

## **Simpósio Temático: "Centro Histórico de São Paulo: documentação e reabilitação"**

### **Título do Trabalho: A Rua Barão de Itapetininga**

**Prof. Dr. Marcos José Carrilho**

**Prof. Msc. Paulo Sérgio Del Negro**

**Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana  
Mackenzie**

#### **Resumo**

Partindo de uma rua relativamente recente no Centro Histórico de São Paulo, é possível acompanhar suas principais transformações nos dois últimos séculos. Tomando como referência pesquisas de fontes primárias, todo o seu processo de transformação foi reconstituído.

A expansão da cidade na direção oeste, para além da chamada "Colina Histórica", teve início nas primeiras décadas do século XIX. Contudo, esta expansão esteve sempre condicionada pelas rotas de travessia do vale do Anhangabaú, limitada apenas a dois pontos de transposição do córrego. Entre elas, uma gleba conhecida como o Morro do Chá resistiu à ocupação até 1875.

A maneira como a área foi parcelada, estabeleceu os parâmetros iniciais de ocupação. Neste processo a Rua Barão de Itapetininga desempenhou um papel exemplar.

A pesquisa dos pedidos iniciais de licença de construção de edifícios revela o caráter peculiar da primeira ocupação da área. Este padrão, contudo, seria alterado nos anos seguintes por dois surtos sucessivos de desenvolvimento que transformaram completamente as condições iniciais. O primeiro, do qual ainda subsistem alguns remanescentes, corresponde a um conjunto edificado no curso da segunda década do século XX, composto de construções de cinco a seis pavimentos, realizadas por meio de técnicas construtivas baseadas na

associação da alvenaria de tijolos e do uso de estruturas de ferro. Mal se consolidou esta etapa, inicia-se um segundo período em meados dos anos vinte, com um aumento considerável na altura dos edifícios e o uso de estruturas de concreto armado. Tais transformações já pertencem ao nosso tempo na medida em que incorporam as conquistas da técnica e das instalações modernas.

Contudo, estes dois padrões de desenvolvimento da área foram condicionados pelo primitivo parcelamento e pelas normas urbanísticas então vigentes. O sentido de permanência e transformação constitui a referência fundamental do trabalho a ser apresentado, a partir do levantamento sistemático de informações arquivísticas sobre a área.

### **Abstract**

Departing from a single and relatively recent street in the old district of São Paulo, it is possible to follow the most important aspects of the city center's renovation in the last two centuries. Based on historical sources and city files researches, its whole process of transformation was reconstructed.

The way the land was developed by opening new streets and the resulting lots subdivision, established the first limits for the area's occupation. This pattern, however, would be transformed in the following years by two different periods of construction improvements that completely changed that inherited setting: the first, from which some remnants still survived, corresponds to an edification environment of buildings of five or six floors built by new construction techniques based on the brick constructions improvements of the first years of the Twentieth Century. The second, although had started in the thirties, belongs to our time due to modern construction achievements and vertical circulation facilities. Nevertheless, both patterns were conditioned by original urban set and city regulations.

The research led to the belief that the city was built by urban constraints as well as by building construction improvements.

**Palavras-chave:** historia da cidade, reabilitação, centro histórico

**Key words:** urban history, rehabilitation, historical center

## **A Rua Barão de Itapetininga**

A expansão da cidade de São Paulo para oeste, além do sítio original de fundação começou no início do século XIX, pelo estabelecimento de novas frentes de urbanização como bem demonstra o bairro de Santa Ifigênia. A maioria das ruas que transpõem o Vale d Anhangabaú estava aberta como ficou registrado na carta da cidade de 1810 (figura 1). Contudo, próximo à cidade, uma sorte de terras conhecida como Chácara do Chá resistiria ao seu desenvolvimento até 1875.

Esta expansão inicial esteve condicionada pelas rotas de transposição da barreira constituída pelo vale. Havia apenas duas passagens para atravessar o córrego: a norte a ponte do Acu ligava a cidade com a estrada para região Jundiaí e Campinas; a sul a ponte do Lorena dava acesso ao Largo do Piques e depois a Rua da Consolação em direção a Pinheiros e à região de Sorocaba. Desde o período colonial estas duas pontes eram o único meio para cruzar o vale induzindo a ocupação ao longo de seu traçado. Toda a area situada entre estas duas linhas de circulação permaneceu ociosa. José Joaquim dos Santos Silva, Barão de Itapetininga, era o proprietário da Chácara do Chá cujos domínios se estendiam até as areas baixas do vale do Anhangabaú.

