após a

proclamação. Ocorreu depois da abdicação do primeiro imperador d. Pedro I, personagem principal dessa cena, e seu falecimento precoce já como rei de Portugal, em 1834, e após o período conturbado das Regências e do longo governo do segundo imperador, d. Pedro II (1825-1891).

A Comissão Provincial, presidida pelo Barão de Ramalho (Joaquim Ignacio Ramalho, 1809-1902), para garantir tanto o respeito ao local simbólico do ato da Independência, cuja demarcação havia sido realizada por uma comissão em 1823,¹⁶ como uma posição de destaque na paisagem, definiu para localização do monumento um ponto elevado com amplas perspectivas visuais em direção norte, rumo ao centro da cidade. Seguiu assim a tradição italiana do jardim elevado que normalmente situava a construção principal no terço superior da colina, nunca no topo, mas com vista privilegiada para o vale. Essa situação particular, e esplêndida, inspiraria os projetos urbanísticos futuros desenvolvidos por sucessivas administrações para o local.

Do ponto de vista topográfico essa área corresponde à encosta da extensa colina, divisor de águas entre o riacho do Ipiranga e o curso d'água principal, o rio Tamandateí. Além da conhecida representação aproximada do quadro de Pedro Américo,¹⁷ algumas fotografias e outros registros iconográficos, que mostram essa área nos primeiros anos de construção e abertura do Museu, evidenciam essa característica da encosta.

Outros documentos que registram com precisão e impacto essa situação topográfica são as fotografias que mostram os profundos cortes e desaterros realizados em frente ao Museu para criar o terraço que se debruça sobre o novo jardim plano. Essas alterações se dariam nas obras do Centenário para a execução do projeto urbanístico do eixo monumental, em que o jardim se estenderá em leve declividade através do jogo dos canteiros que conhecemos hoje.¹⁸

O responsável pelo desenvolvimento do projeto e da obra do monumento, escolhido pela Comissão Central na sede do Império, foi o arquiteto italiano Tommaso Gaudenzio Bezzi (1844-1915), com vínculos e experiência em trabalhos junto à corte de d. Pedro II.

Como era de se prever ocorreram muitos debates e divergências quanto às características e ao uso que essa edificação abrigaria. Finalmente, o programa de uso definido por Bezzi corresponderia a um edifício que deveria receber funções educativas, mas com dimensão marcante e monumentalidade até então não vistas na cidade de São Paulo.

Conforme desenhos e maquetes, o projeto desenvolvido por Bezzi, além da ala central e principal, previa duas alas simétricas avançadas que não foram edificadas, compondo um monumental e bem estruturado edifício eclético.

16. Cf. Cintra e Cintra (2021).

17. A configuração espacial desse fato histórico, contudo, ficaria indelevelmente associada à grande tela de Pedro Américo (1843-1905), concluída em 1888, que reconstrói artisticamente o ato e o sítio onde aconteceu.

18. No Fundo Bezzi há plantas indicando os estudos para adequação do terreno onde seria construído o Museu. As fotos das obras da década de 1920 mostram o expressivo corte no terreno realizado para a construção do Parque e do Monumento, de Ettore Ximenez.

Nos debates acerca dos usos desejados para o novo edifício poderiam se destacar as ideias de José Vieira Couto de Magalhães (1837-1898), que defendeu a organização de cursos profissionalizantes, e também a proposta aparentemente pioneira do advogado e deputado José Vicente de Azevedo (1859-1944), que sugeriu a instalação de uma universidade em 1885, que seria a primeira da então província de São Paulo. Vicente de Azevedo se tornaria um dos maiores proprietários de áreas na porção oeste da Colina do Ipiranga.

Para sua construção foi assinado um contrato em 1884, sustado em seguida, com os engenheiros Luiz Pucci e João Pinto Gonçalves (1845-1895). Pucci é quem assina, finalmente, o contrato de construção do edifício¹⁹ em 1885, mesmo ano em que adquiriu a extensa Chácara do Ipiranga, que fora propriedade do Brigadeiro Jordão.

A construção do edifício se desenvolveu entre 1885 e 1890, quando foi entregue com acabamentos e detalhes ainda incompletos. A documentação de Bezzi registra alguns problemas e desentendimentos com a comissão responsável pelo controle da execução, presidida pelo Barão de Ramalho. Finalmente, o Monumento foi inaugurado em 7 de setembro de 1895 como Museu Paulista, tendo sido seu primeiro diretor o cientista alemão Hermann von Ihering.

Desde a concepção original do edifício, e mesmo após sua inauguração, avaliava-se a importância de um projeto paisagístico e urbanístico, um projeto ideal de embelezamento que o integrasse à vizinhança imediata e, em larga escala, à cidade. Sua monumentalidade e simbolismo restavam empobrecidos sem essas intervenções. Fotografias do final do século XIX registram esse isolamento nos arrabaldes do Ipiranga.

O primeiro tratamento paisagístico que se efetivou foi o jardim fronteiro, simétrico com canteiros planos, projetado e executado pelo paisagista belga Arsene Puttemans e inaugurado em 1909, cujo traçado adaptava-se à tradição do jardim francês.

Completando o conjunto paisagístico do Museu, ao sul do edifício, em sua área posterior, um horto começou a ser implantado a partir de 1903, por orientação do diretor von Ihering. Em vários de seus relatórios, publicados sistematicamente nos números da Revista do Museu Paulista, aparecem referências ao andamento da organização e às dificuldades de gestão do horto, o qual acabou se consolidando como espaço de cultivo e estudo de plantas nativas e exóticas, tentando emular em alguma medida o Jardim Botânico do Rio de Janeiro. O uso dessa área integrava o plano científico inicial do Museu: uma instituição de estudos de história natural, zoologia e botânica.

Quando se consolida a ideia de um grande projeto urbanístico vinculado ao primeiro centenário da Independência a se comemorar em 1922, algumas antigas propostas são finalmente desenvolvidas. Pesquisas recentes indicam que o

arquiteto e paisagista francês Emile Félix Cochet (1881-1916) – que realizou em meados da década de 1910 o projeto para o Parque da Várzea do Carmo, atual Parque Dom Pedro II –, desenvolveu estudos paisagísticos para a esplanada dos jardins e do futuro Monumento à Independência.²⁰

O desenvolvimento dos projetos e coordenação das obras foi realizada pela Comissão Construtora dirigida pelo engenheiro Mário Whately, da qual participaram engenheiros como Francisco Prestes Maia e Antonio Bayma.

Essa paisagem simbólica, construída em etapas e com percalços, se consolidaria como um dos espaços marcantes da cidade, e influenciou ações urbanísticas contemporâneas à sua criação, bem como outras intervenções públicas desde então.

20. As informações relacionadas aos estudos de Cochet podem ser encontradas em São Paulo (Estado) (1916), *O Estado de S. Paulo* (1922, p. 3) e Monteiro (2017, p. 332). Esta última autora se fundamentou, também, em pesquisas inéditas do historiador e professor Paulo César Garcez Marins, do Museu Paulista. Além disso, no acervo da UPPH/Condephaat, encontram-se alguns estudos assinados por Cochet, relativos a essa área, cf. Rodrigues (2022).

A COLINA E A CONSTITUIÇÃO DE UMA PAISAGEM URBANA

O demorado processo de planejamento e construção do Monumento foi acompanhado, contudo, por um ágil e concentrado movimento de aquisição de propriedades e especulação imobiliária, visando a urbanização das áreas da colina nas suas faces leste e oeste, lindeiras com o futuro museu, uma centralidade já promissora na segunda metade da década de 1880.

Destacaram-se dois desses processos de investimento em duas grandes áreas separadas pelo extenso terreno do Monumento, os quais vão espelhar formas próprias de urbanização: o *lado oeste* do bairro, definido pelas propriedades que o Conde José Vicente de Azevedo irá adquirir e conformar a partir de 1889; e o *lado leste*, oriundo da propriedade do Brigadeiro Jordão, adquirida em 1885 pelo engenheiro Luiz Pucci.

Urbanização do lado oeste da colina do Ipiranga: eixo da avenida Nazaré

Entre os diversos capitalistas e investidores interessados nas propriedades da área oeste, José Vicente de Azevedo destacou-se devido à aquisição de extensos terrenos devolutos lindeiros à área reservada para o Monumento, local particularmente privilegiado. Completou a grande área que formou ao negociar e comprar glebas vizinhas pertencentes a outros proprietários privados.

Nascido em Lorena, São Paulo, e descendente de família do Vale do Paraíba com tradição em negócios e atividades comerciais nessa região, formou-se na Faculdade de Direito do Largo de São Francisco em 1882. Logo abriu banca de advocacia, associando-se a seu tio, Pedro Vicente de Azevedo (1843-1912), advogado que exerceu diversos cargos públicos relevantes, tendo sido presidente da província

21. Franceschini *et al*, *op. cit.*, p. 72-74.

22. O Museu Vicente de Azevedo pertence à Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (Funsai).

de São Paulo (1888-1889). Assumiu também outros governos provinciais no Império, bem como a presidência da Câmara dos Vereadores paulistana.

Esses vínculos familiares e políticos e sua atuação como acionista ou sócio de várias outras empresas em organização na cidade, num período de intenso e desordenado crescimento urbano, certamente estimularam Vicente de Azevedo a perceber o potencial de valorização da região do Ipiranga. Ele também se envolveu diretamente com a ação política quando exerceu o cargo de deputado provincial, eleito pela União Conservadora, a partir de 1884, em São Paulo. Nessa posição, e já interessado no futuro da área do Ipiranga, apresentou um projeto de lei em 1885, com a proposta de criar e instalar uma universidade no prédio do Monumento, ainda em obras e sem decisão oficial de uso.²¹

Uma série de mapas que integram o acervo do Museu Vicente de Azevedo (MVA/Funsai)²², mantido por seus descendentes, registra a formação desse patrimônio imobiliário no Ipiranga na década de 1880, que se consolidaria no início do século XX (Figura 4).

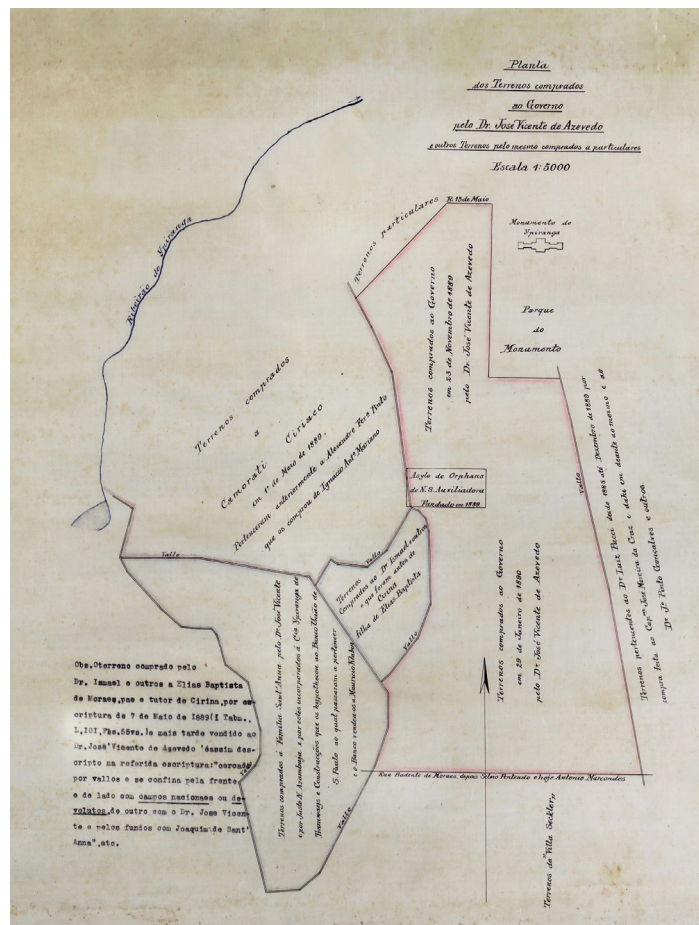


Figura 4 – Planta dos Terrenos comprados ao Governo pelo Dr. José Vicente de Azevedo e outros Terrenos pelo mesmo comprados a particulares, [19--]. Fonte: Acervo Museu Vicente de Azevedo (Planta digital n° 220).

Os terrenos devolutos

A principal área que Vicente de Azevedo urbanizou teve origem na aquisição de duas extensas glebas de terras devolutas, cuja autorização foi dada pelo Ministério da Agricultura em julho e setembro de 1889, ainda no período do Império, e seus registros formais foram firmados junto ao governo estadual, já no início do período republicano:

a) A primeira aquisição refere-se a “terrenos devolutos situados nos Campos do Ypiranga” com título deferido pela Repartição de Terras em 23 de novembro de 1889, no valor de 16\$528 réis, com extensão de 33.057 braças quadradas, equivalente a 16 hectares (Figura 5).²³ Corresponde à área mais ao norte da futura propriedade, limitando-se a leste pela Praça da Independência (como está denominada a área do Monumento e do futuro horto do Museu Paulista). Curiosamente os documentos que descrevem essa propriedade informam que esses terrenos compreendem “Lotes” – na realidade cerca de 24 quadras numeradas. Isso parece indicar uma primeira proposta de parcelamento da área, já esboçada durante o processo de autorização e aquisição formal, confirmada pela informação de que “antes de efetivar a transmissão, o Governo do Estado demarcara, arruara e loteara em quarteirões a área”²⁴.



Figura 5 – Planta correspondente à área da primeira aquisição de terrenos devolutos em 1889. Fonte: Acervo Museu Vicente de Azevedo. Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (MVA.A.003.772-pg 02).

23. A transcrição nº 3324 dessa primeira área é de 28.11.1889 e o valor pago corresponde a meio real por braça quadrada.

24. Franceschini *et al.*, *op. cit.*, p. 122.

25. A transcrição nº 4020 da segunda área é de 27 de junho de 1990, e o valor pago por braça quadrada é o mesmo: meio real.

26. O efetivo cumprimento dessa condição pelo Conde foi contestado numa ação judicial movida por Augusto Elycio de Castro Fonseca contra José Vicente de Azevedo, em 1926.

b) A segunda aquisição teve seu título passado pela Repartição de Terras em 29 de janeiro de 1890, no valor de 30\$990, e os terrenos mediam 61.980 braças quadradas, equivalente a 30 hectares (Figura 6). Situava-se ao sul e era lindeira com a primeira aquisição, formando uma área contínua com cerca de 46 hectares, limitada ao sul pela atual rua Antonio Marcondes. Da mesma maneira, a transcrição descreve 37 “Lotes” (quadras) nessa área, cuja numeração é sequencial àquela da primeira aquisição.²⁵

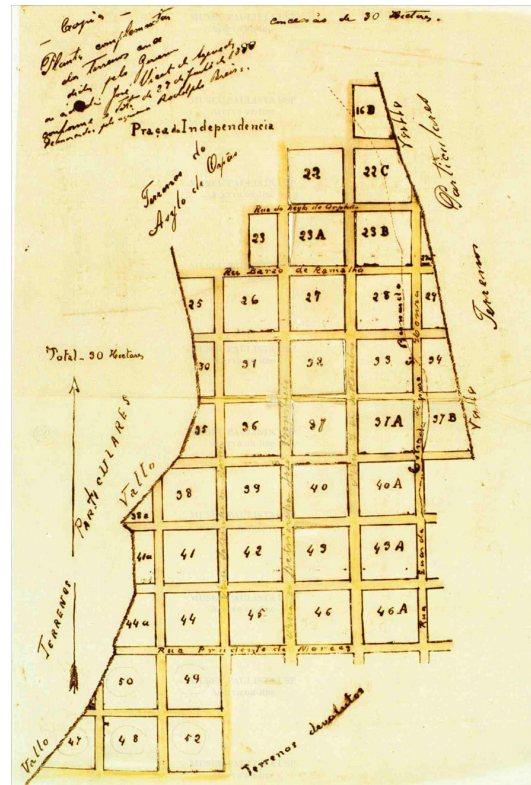


Figura 6 – Planta correspondente à área da segunda aquisição de terrenos devolutos em 1890. Fonte: Acervo Museu Paulista da USP. Fundo Tommaso Gaudenzio Bezzi.

Na planta da primeira área adquirida há informação sobre “terrenos concedidos pelo Governo para formação de um Asylo de meninas órfãs”, o que parece apontar uma condição a ser cumprida (Figura 5). Essa condição para compra já não aparece no título da planta que registra a segunda aquisição (Figura 6)²⁶.

A proposta de divisão em lotes, indicada nessas duas plantas, procurou seguir um padrão em tabuleiro com a maioria das quadras medindo cerca de 100 por 100 metros, e ruas com largura de 16 ou 20 metros. Essa divisão padronizada das quadras criou problemas de difícil solução na vizinhança das outras propriedades, como quadras irregulares ou muito pequenas.

Esse desenho regular não seria totalmente obedecido quando o arruamento dessa área se consolidou, já no século XX. Várias plantas desse período de

organização fundiária mostram novas opções de distribuição e formato de quadras, com alterações de desenho, mas todas respeitam uma ortogonalidade que se manteve até o presente.

Essas plantas e respectivas transcrições apresentam algumas ruas com denominações que também não irão se consolidar. Como exemplo, a futura avenida Nazaré que, nesse momento, está identificada como rua do Patriarca José Bonifácio, e mais estreita do que é hoje. De todo modo, a toponímia nessas plantas indica um critério que irá se adotar nessa área e também no lado leste, de identificação das vias públicas com denominações de pessoas, locais ou fatos associados à Independência ou ao período da monarquia.

Outro aspecto que chama a atenção é o valor irrisório cobrado pelo governo para aquisição desses terrenos: meio real por braça quadrada (cerca de 4,84 m²). Provavelmente se referia a um valor simbólico por serem terras devolutas. Para comparação, apenas um ou dois anos depois, em 1891, no loteamento que irá surgir na antiga Chácara do Ypiranga, avaliou-se o metro quadrado de seus terrenos a 1\$500 réis. Um valor, por metro quadrado, cerca de 15 mil vezes maior...²⁷

A Chácara de São José ou Camoratti

Poucos meses antes das duas aquisições, José Vicente de Azevedo havia comprado, em 1º de maio de 1889, uma extensa área que pertencia a Ciriaco Camoratti, conhecida como Chácara Camoratti, com casa-sede, olaria, pomar e vinhedo. Limitava-se a leste com os terrenos devolutos que ele compraria em seguida, e a oeste com o ribeirão do Ipiranga e terras da Colônia da Glória. Azevedo, logo após a compra, irá denominá-la como Chácara de São José (Figura 7)²⁸.

Essa propriedade, contudo, foi dividida posteriormente. Planta datada de 1903, vinculada ao Banco União, indica que pertencia a Vicente de Azevedo um quinhão com cerca de 258 mil m², que dará origem ao arruamento conhecido como Vila São José, além de outra área menor, com 9328 m², onde se localizou uma das primeiras instituições sociais e religiosas de sua concepção, o Orfanato Cristóvão Colombo.²⁹

27. Esse valor tão baixo se assemelha como referência, porém, ao de alguns lotes rurais da Colônia da Glória, vendidos na década de 1880 e que, do mesmo modo, se valorizaram muito quando essas áreas foram revendidas e urbanizadas na década de 1890. Cf. Pires (2003).

28. Essa área corresponde à propriedade de Francisco Antonio Mariano registrada com o número 49 nos Registros Paroquiais da década de 1850. Levantamento dessa propriedade, realizado em maio de 1889 pelo engenheiro civil Axel R. Frick, indica seus limites, principais edificações e a posição do Monumento do Ipiranga, e já a identifica como Chácara de S. José. Planta digital 102. Acervo MVA/Funsai. Frick (1889).

29. Levantamento da área datado de 1903 de autoria do engenheiro Eduardo Loschi. Planta digital 038. Acervo Museu Vicente de Azevedo. Loschi (1903).

30. Adquirida de Antonio Maria da Silva e outros por 7:500\$000, conforme escritura de 26 de setembro de 1903. A planta da Figura 4 indica que essa área havia sido comprada, em maio de 1889, por Ismael Dias da Silva e outros. Ismael e seu irmão, Gabriel Dias da Silva, eram nesse período investidores frequentes em propriedades e empresas em formação.

31. A família Klabin irá lotear essa área, na década de 1930, a partir de projeto do arquiteto Gregori Warchavchik. Corresponde ao loteamento de traçado orgânico onde se localizam a praça Pinheiro da Cunha, ruas Frei Durão e Debret etc.

32. Cf. Brito (2000, p. 62), a Cia. Ypiranga de Tramways e Construções teve todos os seus bens transferidos para o Banco União em 1896.

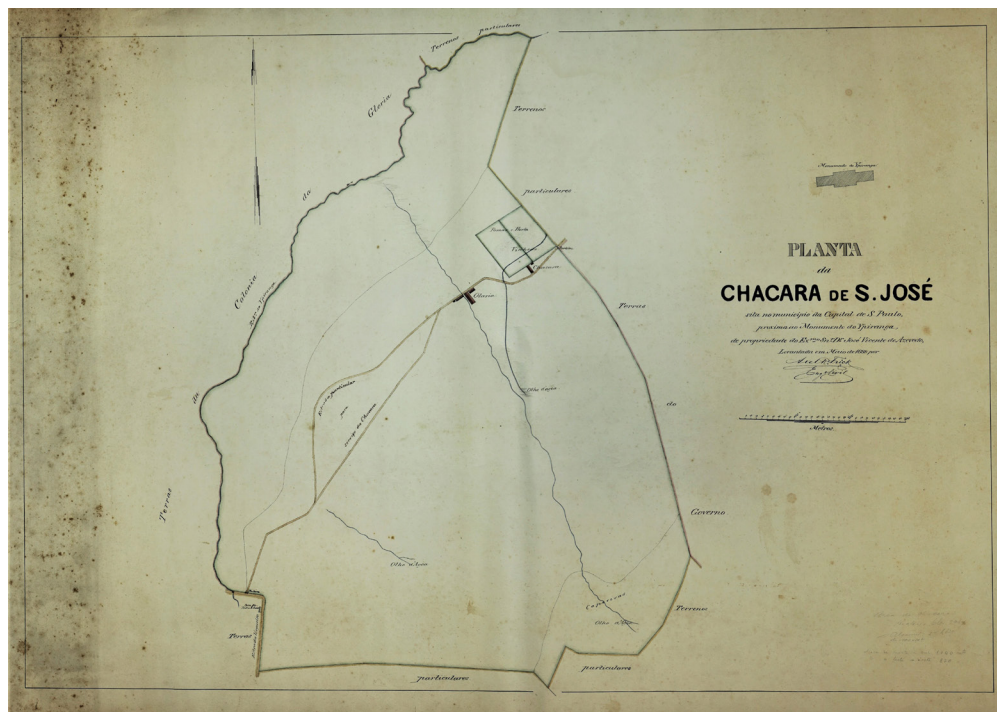


Figura 7 – Planta da Chácara de S. José. Levantamento de Axel R. Frick, engenheiro civil (1889). Fonte: Acervo Museu Vicente de Azevedo (Planta digital nº 102).

Outras propriedades

A configuração final do grande arruamento, que será propriedade de Azevedo, se dará somente em 1903 com a compra de outra área, com cerca de 74 mil m², localizada entre as terras devolutas que adquiriu do Estado e a Chácara São José.³⁰ A aquisição dessa propriedade contribuiu para definir o desenho final da área loteada nesse trecho.

Na Figura 4, pode-se observar a indicação de uma outra grande propriedade que pertencera à família Sant'Anna e foi adquirida por Vicente de Azevedo e Justo Nogueira de Azambuja, que, posteriormente, a incorporaram à Companhia Ypiranga de Tramways e Construções. A companhia a hipotecou ao Banco União de São Paulo que, finalmente, a vendeu a Mauricio Klabin.³¹ A indicação da Companhia Ypiranga e do Banco União como possuidores de parte dessas glebas no Ipiranga está associada também ao ciclo de valorização, especulação e intensa transferência de propriedades que caracterizou esse período.³²

Há várias plantas nos acervos do Museu Vicente de Azevedo e do Museu Paulista, a maioria infelizmente não datada, que indicam propostas de parcelamento em quadras e lotes, principalmente na área balizada pela avenida

Nazaré. A própria dimensão final de quadras que abrigam algumas das instituições importantes construídas por Vicente de Azevedo, como o Asilo de Órfãos e o Grupo Escolar São José, parece ter sido definida somente após a incorporação da área adquirida em 1903.

Quanto à autoria do desenho definitivo do arruamento, Barro e Bacelli³³ informam, a partir de depoimento do escultor Alfredo Olini, que Vicente de Azevedo teria contratado o engenheiro italiano Eduardo Loschi para desenvolver o plano de urbanização da região. Loschi tinha vínculos profissionais com o Conde, pois realizou levantamentos topográficos para algumas de suas propriedades no Ipiranga e lhe teria vendido uma gleba nessa mesma área.³⁴ Mas a pesquisa documental ainda não possibilitou confirmar que esse engenheiro tenha sido, efetivamente, o autor do plano executado.

33. Barro e Bacelli, *op. cit.*, p. 61.

34. Ver plantas do acervo do Museu Vicente de Azevedo. Numa delas, há anotação manuscrita indicando a compra por Vicente de Azevedo de uma gleba de Eduardo Loschi, ladeira com a propriedade adquirida em 1903.



Figura 8 – Planta da Av. Nazareth e outras ruas nos terrenos de propriedade do Dr. José Vicente de Azevedo sítos na collina e arrabalde do Ypiranga em S. Paulo (1894). Fonte: Acervo Museu Vicente de Azevedo (Planta digital 039).

35. Há referências de que essa iniciativa de implantação de linha de bondes com tração a vapor teria sido de Vicente de Azevedo. Cf. Franceschini *et al.*, *op. cit.*, p. 145-146.

As instituições assistenciais e de benemerência

Uma das características urbanísticas que identificam essa porção oeste do bairro do Ipiranga está vinculada à doação de terrenos extensos para a construção e implantação de instituições assistenciais e beneficentes, administradas por ordens ou grupos religiosos católicos. Essa situação corresponde a um projeto pessoal e perseverante de José Vicente de Azevedo, perpetuado por seus descendentes.

Esse conjunto de edificações estabeleceu um padrão arquitetônico e paisagístico, muitas ocupando áreas equivalentes a duas ou mais quadras. Foram construídas entre o final do século XIX e a metade do século XX, com projetos de arquitetos vinculados ao ecletismo dominante nesse período, como Ramos de Azevedo, Luiz Pucci, Maximilian Hehl, Guilherme e Jorge Krug, e Domingos Delpiano.

Com exceção do Instituto Cristóvão Colombo, implantado em área da antiga Chácara Camoratti e afastado do eixo da avenida Nazaré, esses conjuntos arquitetônicos se situam junto à avenida ou muito próximos, denotando a importância e o destaque que essas instituições e a própria avenida deveriam representar, segundo a visão de Vicente de Azevedo.

A distância em relação ao centro e as dificuldades de acesso ao Ipiranga nesse período impulsionaram iniciativas empresariais para implantação de linhas de bondes ou tramways, a fim de facilitar inicialmente o acesso de material de construção para o Museu e, posteriormente, para as primeiras instituições construídas por Azevedo – o Instituto Cristóvão Colombo (1895) e o Asilo de Órfãs (1896). Para essa finalidade, há referências de linha de tramway ligando a colina do Ipiranga a uma parada da São Paulo Railway, criada em 1886 e que em 1889 daria origem à Estação Ipiranga.

Outro investimento importante foi a criação de linha de bonde até a Colina do Ipiranga. No final da década de 1880, dois empresários, Justo Nogueira de Azambuja e Francisco Antonio de Souza Paulista, obtêm a concessão desse serviço. Inaugurada em 1890, já pertencendo à Companhia Viação Paulista, essa linha partia, em 1892, do Largo da Sé, com os carros puxados por animais, que, no Cambuci, eram substituídos por locomotivas a vapor que venciam a colina.³⁵ Na planta da avenida Nazaré e arredores, de 1894 (Figura 8), há indicação de prolongamento dessa linha de bondes, que, nesse momento, passa pela frente do Museu e segue pela avenida até a área do asilo.

Urbanização do lado leste da colina do Ipiranga: eixo das ruas Bom Pastor e Silva Bueno

A aquisição pelo engenheiro Luiz Pucci, em 1885, de extensa propriedade conhecida como Chácara Ipiranga, que pertencia ao capitão José Moreira da Cruz,³⁶ localizada entre a área definida para construção do Monumento/Museu e o rio Tamanduateí, pode ser considerada um dos primeiros sinais de interesse pela urbanização dessa porção leste do Ipiranga. Essa alteração de propriedade se deu no início das atividades de construção do grande edifício, e seu novo proprietário, Pucci, era o próprio engenheiro responsável pelas obras, denotando sua percepção da provável valorização futura dessa área com a presença do Monumento, assim como Vicente de Azevedo agira no lado oeste.

É possível identificar a sucessão fundiária dessa propriedade a partir do registro paroquial realizado por Amador Rodrigues de Lacerda Jordão (1825-1873)³⁷, em 16 de dezembro de 1855. Nesse Registro, Amador Jordão informa que herdou a chácara de seu pai, o Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão (1781-1827), e assim a descreve:

[...] uma chácara com casa, quintal, e pasto denominada Ipiranga, sita meia Legoa, distante desta cidade, no caminho de Santos, dividindo pelo lado da Cidade com o ribeirão Ipiranga do outro com o rio Tamanduatehy por outro com o ribeirão do Moinho Velho, e por outro com a estrada [...]³⁸.

Após o falecimento de Amador Jordão, sua viúva Maria Hipolita dos Santos Silva, filha do Barão de Itapetininga, casou-se com Joaquim Egídio de Souza Aranha, então Barão de Três Rios,³⁹ e este, em 1878, vendeu a propriedade para José Moreira da Cruz.⁴⁰

Essa propriedade está identificada em mapa que expressa a situação fundiária da região da Colônia da Glória e do Ipiranga, conforme registros paroquiais efetivados após a Lei de Terras de 1850 (Figura 9).

Posteriormente, está indicada como “Chácara Ipiranga, de Luiz Pucci” em outro mapa, produzido com base em demarcações promovidas por juízes comissários de terras, entre 1887 e 1889 (Figura 10)⁴¹.

36. José Moreira da Cruz é citado em algumas atas da Câmara Municipal de São Paulo, principalmente nas décadas de 1850 e 1860, como “negociante de ferragens” e proprietário ou interessado em algumas áreas da cidade, como Campo Redondo, Pari e Várzea do Carmo, além de possuir datas de terra na várzea da Ponte Grande.

37. Amador Rodrigues de Lacerda Jordão (1825-1873), Barão de São João do Rio Claro, foi fazendeiro e político, filho do Brigadeiro Manoel Rodrigues Jordão e de Gertrudes de Oliveira Lacerda. Herdou, entre outras propriedades, a importante Fazenda Santa Gertrudes, no município de mesmo nome, no estado de São Paulo.

38. Cf. Laudo do engenheiro Jayme da Costa, f. 588. Processo judicial nº 2275/1951, 2º vol., fs. 411, 412, 582 e 588. Arquivo do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

39. Joaquim Egídio de Souza Aranha (1821-1893), o Marquês de Três Rios, foi um proprietário rural, político e banqueiro nascido em Campinas, São Paulo, em tradicional família paulista. Sua residência em São Paulo, o Solar de Três Rios, na avenida Tiradentes, foi a primeira sede da Escola Politécnica, a partir de 1894.

40. Luiz Pucci confirma que Moreira da Cruz adquiriu a propriedade do Marquês de Três Rios em texto publicado na imprensa em 1892, acerca de polêmica com o jornal *A Platea*, que publicara artigo criticando os valores que Pucci cobrava do governo estadual pelas obras do Museu, bem como a legalidade das terras que este adquirira no Ipiranga (CORREIO PAULISTANO, 1892a).

41. Esses mapas foram pro-

Figura 9 – Chácara da Glória e sítios confrontantes que foram objeto de registros paroquiais. Parecer do engenheiro Jayme da Costa. Fonte: São Paulo (1951).

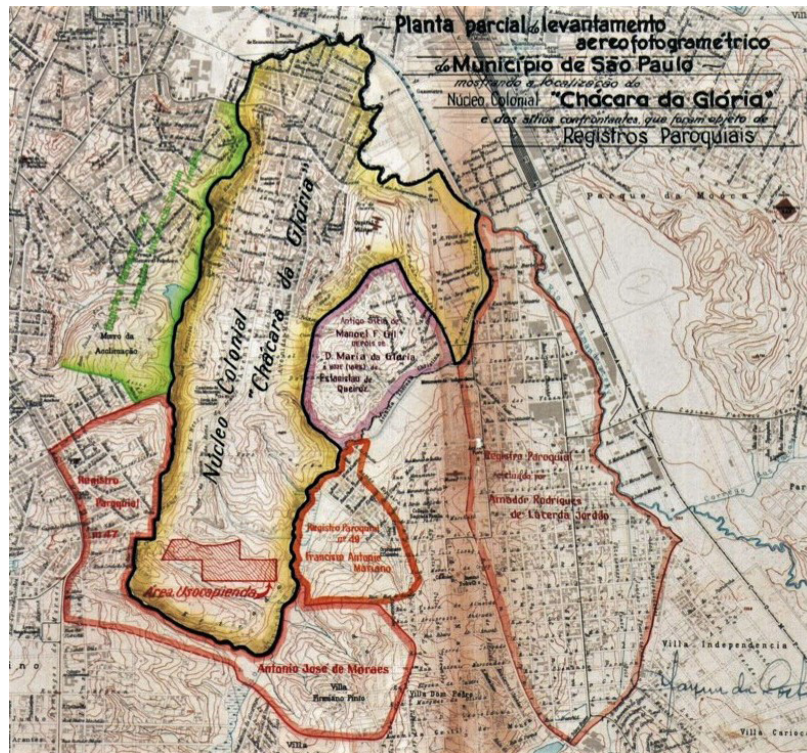
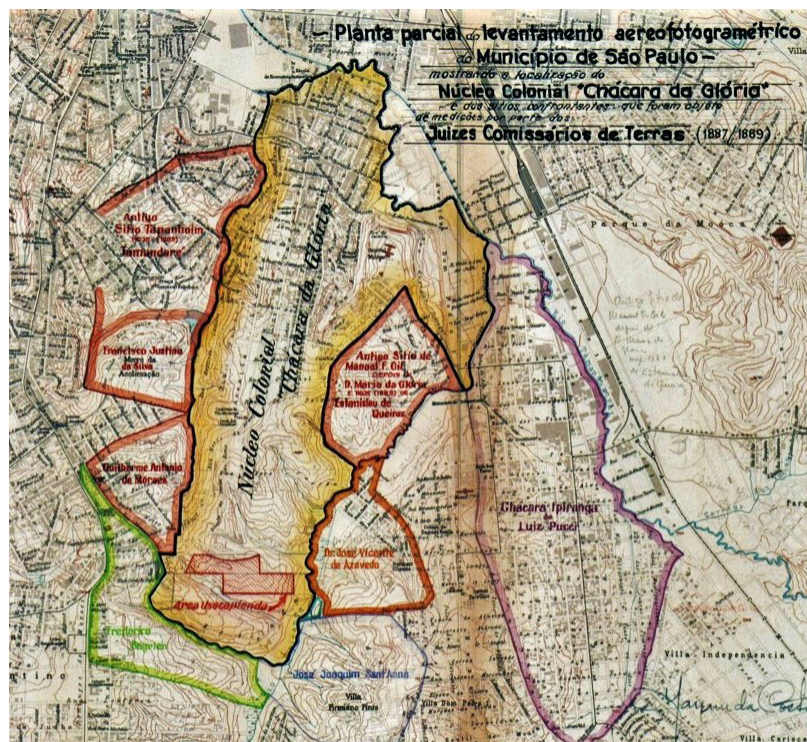


Figura 10 – Chácara da Glória e sítios confrontantes que foram objeto de medições por parte dos juizes comissários (1887/1889). Parecer do engenheiro Jayme da Costa. Fonte: São Paulo (1951).