Somente no terceiro quartel do Século XIX seria alcançada sua integração à malha urbana embora, já em meados daquele século, um ato de expropriação da area tenha sido votado pela câmara. Esta iniciativa ficou de alguma maneira registrada na carta de 1868, na qual aparece esboçada a malha de ruas a serem abertas (figura 2).

Porém, outro importante documento para a compreensão do processo ali ocorrido é a carta de 1842. Naquela época alguma ocupação já se achava em curso, de modo que a area não se apresentava inteiramente ociosa. Embora houvesse muitas construções ali estabelecidas elas se distribuíam nas áreas periféricas da gleba correspondente à Chácara do

Chá. Este colar de edificações que envolvia o vasto polígono acentua o contraste entre a área desocupada e o desenvolvimento de suas bordas. O documento também evidencia as dificuldades causadas pela resistência do proprietário em relação à utilização de seus terrenos. Sua oposição vinha de longa data, desde 1826 quando a Câmara havia aprovado a abertura de uma rua ao longo do Vale do Anhangabaú para ligar a Rua de São João ao Largo do Piques. Devida a propósitos de saneamento das áreas baixas do vale, esta medida só alcançaria sucesso em 1855, quando um acordo foi firmado com o proprietário para a abertura da Rua Formosa (Camargo: s/d: 15-16).<sup>1</sup>

A abertura da Rua Barão de Itapetininga somente seria realizada em 1875, após a morte do barão. Seu traçado surgiria então como complementação de uma trama urbana pré-existente. Apesar disso, esta rua funcionaria como um eixo urbano de ligação entre importantes logradouros: da Rua Direita ao Largo do Arouche, passando pela Praça da República. Embora de origem recente, esta rua desempenhou um papel importante no desenvolvimento da cidade. Diferentemente das demais vias que avançavam muito além da área central, esta rua era curta, não mais de quatro ou cinco quarteirões. Vinculava-se, portanto, desde sua origem, a um papel estritamente urbano.

Sua integração ao tecido urbano ocorreria muito rapidamente a julgar pela carta de 1881 que registra não apenas as ruas, mas as edificações então existentes. Por meio deste documento é possível contar cerca de 40 edifícios implantados na Rua Barão de Itapetininga.

Destas construções nada se preservou exceto informações de arquivo, constituída em grande parte de documentos escritos e fontes iconográficas sob a forma de desenhos arquitetônicos. Outras fontes, como cartões portais da época, permitem uma apreensão mais viva do conjunto edificado neste período.

A sequência de sua construção pode ser verificada pelos pedidos de alvará de licença existentes no Arquivo Histórico Washington Luís. Inicialmente parecem predominar edificações residenciais. Mas no início do Século XX, os requerimentos oscilam entre atividades comerciais e manufatureiras. A partir destes registros é possível identificar, por exemplo, um local para depósito de mobília de madeira e ferro, outro dedicado à produção de massas ou ainda um dedicado ao entretenimento, o “cinematógrafo”. Assim, embora de início predominem

---

<sup>1</sup>



construções habitacionais, boa parte dos dados indica, logo a seguir, aquilo que viria a ser a característica predominante do logradouro: as atividades comerciais.

Algumas inovações em relação aos padrões de edificações anteriores podem ser inferidas de um cartão postal de 1906, especialmente no caso das residências. A partir desta imagem é possível constatar a presença de edificações implantadas nos lotes com recuos frontais e laterais. Embora a maioria dos edifícios persista implantada no alinhamento frontal, tomando como referência a carta de 1881, verifica-se a um número expressivo de edifícios afastados das divisas dos lotes (figura 3).

A edificação que aparece à direita no cartão postal, correspondente ao número 21, foi identificada na documentação histórica como a residência do Dr. Castilho de Andrade. Há dois requerimentos relativos ao imóvel: o primeiro data de 1899 e apresenta apenas um desenho da planta; o segundo, no entanto, embora tenha sido produzido para indicar uma pequena ampliação realizada em 1917, permite identificar como foi projetado todo o edifício, inclusive a fachada registrada no postal mencionado (figura 4).