Com cerca de 2.830.000 m², os limites da grande gleba adquirida por Pucci em 1885 ainda correspondiam à descrição do registro paroquial de 1855, conforme o detalhado mapa da Figura 11. Estendia-se, no sentido norte-sul, desde a confluência do ribeirão do Ipiranga com o rio Tamanduateí, e, em sua margem esquerda, até o ribeirão do Moinho Velho. No lado oeste, seus limites são um extenso valo que acompanhava a antiga estrada para Santos e que passou a separá-la da área do futuro Museu e de terras devolutas ao sul desta última, adquiridas em 1889 e 1890 por José Vicente de Azevedo. O limite leste era definido pelo mesmo ribeirão do Moinho Velho, prosseguindo pelo leito do rio Tamanduateí.

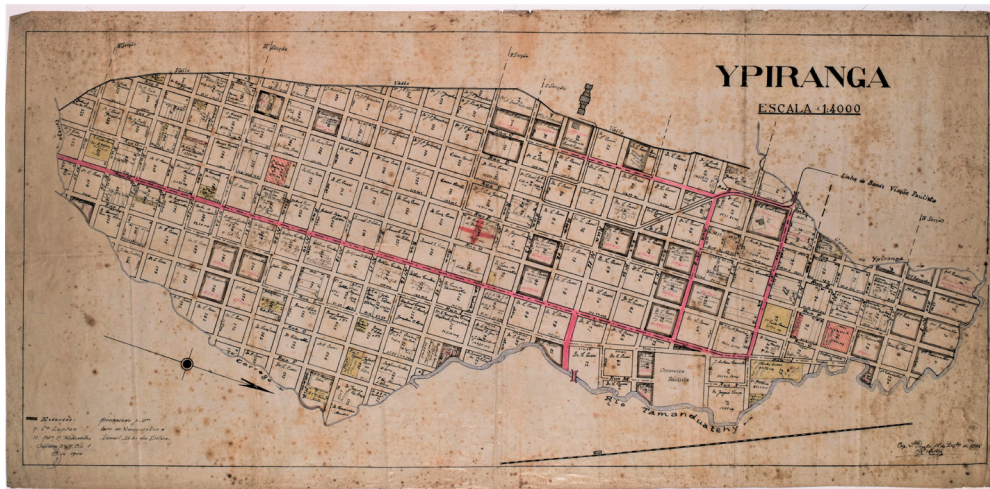


Figura 11 – Mapa de arruamento e parcelamento da antiga Chácara Ypiranga, no lado leste da colina. Escala 1:4.000, cópia de 1925. Fonte: Acervo digital Museu Paulista da USP. Coleção João Baptista dos Campos Aguirra.

Em dezembro de 1889, conforme anotação em mapas que integram o acervo do Museu Vicente de Azevedo, Luiz Pucci passaria a compartilhar a propriedade dessa área com o engenheiro e empresário João Pinto Gonçalves e outros sócios, não identificados nesse documento (Figura 4).

João Pinto Gonçalves foi um importante investidor em empresas e propriedades na cidade de São Paulo.⁴² Em 1891, assumiu com Pucci, o investidor e administrador italiano Luigi Tonissi e outros sócios a Companhia Ítalo-Paulista, que fora responsável pela extensa produção de elementos construtivos e ornamentais em mármore usados na construção do Museu.⁴³

A alteração, em 1889, na composição dos proprietários da área da Chácara Ipiranga indica, provavelmente, o início de uma articulação que irá se consolidar com a constituição da empresa Companhia de Melhoramentos Urbanos e Rurais, criada em 12 de fevereiro de 1891, da qual o Barão de Jaguará⁴⁴ era o presidente, Pucci era diretor-gerente e Pinto Gonçalves um dos sócios. Nota publicada no jornal Correio

duzidos pelo engenheiro Jayme da Costa, em laudo pericial de 1954, como parte de processo judicial de usucapião de área da antiga Colônia da Glória, em disputa entre João Botecchia e descendentes contra a Municipalidade e família Klabin. Foram desenhados sobre a base cartográfica do mapa SARA Brasil, de 1930. Cf. Pires (2003) e São Paulo (Estado) (1951).

42. O engenheiro e capitalista João Pinto Gonçalves foi responsável, junto com Jules Martin e Victor Nothmann, pela concepção e construção do primeiro Viaduto do Chá, inaugurado em 1892.

43. Essa empresa pertencia anteriormente a Fernando Martinelli e Irmãos, que, pelo compromisso assinado nessa alteração de 1891, ainda a administrariam por um período. A qualidade de seu trabalho pode ser exemplificada pelo registro de visita que o imperador d. Pedro II fez, em 1881, ao ateliê da empresa na rua de São Bento.

44. Antônio Pinheiro de Ulhoa Cintra (1837-1895), Barão de Jaguará, médico e político brasileiro, foi presidente da província de São Paulo, sucedendo Pedro Vicente de Azevedo.

45. *Correio Paulistano* (1891a).

46. *Id.*, 1891b.

47. *Id.*, 1891c.

48. *Id.*, 1891d.

49. *Id.*, 1892b.

Paulistano, de 13 de fevereiro de 1891, informa que “[...] a esta companhia foram incorporados os terrenos do Ypiranga ao preço de 1\$500 o metro quadrado”⁴⁵.

A ata da primeira reunião para constituição da empresa registra que seu incorporador foi o coronel Antonio Proost Rodovalho (1838-1913), e que ela era formada por 18 sócios. Muitos eram investidores conhecidos nesse período e sócios de outras empresas, como Pinto Gonçalves, Lins de Vasconcelos, Barão de Jaguará, Victor Nothmann etc.

Como realização do capital da empresa são indicadas três propriedades rurais, entre elas a “fazenda Ypiranga”, avaliada em 4:200.000\$ (quatro mil e duzentos contos de réis), assim descrita:

[...] toda demarcada e com domínio regularmente legalizado, com tres casas de morada em excellentes condições, um serviço de tramways, do systema De Cauville, com todas as dependencias, plantações de vinhas e outras bemfeitorias, servida por uma linha de bonds do largo da Sé ao centro dos terrenos e pela linha S. Paulo Railway Company.⁴⁶

Nos meses seguintes à constituição da empresa, foram publicados anúncios na imprensa, assinados por Luiz Pucci como engenheiro e diretor técnico, informando sobre a venda de terrenos conforme planta na sede da empresa. Isso parece indicar que o desenho do arruamento já estava estabelecido neste momento, em 1891.⁴⁷

Contudo, poucos meses depois, em 15 de maio de 1891, em nova reunião de acionistas, foi apresentada e aprovada uma proposta de fusão da recém-criada empresa com a Companhia Industrial Rodovalho,⁴⁸ que será referendada pelos acionistas desta última, em julho de 1891. A Companhia Rodovalho havia sido criada também em fevereiro do mesmo ano, ambas associadas ao período de intensas movimentações empresariais e financeiras conhecido como Encilhamento.

Em relatório da diretoria da Companhia Industrial Rodovalho para o ano de 1891, publicado em março de 1892, justifica-se a fusão pelo fato de ambas as companhias terem os “mesmos fins e mesmos destinos”. A lista de acionistas destaca vários investidores que também estavam presentes em outras empresas e bancos desse período, sendo os maiores deles: Margarido e Cia., coronel Proost Rodovalho, Luiz Pucci, João Pinto Gonçalves e Delphino Pinheiro do Ulhôa Cintra.⁴⁹

O relatório também descreve a situação e providências tomadas na área da fazenda Ipiranga, incorporada nessa fusão empresarial como patrimônio da Cia. Melhoramentos Urbanos e Rurais de São Paulo:

No patrimônio da Companhia Melhoramentos Urbanos e Rurais de S. Paulo estão incorporados tres milhões (3.000.000) de metros quadrados de terrenos situados no Ypiranga ao lado do Monumento da Independencia do Brazil, tres prédios e uma linha de tramway ligando a Estação da Estrada de Ferro Ingleza ao alto da praça do Monumento.

Mandou a Directoria continuar as obras de abertura de avenidas nos terrenos do Ypiranga, assim como dividil-os em lotes e cercar para revendel-os.

Mandou também reparar o edifício situado na praça do Monumento e preparal-o para servir para hotel; este edifício é bastante vasto e está colocado em uma bella posição.

As obras deste edifício estão breve a concluir-se, podendo ser o edifício alugado por 400 ou 500\$000 rs. Mensais. Outro edifício está alugado por 150\$000 rs. Mensais a Companhia Ceramica, e o terceiro precisa de alguns reparos para poder ser alugado.

Fez a Directoria um contracto com a Companhia Ceramica para fornecimento de lenha dos mattos do Ypiranga, as vendas mensais regulam de 1:500\$000 a 2:000\$000 réis.

O tramway da Companhia no Ypiranga precisa de alguns reparos, porém, no estado actual não convém trafegal-o por isso que não há ainda movimento de cargas que compense este serviço.⁵⁰

Entre os itens descritos destaca-se a informação de que o arruamento e loteamento da fazenda estava sendo realizado em 1891, além das diversas iniciativas de locação ou negócios que pudessem trazer algum rendimento para a companhia. O edifício descrito como “bastante vasto [...] colocado em uma bella posição”, e que estaria sendo adaptado para um hotel, talvez corresponda à edificação que será utilizada, posteriormente, como residência pelo diretor do Museu Paulista.

Porém, no mesmo ano de 1892, a Companhia Industrial Rodovalho estava em processo de liquidação, provavelmente afetada pelos mesmos problemas que envolveram tantas outras empresas durante a crise econômica desse período inicial da República. Anúncios na imprensa, em 1892 e 1893, informam sobre a liquidação e convocam os acionistas para “assinar a escritura dos terrenos que lhes tocou em resgate das ações que possuem”⁵¹.

Esse período crucial, que corresponde à transição entre Monarquia e República, foi detalhadamente pesquisado por Brito e Saes⁵² que analisaram as modificações na legislação de constituição de bancos comuns e hipotecários; a organização de novas empresas com lastro em propriedades urbanas; a criação de novos tipos de infraestrutura para abastecimento, transporte etc.; e a entrada de capitais e empresas estrangeiras. Destacaram, ainda, os vínculos políticos e familiares entre esses investidores e especuladores em São Paulo.

A partilha entre os sócios da Companhia Industrial Rodovalho, resultante desse processo de liquidação, foi registrada em uma planta muito relevante, da qual existe cópia realizada em 1925 que integra a coleção de documentos de João

50. *Ibid*, p. 2.

51. *Id.*, 1893.

52. Brito (2000, 2006) e Saes (1979, 1986).

Baptista de Campos Aguirra, no acervo do Museu Paulista (Figuras 11 e 12). Nessa planta estão desenhadas as 223 quadras e ruas executadas, com indicações de proprietários, valores dos terrenos, edificações existentes, linha de bonde, entre outras informações de interesse.

Além do resgate pelos sócios da Companhia Industrial Rodovalho de terrenos em troca das ações da empresa em liquidação, durante o ano de 1893 houve registros de outras prováveis alterações de propriedade nessa grande área do Ipiranga, já constituída como arruamento e loteamento. Publicam-se, em jornais, vários anúncios de leilões de terrenos no “Alto do Ypiranga junto ao Monumento”⁵³. Esses anúncios enfatizam diversos aspectos positivos dos terrenos, em geral geográficos, mas sobretudo paisagísticos: “altos, seccos e arejados, com magníficos pontos de vista”; “ao alcance de todas as bolças (sic): o rico, o remediado e o pobre poderão fazer aquisição de magníficos terrenos”; “próprios para cortes de chácaras, estabelecimentos industriais, ou particulares” etc. (Figura 13).

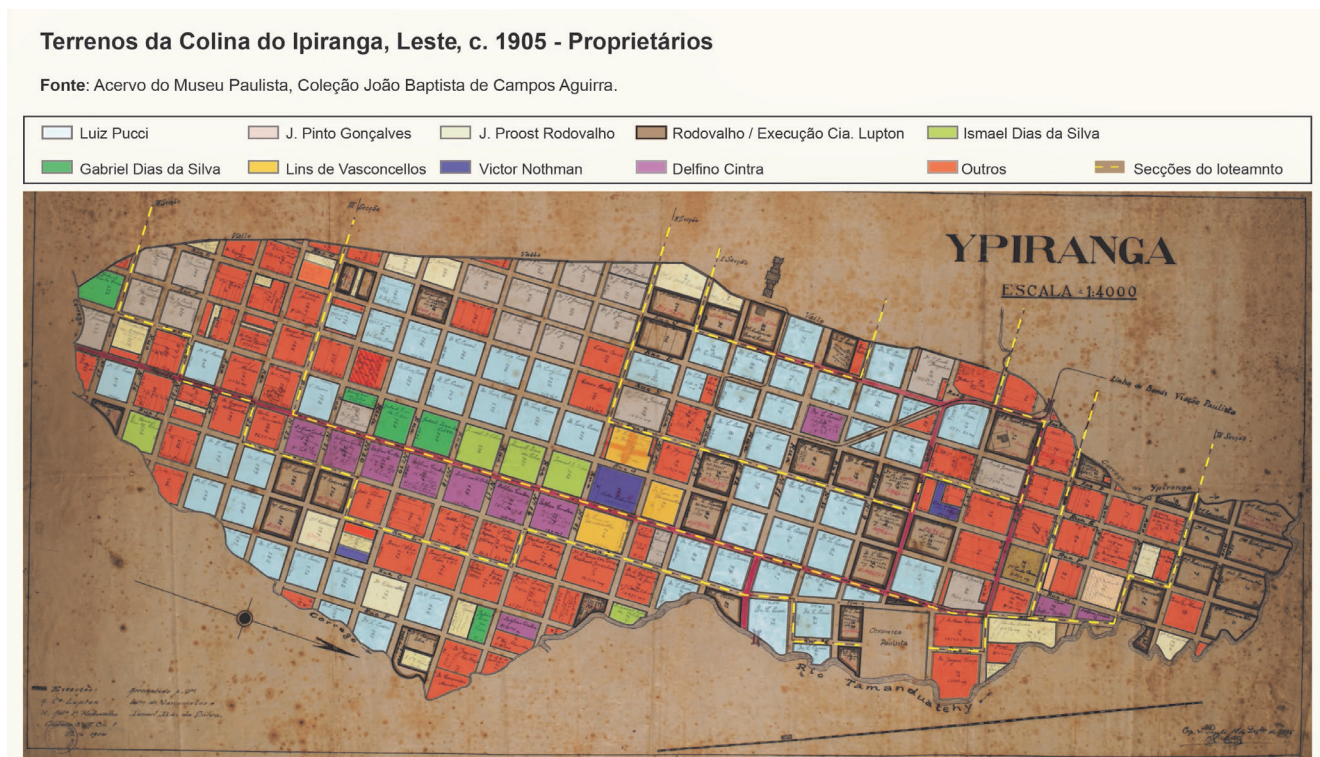


Figura 12 – Terrenos da Colina do Ipiranga, lado leste, c. 1905. Proprietários. Fonte: Elaborado pelos autores a partir da versão digital do mapa de arruamento e parcelamento da antiga chácara (Figura 11). Coleção Aguirra. Acervo do Museu Paulista/USP.

GRANDE LEILÃO

Dos desejados terrenos do alto do Ypiranga, juntos ao Monumento, a mais linda situação de todos os arrabaldes da capital, todos altos, secos e arejados, com magníficos pontos de vista, apropriados para saudáveis vivendas, servidos por linha de bonde e a 10 minutos da cidade.

Vendas a todo preço

J. A. LEAL

Devidamente auctorizado pelo proprietario, venderá a quem mais der

Sabbado, 18 de corrente

AO MEIO DIA

NO ALTO DO YPIRANGA

Junto ao Monumento

Lindas quadras de magníficos terrenos, propios para córtes de chaccaras, estabelecimentos industriaes ou particulares, a vontade.

Superiores terrenos]

ao alcance de todas as bolgas; o rico o remediado e o pobre poderão fazer aquisição de magníficos terrenos, escolhidos a vontade, para o fim, que desejarem ao alcance de seus recursos, situados no mais importante arrabalde, e com linha de bonde para a cidade, cuja venda será effectuada nas melhores condições desejaveis ao melhor lance obtido.

Para commodidade dos srs. concurrentes, haverá bonde especiaes, á partir do largo da Sé, ás 11 horas, no dia do leilão.

SABBADO, 18, SABBADO

NO ALTO DO YPIRANGA

Ao meio dia

PELO LEILOEIRO

J. A. Leal

Figura 13 – Anúncio de um leilão de terrenos no Alto do Ipiranga. Fonte: O Commercio de São Paulo (1893, p. 2).

54. Como em algumas outras áreas da cidade representadas nesse mapa de 1897, os loteamentos do Ipiranga mapeados podem indicar projetos pretendidos, mas ainda não executados. Cf. Cardim (1897).

A primeira representação cartográfica dessa área do Ipiranga, arruada e parcelada, foi registrada na *Planta geral da capital de São Paulo*,⁵⁴ organizada sob a direção do intendente de obras Gomes Cardim, em 1897. Na região do Ipiranga estão mapeados o Monumento, a linha de bonde, as áreas arruadas do lado leste do bairro e, do lado oeste, aquelas pertencentes ao Conde Vicente de Azevedo. O mapa já mostra a dupla forma de organização do território, colocando em relação a malha ortogonal da cidade utilitária com a malha simbólica, centralizada e focada, dos terrenos do Monumento-Museu-Horto. O efeito contrastante, mas ao mesmo tempo complementar, enriqueceu a paisagem da colina, diluindo o sentido especulativo do tecido urbano reticulado em função de sua submissão à ordem maior do Monumento.

Outro documento relevante para compreender as características desse loteamento e suas sucessivas alterações de propriedade é o edital de pregão de venda e arrematação, publicado em 23 de abril de 1905, relativo aos bens “penhorados ao

55. Edital no *Correio Paulistano* (1905).

56. Cf. Saes (1986) e Vicentini (2007).

57. Nessas quadras pertencentes a Rodovalho está incluído o lote/quadra nº 82, lindeiro com o Museu, assim descrito no citado edital do *Correio Paulistano* (1905, p. 5): “Com uma boa casa de construção moderna, de tijolos, coberta de telhas nacionais, com todos os quartos assoalhados e forrados de madeira de lei, com água encanada e exgottos etc., a casa é assoalhada com porão, com jardim em roda da casa, faz frente para o Museu, [...]. O terreno da dita casa mede 25 metros de frente sobre 50 metros de fundos, todo cercado de arame farpado em bom estado. Na referida casa reside actualmente o director do Museu, que paga o aluguel de 250\$000 réis mensais, sendo a mesma avaliada com seu respectivo terreno, que mede 1.250 metros quadrados, em 25:000\$000 de réis”.

coronel Antonio Proost Rodovalho e sua mulher, para pagamento de executivo hypothecário que lhes move a Companhia Lupton...”⁵⁵.

Parece surpreendente que um empresário e político poderoso como o coronel Rodovalho tenha todos os seus bens colocados a leilão por dívidas com a empresa Lupton, a qual havia se associado numa articulação empresarial que foi comum nesse período entre empreendedores capitalistas e tradicionais comerciantes de casas importadoras.⁵⁶

Esse edital descreve minuciosamente as propriedades de Rodovalho na cidade de São Paulo, como seu palacete na Penha (projeto de Luiz Pucci e Giulio Micheli), a Fazenda Santa Etelvina, na zona leste etc. Para o estudo do Ipiranga, destaca-se a descrição precisa de 37 quadras, do empreendimento da extinta Companhia Industrial Rodovalho, identificadas como “lotes” no texto.⁵⁷

Para melhor compreensão da divisão fundiária desse empreendimento – entre a dissolução da empresa em 1892 e o leilão de bens de Rodovalho em 1905 – foram assinalados na Figura 12 os principais proprietários e a divisão em cinco secções do loteamento, conforme legenda explicativa.

Os 37 lotes/quadras identificados para leilão no Edital estão assinalados de maneira destacada na planta original (Figura 11), que deve ter sido produzida com esse objetivo. Pela legenda, esse conjunto de lotes/quadras foi arrematado, no contexto da ação judicial movida pela Companhia Lupton, datada de 1904, por dois conhecidos investidores: Luis de Oliveira Lins de Vasconcelos e Ismael Dias da Silva.

A divisão em cinco secções correspondia, seguramente, a uma gradação entre lotes mais valorizados – como a I Secção, junto ao Museu e à linha de bondes, com quatro lotes apenas – e outros menos valiosos, como a V Secção, junto à várzea do Tamanduateí, onde se situava, por exemplo, a área fabril da Cerâmica Paulista.

Na legenda da Figura 12, observa-se que os sócios e proprietários do maior número de lotes/quadras eram o próprio Luiz Pucci, adquirente inicial da fazenda, e João Pinto Gonçalves. O coronel Rodovalho foi também um dos maiores possuidores dessas propriedades, se somarmos os lotes ainda assinalados em seu nome com aqueles 37 lotes leiloados em 1905. Outros nomes indicados na legenda correspondem aos maiores sócios do empreendimento inicial, como os irmãos Ismael e Gabriel Dias da Silva, Lins de Vasconcelos, Delfino Cintra e Victor Nothman.

O processo subsequente de parcelamento em lotes dessas 223 quadras deve ter ocorrido ao sabor dos interesses de cada proprietário e da localização, mais ou menos valorizada, de suas propriedades. Não houve um padrão de divisão em lotes dessas quadras, como se pode observar hoje ao percorrer as ruas dessa área do Ipiranga ou observar a cartografia atual de São Paulo.

Uma das modificações fundiárias que exemplifica esses ajustes corresponde às solicitações de fusão de quadras encaminhadas à prefeitura pela fábrica de tecidos Nami Jafet & Irmãos. A primeira delas, de 1907 e confirmada em 1916, correspondeu à reunião das quadras nº 60, 61, 69 e 70, que pertenceram a Luiz Pucci (Figura 11).⁵⁸ Outro pedido ocorreu em 1924 e correspondeu ao fechamento das ruas Ituanos e Lino Coutinho, junto à área da fábrica já existente, em troca de uma quadra próxima onde foi criada a praça Nami Jafet⁵⁹ (Figura 14).

58. São Paulo (1916).

59. *Annaes da Camara Municipal de São Paulo* (1924, p. 633).

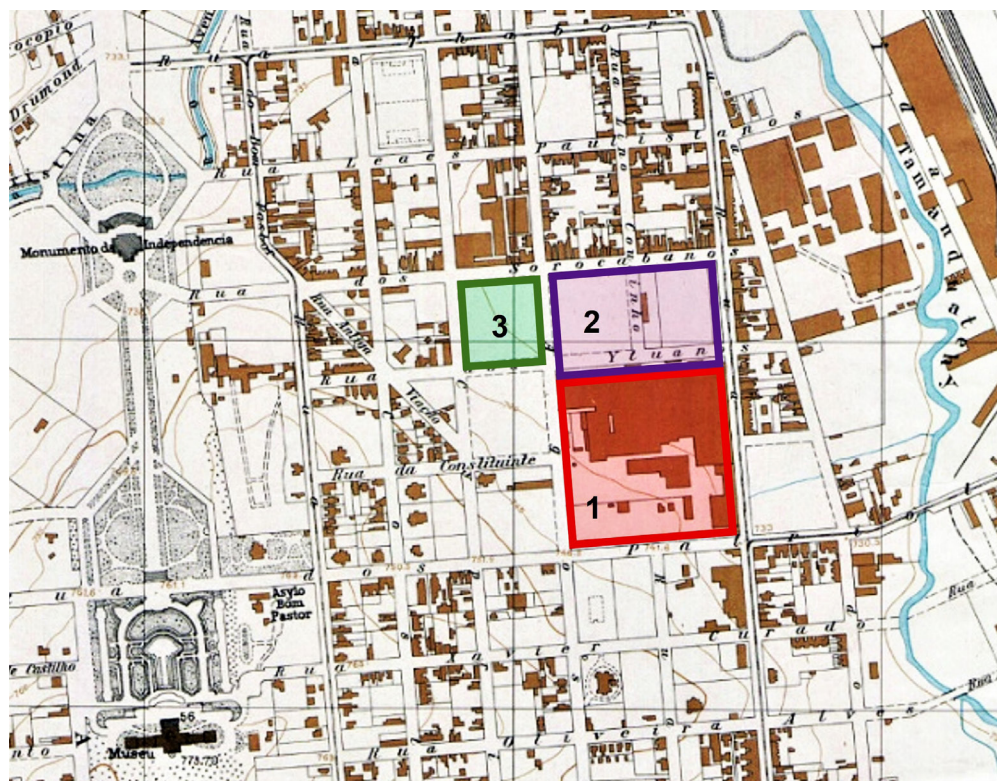


Figura 14 – Junção de quadras para a implantação da fábrica de tecidos Nami Jafet & Irmãos. Legenda: (1) Junção 1907; (2) Junção 1924; (3) Área permutada (atual praça Nami Jafet). Fonte: SARA Brasil (1930). Detalhe da Folha 66.

O BAIRRO E A CONSOLIDAÇÃO DE UM EIXO MONUMENTAL

O início do século XX marca o começo da consolidação do bairro do Ipiranga, a partir do loteamento desse território, como vimos anteriormente, e da própria constituição do seu eixo monumental, que organizará a paisagem ao seu redor, desde a perspectiva de uma via em cota mais baixa, da qual se avistará o cenário construído no topo da colina. Uma paisagem que deve exaltar o conjunto monumental, fortalecendo a narrativa do Ipiranga como um lugar histórico, o da

60. Além da referida Lei Provincial de 1855, outro exemplo, no final do período imperial, é o interesse da família Paes de Barros em valorizar suas propriedades na Mooca, conectando-as ao Ipiranga (CAMPOS, *op. cit.*, p. 146-148).

Independência do Brasil, em seu primeiro centenário. Além da intenção memorialística – e de valorização fundiária daquele território –, se constrói um cenário que aponta para a conformação de uma cidade moderna, nos moldes europeus, que irá se expressar também na via que conduzirá à colina, desde o centro da cidade.

A ideia de uma avenida como a Dom Pedro I era debatida desde o início da concepção do conjunto monumental,⁶⁰ e é indicada, ainda que com outra denominação e traçado, nas plantas da cidade desde o final do século XIX. Antes de sua inauguração, na década de 1920, o bairro do Ipiranga ligava-se ao Cambuci por meio da rua da Independência, que conectava o Museu à estrada do Ipiranga e à rua Lavapés (antigo Caminho do Mar).

Pela rua da Independência passava, desde o início do século XX, o bonde elétrico (Figura 15). Com a mudança do bonde de tração animal e a vapor para eletricidade, os trajetos dos bondes se ampliaram, acentuando a ligação entre o centro da cidade, o Ipiranga e, também o Sacomã.

As linhas de bonde, desde a concessão inicial em 1889, partiam do Largo da Sé, seguindo pelo Glicério, Lavapés e Cambuci em direção ao Ipiranga, percorrendo parte do caminho que configurará, no futuro, a avenida Dom Pedro I. Para alcançar o Museu, em um ponto mais elevado da colina, os trilhos subiam curto trecho em diagonal (rua Antiga Viação, atual Benjamin Jafet) e seguiam pelo traçado da rua Bom Pastor até aquele edifício.



Figura 15 – Paisagem mostrando a linha de bonde, em trajeto próximo ao trecho que seria ocupado pela rua Bom Pastor, com o Museu do Ipiranga ao fundo, destacando o corte realizado no terreno ao longo dos trilhos (1904). Fonte: Acervo da Fundação Energia e Saneamento (ELE. CEI.SSP.0264). Foto: Guilherme Gaensly.

Desde a década de 1870, apareciam referências à construção da futura avenida Dom Pedro I, no âmbito de um conjunto que incluía o “Monumento, vasta praça onde elle tem de ser levantado, e rua communicando-o á cidade”⁶¹.

61. *Correio Paulistano* (1876).

62. São Paulo (1888).

Em 1888, o relatório do presidente da província de São Paulo afirmava que havia sido aprovada a planta levantada pelo engenheiro Pucci para a avenida que partiria do Monumento do Ipiranga (o Museu), seguindo em linha reta em direção à Igreja Matriz da Freguesia do Brás, “com uma quebra pouco sensível ao atravessar a rua da Mooca”. Acrescentava ainda que assim ficariam “satisfeitos os desejos de Sua Majestade o Imperador, externados em sua última viagem a esta Província, em fins do ano de 1886”⁶². No entanto, essa não foi a proposta implementada.

A planta da cidade de São Paulo, de 1913, revela três alternativas de ligação do Ipiranga ao centro e outros bairros (Figura 16). A primeira, esboçando um eixo monumental, seria pela denominada “rua da Independência, cujo traçado, entre a rua Tabor e o jardim do Museu, estava apenas previsto, e que ligaria o Ipiranga ao centro da cidade pelo novo canal do Tamanduateí. A segunda alternativa seria a conexão pela Mooca, por meio do prolongamento da rua Costa Aguiar pela via denominada “Avenida projetada”, tal como aparece na referida planta. Nesse caso, essa via seguiria de forma reta até encontrar a rua Bavária, na Mooca, onde se situava a fábrica de cervejas Antarctica (antes Bavária, ali instalada em 1891). A terceira conectaria o bairro do Ipiranga à Vila Mariana.

Os custos de implantação da nova avenida foram, contudo, adiando a sua concretização, e seu traçado foi alterado. Importante indutor de urbanização continuava sendo o bonde, que atraía construções para suas proximidades. As linhas de bonde indicadas na *Planta da cidade de São Paulo*, de 1913, são mais extensas do que nas plantas anteriores, chegando ao Ipiranga pela rua Tabor (Figura 16). Quando alcançava a rua Bom Pastor, a linha de bonde se bifurcava. Uma delas seguia por aquela via, passando pela lateral do conjunto do Museu e entrando na avenida Nazaré pela rua Moreira Costa em direção ao sul. No sentido leste, a linha continuava pela rua Tabor, ligando o Ipiranga à Vila Prudente pelas ruas dos Patriotas e Capitão Pacheco. Essa última cortava a várzea do Tamanduateí e a ferrovia São Paulo Railway (Santos-Jundiaí), conectando as indústrias do Ipiranga – fábricas Corrente, Silex e Jafet – às da Vila Prudente – uma fábrica de chapéus e uma de produtos cerâmicos, bem como as áreas operárias dos dois lados do rio.



Figura 16 – Detalhe do Ipiranga na *Planta Guia da Cidade de São Paulo*. Fonte: Cococi e Costa (1913).

Fundamental para a circulação dos operários, considerando o crescimento do número de fábricas no bairro desde o início do século XX, o bonde também servia à elite e à classe média que ali também se instalou:

À essa época [1907], já eram 18 fábricas empregando 6.296 operários; em 1913, já somavam 49, empregando 16.317 homens. O Ipiranga cresceu no embalo da industrialização. Residências, fábricas e as suntuosas mansões dos empresários (como as do Jafet, na Rua Bom Pastor) tomaram conta da região. Para movimentar as serrarias, tecelagens e laminações, os bondes e trens despejavam diariamente levas e levas de operários. Eles vinham de diversos pontos da cidade. Muitas vezes, gastavam, no mínimo, duas horas para chegarem ao trabalho.⁶³

Além de residências e indústrias, a colina já abrigava instituições assistenciais e de saúde desde o final do século XIX, conforme mencionado anteriormente. No lado leste, muito próximo ao conjunto do Museu e do parque, já havia sido construído o Asilo do Bom Pastor, que teve, por seu porte, localização e características arquitetônicas, uma presença importante na paisagem do bairro, desde a sua construção em 1893 até a sua demolição em 1995. No lado oeste da colina, já haviam sido erguidas algumas instituições de assistência social e saúde, por iniciativa e nos terrenos do Conde Vicente de Azevedo, tais como o Orfanato Cristóvão Colombo (1895), o Asilo de Meninas Órfãs Desamparadas Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (1896) e o Educandário Sagrada Família (1903), próximos à avenida Nazaré.

Nos dois primeiros decênios do século XX, o Ipiranga ainda apresentava conflitos entre os problemas de uma cidade sem infraestrutura suficiente para o seu crescimento e os interesses que buscavam privilegiar uma paisagem que se pretendia representativa da nação. Como exemplo dessa situação, em 1917, a Câmara Municipal de São Paulo expediu um projeto de lei que proibia a passagem de gado que se destinava ao Matadouro, na Vila Mariana, pelas ruas centrais do bairro, principalmente pela rua dos Patriotas. Contudo, o prefeito Washington Luís emitiu um parecer de que o projeto não deveria ser convertido em lei, considerando que a referida rua era a única possível para a passagem do gado que chegava pela estação do Ipiranga.⁶⁴

Dois anos depois, no contexto de uma cidade que tentava se modernizar, teriam início as obras da avenida Dom Pedro I, após muitas discussões e propostas para o seu traçado.

A nova via, inaugurada em 1922, aparece com o nome de Independência na *Planta da cidade de S. Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados*, de 1924, ligando o Cambuci, pela rua Lavapés, ao Ipiranga, em uma década que assiste ao aumento da população do bairro e de habitações, bem como a um progressivo crescimento de fábricas e comércio. Nessa planta, ao sul do Ipiranga, está indicada, por exemplo, a Cerâmica Sacoman Frères, até onde chegava o Bonde Fábrica. O percurso atravessava o bairro de ponta a ponta: avenida Independência (Dom Pedro I), rua Tabor e Silva Bueno; lá, o bonde retornava pelo mesmo trajeto até a praça da Sé, passando por Lavapés e Glória.

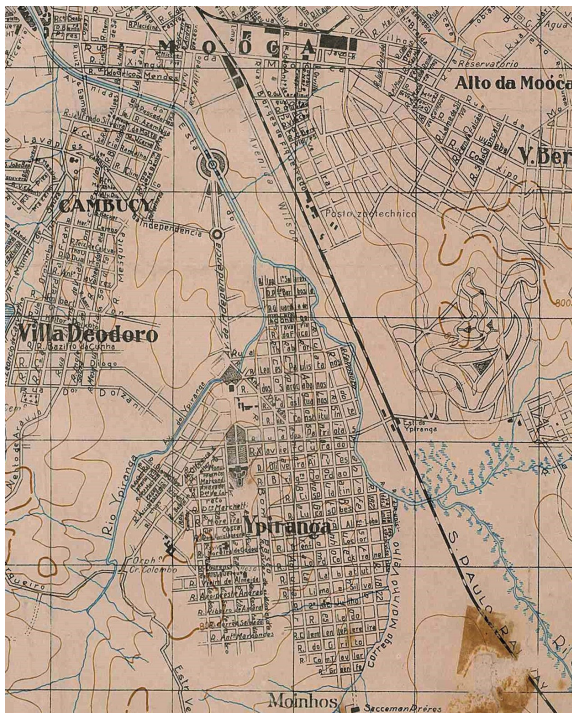


Figura 17 – Detalhe do Ipiranga em planta da cidade de São Paulo de 1924. Fonte: *Planta da cidade de S. Paulo mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados* (1924).

O conjunto do Museu já apresenta sua nova configuração de jardins e praça em formato de losango com o Monumento escultórico, inaugurado enquanto ainda estava incompleto em 1922 (Figura 17). A avenida da Independência segue o eixo monumental do conjunto, ligando aquela praça à avenida do Estado, por meio de rotatória circular na atual praça Albert Lion. Passava, assim, a integrar uma estrutura viária que buscava melhores condições de mobilidade na cidade. Também está indicada na planta de 1924 parte da avenida do Ypiranga (atual avenida Tereza Cristina), junto ao ribeirão de mesmo nome.