Grande parte dos requerimentos relativos a reformas é do início do século XX. Eles compreendem desde reformas de fachadas como aquela do Sr. Júlio Abreu (1901) a simples ampliações nos fundos de lote (n.º 73) composta da construção de uma cozinha, um banheiro e uma sequência de quartos. A forma dos lotes é característica. Tal como os lotes de origem colonial, eles são muito estreitos e profundos, girando em torno de 5 a 7 metros de frente por 40 a 60 metros de fundo. Antonio Caruso (n.º 29 e 31), parece ter transformado dois edifícios em um, para implantar sua fábrica de massas. O pavimento superior, porém, servia para residência. Seu vizinho, Henrique Schaumann (n.º 33) também requereu autorização para ampliar seu imóvel com a construção de uma oficina.

Neste período predominavam construções de dois pavimentos sobre porão baixo, como a casa de número 55, do Sr. Carlos Castellões.

Havia também melhorias nas fachadas quer para alinhá-las adequadamente, quer para implementar sua aparência. Em 1906, Francisco Sá Barbosa apresentou um refinado desenho para sua residência de número 20. Nicodemo Roselli, além de propor a adaptação do edifício de número 25 para uma loja de exposição de trabalhos em mármore, propunha reconstruir as fachadas com amplas janelas e uma porta central em cuja cornija se lia as palavras: “Escultura, Ornato e Architectura”.

Neste mesmo ano a Câmara aprovou um Ato (Lei n.º 1011-07) a fim de estimular novos padrões edilícios. Aqueles que construíssem mais de dois pavimentos adotando fachadas aprovadas pela prefeitura teriam redução de taxas de imposto. Além de estimular o adensamento da área central, a medida visava também o embelezamento da cidade, oferecendo prêmios para distinguir os melhores edifícios. Porém, para José Geraldo Simões Jr., “tais tentativas foram infrutíferas” (Simões Junior: 2004: 96), a julgar pelas observações de Victor Freire, destacado urbanista que atuou na cidade no início do Século XX.

Apesar disso, a rápida ocupação do “Morro do Chá” parece ter criado condições favoráveis para o surgimento de uma nova transposição do Vale do Anhangabaú, o viaduto do Chá em 1892. Porém, esta obra vinha sendo proposta desde 1877, por Jules Martin, um empreendedor que fundou uma companhia para levantar fundos para a sua construção. Ele também era proprietário de uma oficina de litografia e descreveu de maneira mordaz os episódios que envolveram a construção do viaduto. Um aspecto destas dificuldades aparece também em uma antiga fotografia que mostra a demolição parcial da residência do barão de Tatuí. Esta fotografia ilustra os primeiros passos da passagem da pequena vila para a nascente cidade cosmopolita.

A conexão entre o primeiro assentamento da vila e a nova área de expansão urbana revela também o papel peculiar da Rua Barão de Itapetininga, isto é, o de importante eixo comercial de ligação entre estas duas partes da cidade. A ponte não apenas permitiu a conexão com o centro antigo, mas principalmente permitiu viabilizar uma linha de circulação no mesmo nível das ruas nas extremidades opostas. Esta condição particular tornou possível a transposição do vale por meio de uma linha de bondes. Certamente este potencial estava claro para Jules Martin seu idealizador e construtor. O viaduto permaneceu em domínio privado até ser expropriado em 1896, pela municipalidade (Segawa: 2000: 21).

Outras modalidades de manifestação de impulsos modernizadores podem ser percebidas por meio de novas atividades que começam a se incorporar a vida da cidade. Uma delas corresponde a um novo tipo de entretenimento: o cinema. Um pedido para a construção de um “cinematógrafo” na Rua Barão de Itapetininga foi apresentado no ano de 1912. A arquitetura deste novo tipo de edificação é muito curiosa. No período inicial de sua difusão ainda não haviam sido desenvolvidas as formas arquitetônicas capazes de expressar de maneira característica esta nova atividade. É certamente por isso que este pequeno auditório

de cinema surgiu como uma recriação romântica e fantasiosa de feição mourisca. (Figure 5). Este empreendimento, porém, não parece ter sido bem sucedido, pois as exibições cinematográficas se realizariam por apenas seis anos, a partir do que o edifício foi adaptado para outra atividade: uma oficina para montagem e reparo de automóveis, outro episódio denotativo de novos tempos.