De acordo com Claudio Gomes,⁶⁵ inaugura-se em 1922

[...] a grande *percée* arborizada ritmadamente em ambos os lados que, na melhor tradição renascentista, leva e conduz o observador ao longo do quilômetro e meio da Av. D. Pedro I, desde o seu início, na Av. do Estado, até a praça do Monumento, preparando-o depois em lenta subida para o clímax da escadaria monumental e do pórtico de oito colunas do Museu Paulista.

Com a sua construção, o eixo da avenida Dom Pedro I induziu o desenho do arruamento no seu entorno, bem como a sua valorização fundiária, contrastando com outras áreas próximas que continuavam sofrendo com alagamentos frequentes.

As Figuras 2 e 18, ambas de 1924, mostram vistas desde o terraço em frente ao museu, que se debruça sobre o jardim do conjunto monumental e se abre para o seu entorno, em que se percebe uma urbanização ainda incipiente. O conjunto escultórico do Monumento já está construído, bem como a avenida Dom Pedro I. À direita desse conjunto é possível identificar a área industrial da Mooca e do Brás e algumas fábricas, como a Antártica e Cotonifício Crespi.

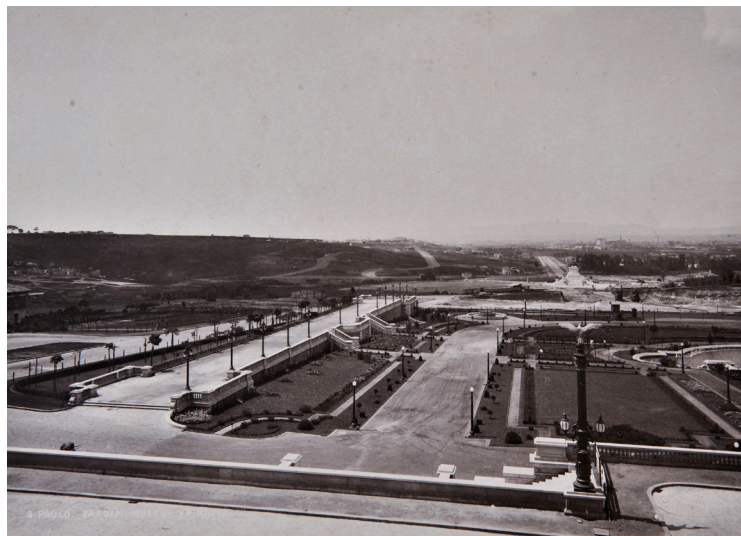


Figura 18 – Jardim, Monumento da Independência e seu entorno, em 1924. Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP.

As imagens registram claramente a paisagem criada com o desmonte parcial da colina do Ipiranga e a implantação dos novos jardins, buscando a visibilidade e destaque do edifício do Museu. A criação, na década de 1910, de uma esplanada vinculada a um novo jardim foi fruto de um extenso projeto de readequação arquitetônica e paisagística que implicou a eliminação do primeiro jardim fronteiro (1909), projetado por Puttemans. Esse novo enquadramento paisagístico foi concebido em articulação com outras áreas ajardinadas, ao norte da rua dos Patriotas e conformando um grande parque ao longo de um novo eixo monumental, o que exigiu extenso corte no terreno da colina visando a obtenção de efeito cênico destacado.⁶⁶ Esse eixo viário conduzia a um novo elemento de grande destaque: o Monumento à Independência, implantado em espaço concebido conjuntamente com trecho canalizado do riacho do Ipiranga, criando um sítio de grande efeito paisagístico e simbólico.

Na escala urbana, o cenário do Museu, Jardim e Monumento se completa com a construção da nova avenida de acesso ao conjunto desde o centro e o Cambuci. É provável que houvesse uma intenção de se valorizar um extenso eixo urbano que conduziria do recente Parque da Várzea do Carmo (Parque Dom Pedro II) ao novo Parque do Ipiranga, com a avenida conectando, em associação com a avenida do Estado, esses dois grandes parques públicos.

Com cerca de 45,5 metros de largura, incluindo as calçadas, e de onde se avistaria o conjunto monumental no alto da colina, a avenida teria construções com 10 metros de recuo de frente,⁶⁷ visando uma boa arquitetura privada, cujas fachadas deveriam ser aprovadas pela comissão construtora.⁶⁸ A avenida, com um porte significativo para a época e inspirada nos boulevards europeus, constituiu-se de quatro pistas centrais e vias laterais com duas pistas, intercaladas por canteiros arborizados. Numa de suas pistas laterais situava-se a linha de bonde elétrico (Figura 19).



Figura 19 – Vista da avenida Dom Pedro I, no bairro do Ipiranga, em março de 1954. Fonte: Fundação Energia e Saneamento (VAL.259.01). Foto: Valentim Cruz.

66. Em 1922, uma série de obras de nivelamento e calçamento são aprovadas pela Câmara Municipal de São Paulo nas ruas Bom Pastor, Patriotas, Leais Paulistanos e Sorocabanos, devido ao “plano de rebaixamento da Comissão Constructora do Monumento da Independência” (ANNAES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1922, p. 342 e ss).

67. Ainda hoje esse recuo continua sendo obrigatório, tanto por legislação urbanística quanto pela normativa de proteção do patrimônio cultural na cidade de São Paulo, estabelecida pelo órgão de preservação municipal por meio da Resolução nº 11/Conpresp/2007.

68. São Paulo (Estado) (1919). Essa comissão era integrada por Washington Luís, então prefeito de São Paulo, Ramos de Azevedo e Adolpho Pinto, incumbidos inicialmente pelo secretário de escolherem o lugar e estabelecerem as bases do concurso de projetos para o Monumento.

De 1920 a 1934 a população do Ipiranga mais do que triplicou, aumentando de 12.064 para 40.825 habitantes,⁶⁹ sendo que a ocupação se consolidou primeiramente nas ruas que tinham o sentido Cambuci-Santos, em especial aquelas situadas entre as ruas Bom Pastor e Silva Bueno. As transversais foram sendo ocupadas ao longo do tempo. Com o crescimento do número de habitantes e das atividades industriais, desenvolveu-se o comércio do bairro. Por volta de 1925, encontram-se lojas de tecidos e de móveis, algumas de propriedade de judeus e sírios, na rua Silva Bueno, cujo adensamento vincula-se certamente à passagem de linha de bonde em toda a sua extensão.

Importante documento de registro da cidade em 1930, o *Mappa topographico do município de São Paulo*, elaborado pela empresa Societ  Anonima Rilevamenti Aerofotogrammetrici (SARA) Brasil, mostra a consolida o do conjunto do Museu, Jardim e Monumento tal como foi concebido nos anos 1920. Observa-se a rua dos Patriotas cruzando esse conjunto e ligando os dois lados da colina. Também indica as anteriormente chamadas avenidas Independência e Ipiranga como Dom Pedro I e Theresa Christina, respectivamente. Esta última aparece prolongada no trecho entre a avenida Dom Pedro I e o rio Tamanduat i, com o rio Ypiranga canalizado na sua se o central (Figura 20).

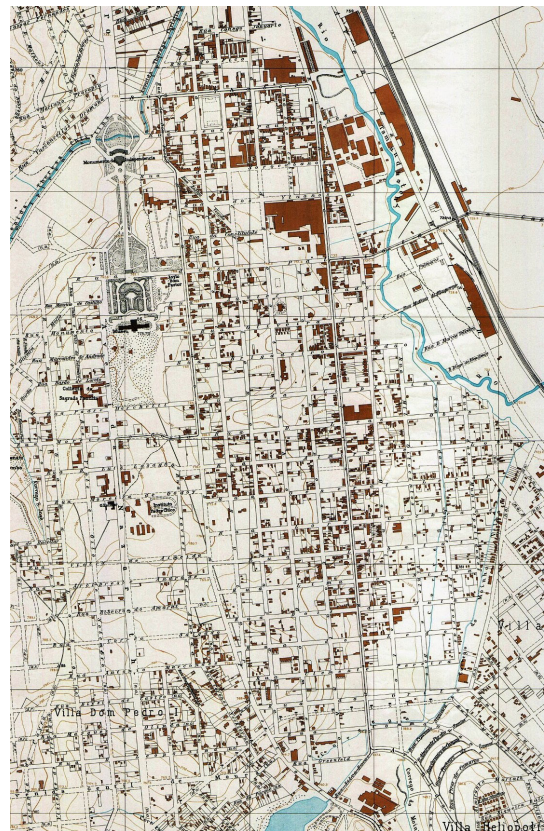


Figura 20 – O bairro do Ipiranga em planta da cidade de São Paulo em 1930. Fonte: SARA Brasil (1930). Detalhe da Folha 66.

O sistema viário principal está configurado e estruturado pelas avenidas Dom Pedro I e Nazaré, e pelas ruas Bom Pastor e Silva Bueno na direção norte-sul, bem como pela perpendicular rua dos Patriotas. Contudo, a rua Xavier de Almeida não chega ainda à altura do conjunto como ocorre no presente, no alinhamento do Horto e do Museu, marcando a sua divisa leste.

A única via do lado leste do Museu e do parque que não é ortogonal – a atual rua Benjamin Jafet – chamava-se rua Antiga Viação, tal como se indica no SARA Brasil. Pelo nome e comparando com mapas antigos, pode se deduzir que foi traçada com esse desenho para que as primeiras linhas de bondes, ainda com tração animal, pudessem vencer a topografia da colina.

A oeste, a avenida Nazaré ainda não apresentava a conformação atual, em que se liga à avenida Dom Pedro I por meio de alça viária. A circulação viária ocorre pelo eixo monumental que liga o Museu e os jardins ao Monumento, bem como por suas vias laterais.

Completando esse registro, a vista aérea de 1930 (Figura 21) mostra o conjunto do Museu, seus jardins e o Monumento integrado ao tecido urbano, sem qualquer separação física (gradil ou muros), e destacando-se na paisagem devido, em grande parte, à moldura delineada pela densa vegetação nos fundos e na lateral leste do Museu e de seus jardins.

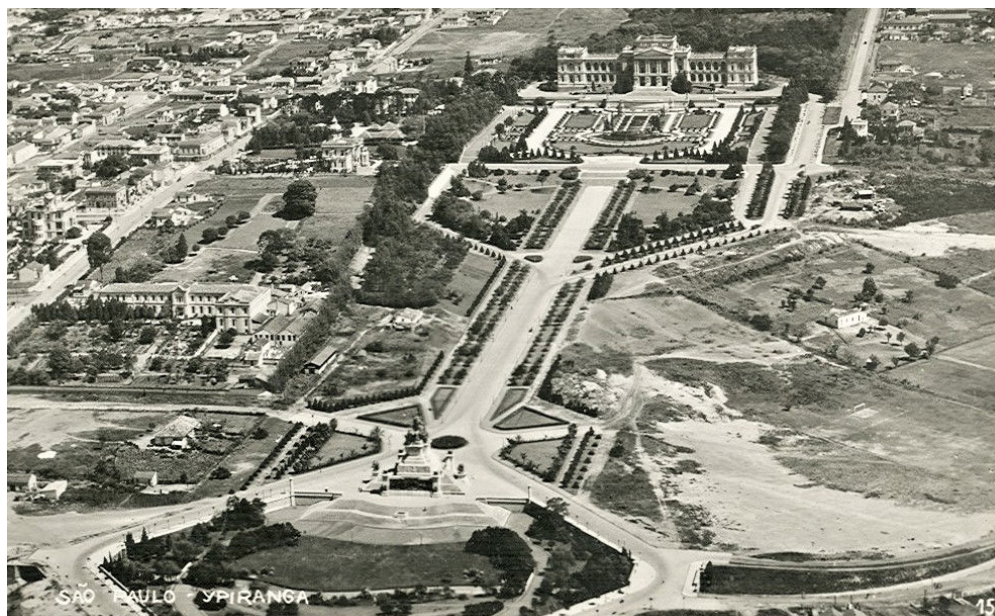


Figura 21 – Vista aérea do conjunto do Museu do Ipiranga, seus jardins e o Monumento (1930). Fonte: Acervo do Museu Paulista da USP.

70. Tourinho e Almeida (2018, p. 6).

71. Cf. D'Alambert (2004).

Ainda no lado leste do conjunto monumental, à esquerda da Figura 21, a ocupação é mais densa do que no outro lado da colina, com edificações horizontais e usos predominantemente residenciais e institucionais. As residências mais luxuosas, como as da família Jafet, concentram-se na parte alta da colina. Já em sua parte mais baixa, na várzea do rio Tamanduateí, concentram-se usos industriais e residências operárias. No SARA Brasil, chamam a atenção os volumes de grande porte das indústrias Linhas Corrente, Ferro Esmaltado Silex e Tecelagem Jafet, cujo terreno reúne quatro quadras do loteamento original, rompendo o padrão inicial.

No lado oeste, a ocupação ainda é esparsa e se concentra na avenida Nazaré, onde já foram erguidas a maior parte das instituições de assistência social e saúde, de propriedade do Conde Vicente de Azevedo: àquelas existentes mencionadas anteriormente, irão se somar, nos anos 1920, o Grupo Escolar São José (1924) e o Instituto de Cegos Padre Chico (1928) naquela via, bem como o Noviciado Nossa Senhora das Graças (1920), próximo a ela.

A atividade industrial nas áreas mais baixas perto dos rios introduz não apenas uma paisagem de grandes edifícios fabris pontuados por pequenas casas ou vilas para operários, mas também é responsável por um outro tipo de construção, que não está voltada nem para o proletário nem para a elite proprietária, mas sim para moradores integrantes de extratos sociais de uma nova classe média. Classe esta que também irá imprimir seus sinais e uma identidade própria aos bairros onde se instala. Mais estudadas na literatura acadêmica, as mansões da elite e as vilas operárias produzem um quadro polarizado, com pouca atenção para o fato de que

Além do operário e do industrial, a fábrica produz, também, um funcionário – de distintas categorias profissionais –, que trabalha em funções técnicas, administrativas e de gerenciamento, mais graduados que os operários, e que atuam, por exemplo, como diretores e gerentes das indústrias.⁷⁰

A implantação urbana e as características arquitetônicas do conjunto de sobrados geminados originalmente residenciais situado na rua Jorge Moreira, no Ipiranga, é exemplar desse tipo de moradia do início do século XX. Moradia, rua e arborização, implantadas em via quase perpendicular à nova avenida Dom Pedro I, criam um ambiente de qualidade em um contexto urbano ainda pouco ocupado.

Esse conjunto foi implantado pela fábrica da Linhas Corrente entre os anos 1907, data da instalação da indústria no bairro, e 1930, quando já aparece no mapa SARA Brasil. Provavelmente, considerando o repertório formal e estilístico adotado, foi construído no período entreguerras, em que se popularizaram manifestações arquitetônicas próprias de bairros de classe média.⁷¹

As diferentes formas de ocupação dos dois lados da colina são muito evidentes na vista aérea de 1940 (Figura 22), na qual a maior densidade de construções do lado leste contrasta significativamente com a do lado oeste. Neste, nos trechos mais elevados das antigas terras do Conde Vicente de Azevedo, predominam os grandes lotes onde já foram construídos o Noviciado Nossa Senhora das Graças (1920), o Grupo Escolar São José (1924), o Instituto de Cegos Padre Chico (1928), o Colégio São Francisco Xavier (1931), o Instituto Maria Imaculada (1931), o Juvenato do Santíssimo Sacramento (1931), a Clínica Infantil do Ipiranga (1932) e o Seminário Central do Ipiranga (1934). Também existem quadras ainda desocupadas, onde são visíveis as marcas dos caminhos feitos a pé, que cruzam diagonalmente essas áreas. Os lotes de maiores dimensões no lado leste são, principalmente, aqueles voltados para usos industriais, nas partes baixas da colina, em que se sobressaem as fábricas Jafet e Irmãos (que já havia incorporado mais duas quadras ao seu lote) e as Linhas Corrente.



Figura 22 – Vista aérea do Ipiranga, 1940. Fonte: São Paulo (Estado) (1940). FM5-111.

No lado oeste, chama a atenção a densa ocupação em lotes pequenos de loteamento com traçado orgânico, constituído por ruas e quadras curvas, desenhado pelo arquiteto Gregori Warchavchik em propriedade da família Klabin entre o Ipiranga e a Vila Mariana. Um traçado que, acompanhando as curvas da topografia, se diferencia da retícula que predominou na ocupação do bairro no século XIX. Entre essa área e a Colina do Ipiranga, localiza-se o Instituto Cristóvão Colombo (1895), em terreno doado pelo Conde Vicente de Azevedo. Também é possível identificar a ocupação do conjunto de quadras retangulares de pouca profundidade entre as ruas Gama Lobo e Mario Vicente, em terras que foram, no início do século XX, do Banco União.

Percebe-se que o lado oeste tem uma ocupação mais lenta do que o lado leste, verificando-se que alguns traçados de ruas ainda não foram implementados, como aquelas transversais à avenida Nazaré, entre essa via e a rua Mário Vicente. No lado leste, finalmente aparece a extensão do traçado da futura rua Xavier de Almeida até a rua Xavier Curado, que delimita, de forma mais precisa, o limite lateral do terreno do Museu do Ipiranga.

No final dos anos 1940, é construída a pista ascendente da via Anchieta, inaugurada oficialmente em 22 de abril de 1947, que fará a ligação entre a cidade de São Paulo e a Baixada Santista, passando pelo ABC Paulista. O Ipiranga permaneceu, assim, como um território de passagem para os caminhos do litoral. Em 1953, foi inaugurada a segunda pista dessa via, o que contribuiu para um grande crescimento do bairro e a instalação de empresas na região devido à facilidade para o escoamento rodoviário da produção para o porto de Santos, com destaque para o setor automobilístico. Nesse ano, a primeira unidade de produção da Volkswagen fora da Alemanha se instala no bairro, na rua do Manifesto. Nessa década, a população do Ipiranga continuou aumentando, não apenas pela taxa de natalidade, mas também pela chegada de novos moradores, praticamente duplicando de 60.563 habitantes em 1950, para 114.744 em 1960.

Nos anos seguintes, com a construção de prédios até cinco andares de altura, iniciou-se o processo de verticalização do bairro, que posteriormente se acentuaria, com aumento significativo de gabaritos. Os trechos mais elevados, entre as ruas Silva Bueno e Bom Pastor, e suas transversais, continuam a ser ocupadas por classe de mais alta renda, em antigas residências ou edifícios. Na encosta da colina, em áreas não sujeitas a enchentes, a classe média vive em casas que datam dos anos 1930 e 1940 e em poucos edifícios altos. Junto aos rios e outras partes baixas e alagadiças do bairro, começam a se instalar moradias precárias, em que o trabalhador, para ficar perto do local de trabalho, se sujeita a prováveis inundações.⁷²

No levantamento aerofotogramétrico do município de São Paulo, de 1954, realizado pelas empresas VASP e Cruzeiro, e na aerofoto do mesmo ano (Figura 23), é ainda evidente a diferença de ocupação dos dois lados da colina, mostrando que o lado oeste, apesar do adensamento em relação a 1940, continua apresentando

significativas áreas sem ocupação. Também expressivo é o adensamento ao longo da avenida Dom Pedro I entre as décadas de 1940 e 1954, sendo que, nesse último ano, já aparece nela construído um edifício de 10 pavimentos.⁷³

Ao sistema viário principal somam-se vias secundárias que vão completando o viário do lado oeste da colina, onde já se observa a construção do edifício elevado do Hospital do Ipiranga, junto à avenida Nazaré. O traçado reticular apresenta algumas vias diagonais dialogando com o desenho em losango da praça do Monumento, bem como com as vias diagonais do jardim da esplanada do Museu. A rua dos Patriotas apresenta-se como única via de ligação entre o Ipiranga e a Mooca, cruzando a avenida do Estado como ocorre até hoje.

73. Entre os loteadores que investiram em terrenos ao longo da avenida Dom Pedro I estão Guinle e Irmãos (Vila Monumento) e Germaine Burchard (Chácara Independência).



Figura 23 – Vista aérea do Ipiranga em 1954. Fonte: VASP-Cruzeiro (1952-1959). FX06A-284.

74. O estudo, intitulado “Parque da Independência: normas e diretrizes para a proteção ambiental e paisagística”, visava o estabelecimento de critérios de proteção do conjunto monumental do Ipiranga como fundamento para ação de preservação do Condephaat.

75. Gomes, *op. cit.*, p. 19.

UMA PAISAGEM QUE SE TRANSFORMA

Quando escreveu o seu estudo sobre a paisagem do Ipiranga, em 1976, a pedido do órgão estadual de preservação de São Paulo, o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat), o arquiteto Claudio Gomes⁷⁴ chamou a atenção sobre o que poderia acontecer no futuro. Essa paisagem poderia ser valorizada a partir das próprias características do bairro e de sua relação com o entorno, ainda preservadas nesse momento, conferindo-lhe um caráter único; ou, ao contrário, poderia ser perdida:

Nos perfis Leste-Oeste das 3 elevações [as três linhas de força representadas pelas cumeeiras das atuais avenidas Lins de Vasconcelos e Paes de Barros e pela colina do Ipiranga] pode-se perceber a importância que no conjunto assumem as três cristas, como que dialogando entre si, por cima dos vales que separam e cujo tratamento, para o futuro, poderá tornar mais explícito e eloquente este diálogo, como poderá destruí-lo e perdê-lo irremissivelmente.⁷⁵

Preocupado com a possibilidade de uma verticalização desprovida de critérios para a ocupação das encostas dessas colinas, que poderia vir a ameaçar as qualidades locais bem como o diálogo com o entorno, Gomes ainda considerava possível a salvaguarda dessa paisagem. Isso se devia, justamente, segundo ele, à ausência de edifícios em altura no bairro, com poucas exceções, tal como ocorria em alguns trechos da avenida Dom Pedro I (Figura 24).



Figura 24 – Vista aérea do conjunto monumental do Ipiranga, em que se observa a pouca verticalização no seu entorno (1970). Fonte: Acervo do Museu da Cidade (DIM 11149). Foto: Ivo Justino.

Visando a definição de parâmetros de preservação para o Ipiranga, Gomes procedeu a um criterioso estudo em que identificou, na colina, duas partes distintas, ainda que conectadas pelo mesmo traçado regular, hipodâmico, elemento definidor de sua paisagem edificada. A do lado oeste, segundo ele, era um “verdadeiro bairro no interior do bairro do Ipiranga”, caracterizado pela grande quantidade de edifícios escolares (assim definia as instituições de assistência e saúde), o que lhe conferia um aspecto único, junto a um casario baixo de classe média, constituindo uma paisagem homogênea. A concentração do comércio e serviços, por outro lado, atribuía ao lado leste da colina um caráter diferente, com atividades mais diversificadas. Chamou a atenção, também, para residências ainda intactas e bem conservadas da família Jafet, testemunhas da imigração sírio-libanesa do início do século XX. A regularidade da trama urbana e sua morfologia ocultaria, segundo Gomes, uma rica variedade de tipologias edificadas.

Essa diferença entre os dois lados da colina continua evidente na década de 1970, em um momento em que a ocupação do lado oeste parece finalmente se completar, após um longo e lento período de consolidação.⁷⁶

Também nesses anos ocorre a consolidação dos traçados dos jardins do Museu e do viário em seu entorno, tais como se encontram atualmente, resultado das alterações realizadas para as comemorações do Sesquicentenário da Independência, em 1972. Mudanças que, vinculadas ao sistema viário, alteraram a configuração do conjunto estabelecida no primeiro centenário com a criação do eixo monumental. O jardim do Museu com desenho em forma elíptica (que aparecia desde o mapa Sara Brasil), junto à rua dos Patriotas, é substituído por traçado em forma circular. Por sua vez, o traçado em forma de losango que envolve o Monumento, e que se apresentava de forma tão definida nas fotografias e no mapeamento SARA Brasil em 1930, é alterado para receber novas alças viárias, que prolongam a avenida Nazaré até a avenida Dom Pedro I. Com essas mudanças, a simetria concebida anteriormente foi parcialmente descaracterizada na área próxima ao riacho.

Essas alterações viárias impactavam a mobilidade no bairro, e Gomes já mostrava a sua preocupação com elas na década de 1970. Enquanto porta de entrada e saída da cidade pelo lado do litoral santista e do ABC Paulista, o conflito entre os movimentos de passagem pelo bairro e os de acesso ao bairro era cada vez mais insolúvel, segundo o arquiteto, gerando impactos em sua paisagem e nas atividades cotidianas dos moradores, e só poderia ser resolvido na escala metropolitana.

A partir dessas questões, identificadas por Gomes em seus estudos da paisagem do bairro, o arquiteto definiu, então, uma série de recomendações relacionadas a usos, remoções, recomposição de vegetação e gabaritos na colina. Buscava, assim, evitar as transformações drásticas, não só físicas e paisagísticas, mas também funcionais que poderiam vir a ocorrer. Estabeleceu, dessa forma, um gabarito máximo de quatro pavimentos ou 12 metros, contados desde a soleira, para uma ampla área da colina, que

76. Essa situação pode ser constatada no levantamento aerofotogramétrico da cidade de São Paulo, realizado em 1974, pelo Grupo Executivo da Grande São Paulo (Gegran).

77. Gomes, *op. cit.*, p. 22-23.

78. Barro e Bacelli, *op. cit.*

79. José (2010) afirma, em estudo sobre o tema, que, entre 1965 e 2009, as ruas Agostinho Gomes, Cipriano Barata, Silva Bueno e Bom Pastor, no lado leste da colina, perderam o expressivo número de 140 unidades industriais, passando de 157 para apenas 17 espaços fabris.

envolve o conjunto monumental desde o córrego do Ipiranga até o rio Tamanduateí, e entre as ruas Tabor e Padre Marchetti. Recomendou ainda a remoção de um edifício de 15 pavimentos da rua Bom Pastor e o embargo da obra do edifício vizinho. A avenida Dom Pedro I, contudo, teria um tratamento diferenciado, com edifícios que obrigatoriamente deveriam ter 47 metros de altura e recuos de frente de 15 metros, emoldurando a chegada do centro, e da várzea, ao conjunto monumental.⁷⁷

A preocupação de Gomes, porém, não encontrava tradução nos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos nas normativas urbanísticas, as quais produziam uma verticalização que se espraiava para os bairros e privilegiava o padrão de edifício alto, isolado no lote. Padrão temido por Gomes caso ocorresse no entorno do conjunto monumental. No zoneamento da cidade vigente desde 1972, por exemplo, foram adotados, para a colina em distintos trechos, perímetros com categorias de uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média (Z3); bem como pequenas manchas de uso misto, de densidade demográfica média alta (Z4), que estimularia aquele tipo de verticalização no Ipiranga.

A essas questões, se somaria, a partir desses anos, um fator de grande impacto para a paisagem do bairro, representado pela saída de indústrias para outras regiões da metrópole ou do Estado. Acompanhando essa retração da indústria no Ipiranga e o aumento exponencial de sua população, que atingiu 171 mil moradores em 1970, crescem o comércio e serviço locais, que passam a se fixar em todas as partes do bairro. A fábrica dos Jafet, que um dia foi símbolo da pujança do bairro, deixou de funcionar, e parte dela passou a abrigar atividades do poder judiciário. Por outro lado, ali segue resistindo há 115 anos, em uma ampla área, a fábrica das Linhas Corrente, bem como alguns galpões industriais na várzea do rio Tamanduateí.

Essa mudança de usos que privilegia o comércio e os serviços também é observada na avenida Dom Pedro I, onde os antigos casarões deixavam de ser residenciais e sofriam reformas significativas, pouco restando do original, para abrigar usos ligados ao setor de saúde, como laboratórios, pronto-socorro e consultórios médicos.⁷⁸

A perda de indústrias intensifica-se a partir dos anos 1990, na cidade de São Paulo, observando-se mudança significativa na paisagem dos antigos bairros industriais, em que os terrenos e construções originais são muitas vezes abandonados, subutilizados, demolidos ou ainda entram num sistema especulativo, aguardando a sua valorização.⁷⁹ Por outro lado, nas últimas duas décadas, empreendimentos imobiliários sob a forma de condomínios residenciais têm se expandindo nas partes mais altas da colina do Ipiranga e em sua encosta.

O cenário das últimas décadas confirma as preocupações de Gomes sobre o risco da descaracterização ou perda da paisagem do Ipiranga, que, contudo, ainda não ocorreu de forma irreversível. Para isso, contribuíram duas condições específicas. Uma

delas refere-se ao controle de gabarito dado pela normativa de proteção do patrimônio cultural que incide sobre o conjunto monumental e seu entorno imediato.

A outra condição ocorre especialmente no lado oeste, onde a verticalização tem sido menor e concentrada no sul da colina, o que se deve também à própria conformação desse território, em que se implantaram, desde o final do século XIX, instituições assistenciais e de saúde, abrigadas em edificações de grande porte, de baixa altura e menos adensadas. Estas últimas apresentam uma interessante relação entre cheios (áreas construídas) e vazios (áreas livres, descobertas), com significativa vegetação. No lado leste, os edifícios em altura se espalham pela colina, em sua cumeeira e encosta, principalmente nas quadras laterais ao Museu, jardins e Monumento, em um tecido urbano mais adensado, com poucas áreas livres, exceto o próprio Parque.

Além disso, ressaltam-se as diferenças de leitura e compreensão da paisagem entre a legislação de preservação do patrimônio, que define limites para novas construções na vizinhança dos bens tombados (Figura 25), e a de planejamento urbano, que, ao contrário, estimula a verticalização. A Resolução nº 11/Conpresp/2007, que regulamenta a área envoltória do chamado Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga, estipula gabaritos restritivos do ponto de vista dos interesses do capital imobiliário.⁸⁰

80. Essa normativa refere-se à regulamentação de Área Envoltória do Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga, constituído pelo conjunto de bens tombados formado pelo Parque da Independência, pelas antigas residências da Família Jafet e pelas Instituições Assistenciais e de Ensino, aquelas que tiveram origem nas propriedades de José Vicente de Azevedo. Estipula, para essa área envoltória, gabaritos que variam de 10 a 25 m, bem como recuos especiais para as testadas de quadra da Av. Dom Pedro I. Voltaremos a essa Resolução mais adiante, ao tratar do reconhecimento do valor cultural dessa área pelo poder público.

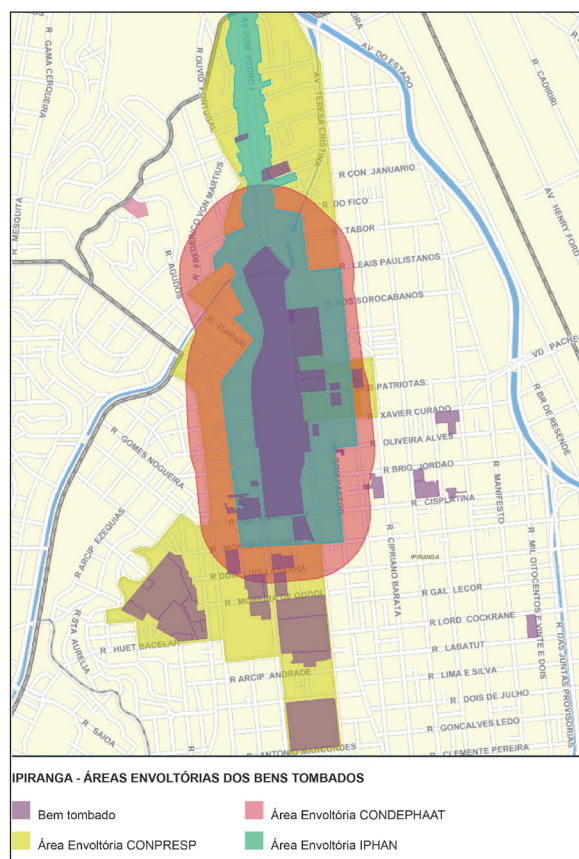


Figura 25 – Ipiranga. Áreas envoltórias dos bens tombados. Fonte: São Paulo (Cidade) (2022). Adaptado pelos autores.

De outra parte, as diretrizes urbanísticas definidas pelo Plano Diretor (2014) e Zoneamento (2016) vigentes, considerando que esse último adotou as Zonas de Centralidade (ZC) e Zonas Mistas (ZM) para a maior parte da colina (Figura 26), têm estimulado a verticalização dessa área.

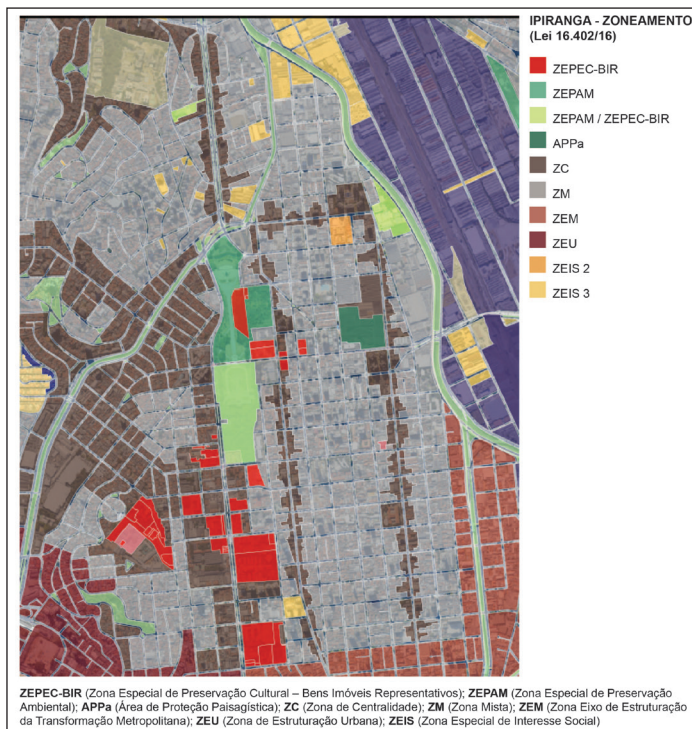


Figura 26 – Ipiranga. Zoneamento (Lei nº 16.402/16). Fonte: São Paulo (Cidade) (2022). Adaptado pelos autores.

A permanência de uma paisagem com as características aqui descritas, que lhe conferem uma identidade tão particular, depende de uma articulação mais integrada entre uma visão cultural, afetiva e simbólica da cidade com as necessidades de crescimento e expansão próprias de uma metrópole.

IPIRANGA, ENTRE TRANSFORMAÇÕES E PERMANÊNCIAS

A concepção e dimensão do conjunto Horto, Museu, Jardins, Monumento e Avenida, que define o Eixo Monumental do Ipiranga, mesmo com algumas descaracterizações, garantiu que esse espaço único adquirisse e preservasse sua significação monumental na paisagem.

No lado oeste desse conjunto, diferenciado pela morfologia e pelos usos, essa paisagem está melhor preservada, certamente favorecida pela permanência dos grandes edifícios de assistência social e por um desenho qualificado da avenida Nazaré, em termos de implantação, dimensões e características.

Contrapondo-se a essa permanência, o lado leste foi afetado por alterações espaciais mais intensas. Provavelmente por resultar de um loteamento concebido com um padrão exclusivamente comercial e especulativo, no qual cada um dos muitos proprietários originais tentou conseguir o maior lucro possível no parcelamento proposto para sua quadra. Não parece ter havido qualquer planejamento ou coordenação, a não ser o valor intrínseco de cada terreno por sua localização e proximidade com pontos mais valorizados da Colina do Ipiranga.

A ocupação dessa área também foi influenciada pelo processo de utilização industrial do solo urbano, perfeitamente identificado no caso sintomático das quadras onde se implantaram os edifícios da fábrica Jafet & Irmãos. A dinâmica de urbanização foi assim mais intensa e diversificada, e o resultado, após os processos de desconcentração industrial, principalmente a partir dos anos 1990, foi um maior estímulo à verticalização do bairro.