Estas iniciativas ocorreram na primeira década do Século XX. A partir daí a rua sofrerá intensa transformação. Novos padrões de edificação passam a ser introduzidos. O edifício do “Hotel da Paz” é um dos remanescentes deste período. O empreendimento foi financiado por uma associação de mutuários, o que justifica a inscrição “Previdência” na sua cornija. O prédio foi projetado pelo arquiteto de origem italiana Julio Michele (figura 6).

Trata-se de uma construção que poderia ser considerada parte de um conjunto correspondente a uma segunda ocupação da Rua Barão de Itapetininga, em consonância com os propósitos já citados (Lei n.º 1011/07) de maior adensamento e embelezamento desta área da cidade. Há ainda outros remanescentes, na seqüência de construções, como o antigo n.º 50 e 52. Embora diferente na ornamentação, o tratamento arquitetônico destes últimos foi realizado de maneira a assegurar uma intensa relação de unidade e continuidade da morfologia urbana. Na esquina, defronte à Praça da República, outra edificação foi realizada em estilo distinto, conservando, porém, a mesma volumetria. Tratamento arquitetônico semelhante ocorre ainda em outro edifício na esquina da Rua Dom José Gaspar. Estes edifícios são contemporâneos do colégio Caetano de Campos e do Teatro Municipal, projetados por Ramos de Azevedo, introduzindo novos parâmetros arquitetônicos e demonstrando as transformações porque passava a cidade no início do Século XX, associadas às mudanças políticas da assim chamada “Primeira República”.

Estas novas construções trazem um padrão construtivo distinto da etapa anterior, pois são mais desenvolvidas em altura, alcançando de 4 a 6 pavimentos. Sua estrutura é composta de paredes portantes de tijolos cerâmicos formando a caixa externa cujo interior é estruturado por meio de vigas metálicas e colunas de ferro fundido. Esta combinação, porém teve vida breve. O próprio edifício “Previdência” quando foi ampliado em 1917, a partir de um projeto do mesmo arquiteto, teve sua estrutura realizada em concreto armado. O mesmo ocorreu com o edifício vizinho.

Mas se os meios de construção haviam evoluído, a arquitetura persistia apoiada na tradição. Estes edifícios eram tratados em parâmetros clássicos, compostos de embasamento rusticado, dois ou três pavimentos unidos por colunas da ordem colossal sendo o último tratado como ático, algumas vezes com telhados “à mansard”. O parcelamento do solo também mudou. Como demonstra a carta S.A.R.A. – Brasil, a maioria dos edifícios deste período é o resultado da incorporação de 2 ou 3 lotes (Figura 7).

Este segundo período de desenvolvimento da rua persistiria até os primeiros anos da década de 20. Porém, logo a seguir, têm início várias solicitações para edifícios altos. Em 1924, a Companhia Guatapará pediu licença para a construção de um prédio de 11 andares, com 33 metros de altura a ser realizado em concreto armado, de acordo com o “Traité Pratique des Construction en Béton Arme” (AHMWL).

O andar térreo abrigava as atividades comerciais e acessos aos elevadores, prevendo-se para os demais andares escritórios. Em um terreno de 1188 m<sup>2</sup>, o térreo ocuparia 726 m<sup>2</sup> e o pavimento tipo 579 m<sup>2</sup>, compreendendo um total de 6.516 m<sup>2</sup> de área construída. Tais números revelam o alto grau de aproveitamento permitido pelas novas regras urbanas que passaram a vigorar a partir de então. Elas eram muito simples: os edifícios podiam alcançar uma altura correspondente a três vezes a largura da rua (Figura 8).

Em 1925, um segundo edifício, denominado “Alves de Lima”, foi proposto para os números 16 e 18. Seu projeto era muito semelhante ao anterior tendo sido realizado pela mesma construtora, a Sociedade Comercial e Construtora Ltda. No ano seguinte, outro projeto para um prédio foi submetido à aprovação, desta feita na esquina da Rua Conselheiro Crispiniano.

Levando-se em consideração os recursos tecnológicos utilizados como sistema estrutural, sistema de circulação vertical, estes edifícios são totalmente modernos. Mas eles ainda conservam vínculos com a tradição, seja na forma de implantação, seja no tratamento formal. São compostos por uma base rusticada correspondente à loja e sobreloja ou até o quarto andar no caso do último exemplo citado, de onde nascem pilastras gigantes que se estendem até o ático, o qual é desenhado como uma cornija decorada com frontão e molduras.

Alguns processos de aprovação de projetos trazem comentários de seus analistas. No caso destes edifícios eles são contraditórios. Para o Guatapará o analista assinalou que “sua realização contribuiria para o embelezamento de uma das nossas principais artérias”

(AHMWL).<sup>2</sup> Em relação ao edifício da Rua Conselheiro Crispiniano, no entanto, “a altura do edifício prejudica o Teatro Municipal em seu valor estético e proporção, os quais, aliás, já perturbados pela altura excessiva do Hotel Esplanada” (AHMWL). Uma antiga fotografia ilustra bem esta condição. A imagem mostra lado a lado o “Cinematógrafo” e o edifício da Companhia Guatapará em construção. De fato, fica evidente diferença decorrente da ruptura de escala promovida por estes edifícios. O contraste é chocante (Figura 9).

O rápido desenvolvimento da rua dissiparia em pouco tempo a impressão inicialmente causada por estes edifícios altos. Alguns quarteirões seriam mesmo completamente preenchidos por edificações de altura e proporções similares. As diferenças poderiam ser notadas apenas pelas variações estilísticas ou distintos materiais empregados. Este processo não duraria mais de vinte anos para se realizar. No início dos anos 50, quase toda a rua estava conformada mediante uma massa construída contínua. Do ponto de vista do pedestre, o ambiente urbano se tornou mais confinado. Desapareceu o horizonte como aquele presente no Cartão Postal do início do século. A presença do céu ficou reduzida, mas a massa edificada não é excessivamente alta nem chega a ser opressiva. Em contrapartida, a morfologia urbana adquiriu grande unidade, graças ao sistema de controle da ocupação urbana. Esta longa e contínua parede urbana não constitui uma barreira totalmente fechada. Alguns edifícios são atravessados por galerias que permitem intensa permeabilidade entre a rua e o interior do quarteirão. Isto significa que o espaço público se estendeu para além das fronteiras convencionais, confundindo-se em alguma medida com o domínio privado.

### **Bibliografia**

Camargo, L., O Morro e a Chácara do Chá na história de São Paulo in Revista Histórica, São Paulo, Arquivo do Estado, s/d, nº. 13

Debenedetti, Emma e Salmoni, Anita, Arquitetura Italiana em São Paulo: São Paulo, EDUSP, 1987;

Imagens de São Paulo: Gaensly no Acervo da Light 1899-1925: São Paulo: Fund. Patrimônio Histórico da Energia de S. Paulo, 2001;

---



Kassoy, Boris, São Paulo, 1900: Imagens de Guilherme Gaensly: Análise e Interpretação de Boris Kassoy, São Paulo: Kosmos, 1988;

Kok, Gloria (coord.). São Paulo 450 Anos: São Paulo: Editora Bei, 2004;

Maia, Francisco Prestes, Os Melhoramentos de São Paulo, São Paulo, Prefeitura Municipal, 1945;

Martins, Antonio Egidio, São Paulo Antigo: 1554-1910, São Paulo: Paz e Terra, 2003;

Pontes, José Alfredo Vidigal. São Paulo de Piratininga: De Pousos de Tropas a Metrópole: São Paulo: O Estado de S. P./Terceiro Nome, 2003;

Porto, Antônio Rodrigues. História da Cidade de São Paulo Através de suas Ruas: São Paulo: Carthago & Forte, 1996;

Reis, Nestor Goulart. São Paulo Vila, Cidade, Metrópole: São Paulo: Via das Artes, 2004;

Ricca Junior, Jorge. Anhangabaú : construção e memória: São Paulo, 2003, Dissertação (Mestrado);

São Paulo Antigo, São Paulo, Ed. Melhoramentos, 1954;

São Paulo: Registros 1899-1940, São Paulo: Eletropaulo, 1992;

Segawa, Hugo. Prelúdio da Metrópole: Arquitetura e Urbanismo em São Paulo na Passagem do Século XIX ao XX: São Paulo: Ateliê Editorial 2004;