No que se refere ao lado oeste da colina, uma das hipóteses para compreender as permanências dessa paisagem urbana relaciona-se ao fato de que várias das antigas propriedades do Conde Vicente de Azevedo continuam concentradas nas mãos de apenas um proprietário – a Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (Funsai) por ele criada – ou são regidas por uma diretriz, instituída à época da doação desses imóveis, que condiciona os seus usos (Figura 27).



Figura 27 – Ipiranga. Bens imóveis tombados ou em processo de tombamento. Nesse mapa, estão indicadas as propriedades originais de José Vicente de Azevedo. Fonte: São Paulo (Cidade) (2022). Adaptado pelos autores.

81. Franceschini *et al.* (1996, p. 8).

82. Nos últimos anos de vida e após a perda completa da visão, “[...] em reunião de 16 de julho de 1939, declarou José Vicente seu desejo como ‘Fundador do Asylo’ de ‘organizar tal fundação a fim de a colocar de acordo com as leis em vigor, e no intuito de melhor cumprir os seus fins’” (FRANCESCHINI *et al.*, *op. cit.*, p. 198).

83. Cabe ressaltar, ainda, legados importantes doados por Joaquim Floriano Wanderley (1821-1892), correspondendo à gleba na área do Pacaembu, e por Maria Carmelita Vicente de Azevedo Barboza de Oliveira (1889-1983), ampliando o patrimônio imobiliário da Funsai.

De fato, o Conde e sua mulher, Maria Candida Bueno Lopes de Oliveira Azevedo, criaram, em 1943, a Funsai, que veio a suceder o Asilo de Meninas Orfãs Desamparadas Nossa Senhora Auxiliadora, por eles estabelecido em 1896 como instituição para o “amparo e educação gratuita da infância e da juventude pobre”⁸¹, visando, assim, assegurar a continuidade de sua obra beneficente.⁸²

Com o objetivo de garantir amplos recursos para suas necessidades presentes e futuras, o Conde e sua esposa doaram à Fundação o patrimônio consistente de dois grandes edifícios (provavelmente os que abrigavam o Asilo de Meninas Órfãs e o Colégio São José), mais de uma dezena de prédios menores, sete quadras inteiras e 237 lotes avulsos (Tabela 1)⁸³. Uma expressiva parte dos recursos da Funsai são provenientes, até nossos dias, da cobrança de aluguel desses imóveis. A Fundação, organização de direito privado sem fins lucrativos, passa, na década de 1940, a ser representada jurídica e administrativamente pelos filhos e descendentes do casal Azevedo.

Tabela 1 – Áreas doadas pelo Conde José Vicente de Azevedo e esposa, situadas no Ipiranga, constantes de escrituras públicas ou referidas em anotações do Arquivo da Funsai

DATAS	FIG.27	ENTIDADES DONATÁRIAS	ÁREA (m ²)
10.10.1896		Congregação Salesiana	62.000
20.07.1905	A	Casa da Providência depois Asilo da Sagrada Família (Antigo Educandário)	24.000 com benfeitorias, inclusive uma grande capela
21.12.1907		Sociedade Humanitária dos Empregados do Comércio	10.000
28.08.1909	B	Casa Nossa Senhora das Graças (Irmãs Salesianas) (Antigo Noviciado)	5.400
20.04.1928	J	Instituto de Cegos Padre Chico	19.976 com benfeitorias
20.04.1928	K	Arquidiocese de São Paulo (Seminário Central do Ipiranga)	32.234
20.04.1928	G D	Instituto Cristóvão Colombo / Seminário João XXIII	9.328 com benfeitorias
16.07.1929	C	Sociedade Brasileira de Educação (Colégio São Francisco Xavier)	6.800
21.01.1931	F	Instituto Maria Imaculada	4.140
19.02.1931	I	Ordem 3ª Regular de São Francisco de Assis	10.001
22.05.1934	K	Arquidiocese de São Paulo (Seminário Central do Ipiranga e Universidade Católica)	32.422

DATAS	FIG.27	ENTIDADES DONATÁRIAS	ÁREA (m ²)
06.08.1938 01.04.1939	L	Clínica Infantil do Ipiranga (Hospital Dom Antônio de Alvarenga)	50.000
01.07.1939	E H	Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga (Os dois grandes edifícios devem ser o Asilo de Órfãs e o Colégio São José)	Doação de seu patrimônio à época da instituição: 2 grandes edifícios, mais de uma dezena de prédios menores, 7 quadras inteiras e 237 lotes avulsos.

As letras indicadas na segunda coluna referem-se às propriedades originais do Conde Vicente de Azevedo assinaladas na Figura 27. Fonte: Elaborado pelos autores com base em Franceschini *et al.* (1986, p. 269-270)⁸⁴.

Uma das cláusulas da escritura de doação desse patrimônio pelo Conde Vicente de Azevedo dispõe que os descendentes devem “zelar também para que se não desviassem de suas destinações originárias numerosas entidades que expressamente arrolaram, às quais o casal dispensara importantes liberalidades”⁸⁵. Caso isso não ocorresse, esses imóveis deveriam retornar para a Fundação, tal como se esclarece em relação à Clínica Infantil do Ipiranga:

No caso de sua extinção ou de desvirtuamento de suas finalidades estatutárias, o que se espera em Deus nunca venha a ocorrer, pelo disposto nas escrituras de doação de seu imóvel pelo Dr. José Vicente deverá o mesmo passar ao domínio da Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga.⁸⁶

Ao garantir a tantos terrenos ou construções os usos assistenciais, de saúde ou educativo, originalmente associados às instituições que receberam doações de Vicente de Azevedo, bem como ao manter a propriedade de expressivas áreas de terra urbana no Ipiranga, o Conde e o Asylo inicialmente, e depois a Funsai, excluíram uma extensão considerável de terra do fluxo de compra e venda, afetando de forma contundente o sistema de produção capitalista do solo, entendido como uma mercadoria valiosa para o processo de acumulação originária do capital. Ressalta-se que Vicente de Azevedo também era um capitalista e investia na terra para auferir lucro, mas quando retira esse ganho – ou parte dele – do ciclo especulativo, gera uma outra sistemática de produção do espaço, que é aquela que se busca analisar neste artigo.

Este aspecto é fundamental, uma vez que, após análise da área da colina, desde a formação colonial das sesmarias até a consolidação do processo de urbanização iniciado no século XIX por grandes investidores e especuladores imobiliários, fica evidente que o intuito desse processo era o de se apropriar da mais-valia da “transformação” do valor rural em valor urbano, quando um novo

84. A tabela foi elaborada com base no Anexo III, “Liberalidades do casal José Vicente de Azevedo constantes de escrituras públicas ou referidas em anotações do Arquivo da Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga”. A Figura 26 mostra apenas as doações de áreas no Ipiranga. Outras áreas foram doadas tanto na cidade de São Paulo – entre outras, o terreno para a construção da Igreja Nossa Senhora do Rosário de Fátima, no Sumaré – quanto em Lorena, sua cidade natal. Além disso, a própria tabela indica que ela é incompleta, “tendo-se notícias de outras liberalidades cuja documentação não foi localizada” (FRANCESCHINI *et al.*, *op. cit.*, p. 269-270).

85. *Ibid.*, p. 7.

86. *Ibid.*, p. 163.

valor excede aquilo que existia antes do ciclo de urbanização ter início. O parcelamento, loteamento e comercialização das terras já urbanas é parte desse processo de geração de lucro para o seu proprietário. O proprietário que, inicialmente, comprou e dividiu a terra rural, que já estava fora do ciclo rentável da produção agrícola, atua como um mobilizador de valor por meio da valorização da terra pela sua transformação em um novo tipo de mercadoria.

Ao condicionar uma grande parte das propriedades a determinados usos, bem como deter uma significativa área de terra em suas mãos para garantir o patrimônio de uma instituição filantrópica, a Funsai retira, ainda hoje, essas áreas do mecanismo daquela produção de valor.

A obra beneficente de Vicente de Azevedo consiste, assim, uma exceção em relação à atuação dos atores sociais que estavam envolvidos com a urbanização especulativa do território da colina, isto é, com a finalidade de auferir lucros sem uma dimensão social de suas ações sobre o território:

O capital, enquanto relação social que tem como finalidade a valorização do valor, apresenta, por sua natureza, uma tendência à expansão. A não ser que deixe de ser capitalista, o detentor de capital precisa necessariamente, ao final de todo ciclo, reinvestir uma parte do que obteve que seja suficientemente grande para uma nova rodada de valorização.⁸⁷

Vicente de Azevedo e sua família interrompem esse ciclo ao reinvestir grande parte de suas propriedades em outro tipo de atividade, não lucrativa e muito menos especulativa. E, pela dimensão desse patrimônio, a decisão do grupo familiar afetou uma extensa área urbanizada na Colina do Ipiranga. Afetou não só a paisagem urbana, pela constituição e manutenção de grandes propriedades, com significativos valores ambientais, mas também o próprio sistema econômico especulativo de transformação urbana. Reservar terra urbana, seja para usos assistenciais ou beneficentes, ou para garantir a possibilidade de uma rentabilidade a longo prazo (para manter essas atividades), determinou a constituição de um parcelamento e ocupação do solo que remetem ao final do século XIX ou início do XX. Urbanização caracterizada, nos conjuntos assistenciais, por grandes lotes com uma ocupação menos densa, edificações baixas, significativa área livre e presença de arborização.

Essas grandes propriedades, situadas na parte alta da colina, lugar arejado e salubre, segundo os entendimentos da época sobre qualidade de vida urbana, também ajudaram a manter uma ambiência em volta do parque do Museu, especialmente na área do Horto.

Além dessas propriedades, a Funsai cede, desde 1968, ao Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial (Senai), em regime de comodato gratuito, extensa área para o seu funcionamento, que, inclusive, recebe o nome do Conde Vicente de

Azevedo. Trata-se, portanto, de mais uma instituição de ensino localizada no bairro. Ao seu lado, encontra-se o lote e edifício do antigo Grupo Escolar São José, compondo, as duas instituições, uma paisagem harmônica, com construções de baixos gabaritos, entremeadas com arborização no interior de seus terrenos.

Dessa forma, desenvolveram-se nos dois lados da colina, oeste e leste, sistemas distintos de produção do espaço urbano e de se organizar e negociar a terra urbana. Produziram, assim, paisagens diferenciadas, condicionadas às visões e às ações de seus proprietários.

No lado oeste, como vimos, desenvolveu-se, pelo menos em parte, uma forma desvinculada da imediata e exclusiva obtenção de lucros, marcando uma diferença com relação à produção de mercado do espaço urbano. No lado leste da colina, o parcelamento das quadras proposto pelos capitalistas e investidores imobiliários – como Pucci, Pinto Gonçalves, Proost Rodovalho, entre outros –, traduziu uma estrita preocupação com a rentabilidade e, também, com uma identidade de classe. Este projeto se expressou, por exemplo, na divisão fundiária proposta em cinco secções que indicam as faixas de preço dos terrenos: os mais caros, próximos ao Museu, diminuindo os seus valores na medida em que se aproximam da várzea do rio Tamanduateí (Figura 12). Manifesta-se, assim, no valor da terra a desigualdade socioespacial que sempre permeou a sociedade brasileira.

Reconhecimento e proteção legal como patrimônio cultural

A primeira ação relativa ao reconhecimento como patrimônio histórico do conjunto monumental do Ipiranga efetivou-se pelo Condephaat, em 1975. Esse processo de tombamento foi iniciado em 1969 e fazia parte de uma série de ações que visavam valorizar essa área, tendo em vista a comemoração dos 150 anos da Independência em 1972.⁸⁸ A preocupação com a preservação desse conjunto, ameaçado pelas transformações urbanas, levou à integração dos seus componentes (Museu, Jardins, Monumento, Horto) numa unidade ambiental e administrativa denominada Parque da Independência.

A proteção ambiental da vizinhança imediata desse tombamento limitava-se, no entanto, à delimitação genérica de uma área envoltória de 300 metros de raio, conforme a legislação estadual, insuficiente para cumprir com aquele objetivo. Certamente foi a preocupação com a dimensão e importância desse sítio histórico e paisagístico de exceção que levou à contratação do arquiteto e urbanista José Cláudio Gomes, professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP), para elaborar um estudo detalhado e propor normas abrangentes de preservação e valorização. Contudo, tais diretrizes não parecem ter sido efetivadas no âmbito daquele Conselho. Sucessivas situações de

88. O vínculo com esse fato histórico expressa-se no próprio texto da resolução de tombamento, de 2 de abril de 1975, que protege “o sítio onde se deu o ‘Grito do Ipiranga’, nesta Capital”.

89. Uma dessas situações foi a demolição da residência Nami Jafet, em meados dos anos 1980, provavelmente a mais suntuosa das mansões dessa família no Ipiranga, situada na rua Bom Pastor, na lateral do Parque, para a construção de um conjunto de edifícios residenciais. Outra situação envolveu a proposta de construção, no final dos anos 1990, de prédios residenciais na área do antigo Asilo Bom Pastor, igualmente demolido. Proposta cuja solução se alongou devido a uma ação judicial, não se efetivando, nesse caso, a construção pretendida.

90. Resolução nº 5/Conpresp/2005, relativa ao tombamento das edificações remanescentes de antigas moradias da família Jafet; Resolução nº 6/Conpresp/2007, referente ao tombamento das Instituições Assistenciais e de Ensino no Ipiranga.

demolição ou intervenção na vizinhança do Parque da Independência denotaram a necessidade de normas de controle mais precisas.⁸⁹

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) reconheceu de ofício, em 1991, esse tombamento do Parque da Independência e ampliou consideravelmente o conjunto de bens arquitetônicos relevantes do Ipiranga, a partir de duas outras resoluções de tombamento. Uma protegeu, em 2005, seis residências da família Jafet no lado leste, nas ruas Bom Pastor e Costa Aguiar; a outra, em 2007, um conjunto de 12 instituições assistenciais vinculadas à atuação do Conde Vicente de Azevedo e família, situadas no lado oeste.⁹⁰

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) também reconheceu a relevância do conjunto do Parque da Independência a partir de decisão de tombamento efetivada em 1997.

A percepção de que alguns empreendimentos imobiliários de grande porte começavam a se aproximar desses conjuntos patrimoniais e, mesmo distantes, interferiam nas visadas que enquadravam o Museu Paulista e seu conjunto paisagístico, exigiu que alguns controles de ocupação e altura de novas edificações fossem estabelecidos. A partir de estudos do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), o Conpresp aprovou, em 2007, uma resolução de regulamentação da área envoltória do assim denominado Eixo Histórico-Urbanístico do Ipiranga.

Essa decisão, entre outras do Conpresp em 2007, foi uma das motivações que levou vereadores da Câmara Municipal, certamente pressionados pelos interesses imobiliários voltados para essa área tão valorizada, a proporem uma série de medidas de controle na atuação das instituições municipais de preservação do patrimônio, o que gerou uma crise política e institucional com a prefeitura, cuja atuação na área do patrimônio se dá pela Secretaria de Cultura.

Apesar disso, essa regulamentação de vizinhança de 2007 foi mantida e, nos anos seguintes, outros imóveis no Ipiranga, situados de forma isolada uns dos outros, foram protegidos por tombamento municipal, principalmente em 2018.

Essas medidas de tombamento e de regulamentação das áreas envoltórias têm contribuído, por enquanto, para a preservação e valorização de parte dessas paisagens centenárias. Certamente, a área pública do Parque, do Monumento e do Museu apresentam uma perspectiva mais segura de preservação, não só pela legislação, mas também pela significação que o conjunto monumental tem para a nação, bem como pelo valor simbólico que essa significação transfere para a cidade de São Paulo.

O lado oeste também é privilegiado, tanto pela dimensão dos edifícios institucionais, como pela condição urbana propiciada pelo eixo da avenida Nazaré. Tal disposição, aliada à proteção das áreas envoltórias, tem garantido certa harmonia e manutenção das características morfológicas e tipológicas desse

conjunto. Do lado leste, os tombamentos são mais isolados, destacando-se os seis casarões da família Jafet.

Outras áreas relevantes no Ipiranga carecem ainda de análise – como os remanescentes do seu relevante patrimônio industrial –, o que poderia contribuir para uma melhor caracterização do bairro como conjunto, tão necessária para a identificação das paisagens urbanas significativas, reconhecendo o seu patrimônio ambiental urbano.

O bairro do Ipiranga é o resultado de um longo processo de criação e de adaptação de um território, que, partindo de uma realidade geográfica específica, se urbanizou por meio de um parcelamento do solo relacionado a uma realidade simbólica, conformando, assim, uma centralidade cultural significativa para a cidade.

A combinação desses precedentes e dos processos de transformação, resultantes das forças produtivas e especulativas que incidiram sobre o Ipiranga desde o final do século XIX e sobretudo no século XX, conferiram a esse território não só seu tecido urbano, mas sua ambiência e características paisagísticas.

Nada na construção histórica da cidade é resultado de relações diretas e simples; pelo contrário, é expressão de múltiplas ações e acontecimentos, alguns fortuitos, que produzem o que chamamos de cultura material.

No caso do Ipiranga, a construção de uma tradição histórica, fundamentada no ato da Independência, cujo local foi fortuito, serve aos anseios da sociedade há dois séculos, imprimindo em determinadas datas comemorativas, especialmente os Centenários (1922 e 2022) e o Sesquicentenário (1972), alterações concretas no seu espaço urbano. Esses impactos foram forjando o tecido urbano no entorno da centralidade do Museu-Monumento. Condicionaram, não há dúvida, a conformação da paisagem desse território.

Mas a presença de diferentes interesses capitalistas em torno dessa centralidade condicionou também a própria formação dessa porção de cidade, resultado dos projetos e formas de ação empreendidos por grandes proprietários de terra, como Pucci, Rodovalho ou o Conde José Vicente de Azevedo.

Entre esses interesses, o dos industriais que organizaram um significativo espaço fabril e também construíram suas luxuosas residências, próximas às da classe média e de seus próprios operários; estes, aproveitando-se das diferenças de valor da terra, conseguiram morar perto de onde trabalhavam.