Simões Junior, José Geraldo. Anhangabaú – História e Urbanismo: São Paulo: Senac, 2004;

Toledo, Benedito Lima de & Danon, Diana D., São Paulo: “Belle Epoque”, São Paulo, Ed. Nacional/ EDUSP, 1974;

Toledo, Benedito Lima de, São Paulo: Três Cidades em um Século: São Paulo, Duas Cidades, 1983;

Toledo, Benedito Lima de. Anhangabaú: São Paulo, Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, 1989;

Toledo, Benedito Lima de. Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo: São Paulo, Empresa das Artes, 1996;

Outras Fontes

Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz, Processo nº 1996 – 0.169.320 – 3

Arquivo Histórico Municipal Washington Luiz, Processo nº 2002 – 0.027.915 – 3



Figura 1. Planta da Cidade de São Paulo.

Rufino José Felizardo e Costa – 1810.

Fonte: “São Paulo Antigo” – Plantas da Cidade. Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo

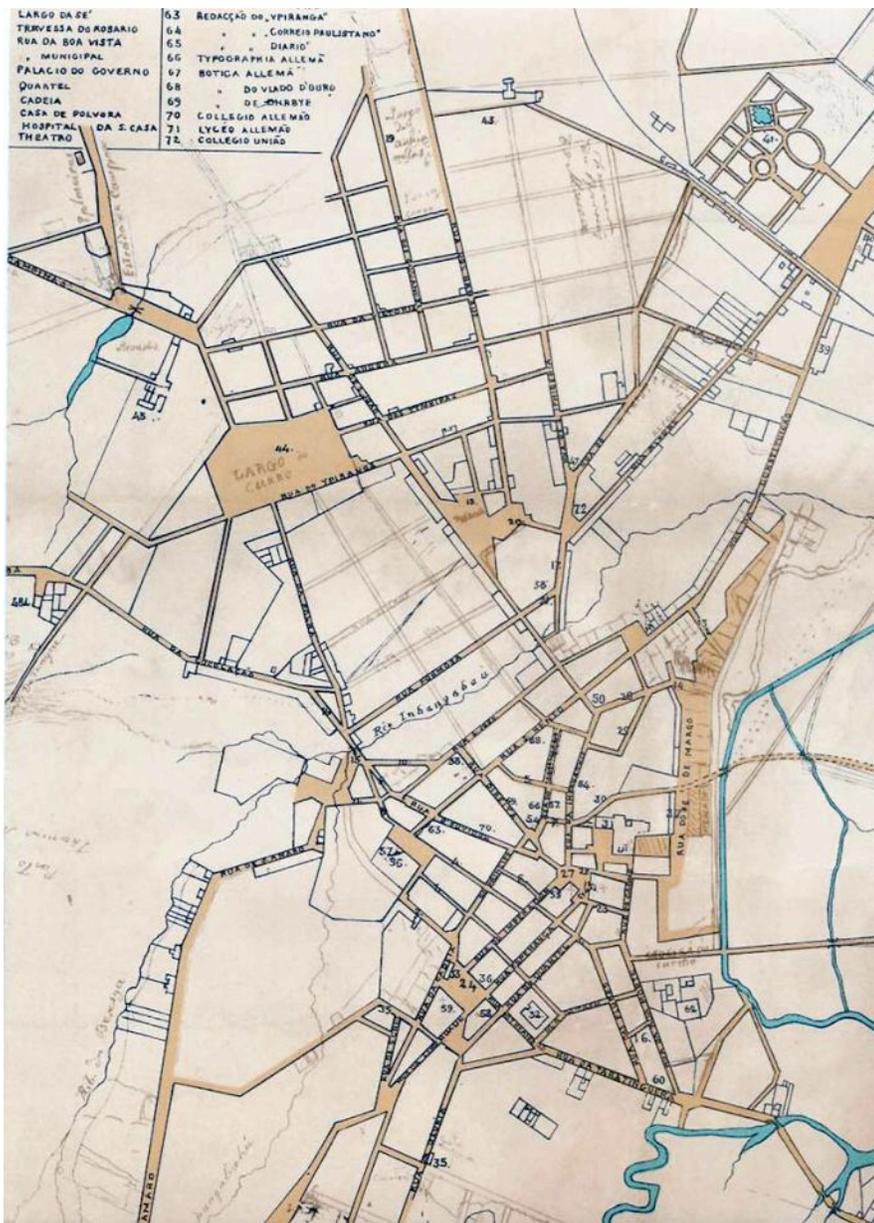


Figura 2. Planta da Cidade de São Paulo.