A efetiva e contínua construção dessa paisagem deveu-se ainda aos moradores do bairro e aos usuários de uma ampla gama de equipamentos – religiosos, comerciais, culturais, de saúde, lazer e educação – que criaram significados próprios para esses espaços por meio do seu uso cotidiano, ou mesmo ressignificaram os sentidos de uma história oficial.

Essa multiplicidade de desejos, projetos e ações constituiu uma espacialidade, um lugar, uma paisagem urbana com qualidades geográficas, culturais e históricas de grande valor social, não só para quem mora na colina, mas para a cidade como um todo.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos à equipe técnica de museologia do Museu Vicente de Azevedo, da Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga, e à empresa Oficina 3 de Comunicação, especialmente à sua diretora e museóloga Ana Silvia Bloise, por tão gentil e atenciosamente nos terem permitido acesso ao acervo documental dessa instituição.

SOBRE OS AUTORES

Andréa de Oliveira Tourinho

Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP). Mestra em Estética e Teoria de las Artes pela Universidad Autónoma de Madrid. Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Atualmente, é docente do Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu (PGAUR) e do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu. Trabalhou com políticas públicas na Prefeitura de São Paulo, nas áreas de preservação do patrimônio e desenvolvimento urbano. Coeditora da revista *arqu.urb* do PGAUR. Líder do grupo de pesquisa Patrimônio Cultural e Urbanismo: Discursos e Práticas. Representante do IAB no CONDEPHAAT. E-mail: prof.atourinho@usjt.br.

Walter Pires

Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP). Arquiteto do Departamento do Patrimônio Histórico desde 1991. Diretor e vice-presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp) entre 2005 e 2013. Conselheiro do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico (Condephaat), entre 2016 e 2017. Arquiteto do Condephaat entre 1982 e 1991. E-mail: walterpires@uol.com.br.

REFERÊNCIAS

Fontes cartográficas

AZEVEDO, Francisco de Paula Ramos de, SAMPAIO, Theodoro; MENEZES Álvaro de. *Planta dos terrenos pertencentes ao estado de s. Paulo adjacentes ao monumento de Ypiranga*. Assinada pelos engenheiros Ramos de Azevedo, Theodoro Sampaio e Álvaro de Menezes. São Paulo: [s. n.], 1898. Acervo do Arquivo do Estado de São Paulo, Fundo Secretaria de Agricultura e do Interior, C16016-10, doc. 6.

CARDIM, Pedro Augusto Gomes. *Planta geral da capital de São Paulo*. Organizada sob a direção do Dr. Gomes Cardim, intendente de Obras. São Paulo: V. Steidel & Cia, 1897. Biblioteca digital Luso-Brasileira. Disponível em: <https://bit.ly/3tHP52E>. Acesso em: 12 jun. 2022.

COCOCI, Alexandre Mariano; COSTA, Luiz Frutuoso e. *Planta guia da cidade de São Paulo*. Levantada e organizada por Alexandre Mariano Cococi e Luiz Frutuoso e Costa. São Paulo: Companhia Litographica Hartmann-Reichenbach, 1913. Disponível em: <https://bit.ly/3xGo1SH>. Acesso em: 12 jun. 2022.

FRICK, Axel R. *Planta da Chácara de S. José*. São Paulo: [s. n.], 1889.

GEGRAN. *Sistema cartográfico metropolitano Grande São Paulo*. São Paulo: GEGRAN, 1974.

LOSCHI, Eduardo. *Villa S. José. Antiga Chacara Camoratti*. São Paulo: [s. n.], 1903.

MARTIN, Jules. *Planta da capital do estado de São Paulo: 1890*. Desenhada e publicada por Jules Martin. São Paulo: Companhia de Melhoramentos, 1954. Disponível em: <https://bit.ly/3O7ZRYi>. Acesso em: 12 jun. 2022.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO. *Levantamento aerofotogramétrico Vasp-Cruzeiro*. São Paulo: Vasp Aerofotogrametria S/A e Serviços Aerofotogramétricos Cruzeiro do Sul S/A, 1952-1959.

PLANTA da cidade de S. Paulo, mostrando todos os arrabaldes e terrenos arruados. Rio de Janeiro: E.M.E., 1924. Escala 1:30.000. Disponível em <https://tinyurl.com/482krbam>. Acesso em: 12 jun. 2022.

SARA BRASIL. *Mapa topographico do município de São Paulo*. São Paulo: Empresa Sara Brasil, 1930. Disponível em: <https://bit.ly/3Op7Pfo>. Acesso em: 12 jun. 2022.

Fontes iconográficas

AEROFOTO DE SÃO PAULO. *Vista aérea do conjunto do Museu do Ipiranga, seus jardins e o Monumento*. São Paulo: PMSP, 1954.

HABERKORN, Werner. *Vista Aérea do Ipiranga*. São Paulo: Museu Paulista, 1930. Disponível em: <https://bit.ly/3xGERAK>. Acesso em: 12 jun. 2022.

ORTOFOTO da cidade de São Paulo. São Paulo: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, 2004.

SÃO PAULO (Estado). *Levantamento aerofotogramétrico*. São Paulo: Secretaria da Agricultura, 1940.

VISTA AÉREA do conjunto do Museu do Ipiranga, seus jardins e o Monumento. São Paulo: PMSP, 1940.

VISTA AÉREA do conjunto do Museu do Ipiranga, seus jardins e o Monumento. São Paulo: Geoportal, 1958.

Fontes impressas

ACTA da primeira sessão de instalação. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.334, p. 2, 18 fev. 1891b. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/575ab9mr>. Acesso em: 24 jun. 2022.

ANNAES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. São Paulo: Câmara Municipal de São Paulo, 1922. Centro de Memória CMSP. Disponível em: <https://tinyurl.com/3unfy957>. Acesso em: 20 jun. 2022.

ANNAES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. São Paulo: Câmara Municipal de São Paulo, 1924. Centro de Memória CMSP. Disponível em: <https://tinyurl.com/yck2z49s>. Acesso em: 18 jun. 2022.

C. DE MELHORAMENTOS Urbanos e Rurales. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.330, p. 1, 13 fev. 1891a. Disponível em: <https://tinyurl.com/2pu67ft8>. Acesso em: 26 jun. 2022.

C. DE MELHORAMENTOS Urbanos e Rurales de S. Paulo. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.368, p. 4, 1 abr. 1891c. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/yss6c976>. Acesso em: 10 jun. 2022.

COMPANHIA Industrial Rodovalho, em liquidação. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.922, p. 3, 10 mar. 1893. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/3ksffy9u>. Acesso em: 10 jun. 2022.

COMPANHIA Melhoramentos Urbanos e Rurais de S. Paulo. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.404, p. 3, 16 maio 1891d. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/yc679dan>. Acesso em: 20 jun. 2022.

EDITAES. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 14.979, p. 5-6, 23 abr. 1905. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/bdh8rb48> e <https://tinyurl.com/y2daedbd>. Acesso em: 10 jun. 2022.

GRANDE leilão. *O Commercio de São Paulo*. São Paulo: [s. n.], ano 1, n. 49, p. 2, 18 mar. 1893. Disponível em: <https://tinyurl.com/ktjf6uyt>. Acesso em: 30 jun. 2022.

MONUMENTO do Ypiranga. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 5.803, p. 2, 13 fev. 1876. Disponível em: <https://tinyurl.com/29mp676d>. Acesso em: 10 jun. 2022.

MONUMENTO do Ypiranga. *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.622, p. 2, 19 fev. 1892a. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/553mvkn2>. Acesso em: 10 jun. 2022.

NOVIDADES. *O Estado de S. Paulo*. São Paulo: [s. n.], n. 15.915, p. 3, 18 ago. 1922. Disponível em: <https://tinyurl.com/csdncske>. Acesso em: 15 jul. 2022.

RELATORIO da Directoria da Companhia Industrial Rodovalho... *Correio Paulistano*. São Paulo: [s. n.], n. 10.652, p. 2-3, 29 mar. 1892b. Biblioteca Nacional. Disponível em: <https://tinyurl.com/mtsnchna>. Acesso em: 18 jun. 2022.

SÃO PAULO. *Lei nº 26, de 18 de abril de 1855*. Manda levantar na colina do Ypiranga, onde o senhor D. Pedro I proclamou a Independência do Brasil, um monumento de memória desse grandioso ato, segundo o plano que for dado pelo Governo Imperial, à solicitação do Presidente da Província. São Paulo: Assembleia Legislativa, [1855]. Disponível em: <https://tinyurl.com/5b8kx2ww>. Acesso em: 26 dez. 2022.

SÃO PAULO. *Relatório apresentado à Assembléa Legislativa Provincial de São Paulo pelo Presidente da Província Exm. Snr. Dr. Francisco de Paula Rodrigues Alves no dia 10 de janeiro de 1888*. São Paulo: Typographia a vapor de Jorge Seckler & Comp., 1888. Disponível em: <https://tinyurl.com/3b3ez3f7>. Acesso em: 18 jun. 2022.

SÃO PAULO (Cidade). *Projecto nº 22 de 1917*. Câmara Municipal de São Paulo. São Paulo, 1917. Acervo Museu Vicente de Azevedo/FUNSAI.

SÃO PAULO (Cidade). *Requerimento de Nami Jafet e Irmãos*. São Paulo, 1916. Centro de Memória da Câmara Municipal de São Paulo. Disponível em: <https://tinyurl.com/2p9ktdpb>. Acesso em: 14 maio 2022.

SÃO PAULO (Cidade). *Resolução nº 5/CONPRESP/2005*. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. São Paulo, 2005. Disponível em: <https://tinyurl.com/e7escbpe>. Acesso em: 12 dez. 2022.

SÃO PAULO (Cidade). *Resolução nº 6/CONPRESP/2007*. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. São Paulo, 2007. Disponível em: <https://tinyurl.com/3d47w65d>. Acesso em: 12 dez. 2022.

SÃO PAULO (Cidade). *Resolução nº 11/CONPRESP/2007*. Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. São Paulo, 2007. Disponível em: <https://tinyurl.com/mvcbb3xz>. Acesso em: 12 dez. 2022.

SÃO PAULO (Estado). *Mensagem apresentada ao Congresso Legislativo, em 14 de julho de 1916, pelo Dr. Altino Arantes, presidente do Estado de São Paulo*. [s. l.], 1916. Disponível em: <https://tinyurl.com/bddu5pva>. Acesso em: 15 set. 2022.

SÃO PAULO (Estado). *Processo judicial nº 2.275/1951*. São Paulo, 1951. 2. v., f. 411, 412, 582, 588. Arquivo do Poder Judiciário do Estado de São Paulo.

SÃO PAULO (Estado). *Relatório apresentado ao Exmo. Dr. Dr. Altino Arantes, presidente do Estado pelo Secretário do Interior, Oscar Rodrigues Alves*. São Paulo, 14 jul. 1919.

Livros, artigos e teses

AB'SABER, Aziz. *São Paulo: ensaios entreveros*. São Paulo; Edusp: Imprensa Oficial, 2004.

AZEVEDO, Aroldo de (Org.). *A cidade de São Paulo*. São Paulo: Nacional, 1958. 4 v.

BARRO, Máximo; BACELLI, Roney. *Ipiranga*. São Paulo: Secretaria da Cultura: DPH: Divisão do Arquivo Histórico, 1979. (História dos Bairros de São Paulo, 14).

BRITO, Mônica Silveira. *A participação da iniciativa privada na produção do espaço urbano: São Paulo, 1890-1911*. 2000. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

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

BRITO, Mônica Silveira. O palácio-monumento do Ipiranga e a arquitetura da São Paulo oitocentista. *Academia.edu*, [s. n.], 2018. Disponível em: <https://tinyurl.com/2v999rz6>. Acesso em: 10 set. 2022.

CAMPOS, Eudes. A vila de São Paulo do Campo e seus caminhos. *Revista do Arquivo Histórico Municipal de São Paulo: 30 Anos de DPH-Departamento do Patrimônio Histórico*, São Paulo, v. 204, p. 11-34, 2006. Disponível em: <https://bit.ly/3QwknmO>. Acesso em: 12 jun. 2022.

CAMPOS, Eudes. O palácio-monumento do Ipiranga e a arquitetura da São Paulo oitocentista. *Academia.edu*, 2018. Disponível em: <https://tinyurl.com/2v999rz6>. Acesso em: 10 set. 2022.

CINTRA, Jorge Pimentel; CINTRA, Alexandre Pimentel. O sítio da Independência no Ipiranga: as vicissitudes de um local histórico. *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, São Paulo, v. 29, p. 1-48, 2021. DOI: 10.1590/1982-02672021v29e61.

D'ALAMBERT, Clara Correia. *Manifestações da arquitetura residencial paulistana entre as Grandes Guerras*. 2004. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

EXPOSIÇÃO apresentada ao Dr. Jorge Tibiriçá pelo Dr. Prudente J. de Moraes Barros, 1º governador do Estado de São Paulo, ao passar-lhe a administração no dia 18 de outubro de 1890. São Paulo: Typ. Vanorden & Comp., 1890.

FRANCESCHINI, Maria Angelina Vicente de Azevedo *et al.* *Conde José Vicente de Azevedo: sua vida e sua obra*. 2. ed. ampl. São Paulo: Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga, 1996.

FUNDAÇÃO NOSSA SENHORA AUXILIADORA DO IPIRANGA. *Os Terrenos da Colina do Ipiranga*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1944.

GOMES, José Claudio. *Parque da Independência: normas e diretrizes para a proteção ambiental e paisagística*. São Paulo: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat), 1976.

JOSÉ, André Borsa. *O processo de desindustrialização no Ipiranga e suas consequências sócio-espaciais*. 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia Humana) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

MARTINO, Rodolfo. *Museu do Ipiranga: a nova imagem de uma instituição centenária: administração José Sebastião Witter: 1994-1999*. 2000. Dissertação (Mestrado em Comunicação Social) – Faculdade de Comunicação Social, Universidade Metodista de São Paulo, São Bernardo do Campo, 2000.

MONTEIRO, Michelli Cristine Scapol. *São Paulo na disputa pelo passado: o “Monumento à Independência” de Ettore Ximenes*. 2017. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2017. Disponível em: <https://tinyurl.com/bdh2enxn>. Acesso em: 10 set. 2022.

MOURA, Gentil de Assis. Santo André da Borda do Campo. *Revista do Instituto Histórico e Geográfico de São Paulo*, São Paulo, v. 14, p. 3-22, 1909. Disponível em: <https://bit.ly/3tLgAsb>. Acesso em: 12 jun. 2022.

PAULA, Patrick Galba de. Teoria da renda fundiária a partir de Marx e a controvérsia sobre a renda absoluta. *Marx e o Marxismo*: Revista do NIEP-Marx, Niterói, v. 6, n. 10, p. 127-158, jan./jun. 2018. Disponível em: <https://bit.ly/3QwXccc>. Acesso em: 12 jun. 2022.

PIRES, Walter. Arquivo Aguirra. Fonte documental sobre a formação territorial de São Paulo *Anais do Museu Paulista*: Nova Série, São Paulo, v. 10/11, p. 61-78, 2002-2003. Disponível em: <https://tinyurl.com/2p9dk8yh>. Acesso em: 20 jun. 2022.

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

RODRIGUES, Marly. *Avenida D. Pedro I: memória nacional e tensões na construção da São Paulo moderna*. São Paulo, 2022. Mimeo.

SAES, Flávio Azevedo Marques de. *A grande empresa de serviços públicos na economia cafeeira*: um estudo sobre o desenvolvimento do grande capital em São Paulo: 1850-1930. 1979. Tese (Doutorado em Sociologia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1979.

SAES, Flávio Azevedo Marques de. *Crédito e bancos no desenvolvimento da economia paulista*: 1850-1930. São Paulo: Instituto de Pesquisas Econômicas, 1986.

TOURINHO, Andréa de Oliveira; ALMEIDA, Eneida de (Coord.). Inventário de bens culturais no Ipiranga. Estudo realizado no âmbito do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade São Judas Tadeu em parceria com o Departamento do Patrimônio Histórico de São Paulo. São Paulo: USJT, 2018.

VICENTINI, Rita de Cássia Carvalho. *O percurso de um precursor*: as atividades de um empreendedor paulista na São Paulo imperial e republicana. 2007. Dissertação (Mestrado em História) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

Sites

BIBLIOTECA NACIONAL. *Acervo digital*. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://tinyurl.com/mpwz9w5j>. Acesso em: 12 jun. 2022.

BIBLIOTECA NACIONAL. *Biblioteca Nacional Digital (BNDigital)*: Hemeroteca. Rio de Janeiro, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3xHM57w>. Acesso em: 12 jun. 2022.

CENTRO DE MEMÓRIA CMSP. *Atas e Anais da Câmara Municipal*. São Paulo: Câmara Municipal de São Paulo, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3OsToXG>. Acesso em: 12 jun. 2022.

FUNSAI. *Fundação Nossa Senhora Auxiliadora do Ipiranga*. São Paulo, 2022, Disponível em: <https://bit.ly/3NkL6jL>. Acesso em: 12 jun. 2022.

GEOPORTAL. *Memória Paulista*. Imagens de 1958 da região metropolitana de São Paulo. São Paulo, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3zNVAVn>. Acesso em: 12 jun. 2022.

MUSEU PAULISTA. *O acervo*. Consulta on-line do acervo. São Paulo, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3OuOJVd>. Acesso em: 12 jun. 2022.

PATRIMÔNIO histórico preservado. *Ipiranga News*, São Paulo, 24 fev. 2022. Disponível em: <https://bit.ly/39FzsSE>. Acesso em: 12 jun. 2022.

SÃO PAULO (Cidade). *Geosampa*. Mapa digital da Cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3O1Stxs>. Acesso em: 12 jun. 2022.

SÃO PAULO (Estado). TRIBUNAL DE JUSTIÇA. *Gestão documental e arquivo*. Arquivo Permanente. São Paulo, 2022. Disponível em: <https://bit.ly/3O9Mkzj>. Acesso em: 12 jun. 2022.

Artigo apresentado em: 08/07/2022. Aprovado em: 29/11/2022.



All the contents of this journal, except where otherwise noted, is licensed under a Creative Commons Attribution License