Atribuída a Carlos Rath – 1868

Fonte: “São Paulo Antigo” – Plantas da Cidade. Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo



Figura 3. Planta da Cidade de São Paulo.

Companhia Cantareira e Esgotos – 1881

Fonte: “São Paulo Antigo” – Plantas da Cidade. Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo

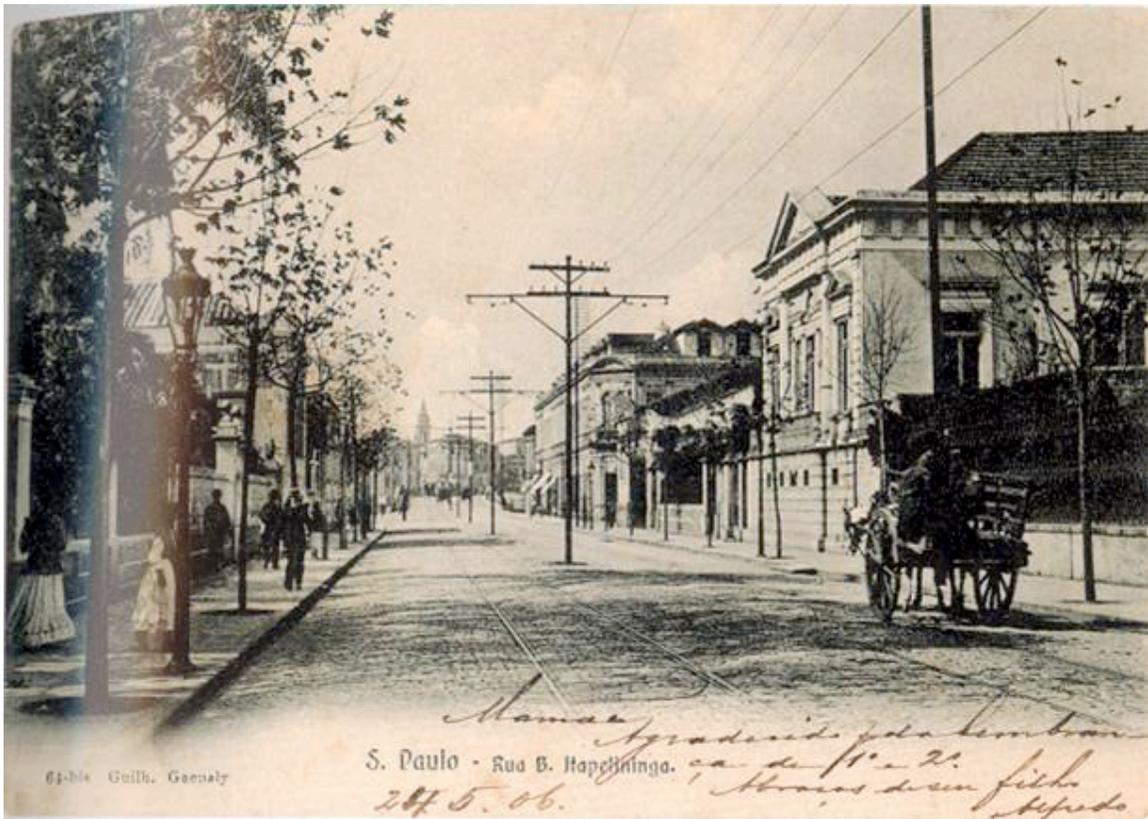


Figura 4. Rua Barão de Itapetininga – Início do século XX

Fonte: GERODETTI, João Emílio. Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões postais e álbuns de lembrança. São Paulo: Studio Flash Produções Gráficas. 1999



Figura 5. Projeto de um “cinematógrafo” – 1912

Fonte: AHMWL – Arquivo Histórico Municipal Washington Luís

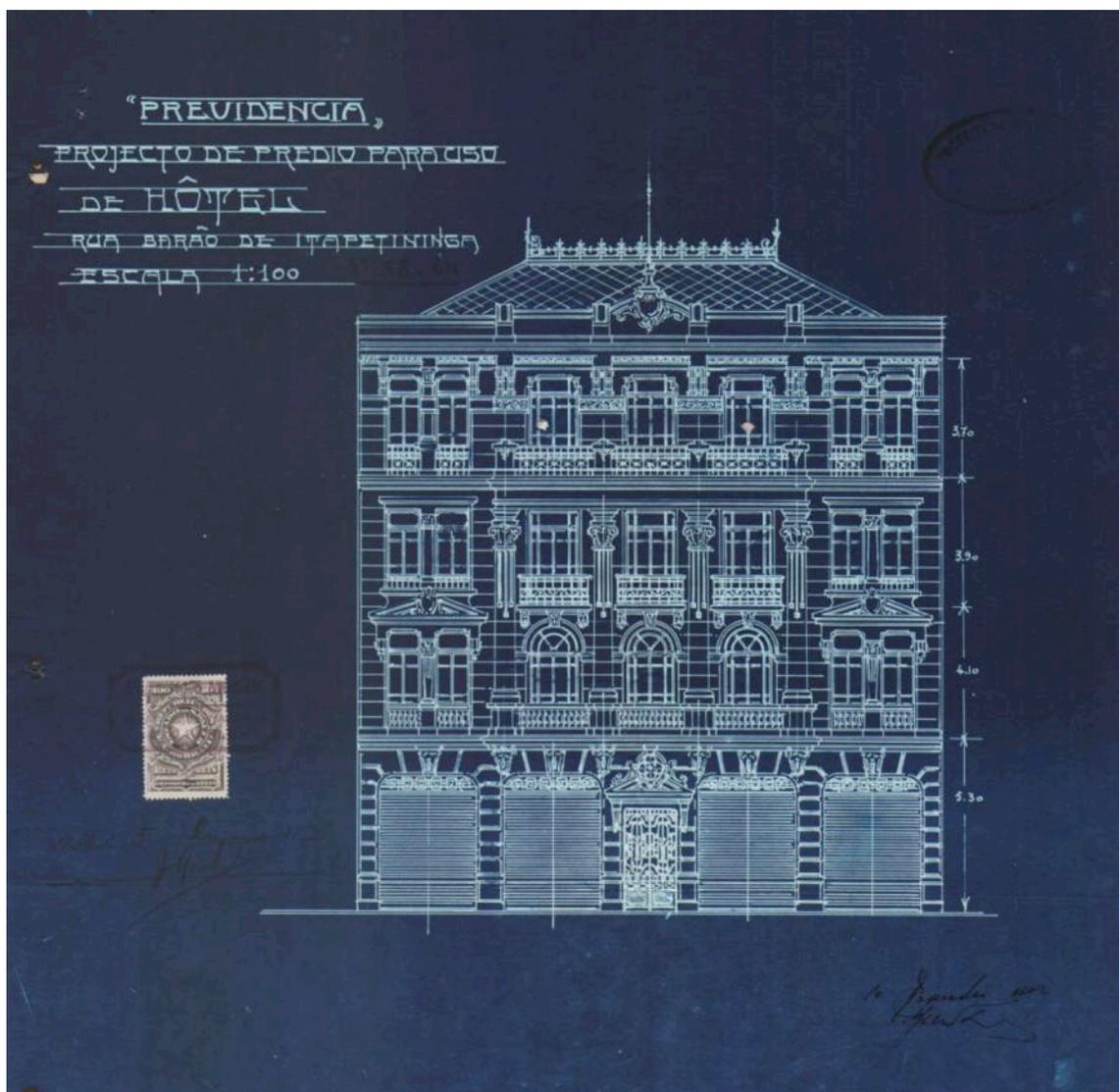


Figura 6. Hotel da Paz – Elevação – 1912

Fonte: AHMWL – Arquivo Histórico Municipal Washington Luís



Figura 7. Mapa Topographico do Município de São Paulo. Sara Brasil – 1930



Figura 8. Edifício Cia. Guatapará – Elevação – 1925

Fonte: DAMP – Divisão de Arquivo Municipal de Processos



Figura 9. Vista da rua Barão de Itapetininga. Cinematógrafo e Edifício Melo Alves